Kalisz
Dopisz swoją historię

ZMIANA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA KALISZA

Gminny Program Rewitalizacji

Kalisz | luty 2024

Autorzy aktualizacji

Miasto Kalisz

Kalisz
Dopisz swoją historię

Wydział Strategii i Rozwoju
Biuro Rewitalizacji
Urząd Miasta Kalisza
Główny Rynek 20
62-800 Kalisz

Monika Otrębska-Juszczak

Izabela Grześkiewicz

Agnieszka Różalska – Kusza

Marcin Wolniak

Współautorzy Programu przyjętego w 2017 roku

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej
Wydział Nauk Geograficznych i Geologicznych
Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. Bogumiła Krygowskiego 10
61-680 Poznań

Prof. UAM dr hab. Paweł Churski

dr inż. Przemysław Ciesiółka

dr Bartłomiej Kołsut

dr Robert Kudłak

dr Paweł Motek

Spis treści

1. CZĘŚĆ DIAGNOSTYCZNA....4
1.1. Wprowadzenie....4
1.2. Opis sposobu realizacji dokumentów strategicznych....8
1.2.1. Opis sposobu realizacji dokumentów szczebla lokalnego....8
1.2.2. Opis sposobu realizacji dokumentów szczebla ponadlokalnego....10
1.3. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji....12
1.4. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji....18

2. CZĘŚĆ PROGRAMOWA....51
2.1. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji....51
2.2. Cele rewitalizacji i kierunki działań....52
2.3. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne....70
2.3.1. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych....71
2.3.2. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne....108
2.3.3. Przedsięwzięcia komplementarne....113
2.4. Niezbędne zmiany w dokumentach strategicznych Miasta Kalisza w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym....118
2.5. Specjalna Strefa Rewitalizacji....119
2.6. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne....120
2.6.1. Wskazanie zakresu niezbędnych zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy....120
2.6.2.Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany....120
2.6.3. Miejscowe plany rewitalizacji....120

3. CZĘŚĆ ZARZĄDCZA....122
3.1. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych....122
3.2. Ramy finansowe....127
3.3. Struktura zarządzania....127
3.4. Koszty zarządzania....133
3.5. Ramowy harmonogram realizacji Programu....133
3.6. System monitorowania i oceny....134
3.7. Spis załączników do Programu....137
3.8. Bibliografia....138

1. CZĘŚĆ DIAGNOSTYCZNA

1.1. Wprowadzenie

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza to najważniejszy dokument strategiczny, który odnosi się do działań rewitalizacyjnych prowadzonych w Kaliszu. Po raz pierwszy uchwalony został przez Radę Miasta Kalisza 21 sierpnia 2017 roku[1], a następnie zmieniany w marcu 2018 roku[2] i listopadzie 2021 roku[3].

Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji Miasto Kalisz zobowiązane jest co najmniej raz na 3 lata przeprowadzić ocenę aktualności i stopnia realizacji Programu, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym Programie. W maju 2023 roku przeprowadziliśmy taką Ocenę, która była podstawą przystąpienia do opracowania zmiany Programu[4]. Przeprowadzona ocena wykazała, że część zapisów z dotychczas obowiązującego Programu uległa dezaktualizacji i należy wprowadzić niezbędne zmiany.
Ocena aktualności poszczególnych elementów struktury Programu pozwala stwierdzić, że aktualizacji mogą wymagać:
- opis sposobu realizacji dokumentów strategicznych (przed nowelizacją ustawy o rewitalizacji: opis powiązań z dokumentami strategicznymi),
- lista przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- ramy finansowe,
- struktura zarządzania.

Projekt zmiany Programu został poddany w dniach od 9 lutego do 15 marca 2024 r. konsultacjom społecznym oraz zaopiniowaniu przez organy, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o rewitalizacji.

Na podstawie art. 48 ust. 1 i 48 ust. 4 pkt 1 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zwanej dalej ustawą ooś)* odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.

Modyfikacje uwzględnione w projekcie zmiany Programu swym zakresem (w tym: zasięgiem, czasem trwania, częstotliwością oraz odwracalnością oddziaływań) nie wprowadzają innego rodzaju oddziaływania na środowisko niż przedsięwzięcia dotychczas znajdujące się w Gminnym Programie Rewitalizacji i zbadane w ramach przeprowadzonej w latach 2016-2017 Strategicznej Oceny Oddziaływania na

1 Uchwała nr XLI/512/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.
2 Uchwała nr XLIX/657/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza
3 Uchwała nr XLVI/634/2021 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza
4 Uchwała nr LXIX/966/2023 Rady Miasta Kalisza z dnia 27 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.

Środowisko (ostateczna opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu została przedstawiona w piśmie z dnia 8 czerwca 2017 roku, nr pisma: DN-NS.9012.882.2017).
Ponadto dla nowych przedsięwzięć zaplanowanych na terenie objętym m*iejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego przyjętego uchwałą nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza (*tj. budowa filharmonii, budowa parkingu wielopoziomowego) przeprowadzona została odrębnie strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Projekt tego dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z dnia 29.11.2021 o nr WOO-III.410.769.2021.AN.1 oraz przez Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w piśmie z dnia 26.11.2021 o nr ON-NS.9011.2.42.2021.

Wprowadzane zmiany dotyczą projektu dokumentu obejmującego obszar rewitalizacji Miasta Kalisza oraz jego najbliższe otoczenie, zatem dotyczą obszaru w granicach jednej gminy.

W zmianie Gminnego Programu Rewitalizacji brak jest nowych typów przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a wprowadzone zmiany nie wpływają w żaden sposób na zmianę oddziaływania przyjętego w obowiązującym GPR – uwarunkowania, o których mowa w art. 49 *ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* nie ulegają zmianie.

Wprowadzone zmiany do dokumentu polegają na:

- uzupełnieniu nowych lokalizacji przedsięwzięć dotyczących przebudowy dróg, placów i skwerów, a więc taki sam typ przedsięwzięć znajdował się w pierwszej edycji Programu. Przy ocenie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że ten typ przedsięwzięć może mieć pozytywny wpływ na środowisko i będzie miał charakter wtórny, długoterminowy i stały. Żadne z tych przedsięwzięć nie dotyczy remontu/przebudowy dróg, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. dróg o nawierzchnia twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km. Ewentualne negatywne oddziaływanie tych przedsięwzięć może być związane z przeprowadzeniem inwestycji a więc będzie miało charakter krótkotrwały i będzie ograniczone miejscowo jedynie do terenu objętego procesem budowlanym. Jednym z celów przebudowy dróg na obszarze rewitalizacji jest ograniczenie oraz uspokojenie ruchu samochodowego, dlatego też wiązać się to będzie z pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem na środowisko oraz na jakość życia mieszkańców;
- uzupełnieniu nowych lokalizacji dotyczących budowy, przebudowy i adaptacji istniejących budynków, a więc tego samego typu przedsięwzięć, które znajdowały się w pierwszej edycji Programu. Taki typ przedsięwzięć może nieść

zarówno pozytywne jak i negatywne oddziaływanie dla środowiska. Warto jednak zaznaczyć, że oddziaływanie negatywne będzie miało związek jedynie z procesem inwestycyjnym i będzie ono krótkotrwałe. Pozytywny efekt przedsięwzięć będzie mieć za to charakter długoterminowy i stały, związany z poprawą energochłonności obiektów oraz z poprawą jakości powietrza.

- uzupełnieniu nowych lokalizacji dotyczących budowy i przebudowy infrastruktury sieciowej, a więc tego samego typu, które znajdowały się w pierwszej edycji Programu. Przy ocenie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że ten typ przedsięwzięć może nieść zarówno pozytywny jak i negatywny wpływ na środowisko. Warto jednak zaznaczyć, że oddziaływanie negatywne będzie miało związek jedynie z procesem inwestycyjnym i będzie ono krótkotrwałe. Pozytywny efekt przedsięwzięć będzie mieć za to charakter długoterminowy i stały, związany z poprawą jakości wody oraz gleb.

Należy podkreślić, że wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne mogą się wiązać z pewnym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Będzie ono związane z przeprowadzeniem procesu inwestycyjnego. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i ograniczone miejscowo do placu budowy, tj. obszaru objętego inwestycją (najczęściej jest to konkretna nieruchomość). Po zakończeniu inwestycji zmieni się charakter oddziaływania na pozytywny. Szczególnie pozytywny będzie wpływ takich przedsięwzięć jak termomodernizacje budynków, poprawa jakości nawierzchni dróg i chodników zwiększenie ilości zieleni na terenach publicznych.

Z uwagi na charakter Programu, którego kluczowym elementem jest aspekt społeczny, a głównymi jego interesariuszami są mieszkańcy obszaru rewitalizacji zakłada się, że realizacja wszystkich przedsięwzięć będzie ostatecznie pozytywnie oddziaływać na zdrowie ludzi i jakość ich życia. Krótkotrwały negatywny wpływ na etapie realizacji inwestycji może wiązać się ze zwiększonym hałasem i zanieczyszczeniem powietrza podczas budowy oraz pracy maszyn i urządzeń budowlanych, które ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

Wszystkie opisane w zmianie Programu przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie będą miały znaczenia transgranicznego ze względu na ich zasięg przestrzenny ograniczony w zasadzie do obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza oraz dużą odległość Miasta od granic państw ościennych.

Nie przewiduje się także oddziaływania skumulowanego planowanych przedsięwzięć z uwagi na dużą rozciągłość tych działań w czasie oraz rutynowe przygotowywanie inwestycji wg ustalonych harmonogramów działań oraz dobry zwyczaj informowania zainteresowanych stron o planowanych terminach realizacji inwestycji z odpowiednim wyprzedzeniem.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić iż:

- zmiana Programu stanowi niewielką modyfikację wcześniej uchwalonego dokumentu i nie wnosi nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- zmiana Programu nie przewiduje wystąpienia oddziaływań skumulowanych oraz transgranicznych,
- zmiana Programu nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska,
- zmiana Programu nie będzie oddziaływać na obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000,
- zmiana Programu nie spowoduje zwiększenia prawdopodobieństwa wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

1.2. Opis sposobu realizacji dokumentów strategicznych

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza (dalej GPR) jest zgodny w swej treści z dokumentami strategicznymi i planistycznymi zarówno szczebla lokalnego jak i szczebla regionalnego.
Poniżej opisano w jaki sposób Program realizuje dokumenty strategiczne szczebla lokalnego oraz ponadlokalnego.

1.2.1. Opis sposobu realizacji dokumentów szczebla lokalnego

Strategia Rozwoju Kalisza do 2030 roku z perspektywą do 2035 roku[5]

Strategia Rozwoju Miasta Kalisza zakłada interwencję w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzenno-środowiskowej. Realizowanie wyznaczonych siedmiu celów strategicznych w poszczególnych sferach opiera się o sformułowaną w następujący sposób wizję: „Kalisz – miasto otwarte, wygodne do życia, wspierane energią swoich aktywnych i przedsiębiorczych mieszkańców, tworzące dobre warunki pracy i edukacji. To miasto zielone, bezpieczne, gotowe na wyzwania współczesności i wykorzystujące potencjał swojej bogatej historii". Tak zdefiniowana wizja zawiera ideę nowoczesnego, opartego na zrównoważonym rozwoju miasta, w którym się dobrze mieszka, pracuje i spędza wolny czas. Wizja ta wskazuje również na ważne miejsce dziedzictwa kulturowego i historii miasta w jego rozwoju.

GPR zgodnie z zapisami Strategii jest dla niej dokumentem wykonawczym. Bezpośrednio z GPR związany jest cel operacyjny 6.2. Atrakcyjny obszar rewitalizacji. Rezultatem ma być odnowa obszaru w trzech sferach: przestrzennej, społecznej i gospodarczej („zrewitalizowane śródmieście będzie bardziej funkcjonalne i atrakcyjne dla mieszkańców, przedsiębiorców i osób przyjezdnych").
Uchwalona w 2022 roku Strategia odwołuje się do GPR i wskazuje szereg kluczowych zadań, które mają przyczynić się do zrealizowanie tego celu, a które wynikają z przyjętego GPR.

Obszar Rewitalizacji został ponadto wskazany w Strategii jako lokalny Obszar Strategicznej Interwencji, czyli fragment miasta, do którego kierowana interwencja publiczna ma aktywować potencjał rozwojowy lub niwelować bariery rozwojowe.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza[6]

Celem tego dokumentu jest określenie uwarunkowań, kierunków zagospodarowania oraz polityki przestrzennej miasta, w tym realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Ustalenia studium są wykładnią polityki przestrzennej władz miasta w odniesieniu do całego jego obszaru, ale nie są bezpośrednią podstawą decyzji administracyjnych.

5 Uchwała nr LVII/799/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Kalisza do 2030 roku z perspektywą do 2035 roku".
6 Uchwała Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza".

W studium wskazano główne zasady, które należy respektować przy tworzeniu programów i polityk sektorowych. W zakresie rewitalizacji najważniejsze z tych zasad obejmują:

- racjonalne zagospodarowanie terenów zabudowanych, tworzenie dogodnych miejsc zamieszkania, kreowanie na osiedlach miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej.

Zasady te wprost są realizowane przez GPR i znajdują odniesienie w jego celach:

- Cel 3. Podniesienie jakości przestrzeni publicznej.
- Cel 4. Poprawa funkcjonowania systemu transportu publicznego
- Cel 5. Poprawa stanu technicznego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla miasta Kalisza na lata 2016-2025[7]

Strategia rozwiązywania problemów społecznych jest jednym z podstawowych narzędzi realizacji lokalnej polityki społecznej Kalisza. Ma stanowić podstawę do realizacji względnie trwałych wzorów interwencji społecznych, podejmowanych w celu zmiany (poprawy) tych stanów rzeczy (zjawisk) występujących w obrębie danej społeczności, które oceniane są jako negatywne. Jest dokumentem określającym strategię rozwiązywania problemów społecznych ze szczególnym uwzględnieniem programów pomocy społecznej, profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych i innych, których celem jest integracja osób i rodzin z grup szczególnego ryzyka.

Wskazany w GPR Cel strategiczny 1. Ograniczenie skali problemów społecznych w pełni odpowiada na wyzwania postawione przez Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych. Szczególny nacisk położono w Programie na ograniczenie skali ubóstwa i jego konsekwencji – cel priorytetowy 1.2. Ponadto wskazano na konieczność: ograniczenia poziomu bezrobocia (cel 1.3.), wsparcia osób starszych i zagrożonych wykluczeniem (cel 1.5.) oraz podniesienia atrakcyjności oferty mieszkaniowej (cel 5.3.).

Wieloletni program współpracy Miasta Kalisza z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na lata 2021 – 2025[8]

Dokument określa założenia i kierunki współpracy w realizacji zadań publicznych przez samorząd i sektor pozarządowy w latach 2021-2025. Stwarza ponadto warunki do rozwoju aktywności mieszkańców, wyrażające się w podejmowaniu działania na rzecz wspólnoty lokalnej, samoorganizujących się w tym celu w formalnych i nieformalnych strukturach, wraz z samorządem definiujących problemy i społeczne potrzeby oraz wyznaczających wspólne cele.

7 Uchwała nr XXI/265/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Miasta Kalisza na lata 2016-2025

8 Uchwała nr XXXII/461/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu współpracy Miasta Kalisza z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na lata 2021-2025"

Celem głównym Programu Współpracy jest budowanie aktywności społecznej mieszkańców poprzez zwiększenie zaangażowania i odpowiedzialności w realizacji zadań publicznych Miasta przez organizacje pozarządowe, z zapewnieniem ich efektywności i dostosowaniem do potrzeb społecznych. Tak postawiony cel jest w pełni realizowany przez GPR i znajduje swoje odzwierciedlenie w celach dotyczących: podniesienia poziomu aktywności i integracji lokalnej społeczności (cel 1.1.), wsparcia sektorów edukacji i kultury dla dzieci i młodzieży (cel 1.4.) oraz wsparcia osób starszych i zagrożonych wykluczeniem (cel 1.5.).

1.2.2. Opis sposobu realizacji dokumentów szczebla ponadlokalnego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa – Wielkopolska 2020+[9]

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego jest najważniejszym dokumentem Samorządu Województwa Wielkopolskiego określającym politykę przestrzenną w granicach administracyjnych regionu, w tym dla miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego. Plan określa model rozwoju przestrzennego, cele polityki przestrzennej i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.
Dla Miejskiego obszaru funkcjonalnego aglomeracji kalisko-ostrowskiej zdefiniowano następujący cel polityki przestrzennej: *Cel 1. Kształtowanie efektywnej struktury sieci osadniczej*. W ramach tego celu określono zasadę zagospodarowania wprost odnoszącą się do rewitalizacji obszarów zdegradowanych, polegającą na: (1) realizacji działań rewitalizacyjnych w Kaliszu oraz (2) wyznaczanie obszarów rewitalizacji obejmujących przede wszystkim obszary o wysokich wartościach historycznych i kulturowych. Obie te zasady znajdują swoje rozwinięcie w GPR.

Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku[10]

Strategia Wielkopolska 2030 wspiera kluczowe potencjały kreowania wzrostu gospodarczo-społecznego.
Cele strategiczne zawarte w Strategii obejmują:
1. Wzrost gospodarczy Wielkopolski bazujący na wiedzy swoich mieszkańców.
2. Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu.
3. Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski.
4. Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem.

W ramach celu strategicznego nr 4 zaprojektowana została interwencja odnosząca się do procesów rewitalizacyjnych obszarów zdegradowanych jako kompleksowej odpowiedzi na degradację społeczną, gospodarczą, przestrzenną, techniczną i środowiskową obszarów miejskich.

9 Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

10 Uchwała Nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku"

Powyżej określone cele w odniesieniu do Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej (str. 91-92) wskazują również kluczowe kierunki działań, gdzie duży nacisk kładzie się na rozwój kapitału ludzkiego i zapewnienie mieszkańcom wysokiej jakości edukacji i kształcenia oraz dostępu do atrakcyjnych miejsc pracy. Wśród kierunków działań przewidziano także wzrost atrakcyjności osiedleńczej ośrodków miejskich, przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniu m.in. poprzez poprawę dostępu do usług, lepsze funkcjonowanie infrastruktury społecznej oraz rozwijanie sektora ekonomii społecznej i solidarnej.

Strategia wskazuje na potrzebę prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej, w tym mieszkaniowej oraz rewitalizacji obszarów zdegradowanych oraz obszarów o wysokich wartościach historycznych i kulturowych. Kładzie się też duży nacisk na poprawę stanu i ochronę środowiska przyrodniczego, gdzie istotnymi działaniami z punktu widzenia poszczególnych ośrodków maja być m.in. poprawa jakości powietrza, poprawa funkcjonowania gospodarki odpadami oraz kształtowanie świadomości i postaw ekologicznych społeczeństwa.

Tym samym zapisy GPR wprost odnoszą się do Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku Wielkopolska 2030 i realizują zawarte w niej postulaty.

Strategia rozwoju ponadlokalnego Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej do 2030 roku[11]
Strategia została opracowana dla obszaru gmin - Członków Stowarzyszenia Aglomeracja Kalisko-Ostrowska (AKO), w tym dla Miasta Kalisza.

W Strategii wyznaczono 5 celów strategicznych:
1. AKO rozwijająca ekologiczny i zintegrowany transport oraz zrównoważoną mobilność.
2. AKO zorientowana na zieloną transformację i poprawę jakości środowiska.
3. AKO integrująca lokalne wspólnoty i wzmacniająca wymiar społeczny.
4. AKO budująca silną, ponadlokalną pozycję gospodarczą.
5. AKO inteligentnie zarządzana, rozwijająca zdolności zarządcze i usługi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym.

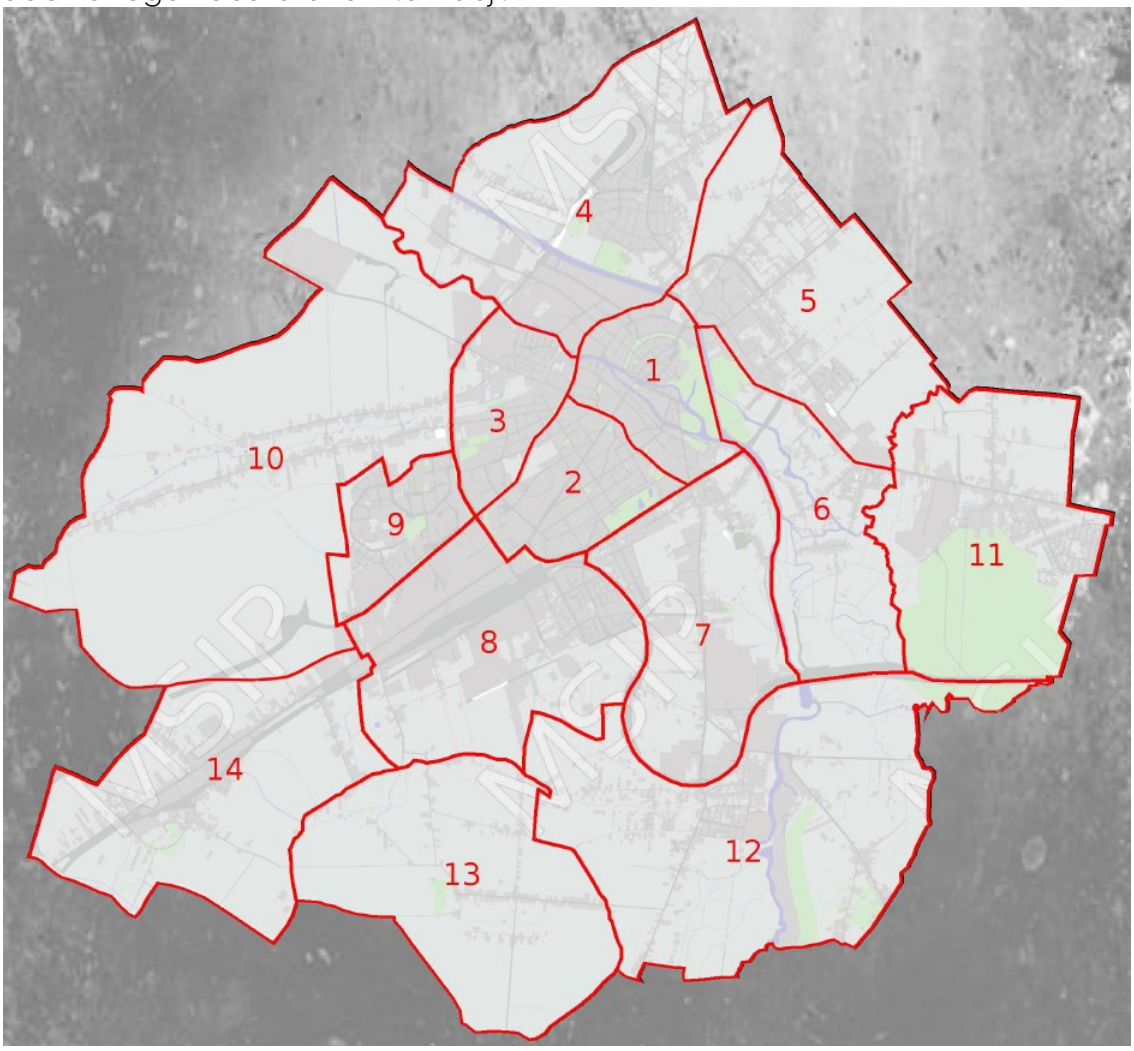
Dokument ten w dużym stopniu podkreśla konieczność integracji różnych działań i polityk realizowanych przez członków – jednostki samorządu terytorialnego, jednak wskazuje również na konieczność podjęcia działań przestrzennych przeciwdziałających rozlewaniu się miast oraz rewitalizacji przestrzeni publicznych miast i wsi (cel 5.1.). Na tak postawiony cel odpowiada GPR jako dokument programowy w tej materii.

11 Uchwała Nr 9.2023 Rady Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej z dnia 29 września 2023 roku w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju ponadlokalnego Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej do 2030 roku

1.3. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznaczone zostały Uchwałą nr XXV/313/2016 Rady Miejskiej Kalisza. W celu ich wyznaczenia podzielono teren Miasta Kalisza na 14 jednostek urbanistycznych w oparciu o podział administracyjny na jednostki pomocnicze: osiedla i sołectwa, historię urbanizacji miasta (obszar zabudowy, użytkowanie terenu, granice administracyjne), jego morfologię (użytkowanie gruntów, budynki i ich zespoły, drogi) oraz uwarunkowania przyrodnicze (cieki, zbiorniki wodne, obszary chronione, rzeźbę terenu). Na ryc. 10 przedstawiono podział miasta na jednostki urbanistyczne.

Rycina 1. Podział miasta Kalisza na jednostki urbanistyczne służące delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.



Źródło: Diagnoza. Delimitacja..., 2016, s. 16.

Szczegółowe zestawienie wyznaczonych jednostek wraz z ich powierzchnią i liczbą ludności[12] zostało ujęte w tabeli nr 1.

12 Liczba ludności została podana na podstawie deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami stałymi.

l.p.	Nazwa	Powierzchnia [km. kw]	Odsetek powierzchni [%]	Mieszkańcy	Odsetek mieszkańców [%]
1	Śródmieście	1,881	2,71	16336	18,04
2	Asnyka Czaszki Kaliniec Rogatka XXV-lecie – część wschodnia	1,890	2,72	21984	24,27
3	Korczak Ogrody – część wschodnia Widok	1,665	2,40	11976	13,22
4	Chmielnik – część zachodnia Majków Piskorzewie	6,350	9,15	5642	6,23
5	Chmielnik – część wschodnia Tyniec	5,005	7,21	5451	6,02
6	Rajsków	3,439	4,96	1489	1,65
7	Rypinek	4,329	6,26	2612	2,88
8	Zagorzynek XXV-lecie – część zachodnia	5,132	7,40	2700	2,98
9	Dobrzec	1,483	2,14	14186	15,66
10	Dobro Ogrody – część zachodnia Sołectwo Dobrzec	12,240	17,64	1466	1,62
11	Winiary	5,418	7,81	1984	2,19
12	Piwonice	8,751	12,62	2368	2,61
13	Sulisławice	5,891	8,49	817	0,90
14	Szczypiorno	5,889	8,49	1564	1,73
SUMA		69,383	100	90575	100

Tabela 1: Zestawienie wskaźników w podziale na jednostki urbanistyczne

Następnie na podstawie dostępnych danych dokonano wyboru wskaźników odpowiadających ustawowym kryteriom obszaru zdegradowanego w aspekcie negatywnych zjawisk społecznych tj.: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji i kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu społecznym i kulturalnym. Na tym etapie przyjęto także wskaźniki obrazujące negatywne zjawiska w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. W sumie przeanalizowano 21 wskaźników, których zestawienie wyników prezentuje tabela nr 2. Diagnozę przeprowadzono na podstawie

wiarygodnych i mierzalnych danych za 2014 r. pozyskanych od jednostek organizacyjnych Miasta Kalisza (Urzędu Miejskiego, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Powiatowego Urzędu Pracy) oraz innych jednostek (Komendy Miejskiej Policji w Kaliszu, Delegatury Krajowego Biura Wyborczego w Kaliszu, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. Z o. o. Oddział w Poznaniu Zakład w Kaliszu, Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Kaliszu, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego). Dla każdego z analizowanych 21 wskaźników wytypowano 3 jednostki urbanistyczne, które charakteryzowały się najwyższą skalą danego zjawiska (stanem kryzysowym w danym aspekcie). W ten sposób zobrazowano obszary, w których następuje koncentracja największej liczby zjawisk problemowych. Najsilniejsza koncentracja zarówno negatywnych zjawisk ze sfery społecznej, jak i pozostałych sfer, tzn.: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej występuje w jednostkach urbanistycznych nr 1 (19 zjawisk) i nr 2 (16 zjawisk).
Dodatkowo w delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wzięto pod uwagę wyniki frekwencji wyborczej z wyborów samorządowych przeprowadzonych w 2014 r. oraz dane za 2013 r. z Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy Miasto Kalisz obrazujące stężenia poszczególnych substancji na obszarze Miasta.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy wyznaczono obszar zdegradowany – jednostki urbanistyczne nr 1 i nr 2, które charakteryzują się największym stopniem degradacji we wszystkich analizowanych sferach.

Wyniki poszczególnych wskaźników diagnozy w jednostkach urbanistycznych uznanych za obszar zdegradowany wykazały jednak bardziej niekorzystne wartości i silniejszą koncentrację negatywnych zjawisk w jednostce urbanistycznej nr 1 niż w jednostce urbanistycznej nr 2. Ponadto jednostka urbanistyczna nr 1 ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy. Tutaj koncentruje się życie miasta, ma ona ogromny potencjał, przede wszystkim w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wyrażającej się w wysokiej wartości historycznej zabudowy, atrakcyjnych terenów zielonych oraz bliskości rzeki i jej kanałów. Dlatego ten obszar został wskazany jako obszar rewitalizacji.

W dniach od 6 maja do 6 czerwca 2016 r. przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza. Wskutek uwag i wniosków złożonych w trakcie konsultacji Rada Miejska Kalisza zadecydowała o rozszerzeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji o część jednostki urbanistycznej nr 5.Ostatecznie, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Kalisza[13] obszar ten ograniczony jest: Al. Gen. Władysława Sikorskiego, ul. Warszawską, ul. Winiarską, ul. Ciepłą, granicą północno-zachodnią działki nr ewid. 2/20 (obręb 033 Tyniec) usytuowaną na terenie Stadionu Miejskiego, Kanałem Bernardyńskim, rzeką Prosną, ul. Szlak Bursztynowy, ul. Nowy Świat, ul. Harcerską, ul. Poznańską oraz Al. Wojska Polskiego.

13 Uchwała nr XXV/313/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 21 czerwca 2016 r. wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Kalisza.

Rodzaj zjawiska	Kategoria	Wskaźnik	Jednostka urbanistyczna														Miasto ogółem
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
I. Społeczne	1. Bezrobocie	1.1. Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców w danej jednostce	48,24	40,71	29,48	29,95	33,20	36,94	23,74	28,89	17,13	15,01	32,76	23,23	29,38	24,30	33,43
		1.2. Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców w danej jednostce	27,24	21,83	12,61	14,71	17,24	18,13	15,70	13,33	11,14	9,55	16,63	9,71	9,79	6,39	17,70
	2. Ubóstwo	2.1. Liczba rodzin korzystających z pomocy na dożywianie dzieci na 1 km kw. powierzchni jednostki	83,47	46,56	21,02	1,42	3,00	1,16	0,69	1,17	10,11	0,08	0,55	0,34	0,00	1,70	5,03
		2.2 Liczba osób korzystających z pomocy na dożywianie dzieci na 1 km kw. powierzchni jednostki	322,70	172,49	73,87	6,30	9,99	4,65	2,77	5,26	35,06	0,33	3,14	0,80	0,00	7,64	19,12
		2.3. Liczba osób korzystających z zasiłku celowego na zakup węgla na 1000 mieszkańców w danej jednostce	30,00	9,46	4,68	19,14	17,06	10,07	12,63	3,70	0,14	2,73	11,59	5,91	9,79	17,90	12,06
	3. Przestępczość	3.1. Liczba rodzin objętych przypadkami przemocy („Niebieskie Karty") na 1 km kw. powierzchni jednostki	10,10	1,59	3,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,19	1,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,34	0,48
		3.2. Liczba zdarzeń zarejestrowanych przez policję na 1 km kw. powierzchni jednostki	313,66	211,11	116,52	21,73	20,38	22,39	49,43	24,75	86,31	17,97	4,98	7,42	1,53	7,64	33,66
		3.3. Liczba interwencji zarejestrowanych przez policję na 1 km kw. powierzchni jednostki	1888,36	1588,98	775,63	107,56	104,50	78,80	68,84	186,28	820,63	63,07	22,52	21,14	4,13	24,45	188,06
	4. Niski poziom edukacji i kapitału społecznego	4.1. Średnie wyniki egzaminu szóstoklasisty – cz. 1 wśród uczniów w danej jednostce	56,53	62,07	64,71	67,04	69,76	57,00	70,96	71,48	68,76	75,80	68,71	72,55	65,18	57,09	64,98
		4.2. Średnie wyniki egzaminu szóstoklasisty – cz. 2 wśród uczniów w danej jednostce	68,72	77,34	80,04	82,15	82,79	81,75	84,52	88,26	82,73	85,67	80,96	79,10	82,09	70,25	79,01

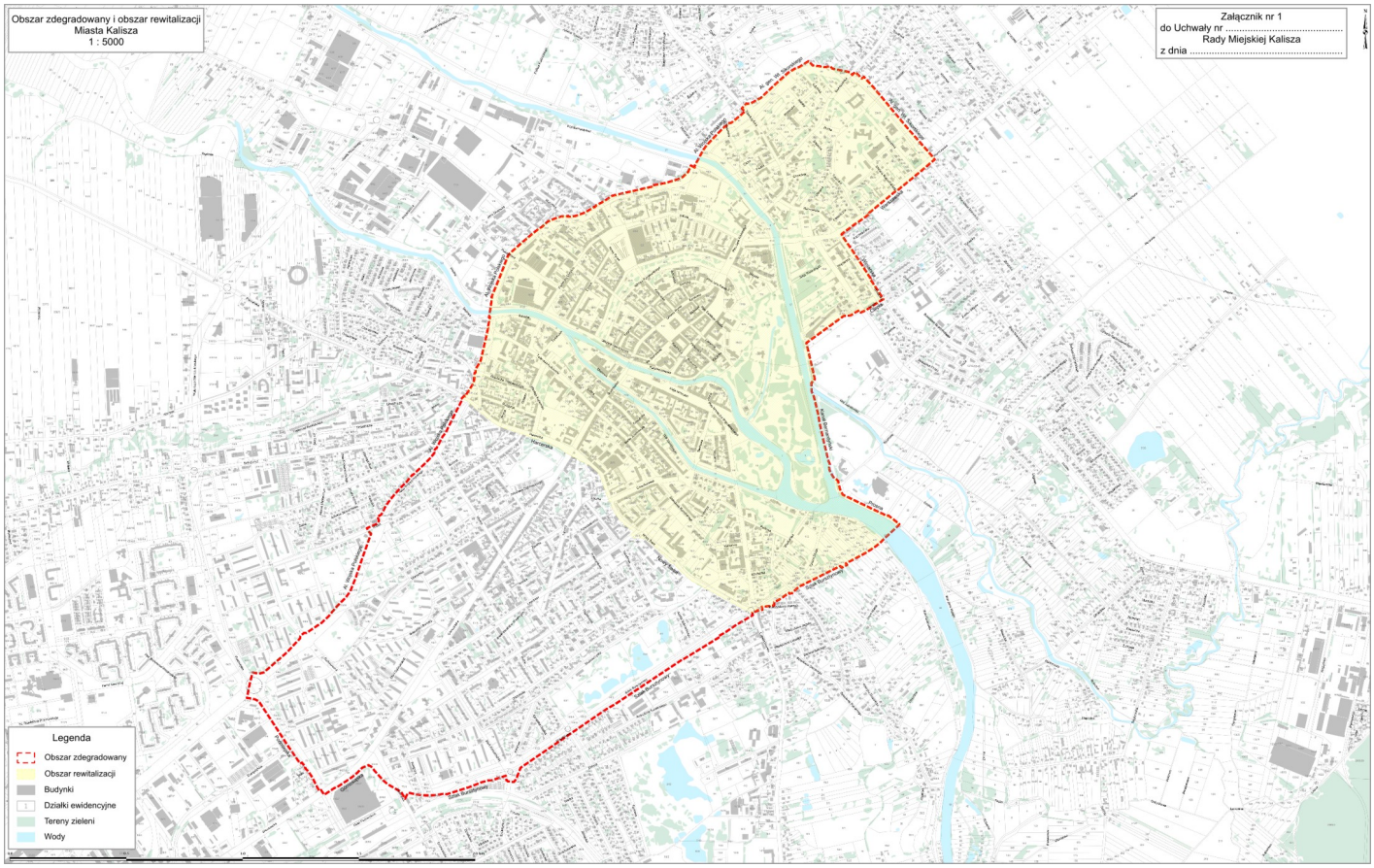
Rodzaj	Kategoria	Wskaźnik	Jednostka urbanistyczna														Miasto
		4.3. Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców w danej jednostce	6,73	3,05	2,17	2,84	2,20	14,78	4,98	4,07	1,13	2,73	2,02	1,69	1,22	3,20	3,43
	5. Niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym	5.1. Średnia wypożyczeń w filiach Miejskiej Biblioteki Publicznej	12,15	14,70	12,40	15,50	20,50	b.d.	b.d.	b.d.	22,75	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	14,70
6. Analiza przestrzennej dysfunkcji społecznej		6.1. Liczba środowisk / rodzin dysfunkcyjnych na 1 km kw. powierzchni jednostki	763,96	643,92	243,84	43,31	31,97	4,65	16,17	23,38	99,80	0,00	1,85	3,54	3,90	5,09	56,85
II. Gospodarcze		7. Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą pod numerem PKD 92.00.Z oraz 64.92.Z na 1000 mieszkańców w danej jednostce	2,94	2,68	1,25	1,60	1,47	0,67	1,53	2,22	0,63	2,73	1,51	1,27	0,00	0,00	1,87
		8. Punkty sprzedaży alkoholu na 1 km kw. pow. jednostki	25,52	22,22	10,81	3,15	3,40	2,04	2,77	2,73	16,18	0,33	1,48	0,46	0,34	1,02	3,25
III. Środowiskowe		9. Liczba pojemników na popiół na 1 km kw. powierzchni jednostki	107,92	104,23	153,75	94,02	86,51	75,89	75,08	46,57	4,05	8,50	63,49	45,48	21,05	26,49	52,52
IV. Przestrzenno - funkcjonalne		10. Liczba placów zabaw na 1 km kw. powierzchni jednostki	2,13	7,94	5,41	0,00	0,40	0,29	0,00	0,39	26,97	0,08	0,00	0,23	0,17	0,34	1,14

Rodzaj	Kategoria	Wskaźnik	Jednostka urbanistyczna														Miasto
V. Techniczne		11. Liczba obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków na 1 km kw. powierzchni jednostki	319,51	179,37	93,09	14,96	42,96	18,32	23,33	11,30	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	0,17	23,49
		12. Średni wiek obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków	130	101	94	101	101	95	108	99	n.d.	n.d.	91	n.d.	n.d.	106	110
		13. Liczba awarii instalacji gazowych na 1 km kw. powierzchni jednostki	28,71	23,28	14,41	1,57	2,20	0,00	1,16	2,34	10,79	0,16	0,92	0,00	0,00	1,02	2,72
		14. Liczba pożarów na 1 km kw. powierzchni jednostki	34,56	23,81	7,81	4,25	3,40	3,20	3,93	5,07	16,86	0,98	1,66	1,71	0,17	1,19	4,18

Tabela 2: Zestawienie wskaźników w podziale na jednostki urbanistyczne

Wytypowany obszar rewitalizacji spełnia ustawowe warunki dotyczące wielkości obszaru, zajmuje bowiem 3,55% powierzchni miasta Kalisza oraz jest zamieszkiwany przez 19,90% mieszkańców. Poniżej na ryc. 11 przedstawiono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Kalisza..

Rycina 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Kalisza.



Źródło: Uchwała nr XXV/313/2016 Rady Miejskiej Kalisza w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza.

1.4. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Szczegółowa diagnoza sporządzana na potrzeby *Gminnego programu rewitalizacji* obejmuje analizę negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie obszaru rewitalizacji. Powinna ona wykorzystywać obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Niniejszy rozdział stanowi syntezę zawierającą kluczowe ustalenia diagnostyczne dotyczące obszaru rewitalizacji. Szczegółowe opracowanie zawarto w Załączniku nr 2. W celu przeanalizowania problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji miasta Kalisza zastosowano szereg metod badawczych:

- Wywiady kwestionariuszowe z: mieszkańcami obszaru rewitalizacji (n=350), właścicielami lub zarządcami budynków (n=30), przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji (n=75), przedstawicielami organizacji pozarządowych (n=52).

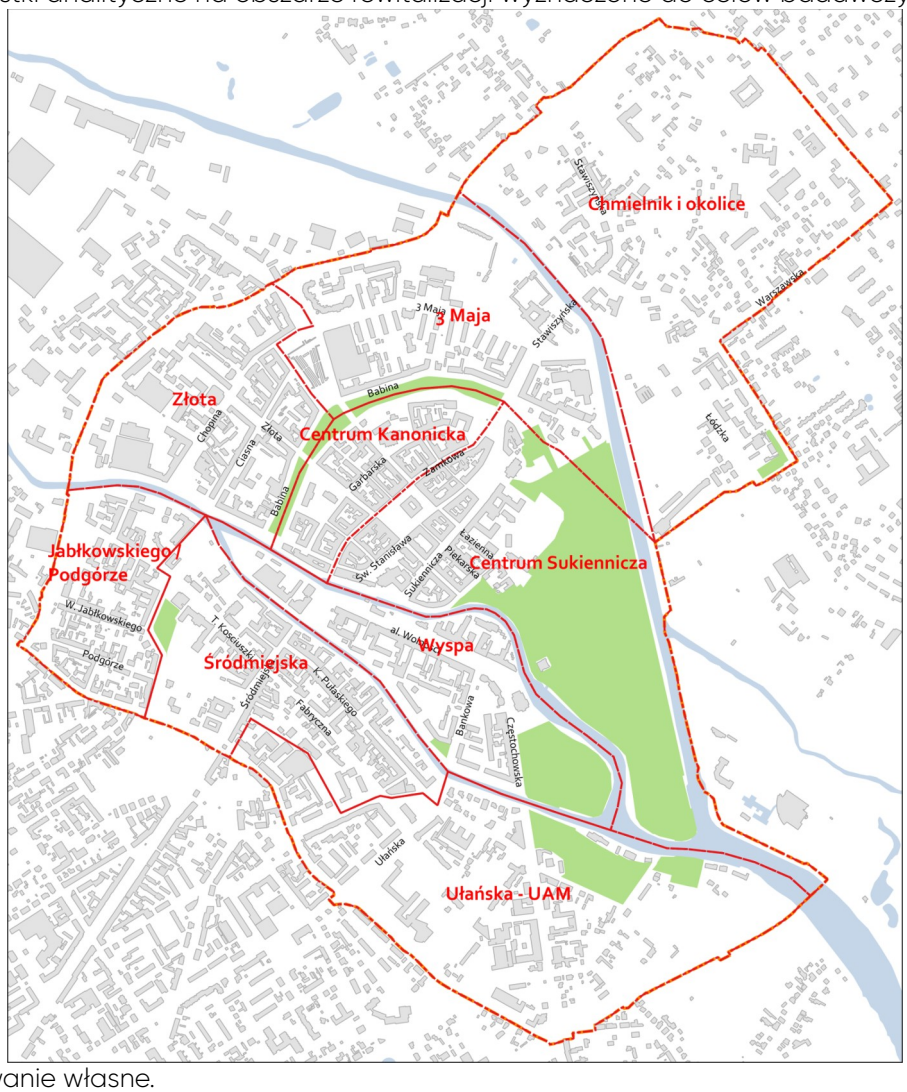
- Zogniskowane wywiady grupowe z: przedsiębiorcami, właścicielami i zarządcami budynków, przedstawicielami organizacji pozarządowych.
- Spotkania plenerowe z wykorzystaniem różnorodnych metod pracy, w tym 8 punktów terenowych i 2 debaty publiczne.
- Analiza *desk research* wspomagana jakościową analizą treści (*content analysis*). Analiza *desk research* i jakościowa analiza treści obejmują wszelkie dokumenty strategiczne, programowe i przestrzenne mające związek z działaniami rewitalizacyjnymi, w których zamieszczono fakty odnoszące się do problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji.
- Statystyki opisowe oraz metoda wskaźnikowa. W analizie wykorzystano statystyczne miary położenia, zastosowano również proste wskaźniki opisujące strukturę, natężenie oraz dynamikę zjawisk. Dane wykorzystane w diagnozie pochodzą z zasobów Urzędu Miejskiego w Kaliszu, jednostek podległych Miastu, pozostałych miejscowych instytucji publicznych oraz banku danych lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Dane te pochodzą z lat 2014-2016.
- Inwentaryzacja urbanistyczna – celem zastosowania inwentaryzacji urbanistycznej przy pogłębianiu diagnozy obszaru rewitalizacji miasta Kalisza była identyfikacja i ocena stanu zagospodarowania tego terenu. Przedmiotem identyfikacji były następujące elementy:
  - typ budynku (warianty: kamienica czynszowa, blok mieszkalny, dom jednorodzinny, willa, zabudowa zagrodowa, garaż, pawilon, hala, budynek gospodarczy, wiata, obiekty usługowe, obiekty użyteczności publicznej, obiekty sakralne, inne),
  - wysokość budynku mierzona liczbą kondygnacji,
  - geometria dachu (warianty: jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, mansardowy, płaski),
  - kolorystyka elewacji,
  - stan techniczny budynku (warianty: bardzo zły, raczej zły, umiarkowany, raczej dobry, bardzo dobry),
  - funkcja budynku (warianty: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna lub magazynowa, inna).

Warto dodać, że dane statystyczne wykorzystywane w diagnozie pochodzą z pierwotnych i wtórnych źródeł. Część z nich była dostępna dla jednostek bardziej szczegółowych niż obszar rewitalizacji. W związku z tym zdecydowano się wzbogacić niniejszą diagnozę o szczegółową analizę przestrzenną wybranych zjawisk kryzysowych. Jej podstawą były tzw. wewnętrzne jednostki analityczne wyznaczone we współpracy z Urzędem Miejskim w Kaliszu (ryc. 12). Ostatecznie do celów badawczych wyodrębniono 9 jednostek analitycznych o zbliżonej liczbie ludności, które mają wyłącznie instrumentalny charakter. Nie należy ich traktować jako jakichkolwiek jednostek administracyjnych, urbanistycznych, czy nawet – statystycznych. Mają one wyłącznie sens analityczny, wykorzystany na potrzeby pogłębienia niniejszej diagnozy. Obszarom tym nadano nazwy, do zdefiniowania których wykorzystano nazwy głównych ulic,

ważnych obiektów znajdujących się na terenie obszaru lub zwyczajowe określenia przyjęte dla danej jednostki:

- Obszar 1 „Centrum Sukiennicza”,
- Obszar 2 „Centrum Kanonicka”,
- Obszar 3 „3 Maja”,
- Obszar 4 „Chmielnik i okolice”,
- Obszar 5 „Złota”,
- Obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze”,
- Obszar 7 „Śródmiejska”,
- Obszar 8 „Wyspa”,
- Obszar 9 „Ułańska-UAM”.

Rycina 3. Jednostki analityczne na obszarze rewitalizacji wyznaczone do celów badawczych



źródło: opracowanie własne.

Poniżej, w ramach pięciu podrozdziałów, przedstawiono kluczowe fragmenty szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji, w podziale na aspekty wynikające z zapisów *Ustawy o rewitalizacji*. Całość analiz szczegółowych kończy synteza diagnozy w

formie analizy SWOT-TOWS i TOWS-SWOT[14] wraz z rekomendacjami w zakresie preferowanej strategii wyprowadzania obszaru rewitalizacji z sytuacji kryzysowej.

Aspekt społeczny

Ustawa o rewitalizacji wskazuje, że spośród pięciu typów negatywnych zjawisk, tylko problemy społeczne mają charakter zjawisk koniecznych do uznania określonego obszaru za obszar zdegradowany. Potwierdzają to także zapisy Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 (*Wytyczne w zakresie...*, 2016, s. 6) oraz Zasad programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego (WRPO) (*Zasady programowania...*, 2016, s. 14). Powoduje to, że pogłębienie diagnozy problemów społecznych stanowi kluczowy aspekt niniejszego opracowania.

Społeczność obszaru rewitalizacji tworzy ok. 18 tys. osób (ok. 20% mieszkańców Kalisza)[15]. Jest to **teren ze stosunkowo dużym udziałem osób starszych** – średnia wieku na całym obszarze jest relatywnie wysoka i wynosi ok. 41,5. Różni się ona w poszczególnych jednostkach analitycznych. Najstarszą demograficznie jednostką jest obszar 9 „Ułańska-UAM" – średnia wieku na tym terenie jest większa od przeciętnej dla całego obszaru rewitalizacji o ok. 5 lat (wynosi 46,1). Wartości wyższe od średniej dla całego obszaru rewitalizacji zanotowano także na obszarze 3 „3 Maja" (44,2) i obszarze 8 „Wyspa" (44,1). Z kolei społeczność relatywnie najmłodszą stanowią mieszkańcy obszarów: 2 „Centrum Kanonicka" (38,8), 4 „Chmielnik i okolice" (39,4), i 7 „Śródmiejska" (39,8). Do podobnych wniosków prowadzi analiza wskaźnika obciążenia demograficznego, którego wartość powyżej 1 oznacza, że na danym obszarze grupa osób w wieku 65 i więcej lat jest liczniejsza niż grupa osób poniżej 19 roku życia. W tym przypadku także najmniej korzystną sytuację obserwujemy na obszarze 9 „Ułańska-UAM" – wartość wskaźnika obciążenia demograficznego wynosi 1,7. Możemy więc mówić o wyraźnym procesie starzenia się społeczności tego terenu. Za próg starości demograficznej traktuje się najczęściej 7% udział osób w wieku 65 lat i więcej w ogólnej liczbie mieszkańców (*Starzenie się...*, 2011: 6). Analogiczne wartości dla jednostek na obszarze rewitalizacji (od 12 do 26%) świadczą o bardzo trudnej sytuacji w tej materii. Oprócz obszaru 9, jest ona skrajnie niekorzystna na obszarze 3 „3 Maja" (wskaźnik obciążenia demograficznego = 1,35) oraz obszarze 8 „Wyspa" (1,19). Świadomość istnienia problemu starości demograficznej na obszarze rewitalizacji jest zróżnicowana w różnych grupach interesariuszy. Mieszkańcy obszaru rewitalizacji mają wobec niego stosunek neutralny. Z kolei pozostałe grupy interesariuszy oceniają problem starzenia się społeczeństwa dużo bardziej krytycznie.

Skala problemu starzenia się społeczeństwa zależy od dwóch czynników: **niskiego poziomu dzietności** oraz ujemnego bilansu migracyjnego. Jedną z form analizy zmian poziomu dzietności w określonym czasie jest porównanie liczebności poszczególnych roczników wieku osób zamieszkujących dany teren. Dane opisujące to zjawisko pokazują wyraźne rozpoczęcie negatywnej tendencji po mniej więcej 1985 r. (liczebność roczników młodszych niż 31 lat). Obecnie roczniki 0-15 stanowią grupę prawie o połowę

14 Analiza SWOT-TOWS została wyjaśniona w rozdziale 4.6.
15 Liczba ludności na podstawie danych meldunkowych.

mniejszą niż roczniki 30-40 i 57-63. Oznacza to pojawienie problemów infrastrukturalnych, społecznych i finansowo-organizacyjnych na obszarze rewitalizacji już za kilka- kilkanaście lat, a ich kumulację za ok. 25-30 lat. Należy więc już teraz planować działania wyprzedzające tę sytuację i rozwiązujące problemy, które mogą być jej konsekwencją.

Drugim aspektem związanym z niekorzystnymi zmianami w strukturze ludności wg wieku jest ujemny bilans migracji, czyli różnica między napływem a odpływem ludności, która jest ujemna. Opinie przedstawicieli poszczególnych grup interesariuszy rewitalizacji na temat tego problemu są dość jednoznaczne. Większość respondentów uznaje jego rangę jako dużą lub bardzo dużą (sumy tych dwóch odpowiedzi wahają się od 53 do 80%). Z drugiej strony 31% mieszkańców uważa, że problem „ucieczki" młodych osób nie istnieje lub ma małe znaczenie (w pozostałych grupach odsetek takich odpowiedzi waha się od 4 do 10%). Wytłumaczeniem tego może być fakt dostrzegania przez mieszkańców pozytywnych stron zjawiska emigracji w postaci sukcesu zawodowego, wzrostu zarobków itp., obserwowanych np. wśród znajomych, sąsiadów lub rodziny. Znaczna przewaga odpowiedzi negatywnych wśród przedsiębiorców (70%) może wiązać się z problemami w rekrutacji młodych, ambitnych i dobrze wykształconych osób. Podobnie przedstawiciele organizacji pozarządowych – NGO (Non governmental organisation) (76%) mogą mieć kłopoty z pozyskiwaniem nowych, aktywnych osób do realizacji swoich działań, które często są także reprezentantami młodszych grup wiekowych.

Kolejnym bardzo istotnym problemem społecznym jest zjawisko bezrobocia. Zjawisko to jest na ogół przyczyną innych problemów społecznych, dlatego działania zmierzające do niwelowania bezrobocia mają tak ogromną wagę. W sumie na całym obszarze rewitalizacji wskaźnik liczby osób bezrobotnych na 1000 mieszańców wynosi 48. Dla porównania, wartość tego wskaźnika dla Kalisza wynosi 25, a dla Polski – 41. Skala bezrobocia na obszarze rewitalizacji jest więc istotnym problemem społecznym. Problem ten dotyka w największym stopniu trzy obszary: 5 „Złota" (liczba bezrobotnych na 1000 m. = 69), 2 „Centrum Kanonicka" (66) oraz 1 „Centrum Sukiennicza" (61). Z kolei subiektywna ocena problemu bezrobocia dokonana przez interesariuszy rewitalizacji nie jest szczególnie krytyczna. Przedstawiciele przedsiębiorców i NGO w znacznej części uznali, że nie stanowi ono problemu lub stanowi mały problem (w sumie w obu grupach odsetek tych odpowiedzi wynosi ok. 43%). Z kolei odmiennego zdania są mieszkańcy, którzy w przeważającej części zadeklarowali znacznie bardziej krytyczną opinię co do skali tego problemu (44% z nich uznało, że stanowi ono duży lub bardzo duży problem), jednak 35% mieszkańców nie ma zdania na ten temat.

Zjawisko bezrobocia jest często powiązane z innym problemem – ubóstwa. Do opisu zjawiska ubóstwa i określania jego skali wykorzystano wskaźniki: % osób korzystających z pomocy na dożywianie dzieci oraz % osób objętych zasiłkiem celowym na opał. W świetle informacji płynących z analizy tych wskaźników, największe natężenie zjawiska ubóstwa występuje na obszarze 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" (odpowiednio 6,3 i 6,1%) – oba wskaźniki przyjmują w tym przypadku wartości mniej więcej dwukrotnie wyższe od średniej dla całego obszaru rewitalizacji (3,4 i 3,1%). Pozostałe tereny o ponadprzeciętnej kumulacji problemu ubóstwa to obszar 5 „Złota" (5,1 i 4,6%) i obszar 1

„Centrum Sukiennicza (4,7 i 3,4%). Zjawisko ubóstwa jest różnie oceniane przez poszczególne grupy interesariuszy. W każdej z nich odsetki odpowiedzi „stanowi duży problem" i „stanowi bardzo duży problem" znacznie przeważają (stanowią od 46 do 60% odpowiedzi) nad tzw. pozytywną stroną skali ocen (od 10 do 29% odpowiedzi). Najbardziej krytyczni są reprezentanci właścicieli i zarządców nieruchomości, choć bardzo rzadko pojawiają się w tej grupie oceny skrajne (całkowity brak odpowiedzi „nie stanowi problemu" i tylko 3% odpowiedzi „stanowi bardzo duży problem").

Negatywnym zjawiskiem wywołującym sytuację kryzysową w aspekcie społecznym jest także **przestępczość**. Do oceny zjawiska wzięto pod uwagę liczbę przestępstw oraz interwencji na poszczególnych ulicach obszaru rewitalizacji. Szczególnie dużą koncentrację takich zjawisk notujemy na obszarach 5 „Złota", 3 „3 Maja", 7 „Śródmiejska" i 8 „Wyspa". Stosunkowo bezpieczne pod tym względem wydają się obszary 4 „Chmielnik i okolice", 1 „Centrum Sukiennicza", 2 „Centrum Kanonicka". Z kolei odpowiedzi respondentów pokazują różnice w ocenie tego problemu. Wszystkie grupy interesariuszy relatywnie rzadko wskazywały odpowiedzi „stanowi duży problem" lub „stanowi bardzo duży problem" (w sumie od 20 do 27%). Częściej jednak wskazywano odpowiedzi (46% mieszkańców), że jest to mały problem lub w ogóle go nie ma, co może mieć związek z dość wysokim deklaratywnym poczuciem bezpieczeństwa wśród mieszkańców.

Innym analizowanym problemem, stwierdzonym w toku analiz sporządzanych na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest **niski poziom edukacji**. Przeprowadzone badania społeczne pokazały, że kwestia poziomu wykształcenia nie jest istotnym problemem – w każdej z grup przeważają bowiem oceny „nie stanowi problemu" i „stanowi mały problem" (od 25 do 42%) wobec „stanowi duży problem" i „stanowi bardzo duży problem" (11 do 36%).

Kolejne z analizowanych zagadnień dotyczy **poziomu zaufania i kapitału społecznego**. Jednym z częściej zadawanych pytań przy badaniu tego kryterium jest ustosunkowanie się do stwierdzenia „uważam, że generalnie ludziom można ufać". Wyniki przeprowadzonych badań pokazują przewagę odpowiedzi negatywnych (44%) w stosunku do pozytywnych (31%). Trzeba jednak zaznaczyć, że w świetle wyników Diagnozy Społecznej i Europejskiego Sondażu Społecznego, Polacy są przeciętnie znacznie bardziej sceptyczni i nieufni wobec innych (udział odpowiedzi pozytywnych wśród Polaków w dwóch ww. sondażach oscyluje wokół 16-18%). Dlatego należy uznać, że sytuacja relatywnie nie jest zła, jednak kryzys zaufania wśród mieszkańców niewątpliwie występuje. Ponadto, informacją uzupełniającą powyższe wnioski jest fakt większego poziomu deklarowanego zaufania wśród osób o wyższym wykształceniu i uczących się (*Kalisz. Rewitalizacja...*, 2016: 17), co jest powszechne. W ramach badań zdiagnozowano wśród mieszkańców także skłonność do współpracy. Najbardziej pozytywnie oceniają oni podtrzymywanie relacji i dobrych kontaktów z sąsiadami (w sumie 66% odpowiedzi pozytywnych). W dalszej kolejności możemy mówić o wyraźnie pozytywnym stosunku do współpracy w ramach społeczności całego miasta Kalisza (57% odpowiedzi „raczej tak" lub „zdecydowanie tak"). Z kolei diagnoza opinii na temat stanu współpracy mieszkańców Śródmieścia przynosi nieco bardziej sceptyczny obraz – tylko 36% opinii zgadzających się z twierdzeniem, że „mieszkańcy Śródmieścia i okolicy

potrafią się zorganizować i zrobić coś dla swojej dzielnicy" (odsetek odpowiedzi negatywnych jest do tego relatywnie wysoki i wynosi 32%).

Warto w tym miejscu odnieść się do **poziomu aktywności społecznej** z wykorzystaniem wyników badań społecznych z przedstawicielami organizacji pozarządowych. Na pytanie o łatwość angażowania mieszkańców Kalisza w działania, odsetek odpowiedzi pozytywnych (37%) jest wyższy od odsetka odpowiedzi negatywnych (26%). Jednak podczas spotkania z NGO pojawiały się komentarze dotyczące zaangażowania mieszkańców i poziomu ich aktywności obywatelskiej i były one w większości negatywne. Oprócz tych opinii dość często pojawiały się bardzo sceptyczne oceny sytuacji NGO oraz ewentualnego dalszego rozwoju tego sektora. Liczba negatywnych opinii jest znaczna i dość niepokojąca.

Kolejnym interesującym zagadnieniem z punktu widzenia poziomu lokalnej samoorganizacji i aktywności społecznej jest **zakres i ocena współpracy kaliskich organizacji pozarządowych z innymi podmiotami instytucjonalnymi**. W świetle wyników badania kwestionariuszowego, współdziałanie z innymi lokalnymi NGO oceniane jest wyraźnie pozytywnie (56% odpowiedzi „4" i „5" w skali 1-5). Podobnie wyglądają odpowiedzi na temat współdziałania NGO z Urzędem Miejskim (60% odpowiedzi „4" i „5"). W przypadku pozostałych podmiotów znacznie liczniejsze są przypadki braku oceny, wynikające prawdopodobnie z niepodejmowania współpracy z tego rodzaju podmiotami – np. krajowe NGO – 35% z brakiem zdania, Urząd Marszałkowski – 44% z brakiem zdania, partnerzy zagraniczni – 62% z brakiem zdania. Nieco inny obraz sytuacji przynoszą wyniki badań jakościowych, podczas których zdiagnozowano stosunkowo niski poziom tej kooperacji. Interesariusze zaangażowani w lokalne organizacje mają bardzo krytyczny stosunek wobec współpracy międzysektorowej.

Kluczowym potencjałem obszaru rewitalizacji jest również **poziom lokalnej tożsamości i związku z miastem**. Mieszkańcy wykazują relatywnie wysoki poziom związania z lokalną wspólnotą – przede wszystkim na poziomie całego miasta. Ma to najpewniej związek z historycznymi procesami i zdarzeniami o charakterze symbolicznym, wzmacniającym lokalne zakorzenienie – najbardziej istotnym faktem jest uznanie Kalisza za najstarsze miasto w Polsce, co niewątpliwie buduje lokalną dumę artykułowaną w relacjach zewnętrznych i zwiększa poziom wspólnej identyfikacji z miastem.

Można także z pewną dozą ostrożności stwierdzić, że **Śródmieście ma dobry wizerunek**. Pomaga on przyciągać nowe zasoby rozwojowe i rozwijać istniejące. Należy podjąć dodatkowe i bardziej szczegółowe próby weryfikacji rozpoznawalności Śródmieścia Kalisza i skojarzeń z nim związanych. Jednak w świetle dotychczas przeprowadzonych badań można wskazać, że wizerunek jest potencjałem obszaru rewitalizacji. Zdaniem przeważającej grupy mieszkańców obszaru rewitalizacji, Śródmieście Kalisza jest dobrym lub bardzo dobrym miejscem do życia (65% odpowiedzi). W związku z tak dużym potencjałem jakości życia, Śródmieście jest w stanie (zdaniem mieszkańców) przyciągać do siebie nowe osoby – twierdzi tak blisko 60% mieszkańców. Może to świadczyć o pozytywnym wizerunku tego obszaru wśród mieszkańców.

Aspekt gospodarczy

W opracowanej na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji analizie sytuacji kryzysowych jako mierniki w aspekcie gospodarczym wykorzystano **koncentrację rodzajów działalności gospodarczych uznawanych za niekorzystne ze społecznego punktu widzenia**, tj. punktów sprzedaży alkoholu oraz punktów związanych z grami losowymi i zakładami wzajemnymi. Choć lokalizacja tych typów działalności może być postrzegana jako zjawisko negatywne społecznie, to konieczna jest dalsza, bardziej szczegółowa analiza wyznaczonego obszaru z punktu widzenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Na obszarze rewitalizacji działa ok. **1.200 osób prowadzących działalność gospodarczą**, co oznacza ponad 65 osób w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (dla całego miasta wartość ta wynosi ok. 59). Analizując wyodrębnione jednostki analityczne zwraca uwagę fakt, że wskaźnik ten jest zdecydowanie wyższy od przeciętnego dla obszaru 8 „Wyspa" (ponad 83 podmioty na 1000 mieszkańców), obszaru 2 „Centrum Kanonicka" (81,9), obszaru 1 „Centrum Sukiennicza" (81,2) oraz obszaru 9 „Ułańska-UAM" (80,5). W pozostałych jednostkach wskaźnik ten kształtuje się na poziomie zbliżonym bądź nieco niższym od średniej dla całego analizowanego terenu.

Oprócz informacji na temat skali aktywności gospodarczej w poszczególnych jednostkach, starano się zebrać dane pokazujące strukturę rodzajową tych działalności. W związku z tym, w ramach inwentaryzacji urbanistycznej zidentyfikowane zostały **typy działalności gospodarczej** prowadzonej na obszarze rewitalizacji. Prawie 39% spośród tych działalności stanowił handel, natomiast ok. 12% - działalność o charakterze prawno-finansowym. Kolejnymi rodzajami działalności były usługi hotelowo-gastronomiczne (11%), usługi publiczne (9%), usługi rzemieślnicze (8%), gabinety lekarskie (5%) oraz inne usługi (16%).

Analizując 9 jednostek analitycznych, na które podzielony został obszar rewitalizacji, najwięcej spośród wskazanych powyżej działalności zlokalizowanych było w obszarze 1 „Centrum Sukiennicza" (ponad 20 % wszystkich podmiotów), obszarze 2 „Centrum Kanonicka" (17%) oraz obszarze 9 „Ułańska-UAM" (14%). Najmniej, bo zaledwie 4% podmiotów występowało na obszarze 6 „Jabłkowskiego-Podgórze". Bardziej dogłębna analiza **rodzajów działalności** zlokalizowanych w poszczególnych obszarach wykazała, że niemal we wszystkich obszarach (z wyjątkiem 8 „Wyspa") najwięcej było podmiotów handlowych. Z kolei najwięcej usług o charakterze hotelowo-gastronomicznym występowało na obszarach 1 „Centrum Sukiennicza" (niemal 18% spośród wszystkich zlokalizowanych tam podmiotów gospodarczych), obszarze 3 „3 Maja" (15%) oraz obszarze 5 „Złota" (13%). Najlepszy dostęp do usług publicznych mają mieszkańcy obszarów 8 „Wyspa" (25% spośród wszystkich zlokalizowanych tam podmiotów) i 7 „Śródmiejska" (14%). Z kolei rzemiosło dominuje w obszarze 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" (17%) i 1 „Centrum Sukiennicza" (12%), natomiast usługi prawno-finansowe w obszarze 8 „Wyspa" (26%) i 2 „Centrum Kanonicka" (16%).

Jednym z celów przeprowadzonych pogłębionych badań społecznych było uzupełnienie i uszczegółowienie wiedzy na temat problemów gospodarczych występujących na obszarze rewitalizacji. Według przedsiębiorców najważniejsze problemy, z którymi borykają się podmioty gospodarcze działające w Śródmieściu i jego

okolicach wywołane są **ekspansją centrów handlowych** (ponad 74% wskazań). Przedsiębiorcy wskazywali również na **niewielką liczbę turystów** (ponad 53% wskazań) oraz **niskie płace** (niemal 49% wskazań). Przedstawiciele organizacji pozarządowych oraz właścicieli i zarządców nieruchomości również jako największy problem wskazywali **negatywny wpływ centrów handlowych** – odpowiednio 63% oraz 80%. Opinie mieszkańców były niejednoznaczne. Prawie 40% przychyliło się do zdania, że centra handlowe są problemem dla działalności przedsiębiorców w Śródmieściu Kalisza, podczas gdy niewiele ponad 36% wyraziło odmienny pogląd, a jedna czwarta badanych nie miała zdania na ten temat.

W oczach mieszkańców najważniejszymi problemami Śródmieścia są **niskie płace** (ponad 60% wskazań) oraz brak miejsc pracy (prawie 52% odpowiedzi). Warto zwrócić uwagę, że niemal 45% respondentów uznała, że oferta usługowa nie stanowi problemu na obszarze Śródmieścia, podczas gdy około 27% wyraziła odmienną opinię.

Przedstawiciele organizacji pozarządowych, obok wspomnianych wcześniej problemów wynikających z ekspansji centrów handlowych, uznali, że ważnym problemem Śródmieścia i jego okolic są **niskie płace** (ponad 60% wskazań) oraz **niewielka liczba turystów** (prawie 44% odpowiedzi).

Wydaje się, że najbardziej krytyczną była grupa właścicieli i zarządców nieruchomości. Oprócz problemów wywołanych **ekspansją centrów handlowych**, połowa z nich wymieniała **brak szerokiej oferty usługowej**, **niskie płace** (prawie 54% wskazań), **brak miejsc pracy** oraz **niewielką liczbę turystów** (ponad 41%).

Jednym z aspektów poruszanych w analizie sfery gospodarczej jest **potencjał turystyczny Kalisza**. Jest to jedno z najstarszych miast w Polsce, bogate w zabytki oraz wydarzenia kulturalne. W związku z tym ważną rolę w gospodarce miasta, a w szczególności Śródmieścia, odgrywa ruch turystyczny. Wg danych GUS w 2014 r. w Kaliszu udzielono blisko 46 tys. noclegów, natomiast średnia noclegów udzielonych turystom w latach 2006-2014 wyniosła ponad 540 osób na 1000 mieszkańców i była porównywalna do innych miast tej wielkości. Niewątpliwie dalszy rozwój infrastruktury turystycznej oraz wzmacnianie potencjału turystycznego Śródmieścia i jego okolic powinno stanowić ważny element strategii odnowy tej części miasta.

Przedsiębiorcy zostali również poproszeni o wyrażenie ocen na temat sytuacji w obszarze rewitalizacji z punktu widzenia prowadzenia działalności gospodarczej. W świetle przeprowadzonych badań można stwierdzić, że dwiema najważniejszymi **przeszkodami w tym aspekcie** są: **wysokość czynszu dla przedsiębiorców** oraz **możliwość zakupu lokali przez przedsiębiorców**. W obydwu przypadkach około 34% badanych oceniło sytuację w tym zakresie jako bardzo złą lub złą. Warto również zwrócić uwagę, że ponad 40% spośród badanych przedsiębiorców bardzo dobrze lub dobrze oceniło dostępność lokali pod wynajem dla przedsiębiorców. Odmiennego zdania było około 15% badanych. Ponad 33% badanych nie zgodziło się lub zdecydowanie nie zgodziło się ze stwierdzeniem, że „Śródmieście i okolice są dobrym miejscem do prowadzenia biznesu". Z kolei pozytywnie to stwierdzenie oceniło niecałe 23% respondentów. Poproszeni o porównanie warunków prowadzenia działalności gospodarczej w Śródmieściu oraz innych dzielnicach, 40% badanych uznało, że na obszarze rewitalizacji warunki te nie są tak dobre jak w innych częściach miasta. Zaledwie 12%

pytanych zgodziło się z tym stwierdzeniem. Warto również zwrócić uwagę, że zaledwie 21,5% respondentów zgodziło się ze stwierdzeniem, że „W Śródmieściu i okolicach opłaca się prowadzić biznes", podczas gdy odmienną opinię wyraziło ponad 41%.

Badani przedsiębiorcy zostali również zapytani o rolę jaką odgrywa Miasto w promowaniu i wspieraniu lokalnych przedsiębiorców. Zaledwie 9% respondentów zgodziło się ze stwierdzeniem, że „Miasto pomaga w rozwoju firm", natomiast aż 61% badanych było przeciwnego zdania. Podczas spotkania z przedsiębiorcami zwracali oni uwagę m. in. na brak współpracy z Miastem oraz słabą komunikację ze strony Urzędu Miejskiego. Przedsiębiorcy bardzo krytycznie ocenili **działania Miasta we wspieraniu i promowaniu rozwoju i promocji lokalnych firm**.

Przedsiębiorcy zostali także poproszeni o wskazanie jakie działania powinny zostać podjęte, aby ułatwiać prowadzenie działalności gospodarczej oraz wspierać przedsiębiorczość. Najczęściej wskazywanymi działaniami były inwestycje o charakterze infrastrukturalnym, takie jak poprawa jakości dróg, ograniczenie lub likwidacja strefy parkowania, zwiększenie liczby miejsc parkingowych itd. Warto jednak zwrócić uwagę, że przedsiębiorcy podkreślali potrzebę kompleksowego i całościowego rozwiązania problemów dostępności komunikacyjnej (samochodowej, pieszej, rowerowej, autobusowej) w Śródmieściu. Drugą, niemal równie liczną kategorią odpowiedzi były te dotyczące warunków prowadzenia działalności gospodarczej w Śródmieściu i jego okolicach. Przedsiębiorcy wskazywali m. in. przygotowywanie lokali dla osób rozpoczynających działalność gospodarczą, obniżenie czynszu dla podmiotów prowadzących działalność w Śródmieściu oraz wprowadzanie innych ułatwień.

Bardzo ważne z punktu widzenia prowadzenia działań rewitalizacyjnych były również opinie przedsiębiorców dotyczące prowadzenia przez miasto aktywnej polityki w zakresie lokalizacji działalności gospodarczej nie tylko na obszarze rewitalizacji, ale na terenie całego Kalisza. Zdaniem badanych lokalizowanie kolejnych działalności o jednolitym charakterze w Śródmieściu powoduje odpływ ludzi do innych miejsc. Przyczyniają się do tego również kolejne centra handlowe powstające w innych częściach miasta, w tym na jego obrzeżach.

Kilku z badanych przedsiębiorców zwróciło uwagę na konieczność poprawy architektury i zagospodarowania Śródmieścia i jego okolic. Wśród potencjalnych działań wymieniali oni uatrakcyjnienie deptaka oraz rozwój infrastruktury dla osób niepełnosprawnych. Wśród pozostałych opinii pojedyncze osoby wskazywały na potrzebę zmiany rozwiązań komunikacyjnych w Śródmieściu, obniżenie czynszów dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, poprawę jakości powietrza, budowę mieszkań komunalnych, rozwiązanie problemów własnościowych na obszarze Śródmieścia oraz prowadzenie aktywnej polityki informacyjnej dotyczącej rewitalizacji.

Przedsiębiorcy zostali również poproszeni o wskazanie aspektów, które mogą stać się podstawą rozwoju Śródmieścia i jego okolic. Za ważny ich zdaniem atut należy uznać **potencjał miejscowych przedsiębiorstw** oraz ich **skłonność do nauki i doskonalenia biznesu**. Ponadto najwięcej, bo aż 57% respondentów wskazało, że takim potencjałem mogą być zabytki i miejsca historyczne. Odpowiednio 44% oraz 41% przedsiębiorców uznało, że mocną stroną Śródmieścia są atrakcyjne obszary zieleni oraz interesujące wydarzenia kulturalne i artystyczne. Ponad 37% respondentów

wymieniło rzekę Prosnę i jej dopływy, natomiast 36% dobrze prosperujące przedsiębiorstwa.

Aspekt środowiskowy

Obszar rewitalizacji położony jest w dolinie rzeki Prosny, około 35 m n. p. m. niżej od pozostałych części miasta. **Najważniejszymi zasobami przyrodniczymi obszaru rewitalizacji są rzeka Prosna oraz tereny zieleni**.

Jakość powietrza na obszarze rewitalizacji kształtowana jest przez kilka czynników. Pierwszy dotyczy ukształtowania terenu, które wpływa na słabe przewietrzenie Śródmieścia. Drugim czynnikiem jest tzw. niska emisja i związany z tym sposób ogrzewania budynków (lokalne kotłownie, indywidualne paleniska) – istotny w tym aspekcie jest również rodzaj i charakter zabudowy na obszarze rewitalizacji. Kolejnym jest emisja liniowa wynikająca z natężenia ruchu samochodowego. Czynniki te powodują, że na obszarze rewitalizacji notuje się najwyższe w mieście przekroczenia standardów jakości powietrza związanych ze stężeniem całkowitego pyłu zawieszonego PM 2,5 oraz PM 10, a także benzo(a)piranu. Przekroczenia te należy uznać za bardzo wysokie także w skali całego kraju. Wysokie stężenie oraz długotrwałe narażenie na działanie pyłu zawieszonym PM 10, a przede wszystkim pyłu PM 2,5 (średnica aerodynamiczna ziaren jest mniejszej niż 2,5 µm, co powoduje, że wnikają one bezpośrednio do płuc, oskrzeli oraz przedostają się do krwiobiegu) może podrażniać naskórek i śluzówkę, powodować zapalenie górnych dróg oddechowych, a także skracać średnią długość życia ludności, powodować wzrost liczby zgonów z powodu chorób układu krążenia oraz układu oddechowego, nasilać objawy alergii oraz astmy. Z kolei benzo(a)piren jest zanieczyszczeniem rakotwórczym. Około 50% respondentów we wszystkich grupach interesariuszy wskazuje, że zanieczyszczenie powietrza przez piece węglowe jest dużym albo bardzo dużym problemem na obszarze rewitalizacji. Podobnie przedstawia się struktura odpowiedzi na pytanie dotyczące uciążliwości ruchu samochodowego. Około 50% respondentów we wszystkich grupach badawczych wskazuje, że emisja spalin przez ruch samochodowy jest dużym albo bardzo dużym problemem.

Na obszarze rewitalizacji występuje **problem przekraczania dopuszczalnych norm hałasu** pochodzenia głównie komunikacyjnego. Przekroczenia wartości wskaźnika LDWN[16] wynoszą najczęściej 0-5 dB, a czasami nawet 5-10 dB, a LN[17] również w przedziałach 0-5 i 5-10 dB. Przekroczenia te występują głównie na następujących ulicach: Warszawska, Al. gen. W. Sikorskiego, Al. Wojska Polskiego, 3 Maja, Harcerska, Częstochowska. Problem przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu hałasu podkreślany jest przede wszystkim przez mieszkańców. Dla 54% z nich jest to duży albo bardzo duży problem. Najważniejszym źródłem hałasu na obszarze rewitalizacji jest ruch samochodowy. Ponad 65% badanych mieszkańców miasta podkreśla, że ruch

16 Wskaźnik L_{dwn} oznacza „długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz.18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00)" (*GIOŚ. Monitoring hałasu...,* 2016).
17 Wskaźnik L_n oznacza „długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00)" (*GIOŚ. Monitoring hałasu...,* 2016).

samochodowy w tym obszarze jest zbyt intensywny. Przeciwnego zdania jest prawie 20% respondentów.

Na obszarze rewitalizacji występuje **zanieczyszczenie i zły stan wód powierzchniowych** cieków wodnych, a także niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi (*Program ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022*). W celu ochrony wód powierzchniowych należy podejmować działania zmniejszające zrzuty ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych przepływających przez teren miasta (w tym wód opadowych). Prawie 50% respondentów stwierdziło, że stan rzeki Prosny w Śródmieściu jest niezadowalający, co uniemożliwia wykorzystanie jej walorów np. wypoczynkowych, czy też związanych z łowieniem ryb. Pomimo występującego zanieczyszczenia wód powierzchniowych, rzekę Prosnę należy traktować jako jeden z najważniejszych potencjałów przyrodniczych obszaru rewitalizacji. Można ją wykorzystać przede wszystkim w celach wypoczynkowo-rekreacyjnych. Prawie 45% mieszkańców traktuje rzekę jako podstawowy potencjał przyrodniczy występujący na obszarze rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji położony jest częściowo na **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**:

- w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%),
- w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%),
- w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału.

Szczegółowy zakres przestrzenny obszaru szczególnego zagrożenia powodzią pokazano w załączniku graficznym do Programu.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego, zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz lokalizowania nowych cmentarzy.

Ponadto, przyjęte w ramach Programu kierunki działań winny uwzględniać fakt szczególnego zagrożenia powodzią oraz ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych ustawy Prawo wodne. Zasadne jest również gruntowe i czasowe retencjonowanie wód deszczowych z naciskiem na ich zatrzymanie w miejscu ich powstania w celu zminimalizowania negatywnych skutków podtopień.

Źródłem zaopatrzenia mieszkańców Kalisza w wodę są ujęcia infiltracyjne wzdłuż rzeki Prosny oparte na zasobach poziomu wodonośnego głównego zbiornika wód podziemnych nr 311. Studnie głębinowe rozmieszczone są w całym mieście, a obszar rewitalizacji zasilany jest głównie z ujęcia stacji uzdatniania wody Fabryczna-Poznańska.

Bardzo ważnym zasobem przyrodniczym na obszarze rewitalizacji są **tereny zieleni**. Znajdują się tam ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej o dużej wartości przyrodniczej, którymi są Park Miejski, Planty Miejskie oraz Park im. Ignacego Paderewskiego (Ogród Jordanowski). Tereny te należy objąć ochroną i powinny one stanowić z jednej strony miejsce wypoczynku mieszkańców, a z drugiej powinny zapewniać zachowanie równowagi ekologicznej na terenie miasta, determinującej warunki życia mieszkańców. Około 30% respondentów podkreśla duże walory rekreacyjno-wypoczynkowe tych terenów. Mieszkańcy Kalisza zwracają jednak uwagę na to, że są one zaniedbane.

Na obszarze rewitalizacji należy uwzględniać wyzwania wynikające z konieczności prowadzenia **kompleksowej gospodarki odpadami**, a zwłaszcza promowania selektywnej zbiórki odpadów, eliminacji z przestrzeni miasta materiałów szkodliwych (azbest), a także dbałości o gospodarowanie odpadami przemysłowymi, w tym niebezpiecznymi. Na obszarze rewitalizacji szczególnie istotny jest problem odpadów powstających w wyniku spalania paliw stałych. Liczba pojemników na popiół na 1 km^2 powierzchni na tym terenie jest znacznie większa niż w pozostałych częściach miasta – przekracza 100 sztuk na 1 km^2 i jest ona 2-3 razy większa niż w innych częściach miasta. Ponad 40% respondentów twierdzi, że centrum miasta nie jest czyste i zadbane oraz że utrzymanie czystości w miejscach publicznych jest dużym problemem.

Aspekt przestrzenno-funkcjonalny

Obszar rewitalizacji jest terenem wielofunkcyjnym. W jego centralnej części przeważa funkcja mieszkaniowo-usługowa, natomiast jego obrzeża mają głównie charakter mieszkaniowy z towarzyszącymi obiektami usługowymi występującymi przeważnie jako osobne budynki. Należy wskazać także na występowanie funkcji produkcyjnej i magazynowej w południowej części obszaru rewitalizacji. Zgodnie z wytycznymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar rewitalizacji ma zachować swój wielofunkcyjny charakter, z współwystępowaniem terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych z licznymi terenami usługowymi. Śródmieście powinno być terenem, na którym zieleń będzie odgrywała istotną rolę, jako przestrzeń wypoczynku i rekreacji. Jednocześnie powinna być to przestrzeń wolna od terenów produkcyjnych.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji wysoko oceniają możliwości poruszania się pieszo w Śródmieściu (ponad 87% pozytywnych odpowiedzi). Dużo gorzej wypada ocena wygody poruszania się rowerem (ponad 39% pozytywnych odpowiedzi), a szczególnie samochodem (ponad 26% pozytywnych odpowiedzi, negatywnych zaś ponad 44%). Mieszkańcy najsilniej odczuwają brak ścieżek rowerowych (45% badanych uznało to zagadnienie za duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji). Zdecydowanie najgorzej ocenianym aspektem sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji jest dostępność do miejsc parkingowych. Za duży lub bardzo duży problem uznaje go ponad 90% przedstawicieli organizacji pozarządowych, ponad 85% przedsiębiorców, 80% zarządców i ponad 67% mieszkańców. W opinii wszystkich badanych grup poprawa dostępności do miejsc parkingowych jest zatem priorytetem działań rewitalizacyjnych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.

Na **infrastrukturę techniczną** obszaru rewitalizacji składają się przede wszystkim sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, energetyczna i ciepłownicza. Sieć wodociągowa na obszarze rewitalizacji została wybudowana w latach 40-tych XX wieku. Jej stan techniczny pod względem eksploatacyjnym nie budzi zastrzeżeń. Jednocześnie stale prowadzona jest wymiana starych (stalowych) przyłączy wody. Nie ma potrzeby budowy nowej sieci wodociągowej. Istniejąca kanalizacja ogólnospławna została wybudowana w tym samym okresie, co sieć wodociągowa, kanały w latach 2006-2014 zostały także poddane renowacji. Stan techniczny istniejących kanałów nie budzi zastrzeżeń. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na występujące w sytuacjach ekstremalnych opadów i wysokiego stanu wody w rzece Prośnie czasowe podtopienia kanałów. Sieć gazowa została wybudowana w okresie od 1971 roku do 2015 roku. W 2016 roku na obszarze rewitalizacji odnotowano 12 awarii, które były spowodowane korozją rur stalowych. Wszystkie nieszczelności i awarie usuwane są na bieżąco. Stan techniczny sieci gazowej na obszarze rewitalizacji nie zagraża bezpieczeństwu dostaw i eksploatacji. Sieć ciepłownicza, której łączna długość w Śródmieściu wynosi 7,12 km została wybudowana w latach 1995-2015. W okresie od 2011 do 2015 roku stwierdzono łącznie 13 awarii sieci cieplnej. Należy jednocześnie podkreślić, że znaczna część mieszkań zasilana jest indywidualnie, wykorzystując w tym celu piece węglowe, piece centralnego ogrzewania opalane koksem, gazem, olejem, ewentualnie używając energii elektrycznej. Na obszarze rewitalizacji występują odcinki sieci energetycznych wszystkich napięć tj. od wysokiego WN, przez średnie napięcie SN, do niskiego napięcia nN. Ich czas budowy jest zróżnicowany i obejmuje lata 1968 – 2016. Gestor sieci dokonuje ich sukcesywnych modernizacji i wymiany. W ostatnim czasie nie odnotowano zwiększonej awaryjności na obszarze rewitalizacji. Stan techniczny sieci nie odbiega znacząco od sytuacji obserwowanej w innych częściach Kalisza. **Ocena wyposażenia przez mieszkańców w infrastrukturę techniczną** w dużym stopniu potwierdza wysoką jakość świadczonych usług na obszarze rewitalizacji. Szczególnie pozytywnie oceniany jest dostęp mieszkań do multimediów (telewizja, Internet). Prawie 60% respondentów oceniło ten element infrastruktury dobrze lub bardzo dobrze. Równie wysoko oceniana jest także jakość usług komunalnych (68,6% ocen pozytywnych). Na tym tle nieco gorzej oceniane jest wyposażenie mieszkań w media (woda, kanalizacja, gaz), chociaż i w tym przypadku przeważają pozytywne oceny (58%). Największą niedogodnością w opinii mieszkańców obszaru rewitalizacji jest słaby dostęp do infrastruktury ciepłowniczej. Negatywnie oceniło go 39% respondentów. Większość badanych grup społecznych nie uznaje braku podstawowych mediów w lokalach mieszkalnych (woda, kanalizacja, gaz, ciepło) za istotny problem obszaru rewitalizacji.

Na **infrastrukturę społeczną** składają się obiekty stanowiące podstawę świadczenia usług socjalnych i kulturalnych, tj. szpitale, przychodnie, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, żłobki, przedszkola, uczelnie itp. Obszar rewitalizacji, z uwagi na centralne położenie charakteryzuje się bardzo dobrym wyposażeniem w infrastrukturę społeczną, której stan techniczny jest w większości przypadków dobry. Na obszarze rewitalizacji swoją siedzibę ma wiele placówek edukacyjnych. Śródmieście stanowi także centrum życia kulturalnego całego miasta. Należy w tym względzie wskazać na kilka kluczowych obiektów infrastruktury kulturalnej, w tym m.in. Teatr im.

Wojciecha Bogusławskiego, Filharmonię Kaliską, Centrum Kultury i Sztuki w Kaliszu oraz Muzeum Okręgowe Ziemi Kaliskiej. Obszar rewitalizacji pełni także ważną rolę w zakresie świadczenia usług zdrowotnych. Zlokalizowana jest tutaj część oddziałów Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. Ludwika Perzyny, przychodnie lekarskie. Jest to także centrum usług administracyjnych Kalisza. Swoje siedziby mają tutaj: Urząd Miejski, Sąd Okręgowy, Sąd Rejonowy, Delegatura Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Starostwo Powiatowe, Urząd Statystyczny, Urzędy Skarbowe, Komenda Miejska Policji, Straż Miejska oraz Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej.

Mieszkańcy Kalisza wysoko oceniają wyposażenie w infrastrukturę społeczną obszaru rewitalizacji. Szczególnie ceniony jest dostęp do instytucji edukacyjnych, który pozytywnie oceniany jest przez blisko 79% respondentów. Minimalnie słabiej na tym tle wypada ocena dostępu szpitali i przychodni oraz urzędów. W obydwu przypadkach jednak odnotowano sumę odpowiedzi pozytywnych zdecydowanie wyższą od 50%. Na tym tle najgorzej wypada ocena liczby miejsc kultury, w których respondenci mogą ciekawie spędzić czas. Duży udział stanowiły w tym przypadku odpowiedzi negatywne (łącznie 29,6%). Jednocześnie 33% respondentów nie potrafiło jednoznacznie ocenić tego zagadnienia.

Kolejne zagadnienie dotyczy dostępu do podstawowych usług i ich jakości. Przez usługi podstawowe rozumie się usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców. W opinii mieszkańców obszar rewitalizacji charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością do podstawowych usług komercyjnych. Wysoko oceniany jest zarówno dostęp do sklepów spożywczych, jak i kawiarni, i restauracji. Raczej dobrze i zdecydowanie dobrze w obydwu przypadkach ocenia go niemal 80% respondentów.

Kolejnym ważnym zagadnieniem jest poziom usług transportu publicznego. Na terenie obszaru rewitalizacji wykonywany jest transport publiczny, który organizowany jest przez Miasto Kalisz i w ramach umowy realizowany przez Kaliskie Linie Autobusowe Sp. z o.o. Dziennie z usług KLA w całym mieście korzysta ponad 30 tys. pasażerów. Na dzień 1 stycznia 2017 r. Spółka w celu wykonania ww. usługi posiada 49 własnych oraz 16 autobusów należących do Miasta Kalisz, które obsługują 28 linii o łącznej długości tras 265 km. Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest 38 przystanków autobusowych. Znaczna część obszaru rewitalizacji znajduje się w zasięgu maks. 200 m od przystanku (ok. 5-8 min. dojścia pieszego). Gorzej w tym względzie wypada południowo-wschodnia część miasta lokacyjnego, a więc miejsce koncentracji obiektów kulturalnych, oraz teren Parku Miejskiego. Na obszarze rewitalizacji w październiku 2016 roku przeprowadzono pomiary na natężenia ruchu drogowego na ulicach zlokalizowanych na jego obrzeżach, tj. na Al. Wojska Polskiego, ul. Łódzkiej i ul. Warszawskiej. Średni dobowy ruch na tych ulicach, na odcinkach przechodzących przez obszar rewitalizacji jest nieco niższy niż na innych drogach stanowiących podstawowy układ drogowy miasta Kalisz i wynosi on od 15,6 tys. (ul. Łódzka) do 19 tys. (al. Wojska Polskiego) pojazdów. Ruch samochodowy jest najczęstszym sposobem poruszania się mieszkańców po obszarze rewitalizacji.

Poziom usług transportu publicznego obszaru rewitalizacji jest stosunkowo wysoko oceniany przez respondentów. Ponad 64% badanych uważa, że nie ma problemu, aby dostać się do Śródmieścia i okolicy różnymi środkami transportu.

Jednocześnie przeważają opinie, że ruch samochodowy w Śródmieściu i okolicy jest zbyt intensywny, co rodzi problemy z dostępnością miejsc parkingowych. Brak połączeń komunikacyjnych Śródmieścia z innymi częściami miasta nie stanowi problemu obszaru rewitalizacji. Jednakże 26% przedsiębiorców uznało słabą dostępność komunikacyjną za duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji. Inaczej niż w przypadku dostępności komunikacyjnej duży i uciążliwy ruch samochodowy w opinii większości respondentów stanowi duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji. Wśród mieszkańców, przedsiębiorców oraz przedstawicieli organizacji pozarządowych ponad 60% respondentów uznało duży i uciążliwy ruch samochodowy za duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji.

Kolejnym elementem analizy aspektu przestrzenno-funkcjonalnego jest **niedobór lub niska jakość terenów publicznych**. Przez tereny publiczne rozumie się obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszar rewitalizacji obfituje w przestrzenie publiczne, szczególnie w centralnej i południowej części. Do najważniejszych przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji należy zaliczyć: place, w tym: Główny Rynek, plac Świętego Józefa, plac Jana Pawła II, plac przy skrzyżowaniu ul. Ułańskiej i Nowy Świat, targowisko Nowy Rynek, skwery, w tym: Skwer Rozmarek, Skwer Eligiusza Kor-Walczaka, tereny zieleni urządzonej, w tym: Planty, Park Miejski, Park im. Ignacego Jana Paderewskiego, Cmentarz Żołnierzy Radzieckich oraz ciągi spacerowe: ul. Śródmiejska, ul. Zamkowa, ul. Kanonicka, al. Wolności, ul. Złota, ul. Piskorzewska, Wał Staromiejski i inne tereny spacerowe wzdłuż Prosny, Aleja Walecznych. Wśród wskazanych powyżej przestrzeni publicznych pilnej interwencji wymagają przede wszystkim: targowisko Nowy Rynek, Złoty Róg, a także plac przy skrzyżowaniu ul. Ułańskiej i Nowy Świat. Są to obszary, których aktualne zagospodarowanie nie odpowiada współczesnym wytycznym w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych. Dotyczy to w szczególności jakości obiektów architektonicznych (targowisko Nowy Rynek, Złoty Róg), a także organizacji zieleni (plac przy skrzyżowaniu ul. Ułańskiej i Nowy Świat) i elementów małej architektury (wszystkie obszary). Dodatkowo należy wskazać, że w sąsiedztwie Parku im. Ignacego Jana Paderewskiego koncentrują się problemy społeczne.

Przestrzenie publiczne na obszarze rewitalizacji są stosunkowo nisko oceniane przez mieszkańców. Dotyczy to szczególnie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do siedzenia (ławek). Ten element zagospodarowania został oceniony negatywnie przez ponad 40% mieszkańców. Z drugiej strony prawie 50% badanych twierdzi, że spędzając czas w Śródmieściu i okolicy nie musi iść do kawiarni/pubu i może spotykać się w otwartej przestrzeni. Jednocześnie ponad 50% respondentów uważa, że w Śródmieściu i okolicy może aktywnie wypocząć i spędzić czas bez udziału w specjalnie organizowanych wydarzeniach. Należy odnotować duże niezdecydowanie respondentów w zakresie możliwości uprawiania sportu na wolnym powietrzu na obszarze rewitalizacji. Prawie 40% badanych nie potrafiło jednoznacznie odpowiedzieć na to pytanie. Może rodzić to przypuszczenie, że w Śródmieściu brakuje miejsc do uprawiania sportu, które są łatwo identyfikowalne przez mieszkańców. Przestrzeń publiczna wymieniana jest jako element stanowiący istotny problem w sferze

przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji. We wszystkich badanych grupach nisko oceniany jest stan techniczny dróg i chodników. Słabo oceniany jest także dostęp do przestrzeni publicznych. Dotyczy to szczególnie przedsiębiorców, wśród których ponad 62% badanych uznało brak atrakcyjnych przestrzeni publicznych za duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji. Podobnego zdania jest 50% ankietowanych mieszkańców. Przestrzeń publiczna jest negatywnie oceniana przez osoby niepełnosprawne, które mają problem w poruszaniu się z powodu barier architektonicznych (zły stan chodników, brak podjazdów dla wózków inwalidzkich itp.).

Aspekt techniczny

Obszar rewitalizacji jest wyjątkowy pod względem technicznym, ponieważ pokrywa w pełni historyczne założenie urbanistyczne miasta Kalisza uznane za zabytek, a w konsekwencji, w granicach obszaru rewitalizacji zlokalizowana jest największa liczba budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków w przeliczeniu na 1 km^2. Na obszarze tym średni wiek budynków przekracza 100 lat, a ich stan techniczny charakteryzuje się istotnymi deficytami, dużym udziałem przestarzałych węglowych systemów grzewczych oraz niską efektywnością energetyczną skutkującą dużymi stratami ciepła. Nie zmienia to jednak faktu, że obszar rewitalizacji, a zwłaszcza jego część centralna obejmująca ścisłe Śródmieście[18], pomimo jego problemów w sferze technicznej, posiada swój potencjał rozwojowy i pozostaje nadal atrakcyjną dla mieszkańców częścią miasta. Około ¼ kaliszan deklaruje chęć zamieszkania w tym obszarze (*Jakość życia...*, 2013). Warto jednak podkreślić, że opinii tej nie podzielają właściciele i zarządcy nieruchomości, którzy w większości (63%) twierdzą, że Śródmieście i jego okolice są złym lub raczej złym miejscem do życia w Kaliszu. W rezultacie nie widzą oni również potencjału w Śródmieściu jako miejscu do zamieszkania (aż 90% respondentów podziela taki pogląd). Z tak radykalnym stanowiskiem nie zgadzają się jednak przedsiębiorcy – 30% z nich wskazuje na potencjał Śródmieścia jako miejsca do zamieszkania.

Obszar rewitalizacji miasta Kalisza w aspekcie technicznym charakteryzuje się istotnymi zróżnicowaniami wewnętrznymi, które powinny determinować wybór i zakres działań planowanych do realizacji w ramach programu rewitalizacji. W granicach obszaru rewitalizacji zlokalizowanych jest 1791 budynków. Z tej ogólnej liczby, 1190 budynków (66%) poddano inwentaryzacji urbanistycznej, zachowując jednak w każdej jednostce analitycznej udział budynków poddanych inwentaryzacji na poziomie co najmniej 50%. Ze względu na specyfikę zabudowy (zabudowa zwarta, wielokondygnacyjna z dużym udziałem terenów zieleni) relatywnie najmniejsza liczba budynków zlokalizowana jest w ścisłym Śródmieściu, tj. obszarach 1 „Centrum Sukiennicza", 2 „Centrum Kanonicka", 3 „3 Maja", i 8 „Wyspa". Największą liczbą budynków charakteryzuje się obszar 9 „Ułańska-UAM" cechujący się dużą powierzchnią przy niskim udziale terenów zielonych z udziałem rozproszonego budownictwa jednorodzinnego oraz dużą koncentracją przestrzenną obiektów o funkcjach usługowych. Przeprowadzona inwentaryzacja pozwala na dokonanie syntetycznej charakterystyki badanych jednostek analitycznych wyróżnionych w granicach obszaru rewitalizacji w zakresie wybranych czynników mających istotny wpływ przy identyfikacji

18 Ścisłe Śródmieście jest w Programie rozumiane jako obszar miasta lokacyjnego.

stanu zasobów pod względem ich walorów technicznych odpowiadających procesowi rewitalizacji:

- obszar 1 „Centrum Sukiennicza" – obszar obejmujący południowo-wschodnią część miasta lokacyjnego wraz z terenami Parku Miejskiego, charakteryzujący się największą ilością obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wartościowej zabudowy powstałej w wyniku planowej odbudowy miasta w okresie międzywojennym o wyraźnej dominacji w strukturze zabudowy kamienic czynszowych, z przewagą budynków do 4 kondygnacji oraz o raczej dobrym lub bardzo dobrym stanie technicznym (o jednej z najwyższych wartości średniej – 3,8)[19].
- obszar 2 „Centrum Kanonicka" – obszar obejmujący północno-zachodnią część miasta lokacyjnego, stanowiący najmniejszą część obszaru rewitalizacji, charakteryzujący się największą ilością obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wartościowej zabudowy powstałej w wyniku planowej odbudowy miasta w okresie międzywojennym, o wyraźnej dominacji w strukturze zabudowy kamienic czynszowych, z przewagą budynków do 3,5 kondygnacji oraz o umiarkowanym, raczej złym i bardzo złym stanie technicznym budynków (średnia wartość – 3,1). W granicach jednostki znajduje się wartościowa historycznie, dawna dzielnica żydowska z ulicą Piskorzewską z wyraźną koncentracją budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego Śródmieścia, którą należy zaliczyć do głównych problemów obszaru rewitalizacji w aspekcie technicznym.
- obszar 3 „3 Maja" – obszar położony na północ od miasta lokacyjnego, charakteryzujący się przeciętną liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków, o wyraźnym udziale w strukturze zabudowy domów wielorodzinnych (bloki) oraz obiektów usługowych oraz o umiarkowanym, raczej złym i bardzo złym stanie technicznym budynków (średnia wartość – 3,0).
- obszar 4 „Chmielnik i okolice" – obszar położony na północny-wschód od miasta lokacyjnego, o największej powierzchni w strukturze wyróżnionych obszarów strefy rewitalizacji, charakteryzujący się relatywnie dużą liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków, o zróżnicowanym typie zabudowy. Obszar ten cechuje także zróżnicowanie budynków pod względem liczby kondygnacji oraz stanu technicznego (średnia wartość – 3,0). W granicach jednostki znajduje się ulica Stawiszyńska z wyraźną aglomeracją przestrzenną budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym, częściowo niezamieszkanych (pustostany), którą należy zaliczyć do głównych problemów obszaru rewitalizacji w aspekcie technicznym.
- obszar 5 „Złota" – obszar położony na zachód od miasta lokacyjnego, charakteryzujący się jedną z najmniejszych liczebności obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, o wyraźnym udziale w strukturze zabudowy kamienic czynszowych oraz obiektów usługowych, o dominacji budynków do 2 kondygnacji oraz z relatywnie wysokim udziałem budynków o raczej złym i bardzo złym stanie technicznym (średnia

19 Stan techniczny budynków był oceniany w ramach inwentaryzacji urbanistycznej w skali 1 – 5, w której 1 oznacza bardzo zły stan, 5 – stan bardzo dobry.

wartość – 3,3). W granicach jednostki znajduje się dawna dzielnica żydowska, którą należy uznać za wartościową historycznie z przeważającą ilością zabudowy sprzed 1914 r. Jej częścią jest ulica Ciasna i ulica Chopina z wyraźną koncentracją przestrzenną budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym, którą należy zaliczyć do głównych problemów obszaru rewitalizacji w aspekcie technicznym.

- obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" – obszar położony na zachód od miasta lokacyjnego, będący drugim najmniejszym spośród wyróżnionych jednostek, charakteryzujący się przeciętną liczbą obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ale też posiadający dużą ilość zabytkowych budynków sprzed 1914 roku dających wyobrażenie o zabudowie przedmieścia na pocz. XX w., które należy uznać za wartościowe historycznie, estetycznie i naukowo. Na obszarze przeważający jest udział w strukturze zabudowy kamienic czynszowych oraz obiektów innych (garaże), z jednym z największych udziałów budynków jednokondygnacyjnych oraz o blisko 50% udziale budynków o raczej złym i bardzo złym stanie technicznym, przy najniższej wartości średniej – 2,6. W granicach jednostki znajdują się dwie ulice: Jabłkowskiego i Podgórze stanowiące kwartał z największą koncentracją przestrzenną budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji, które należy zaliczyć do głównych problemów tego terenu w aspekcie technicznym.
- obszar 7 „Śródmiejska" – obszar położony na południowy zachód od ścisłego Śródmieścia, charakteryzujący się znaczną liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków m.in. wartościową zabudową wielkomiejską z pocz. XX w. na ulicy Pułaskiego oraz na ulicy Kościuszki zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, o przeważającym udziale w strukturze zabudowy kamienic czynszowych oraz obiektów usługowych, z przewagą budynków niskich do 2 kondygnacji oraz pojedynczymi budynkami wysokimi (w tym 6-kondygnacyjnymi) oraz o przeważającym udziale budynków o przeciętnym i raczej dobrym stanie technicznym (średnia wartość – 3,0).
- obszar 8 „Wyspa" – obszar położony na południe od ścisłego Śródmieścia, charakteryzujący się relatywnie niską liczbą obiektów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji z wartościową, reprezentacyjną zabudową Alei Wolności i półwyspem z domem Pod Aniołami i dawnymi browarami Weigta. O największym zróżnicowaniu typów budynków, z najmniejszym udziałem budynków mieszkalnych, z przewagą obiektów 3- i 4-kondygnacyjnych, największym relatywnym udziałem budynków wysokich, w tym 6-kondygnacyjnych oraz charakteryzujący się przeważającym udziałem budynków o przeciętnym i raczej złym stanie technicznym (średnia wartość – 3,2).
- obszar 9 „Ułańska-UAM" – obszar położony na południowy-wschód od ścisłego Śródmieścia, druga pod względem wielkości wydzielona jednostka analityczna. Teren ten charakteryzuje relatywnie niewielka liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, duże zróżnicowanie typów zabudowy, z wyraźną dominacją obiektów 2-kondygnacyjnych oraz o przeważającym udziale budynków o raczej dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym i najwyższej wartości średniej stanu technicznego – 3,9. W granicach

jednostki znajduje się ulica Parkowa z wyraźną aglomeracją przestrzenną budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym, którą należy zaliczyć do głównych problemów obszaru rewitalizacji w aspekcie technicznym.

Za główne zagrożenie w analizowanym aspekcie należy uznać zły stan techniczny budynków w tym budynków mieszkalnych, który postrzegany jest jako podstawowy problem rozwojowy przez wszystkich respondentów. Co istotne wynika on zarówno ze stanu technicznego samych budynków, jak również braku lub dekapitalizacji infrastruktury technicznej zapewniającej optymalne ich wykorzystanie (m.in. sieć grzewcza). Należy podkreślić, że obszar rewitalizacji charakteryzuje się istotnymi zróżnicowaniami stanu w analizowanym zakresie. Za szczególnie niebezpieczne należy uznać tendencje do postępującej koncentracji budynków o najgorszym stanie technicznym w wybranych kwartałach miasta, które identyfikuje się jako miejsca problemowe obszaru rewitalizacji w aspekcie technicznym (ulice: Jabłkowskiego, Podgórze, Stawiszyńska, Ciasna, Parkowa i Piskorzewska). Dodatkowym wyzwaniem dla działań interwencyjnych podejmowanych w aspekcie technicznym procesu rewitalizacji na wyznaczonym obszarze jest fakt dużego udziału na tym terenie obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, który skutkuje ograniczeniem swobody działań inwestycyjnych oraz wpływa na podniesienie ich kosztów.

Wśród potencjałów obszaru rewitalizacji w aspekcie technicznym należy zwrócić uwagę na dwa najważniejsze. Pierwszym istotnym potencjałem są pozytywne opinie mieszkańców na temat postrzegania Śródmieścia i jego okolic jako miejsca atrakcyjnego do zamieszkania, co zmniejsza zagrożenie dalszym „kurczeniem się" tej części miasta oraz wskazuje na możliwości jej aktywizacji społeczno-gospodarczej. Drugim istotnym potencjałem są aktualne możliwości montażu programowego i finansowego działań interwencyjnych w aspekcie technicznym wynikające z funkcji pełnionych przez obszar rewitalizacji, którego przywracanie do życia i wzmacnianie stanowi priorytet przeciwdziałający tendencjom do kurczenia się miasta. Nie bez znaczenia jest również fakt występowania na obszarze rewitalizacji dużego udziału zabytków, których walory historyczne i architektoniczne mogą być wykorzystane w działaniach ukierunkowanych na aktywizację gospodarczą obszaru rewitalizacji poprzez wprowadzanie do tych obiektów nowych funkcji społeczno-gospodarczych (wykorzystanie obiektów poprzemysłowych na nowe funkcje) lub też systemowego zagospodarowania turystycznego tych obiektów (zintegrowane produkty turystyczne).

Synteza pogłębionej diagnozy

Najczęściej stosowanym narzędziem w celu syntezy diagnozy wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań funkcjonowania jednostek samorządu terytorialnego jest analiza SWOT (Parysek 1997; Dutkowski 2004; Miszczuk 2007; Dziemianowicz i in. 2012). Polega ona na podsumowaniu diagnozy poprzez określenie mocnych stron (*Strengths*), słabych stron (*Weaknesses*), szans (*Opportunities*) i zagrożeń (*Threats*) mogących wpłynąć na sytuację rozwojową danego obszaru. Różnice pomiędzy tymi czterema elementami są często przedmiotem dyskusji i powodem wielu nieporozumień metodycznych (zob. Dutkowski 2003). Nie budzi wątpliwości, że mocne strony oraz szanse to pewne pozytywne czynniki, natomiast słabe strony i zagrożenia – negatywne.

Problem pojawia się jednak przy definiowaniu różnic między mocnymi stronami i szansami oraz między słabymi stronami i zagrożeniami. W tym celu można zastosować trzy rozróżnienia. Pierwsze z nich odróżnia mocne i słabe strony od szans i zagrożeń z uwzględnieniem miejsca ich powstania – tym sposobem można wyodrębnić te czynniki, które identyfikujemy w obrębie danej jednostki (czynniki wewnętrzne) oraz te, które identyfikujemy w jej otoczeniu (czynniki zewnętrzne). Drugie z nich (nazywane analizą instytucjonalną) definiuje szanse i zagrożenia jako czynniki, na które miasto (jako podmiot administracji publicznej) nie ma bezpośredniego wpływu, natomiast mocne i słabe strony leżą w obszarze jego oddziaływania. Trzecim sposobem jest analiza dynamiczna, w świetle której czynnikiem różnicującym silne strony i szanse oraz słabe strony i zagrożenia jest czas ich występowania, tj. szanse i zagrożenia dotyczą przyszłości, natomiast mocne i słabe strony – teraźniejszości. Ten trzeci sposób postępowania przyjęto w syntezie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji miasta Kalisza. Tym samym przyjęto następujące ustalenia definicyjne:

- Mocne strony – wszystko to, co stanowi atut, przewagę, zaletę (aktualna sytuacja obszaru rewitalizacji);
- Słabe strony – wszystko to, co stanowi słabość, barierę, wadę (aktualna sytuacja obszaru rewitalizacji);
- Szanse – wszystko to, co stwarza szansę korzystnej zmiany (perspektywa zmiany obszaru rewitalizacji);
- Zagrożenia – wszystko to, co stwarza niebezpieczeństwo zmiany niekorzystnej (perspektywa zmiany obszaru rewitalizacji).

Stosując powyższe założenia i interpretując wyniki pogłębionej diagnozy stanu obszaru rewitalizacji bazującej na analizie statystycznej oraz analizie jakościowej i ilościowej danych uzyskanych w drodze badań społecznych oraz pozostałych wykorzystanych informacji zidentyfikowano 8 mocnych stron, 15 słabych stron, 9 szans oraz 9 zagrożeń.

Do mocnych stron obszaru rewitalizacji miasta Kalisza zaliczono:

- Wysoki poziom tożsamości lokalnej na poziomie całego miasta,
- Stosunkowo wysoki poziom bezpieczeństwa,
- Determinację przedsiębiorców do działania,
- Rzekę Prosnę i tereny zieleni,
- Dobrą dostępność do infrastruktury społecznej,
- Dobry dostęp do usług komercyjnych,
- Zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego.

Zidentyfikowane słabe strony obszaru rewitalizacji stanowi katalog następujących słabości, barier oraz wad:

- Starzenie się społeczeństwa,
- Bezrobocie skutkujące wysokim poziomem ubóstwa w wybranych obszarach,
- Niski poziom samoorganizacji i aktywności społecznej,
- Koncentracja „niekorzystnych" punktów usługowych (sklepy z alkoholem, pożyczki w formie tzw. „chwilówek", gry i hazard),

- Niski poziom ruchu turystycznego,
- Zły stan powietrza atmosferycznego,
- Zanieczyszczenie wód powierzchniowych,
- Przekroczenie norm hałasu,
- Niewystarczający dostęp do sieci ciepłowniczej,
- Brak dostatecznej liczby miejsc parkingowych,
- Brak spójnej sieci ścieżek rowerowych,
- Duże natężenie ruchu samochodowego,
- Niska jakość części przestrzeni publicznych,
- Zły stan techniczny budynków,
- Niski poziom współpracy między poszczególnymi grupami interesariuszy.

W ramach analizy przyszłościowych, korzystnych zmian określono 9 szans:

- Wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych związanych z nową polityką miejską,
- Wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni,
- Właściwy kierunek przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych określony w dokumentach polityki przestrzennej,
- Możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych,
- Wzmocnienie interwencji środowiskowej w polityce krajowej i unijnej związanej z zanieczyszczeniem powietrza w miastach,
- Zmiany prawne i społeczne związane z partycypacją interesariuszy rewitalizacji,
- Współpraca w ramach aglomeracji kalisko-ostrowskiej,
- Przekształcenia funkcjonalne wybranych obszarów (nowe obiekty i inwestycje w pustostanach),
- Rozwój sektora srebrnej gospodarki (usługi dla osób starszych).

Natomiast w grupie możliwych do wystąpienia w przyszłości zmian negatywnych wskazano na 9 zagrożeń:

- Zagrożenia demograficzne,
- Konflikty między interesariuszami rewitalizacji,
- Ekspansja centrów handlowych i wyprowadzanie handlu poza Śródmieście,
- Zagrożenie zdrowia mieszkańców związane z zanieczyszczeniem powietrza (wskutek niskiej emisji i dużego ruchu samochodowego),
- Wysokie koszty remontów i inwestycji w związku z ochroną konserwatorską obiektów zabytkowych,
- Wzrost obciążeń zadaniowych samorządów lokalnych powodujących zmniejszenie możliwości inwestycyjnych,
- Problemy własnościowe i ograniczone możliwości wsparcia publicznego nieruchomości prywatnych,
- Postępujący proces suburbanizacji i przenoszenia aktywności inwestycyjnej poza granice miasta,

– Potencjalne zjawisko gentryfikacji i wzrostu czynszów wskutek realizacji działań rewitalizacyjnych.

Powyższe wyniki poddano weryfikacji w ramach warsztatu z Zespołem roboczym ds. rewitalizacji w Urzędzie Miejskim (interesariuszami wewnętrznymi) i przedstawicielami Komitetu Rewitalizacji Miasta Kalisza (interesariuszami zewnętrznymi) pn. *Synteza diagnozy początkiem budowania programu*[20]. Za najważniejsze silne strony obszaru rewitalizacji miasta Kalisza uznano zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego, bliskość Parku Miejskiego, Rzekę Prosnę oraz tereny zieleni. Wśród najistotniejszych barier rozwojowych obszaru rewitalizacji zidentyfikowano cztery czynniki: zanieczyszczenie powietrza, zły stan techniczny budynków, koncentrację problemów społecznych (ubóstwo, przestępczość, bezrobocie) oraz duże natężenie ruchu samochodowego i niewystarczającą liczbę miejsc parkingowych. Uwzględniając przyszłe, możliwe pozytywne zmiany za najistotniejsze szanse rozwoju obszaru rewitalizacji uznano trzy czynniki: wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania, wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni oraz możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych. Natomiast najważniejszymi zagrożeniami rozwoju tego obszaru są: przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji oraz niewielki poziom własnych środków finansowych na działania rewitalizacyjne wobec zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych. Tabela 3 przedstawia wyniki rangowania poszczególnych silnych i słabych stron oraz stron i zagrożeń nadane przez uczestników warsztatów.

SILNE STRONY	waga	SŁABE STRONY	waga
Zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego	0,38	Zanieczyszczenie powietrza	0,19
Bliskość Parku Miejskiego, rzeka Prosna i tereny zieleni	0,31	Zły stan techniczny budynków	0,18
Koncentracja miejsc świadczenia usług publicznych	0,15	Koncentracja problemów społecznych (ubóstwo, przestępczość, bezrobocie)	0,18
Liczne imprezy kulturalne	0,05	Duże natężenie ruchu samochodowego i niewystarczająca liczba miejsc parkingowych	0,17
Silne więzi społeczne	0,05	Zanik działalności handlowo-usługowej, brak określonych usług i handlu	0,11
Prestiż dzielnicy „salon" miasta – szczególnie Główny Rynek	0,05	Starzenie się społeczeństwa	0,11
		Brak infrastruktury ciepłowniczej	0,05
SZANSE	**waga**	**ZAGROŻENIA**	**waga**
Wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania	0,25	Przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej	0,21

20 Z wynikami warsztatów z interesariuszami można zapoznać się na stronie internetowej www.rewitalizacjakalisz.pl

		poza granice miast (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji	
Wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni	0,22	Niewielki poziom własnych środków finansowych na działania rewitalizacyjne wobec zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych	0,17
Możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych	0,22	Zagrożenia zdrowia mieszkańców związane z zanieczyszczeniem powietrza (wskutek niskiej emisji i dużego ruchu samochodowego)	0,15
Zmiany w organizacji ruchu w centrum miasta (zmniejszenie ruchu samochodowego, zwiększenie ruchu pieszego i rowerowego)	0,15	Konflikty między interesariuszami rewitalizacji	0,15
Przekształcenia funkcjonalne wybranych obszarów (nowe obiekty i inwestycje oraz nowe usługi, w tym sektora srebrnej gospodarki)	0,09	Zagrożenia demograficzne	0,14
Wzmocnienie interwencji środowiskowej w polityce krajowej i unijnej związanej z zanieczyszczeniem powietrza w miastach	0,07	Wysokie koszty remontów i inwestycji w związku z ochroną konserwatorską obiektów zabytkowych	0,11
		Problemy własnościowe i ograniczone możliwości wsparcia publicznego nieruchomości prywatnych	0,06

Tabela 3: Macierz wynikowa SWOT obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza

Ostatnim etapem syntezy ustaleń diagnostycznych jest analiza powiązań TOWS/SWOT. Polega ona na połączeniu podejścia „od wewnątrz na zewnątrz" (SWOT) z podejściem „z zewnątrz do wewnątrz" (TOWS) w dokonywaniu wyborów strategicznych dla obszaru rewitalizacji. Zgodnie z metodologią tworzenia analizy TOWS/SWOT, zostało sporządzonych 8 macierzy relacji pomiędzy zdiagnozowanymi czynnikami rozwoju. Przy tworzeniu każdej z nich ważne były następujące pytania:

- Czy dana mocna strona pozwoli wykorzystać daną szansę?
- Czy dana słabość „zablokuje" wykorzystanie danej szansy?
- Czy dana mocna strona pozwoli na przezwyciężenie danego zagrożenia?
- Czy dana słabość wzmocni negatywny skutek danego zagrożenia?
- Czy dane zagrożenie osłabi daną mocną stronę?
- Czy dana szansa spotęguje daną mocną stronę?

– Czy dane zagrożenie spotęguje daną słabość?
– Czy dana szansa pozwoli przezwyciężyć daną słabość?

W procedurze oceny związku pomiędzy poszczególnymi mocnymi i słabymi stronami oraz szansami i zagrożeniami wykorzystano trzystopniową skalę, obejmującą następujące poziomy: brak zależności (0), słabą zależność (1) oraz silną zależność (2). Po określeniu związku pomiędzy poszczególnymi czynnikami, przyznana wartość została pomnożona przez wagę, jaką nadano danej mocnej i słabej stronie, szansie i zagrożeniu. W ten sposób zidentyfikowano kluczowe związki czynników w oparciu o które powinno się budować strategię rozwoju obszaru rewitalizacji, czyli kluczowe cele, kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Sposób przeprowadzenia powyższej procedury szczegółowo opisał Obłój (2014: 279-300).

Mocne strony i szanse

Analiza powiązań poszczególnych czynników wynikających z diagnozy obszaru rewitalizacji wykazała, że najsilniejsze związki występują między silnymi stronami, a szansami rozwojowymi tego obszaru (suma korelacji ważonych = 28,87). Wśród tych dwóch grup czynników najintensywniejsze związki występują między (patrz tabela 4):

– zasobami dziedzictwa historyczno-kulturowego (jako mocna strona) i możliwością wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 2,39),
– bliskością Parku Miejskiego, rzeki Prosny i terenów zieleni (jako mocna strona) oraz wykorzystaniem turystyczno-rekreacyjnym rzeki i terenów zieleni (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 2,15).

Wyżej wymienione relacje pokazują dwa główne zasoby obszaru rewitalizacji miasta Kalisza, na których powinno się koncentrować dalsze działania interwencyjne. Są nimi: zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego oraz bliskość Parku Miejskiego, rzeki Prosny i terenów zieleni. Wzmacnianie tych silnych stron w ramach ofensywnej strategii rozwoju obszaru rewitalizacji powinno w maksymalnym stopniu opierać się na wspieraniu możliwości wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych oraz podejmowaniu działań na rzecz wykorzystania turystyczno-rekreacyjnego rzeki i terenów zieleni. Druga grupa mocno powiązanych par silnych stron i szans składa się z trzech par:

– zasoby dziedzictwa historyczno kulturowego (jako mocna strona) oraz wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania (jako szansa) (wskaźnik powiązań ważonych 1,89),
– zasoby dziedzictwa historyczno kulturowego (jako mocna strona) oraz wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,81),
– bliskość Parku Miejskiego, rzeka Prosna i tereny zieleni (jako mocna strona) oraz wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,69).

Relacje te potwierdzają znaczenie dwóch zasadniczych zasobów obszaru rewitalizacji zwracając uwagę na kluczowe znaczenie w ich pełnym wykorzystaniu możliwości

dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania. Wzajemne zależności między tymi zasobami wskazują na potrzebę wspólnego ich rozpatrywania w ramach projektów sprzyjających restytucji funkcji lub wprowadzaniu nowych funkcji oraz zmieniających formę i jakość zagospodarowania obszaru rewitalizacji. Działania podejmowane w tym zakresie muszą uwzględniać pełne wykorzystanie w planowanej interwencji zewnętrznych środków finansowych. Ostatnią grupę silnie powiązanych czynników tworzą cztery pary:

- bliskość Parku Miejskiego, rzeka Prosna i tereny zieleni (jako mocna strona) oraz możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,59),
- zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego (jako mocna strona) oraz przekształcenia funkcjonalne wybranych obszarów (nowe obiekty i inwestycje oraz nowe usługi, w tym sektora srebrnej gospodarki) (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,42),
- koncentracja miejsc świadczenia usług publicznych (jako mocna strona) oraz wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,21),
- liczne imprezy kulturalne (jako mocna strona) oraz wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,10).

Strategia ofensywna 28,87	Wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania	Wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni	Możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych	Zmiany w organizacji ruchu w centrum miasta (zmniejszenie ruchu samochodowego, zwiększenie ruchu pieszego i rowerowego)	Przekształcenia funkcjonalne wybranych obszarów (nowe obiekty i inwestycje oraz nowe usługi, w tym sektora srebrnej gospodarki)	Wzmocnienie interwencji środowiskowej w polityce krajowej i unijnej związanej z zanieczyszczeniem powietrza w miastach
	Szanse					
Mocne strony						
Zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego						
Bliskość Parku Miejskiego, rzeka Prosna i tereny zieleni						
Koncentracja miejsc świadczenia usług publicznych						
Liczne imprezy kulturalne						
Silne więzi społeczne						
Prestiż dzielnicy („salon" miasta – szczególnie Główny Rynek)						

Tabela 4:Macierz korelacji ważonych strategii ofensywnej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza: mocne strony – szanse

Zakres tych zależności potwierdza wcześniej zdefiniowane prawidłowości wskazując na dodatkowe zasoby obszaru rewitalizacji (koncentracja miejsc świadczenia usług publicznych i liczne imprezy kulturalne), które stanowią jego mocne strony. Nie zmienia to jednak faktu, że kluczowe znaczenie dla efektywnej i skutecznej zmiany rozwojowej obszaru rewitalizacji oraz wzmacniania jego mocnych stron ma dostęp do zewnętrznych źródeł finansowania będący jego główną szansą rozwojową.

Słabe strony i zagrożenia

Druga grupę najsilniej skorelowanych czynników obszaru rewitalizacji miasta Kalisza stanowią słabe strony i zagrożenia (suma powiązań ważonych 22,47), których wykorzystanie w działaniach rozwojowych wiąże się z zastosowaniem strategii defensywnej. W grupie najsilniej powiązanych par czynników w tej grupie identyfikuje się dwie relacje (patrz tab. 5):

- zły stan techniczny (jako słaba strona) oraz przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji (jako zagrożenie) (wskaźnik korelacji ważonej 1,58),
- zanik działalności handlowo-usługowej, brak określonych usług i handlu (jako słaba strona) oraz przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji (jako zagrożenie) (wskaźnik korelacji ważonej 1,32).

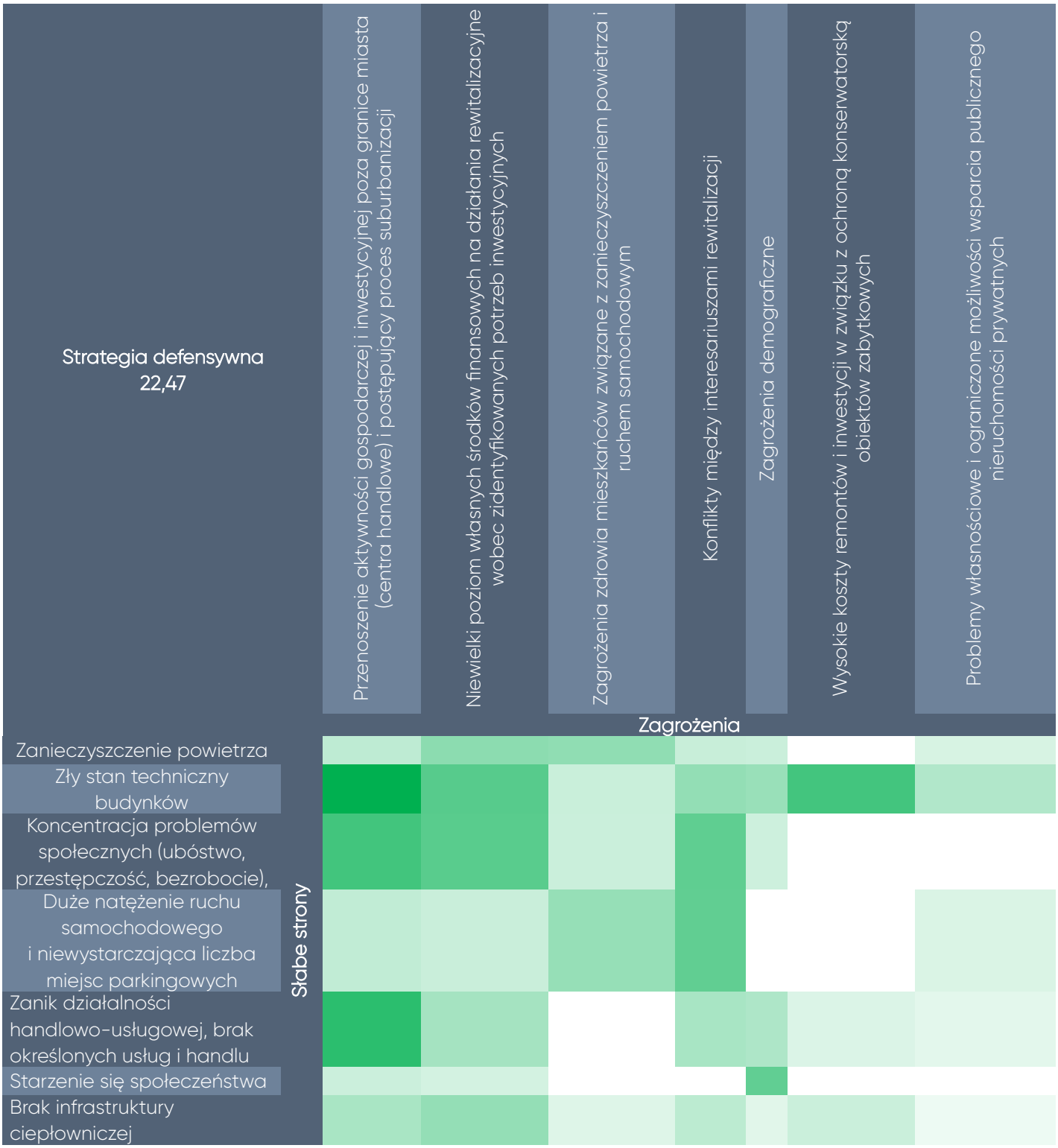


Tabela 5. Macierz korelacji ważonych strategii defensywnej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza: słabe strony – zagrożenia[21]

Biorąc pod uwagę powyższą analizę dokonaną dla strategii ofensywnej i defensywnej należy rekomendować w działaniach rewitalizacyjnych obok interwencji wzmacniającej mocne strony i szanse także oddziaływania obniżające prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożeń, które mogą spotęgować negatywne

21 Barwa poszczególnych pól macierzy jest uzależniona od wartości wskaźnika tzw. korelacji ważonej. Im ciemniejsza barwa zielona, tym wyższa wartość wskaźnika.

oddziaływanie słabych stron tego obszaru. Uzyskane wyniki wskazują, że przedmiotowe działania powinny koncentrować się przede wszystkim na przeciwdziałaniu procesowi przenoszenia aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta, co powinno skutecznie ograniczyć pogarszanie się złego stanu budynków oraz zaniku działalności handlowo-usługowej, stanowiących już obecnie istotne słabe strony analizowanego obszaru.

Słabe strony i szanse

Trzecią grupę najsilniej skorelowanych czynników obszaru rewitalizacji miasta Kalisza tworzą słabe strony i szanse (suma powiązań ważonych 19,15), których wykorzystanie w procesach rozwojowych w literaturze przedmiotu określa się mianem strategii konkurencyjnej.



Tabela 6. Macierz korelacji ważonych strategii konkurencyjnej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza: słabe strony – szanse

W tej grupie zidentyfikowano trzy najsilniejsze relacje czynników (patrz tab. 6):

– zanik działalności handlowo-usługowej, brak określonych usług i handlu (jako słaba strona) oraz możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,33),
– koncentracja problemów społecznych (ubóstwo, przestępczość, bezrobocie) (jako słaba strona) oraz wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,20),
– zły stan techniczny budynków (jako słaba strona) oraz możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,19).

Uzyskane wyniki prowadzą do wniosku, że stosując strategię konkurencyjną rozwoju obszaru rewitalizacji miasta Kalisza należy skupić się na maksymalnym wykorzystaniu szans związanych z możliwościami zagospodarowania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych oraz nadania nowych funkcji turystyczno-rekreacyjnych obszarom nadrzecznym i terenom zieleni. Należy jednak pamiętać, że udzielana w tym zakresie interwencja będzie istotnie osłabiana zanikiem działalności handlowo-usługowej, koncentracją problemów społecznych oraz złym stanem budynków występujących w granicach obszaru rewitalizacji.

Mocne strony i zagrożenia

Grupę najsłabiej powiązanych czynników obszaru rewitalizacji miasta Kalisza tworzą mocne strony i zagrożenia, budujące podstawę dla strategii konserwatywnej (suma powiązań ważonych 11,5). W przypadku wykorzystania w działaniach prorozwojowych obszaru rewitalizacji powiązań mocnych stron i zagrożeń należy zwrócić uwagę na dwie pary relacji (patrz tab. 7):

– zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego (jako mocna strona) oraz przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji (jako zagrożenie) (wskaźnik korelacji ważonej 1,19),
– prestiż dzielnicy („salon" miasta – szczególnie Główny Rynek jako mocna strona) oraz przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji (jako zagrożenie) (wskaźnik korelacji ważonej 1,06).



Tabela 7.Macierz korelacji ważonych strategii konserwatywnej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza: mocne strony – zagrożenia

Działania podejmowane zgodnie z założeniami strategii konserwatywnej powinny zatem zmierzać do osłabiania zagrożeń wynikających z przenoszenia aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta przede wszystkim poprzez wykorzystanie zasobów dziedzictwa historyczno-kulturowego oraz wykorzystanie prestiżu dzielnicy stanowiącej swoisty „salon" miasta.

Wyniki przeprowadzonej analizy na podstawie sum powiązań ważonych pozwalają sformułować końcowe rekomendacje w zakresie wyboru jednej z czterech strategii dalszego działania przy opracowywaniu *Gminnego programu rewitalizacji* (patrz tab. 8):

– **Strategia ofensywna** – cechuje jednostki, które stawiają przede wszystkim na wykorzystanie mocnych stron i nadarzających się szans. Za pomocą swoich atutów wykorzystują one szanse rozwoju, a z kolei nadarzające się okazje przekładają się na dalsze wzmocnienie atutów.

– Strategia konkurencyjna – cechuje jednostki, które nastawiają się na wykorzystywanie nadarzających się szans do eliminowania słabych stron i zamieniania ich w atuty.
– Strategia konserwatywna – cechuje jednostki, które planują maksymalnie wykorzystać mocne strony przy jednoczesnym zmniejszaniu znaczenia dla rozwoju nadchodzących zagrożeń.
– Strategia defensywna – cechuje jednostki, które bronią się przed kryzysem, eliminując słabe strony i przeciwstawiając się zagrożeniom.

	Szanse	Zagrożenia
Mocne strony	strategia ofensywna 28,87	strategia konserwatywna 11,50
Słabe strony	strategia konkurencyjna 19,15	strategia defensywna 22,57

Tabela 8.Macierz normatywnych strategii działania dla obszaru rewitalizacji miasta Kalisza

Rekomendacje

W konsekwencji przeprowadzonych analiz obszaru rewitalizacji miasta Kalisza, rekomendowaną strategią działania jest strategia ofensywna ukierunkowana na wykorzystanie szans we wzmacnianiu mocnych stron tego obszaru, która jednak w przypadku wybranych istotnych negatywnych czynników musi uwzględniać elementy strategii defensywnej sprofilowanej na osłabianie zagrożeń mogących wzmacniać słabe strony analizowanego obszaru. Prowadzi to do końcowych wniosków, które można uporządkować w następujący model:

– Rekomendowaną strategią dalszego postępowania w procesie tworzenia *Gminnego programu rewitalizacji* jest strategia ofensywna z elementami strategii defensywnej,
– rewitalizacja jest procesem wieloaspektowym, dlatego kluczowe są współpraca i budowanie wszelkiego rodzaju partnerstw zarówno wśród jednostek publicznych jak i partnerstw publiczno-prywatnych czy z organizacjami pozarządowymi,
– Określając cele i działania rozwojowe obszaru rewitalizacji miasta Kalisza należy bazować na jego głównych zasobach oraz dążyć do wyeliminowania zagrożeń zwłaszcza w kontekście zdiagnozowanych problemów społecznych:
  1. dziedzictwo historyczno-kulturowe, obecność terenów zieleni – istniejące zasoby powinny zostać dostosowane do potrzeb wszystkich potencjalnych użytkowników, w szczególności osób starszych, niepełnosprawnych, rodzin z dziećmi, tak by ograniczać negatywny proces odpływu mieszkańców i przedsiębiorstw na obrzeża miasta, należy również dążyć do dostosowania historycznej zabudowy do potrzeb potencjalnych mieszkańców, by odwrócić proces depopulacji. Przestrzeń publiczna powinna zostać zaprojektowana w sposób uniwersalny, tak by korzystać z niej mogli wszyscy w sposób samodzielny i niezależny. Tereny zieleni powinny spełniać funkcje wypoczynkowe, gdzie znajdzie się duża liczba siedzisk i miejsc sprzyjających relaksowi.

2. więzi społeczne – należy kreować takie narzędzia włączania mieszkańców, by wykorzystać silne więzi społeczne oraz więzi z miastem do pobudzenia aktywności kulturalnej, społecznej i obywatelskiej, niwelując jednocześnie potencjalne konflikty między interesariuszami oraz ograniczając odpływ mieszkańców poza obszar rewitalizacji.
3. pozytywny wizerunek śródmieścia – konieczne jest podejmowanie działań przestrzennych, społecznych i kulturalnych by wzmacniać pozytywny wizerunek śródmieścia w oczach mieszkańców, zarówno jako miejsca wszelkich aktywności jak i zamieszkania, co może pozytywnie wpłynąć na zdiagnozowane zagrożenia demograficzne.
4. liczne imprezy kulturalne – centrum miasta jako główne miejsce kreowania życia kulturalnego powinno oferować mieszkańcom przedsięwzięcia kulturalne dostosowane dla wszystkich grup o różnym statusie materialnym i społecznym, również mieszkańców z grup zagrożonych ubóstwem, bezrobociem.
5. zrównoważony transport – należy tak organizować komunikację w mieście, by wykorzystać istniejący w Śródmieściu potencjał jednocześnie nie powodując spadku bezpieczeństwa mieszkańców oraz nie zmniejszając komfortu poruszania się po Śródmieściu pieszo. Dotyczy to zwłaszcza osób starszych, niepełnosprawnych i rodzin z dziećmi.

– W działaniach rozwojowych obszaru rewitalizacji miasta Kalisza nie można zapominać o konieczności osłabiania zagrożeń, wśród których najważniejszym pozostaje niebezpieczeństwo dalszego przenoszenia aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) oraz postępujący proces suburbanizacji. Brak działań w tym zakresie może pogłębić negatywne oddziaływanie słabych stron analizowanego obszaru, w tym pogorszyć zły stan budynków oraz zwiększyć skalę zaniku działalności handlowo-usługowej w granicach obszaru rewitalizacji.

2. CZĘŚĆ PROGRAMOWA

2.1. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Jednym z kluczowych elementów każdego programu rewitalizacji jest opis wizji stanu obszaru po przeprowadzaniu rewitalizacji. Wynika to zarówno z dotychczasowego dorobku badawczego (Roberts, Sykes 2000; Li i in. 2016), jak i z obowiązujących w Polsce i województwie wielkopolskim reguł wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych (*Ustawa o rewitalizacji*, *Wytyczne w zakresie...*, 2016; *Zasady programowania...*, 2016). Wizja formułowana w ramach programu jest swego rodzaju projekcją przyszłości do jakiej dążą interesariusze rewitalizacji. Opisuje ona pożądany stan docelowy w perspektywie kilkunastu lat i pełni następujące funkcje:

- zobrazowanie stanu docelowego – wizja stanowi cel całkowicie nadrzędny nad wszystkimi, zawierający w sobie pozostałe cele sformułowane w GPR; wizja powinna także nadawać programowi określony kierunek – jest więc efektem dokonania określonych wyborów spośród wielu możliwości rozwojowych,
- informowanie o aspiracjach osób formułujących wizję – wizja powinna inspirować i motywować interesariuszy rewitalizacji do działania na rzecz rozwoju obszaru zdegradowanego; by tak się stało powinna być interesująca, ciekawa i pobudzająca wyobraźnię,
- jednoczenie wokół idei – wizja powinna łączyć różne środowiska skupione wokół przedsięwzięć rewitalizacyjnych i powodować, że ludzie się z nią utożsamiają; wizja nie może zatem dzielić i być poglądem jednej, wybranej grupy interesariuszy;

Stawiając sobie powyższe warunki jako podstawę wizji obszaru rewitalizacji, przystąpiono do formułowania jej treści w sposób oddolny, podczas warsztatów z interesariuszami wewnętrznymi i zewnętrznymi[8]. Wypracowane przez uczestników warsztatów wyniki podlegały dalszej analizie i ocenie zespołu opracowującego program i w efekcie doprowadziły do sformułowania następującej wizji obszaru rewitalizacji:

ZADOWOLENI MIESZKAŃCY REALIZUJĄCY SWOJE CELE I MARZENIA
W PRZYJAZNEJ I ESTETYCZNEJ PRZESTRZENI

Tak sformułowana wizja rozwoju obszaru rewitalizacji kładzie nacisk na trzy elementy:

- Społeczną stronę procesu odnowy („zadowoleni mieszkańcy") – rewitalizacja jest procesem wyprowadzania obszaru zdegradowanego z sytuacji kryzysowej głównie w aspekcie społecznym. Mieszkańcy są bowiem podstawową i najważniejszą grupą interesariuszy. Ich pozytywny stosunek do obszaru uzależniony jest od (zgodnie z przyjętą strategią) możliwości rozwiązania najbardziej dotkliwych problemów społecznych (ubóstwo, bezrobocie, niski poziom kapitału społecznego i

uczestnictwa w życiu publicznym) poprzez wykorzystanie pozytywnych powiązań kluczowych mocnych stron i szans obszaru rewitalizacji. Nade wszystko zobowiązaniem wpisującym się w ten element wizji jest szeroki proces uspołecznienia procesu tworzenia i realizacji programu rewitalizacji.

– Dobrze zagospodarowaną przestrzeń („w przyjaznej i estetycznej przestrzeni") – decyzje lokalizacyjne i inwestycyjne zawsze zakładają konieczność dokonania określonego wyboru. Racjonalność tych decyzji musi polegać na wyborze takich form i obiektów, które będą w sposób przemyślany tworzyły wysoką jakość życia dla miejscowej społeczności poprzez estetyczne, funkcjonalne i przyjazne rozwiązania. By tę wysoką jakość życia zagwarantować, należy w decyzjach rewitalizacyjnych dokonywać rachunku kosztów i korzyści nowych rozwiązań, obiektów czy też prawnych ograniczeń lub preferencji. Wiąże się to z koniecznością wprowadzenia większych ograniczeń w ruchu samochodowym w centrum miasta, a także rozwiązaniem problemu parkingowego (poprzez wykorzystanie nowych lokalizacji pod parkingi buforowe położone poza ścisłym Śródmieściem). Przyjęta wizja zakłada także rewaloryzację i ożywienie głównych przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji, w tym terenów zieleni (Park Miejski, planty i in.), nabrzeża rzeki Prosny, Głównego Rynku, Nowego Rynku i Złotego Rogu. Całość tych działań ma prowadzić do stworzenia przestrzeni wysokiej jakości, która będzie budować pozytywny wizerunek tej części miasta.
– Szczególny, śródmiejski charakter obszaru rewitalizacji – obszar rewitalizacji ma szczególną wartość z punktu widzenia rozwoju całego miasta. Stanowi on „salon miasta", miejsce prestiżowe o dużej wartości historycznej i symbolicznej dla mieszkańców Kalisza. W związku z tym, należy dążyć do zwiększania jakości i standardu nie tylko przestrzeni publicznych, ale także sąsiedzkich i prywatnych – szczególnie w sektorze mieszkalnictwa. Wizja, cele i działania powinny doprowadzić miasto do procesu powrotu do Śródmieścia i odwrócenia dekoncentracyjnych tendencji osadniczych. Śródmieście Kalisza powinno w przyszłości być więc miejscem szczególnie atrakcyjnym mieszkaniowo. Należy prowadzić politykę wsparcia prywatnego, publicznego i społecznego mieszkalnictwa, a także wspomagać wszelkie działania marketingowe i medialne odwracające negatywne trendy migracyjne w układzie Śródmieście – strefa podmiejska.

2.2. Cele rewitalizacji i kierunki działań

Wyznaczenie celów rozwojowych jest kluczowym etapem opracowywania GPR, ponieważ w nim dokonują się istotne wybory strategiczne, zarysowuje się droga jaką musi przejść grupa interesariuszy, by zrealizować wizję rozwoju obszaru rewitalizacji. Cele przy tym mają zawsze układ hierarchiczny, tj. cel niższego rzędu stanowi część celu wyższego rzędu. W *Gminnym programie rewitalizacji* przyjęto czteropoziomowy, hierarchiczny układ celów (ryc. 13). Cel główny stanowić będzie wizja rozwoju. Kolejno, na niższym poziomie hierarchicznym określone zostały cele strategiczne (dość ogólne sformułowania) oraz cele szczegółowe (znacznie bardziej skonkretyzowane) i kierunki działań (sposoby osiągnięcia wyznaczonych celów szczegółowych). Nie określano

uprzednio dokładnej liczby celów strategicznych i szczegółowych, starano się jednak by liczba celów strategicznych mieściła się w przedziale 3-5, a liczba celów szczegółowych w przedziale 15-20. Nadmierne rozbudowywanie części postulatywnej programu nie służy bowiem jego skuteczności i utrudnia percepcję dokumentu.

Rycina 4. Przyjęty układ hierarchiczny części postulatywnej programu rewitalizacji



źródło: opracowanie własne.

Każdy z wyznaczonych celów powinien spełniać kryteria wynikające ze standardów metodologicznych stosowanych w tego typu dokumentach. W związku z tym, wyznaczone cele zostały także poddane weryfikacji z zastosowaniem tzw. filtru SMART (nazwa pochodzi od pierwszych liter angielskich słów określających zasady konstruowania celów). Polega on na ocenie czterech aspektów:

- precyzyjności (ang. *specific*) – cele powinny być na tyle precyzyjne, aby nie mogły być interpretowane w odmienny sposób,
- mierzalności (ang. *measurable*) – cele powinny być tak formułowane, by można było liczbowo wyrazić stopień ich realizacji (by można było przypisać im konkretne miary),
- akceptowalności (ang. *accepted*) – cele powinny być akceptowane przez podmioty, które będą dążyć do ich osiągnięcia (tj. podmioty realizujące strategię),
- realistyczności (ang. *realistic*) – cele powinny być określane realnie (strategia nie może być zbiorem „pobożnych życzeń"), tzn. tak by możliwe było ich osiągnięcie w zakładanej perspektywie czasowej,
- terminowości (ang. *time-dependent*) – cele muszą być zdefiniowane precyzyjnie w wymiarze czasowym po to, by móc określać poziom ich realizacji i prowadzić monitoring.

Punktem wyjścia do określania celów rewitalizacji oraz kierunków działań dla miasta Kalisza były:

- Strategia rozwoju miasta Kalisza na lata 2014-2024 przyjęta Uchwałą Nr XLIX/651/2014 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 czerwca 2014 r.,
- *Strategia zintegrowanych inwestycji terytorialnych dla rozwoju Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej* przyjęta Uchwałą Nr 3/2016 Rady Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej z dnia 20 kwietnia 2016 roku,

– pozostałe dokumenty strategiczne, planistyczne i programowe na poziomie miasta (w tym szczególnie *Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla miasta Kalisza na lata 2016-2025* przyjęta Uchwałą NR XXI/265/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 roku oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza* przyjęte Uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r.),
– zasady, cele i działania wskazane w *Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku. Wielkopolska 2030* przyjętej Uchwałą NR XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. oraz *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* przyjętego Uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.
– sformułowana w programie wizja rozwoju, a także wnioski wynikające z opracowanej części diagnostycznej (szczególnie jej syntezy w formie analizy SWOT-TOWS),
– wyniki prac warsztatowych z interesariuszami wewnętrznymi i zewnętrznymi, stanowiące formę uspołecznienia procesu opracowania programu rewitalizacji.

Procedura określenia celów oraz kierunków działań miała podobny przebieg jak w przypadku ustalania wizji rozwoju obszaru rewitalizacji. Po przeanalizowaniu zasad, kierunków i celów płynących z dokumentów strategicznych szczebla regionalnego i lokalnego, a także wizji i ustaleń diagnostycznych, wyodrębniono 16 celów, które mogłyby stanowić potencjalne kierunki dalszych działań na rzecz odnowy obszaru rewitalizacji. Zaproponowane cele miały stanowić ogólny i całościowy obraz możliwości rozwojowych – nie należy utożsamiać ich z którymkolwiek z poziomów hierarchicznych części postulatywnej programu rewitalizacji. Tak przygotowany materiał został poddany warsztatom z interesariuszami wewnętrznymi i zewnętrznymi[8]. W ten sposób za cele strategiczne służące osiągnięciu wizji rozwoju obszaru rewitalizacji uznano (ryc. 14):

– Ograniczenie skali problemów społecznych,
– Wzmocnienie potencjału gospodarczego,
– Podniesienie jakości przestrzeni publicznej,
– Poprawa funkcjonowania systemu transportowego,
– Poprawa stanu technicznego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa.

Rycina 5. Wizja i cele strategiczne dla obszaru rewitalizacji



źródło: opracowanie własne na podstawie wyników warsztatów z interesariuszami[8].

Cel strategiczny 1 „Ograniczenie skali problemów społecznych" jest podstawowym i kluczowym kierunkiem związanym z odnową obszaru zdegradowanego miasta Kalisza. Rewitalizacja jest bowiem procesem, który powinien w swej istocie dążyć przede wszystkim do rozwiązania (lub minimalizowania skali) problemów społecznych. Ma on bezpośredni związek z ustaleniami diagnostycznymi, które potwierdzają dużą skalę problemów społecznych na tym obszarze, tj. stwierdzone występowanie szeregu zjawisk kryzysowych o dużym natężeniu: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom wyników edukacyjnych wśród dzieci, niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Trzeba także dodać, że cel ten wpisuje się bezpośrednio w sformułowane w *Strategii rozwoju miasta Kalisza na lata 2014-2024* cele strategiczne ze sfery społecznej, tj.: (1) Kalisz – tu chcę żyć (przeciwdziałanie zjawisku bezrobocia, ubóstwa, wykluczenia społecznego), (2) Kalisz – aktywne miasto, aktywni obywatele (działania na rzecz zwiększenia poziomu uczestnictwa interesariuszy w życiu publicznym) i (3) Kalisz – kuźnia talentów (wzmocnienie działań na rzecz podniesienia jakości edukacji). Jest on także bezpośrednio związany z celami rozwojowymi przyjętymi w *Strategii zintegrowanych inwestycji terytorialnych dla rozwoju Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej*: celem nr 2 „Rozwój edukacji ponadgimnazjalnej i kształcenia zawodowego/ustawicznego i nr 3 „Przywracanie funkcji społeczno-gospodarczych zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich AKO". Z kolei w przypadku relacji z ustaleniami *Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 r. Wielkopolska 2030*, można stwierdzić istotny związek celu „Ograniczenie skali problemów społecznych" z regionalnym celem strategicznym: nr 2 „Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu". Należy więc pierwszy cel

strategiczny rewitalizacji w Kaliszu uznać jako najważniejszy w całym zbiorze celów strategicznych.

Drugi z wyznaczonych celów dotyczy sfery gospodarczej i został określony jako **„wzmocnienie potencjału gospodarczego"** obszaru rewitalizacji. To dzięki dochodom podmiotów gospodarczych można bowiem budować wartość dodaną, nadwyżkę finansową, która z kolei zwiększa możliwości inwestowania w zidentyfikowane zasoby oraz poziom i jakość życia mieszkańców. Samo rozwiązanie problemów społecznych nie będzie mogło zaistnieć w sposób trwały, jeśli obszar rewitalizacji nie uzyska bezpieczeństwa ekonomicznego. Istnienie problemów gospodarczych zostało stwierdzone w pogłębionej diagnozie obszaru rewitalizacji. Mimo tego, że natężenie podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji jest stosunkowo duże, to indywidualna ocena ich funkcjonowania wypadła negatywnie. Jako główne przyczyny zjawisk kryzysowych miejscowi przedsiębiorcy wymienili przede wszystkim: ekspansję centrów handlowych (powodującą problemy małego, rodzimego handlu), niewielką liczbę turystów (oddziałującą negatywnie przede wszystkim na sektor usług hotelowych i gastronomicznych) oraz niskie płace i złą kondycję miejscowych przedsiębiorstw. Realizacja tego celu strategicznego ma za zadanie przeciwdziałać negatywnym efektom tych zjawisk. Jest to także zbieżne z celami nadrzędnych dokumentów strategicznych. Cel „Wzmocnienie potencjału gospodarczego" wpisuje się bowiem bezpośrednio w realizację celów gospodarczych *Strategii rozwoju miasta Kalisza na lata 2014-2024*: (1) Kalisz biegun wzrostu, (2) Kalisz – synergia aglomeracji i (3) Kalisz – unikatowe dziedzictwo; celów *Strategii zintegrowanych inwestycji terytorialnych dla rozwoju Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej*: (1) Przywracanie funkcji społeczno-gospodarczych zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich AKO i (2) Wzmacnianie rozwoju gospodarczego AKO, przedsiębiorczości, zatrudnienia i aktywności zawodowej oraz celów *Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 r. Wielkopolska 2030*: (1) Zwiększanie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu i (2) Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej województwa.

Kolejny z celów strategicznych odnosi się do **„podniesienia jakości przestrzeni publicznej"** obszaru rewitalizacji. Ta tematyka była przedmiotem szczególnego zainteresowania wśród różnych grup interesariuszy rewitalizacji podczas prac warsztatowych. Główne przestrzenie publiczne obszaru rewitalizacji (Główny Rynek, ulice w Śródmieściu, Park Miejski, nabrzeże rzeki Prosny, pozostałe tereny zielone) zostały dość jednoznacznie uznane za kluczowy potencjał tego terenu. Ich wykorzystanie warunkuje więc stopień realizacji zarówno celów społecznych, jak i gospodarczych. Przestrzeń publiczna wysokiej jakości jest bowiem jednym z kluczowych elementów budowania więzi międzyludzkich i wspólnej świadomości lokalnej z jednej strony oraz atrakcyjności turystycznej, popytu na usługi gastronomiczne i hotelowe – z drugiej strony. Uwzględnienie zagadnień przestrzeni publicznej na poziomie celów strategicznych programu rewitalizacji jest praktycznym wdrożeniem zapisów *Strategii rozwoju miasta Kalisza na lata 2014-2024*, a szczególnie celów strategicznych: „Kalisz – unikatowe dziedzictwo" i „Kalisz – funkcjonalne miasto". Cel ten ma także istotny związek ze *Strategią zintegrowanych inwestycji terytorialnych dla rozwoju Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej*, a w szczególności z celami: „Przywracanie funkcji społeczno-

gospodarczych zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich AKO" i „Poprawa dostępu i jakości usług publicznych na całym obszarze funkcjonalnym".

Czwarty cel strategiczny dotyczy kwestii transportowych – określono go ostatecznie jako **„poprawa funkcjonowania systemu transportowego"**. Sprawy transportu indywidualnego, ruchu samochodowego są szczególnie dotkliwe dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Skala ruchu samochodowego znacznie wykracza poza przeciętne wartości wskaźników dla miast subregionalnych – Kalisz pod względem poziomu motoryzacji wyprzedza wszystkie porównywane miasta. Znaczna część tego ruchu koncentruje się na obszarze rewitalizacji, co negatywnie wpływa na stan techniczny zabytkowej części miasta, zaburza jej funkcjonalny charakter („salon miasta") oraz generuje duże zanieczyszczenie powietrza. Skala tego problemu jest wg interesariuszy rewitalizacji bardzo duża i wymaga pilnej i radykalnej interwencji. Zmiany w systemie transportowym, oprócz rozwiązania problemów przeanalizowanych w pogłębionej diagnozie, wynikają z wdrożenia celu strategicznego Kalisz – funkcjonalne miasto, wyznaczonego w *Strategii rozwoju miasta Kalisza na lata 2014-2024* oraz celu „Rozwój zrównoważonego systemu transportu publicznego AKO", określonego w *Strategii zintegrowanych inwestycji terytorialnych dla rozwoju Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej*. Jest on także praktyczną formą realizacji celu *Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 r. Wielkopolska 2030* – „Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej regionu".

Ostatni z celów strategicznych dotyczy technicznego aspektu rewitalizacji. Określono go jako **„poprawę stanu technicznego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa"**. Cel ten wpisuje się z jednej strony w realizację strategii defensywnej (rozwiązanie problemu złego stanu technicznego zabudowy w połączeniu z wysokimi kosztami remontów i inwestycji w związku z ochroną konserwatorską obiektów zabytkowych), z drugiej – w realizację strategii ofensywnej (wykorzystanie mocnych stron w postaci wartościowych obiektów dziedzictwa historycznego w kontekście nadarzających się szans). Ma on zatem silne uzasadnienie w wynikach pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji. Zagadnienia związane z mieszkalnictwem i stanem zabudowy były także przedmiotem szczególnego zainteresowania interesariuszy uczestniczących w warsztatach, uzyskiwały także niejednokrotnie najwyższą rangę wśród wszystkich zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji. Poprawa stanu technicznego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa, wpisuje się w realizację celów strategicznych „Kalisz – tu chcę żyć" oraz „Kalisz – funkcjonalne miasto" zapisanych w *Strategii rozwoju miasta Kalisza na lata 2014-2024*. Ponadto, jest ona formą realizacji celów: „Przywracanie funkcji społeczno-gospodarczych zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich AKO", „Poprawa stanu środowiska na obszarze funkcjonalnym AKO" (w zakresie niskiej emisji), „Wspieranie efektywności energetycznej oraz promowanie strategii niskoemisyjnych" oraz „Rozwój infrastruktury AKO", wprowadzonych do *Strategii zintegrowanych inwestycji terytorialnych dla rozwoju Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej* i wpisuje się w cel „Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski" wyznaczony do realizacji w *Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 r. Wielkopolska 2030*.

Realizacja pięciu założonych celów strategicznych będzie możliwa dzięki osiągnięciu 18 celów szczegółowych (5 z nich odnosi się do celu pierwszego, po 3 do celów drugiego, trzeciego i czwartego oraz 4 do celu piątego). Dodatkowo, 9 spośród 18 wymienionych celów szczegółowych uznano za cele priorytetowe. Oznacza to, że powinny one być realizowane w pierwszej kolejności w związku z pilną potrzebą minimalizacji skutków zjawisk kryzysowych lub znacznym potencjałem możliwym do wykorzystania w celu rozwoju obszaru rewitalizacji. Każdemu z celów szczegółowych przypisano kierunki działań. Całość tych ustaleń przedstawiono poniżej.

Cel strategiczny 1: Ograniczenie skali problemów społecznych

Cel strategiczny 1 „Ograniczenie skali problemów społecznych" to kluczowy element *Gminnego programu rewitalizacji*. Rewitalizacja jako proces wieloaspektowej, kompleksowej odnowy, ma docelowo prowadzić do rozwoju lokalnej wspólnoty. W centrum tak rozumianego procesu znajdują się przede wszystkim mieszkańcy. By ten pierwszy kluczowy cel osiągnąć zaplanowano realizację pięciu celów szczegółowych (ryc. 15).

Rycina 6. Cel strategiczny 1 „Ograniczenie skali problemów społecznych" i cele szczegółowe



źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatów z interesariuszami rewitalizacji.

Cel szczegółowy 1.1 (priorytet): Podniesienie poziomu aktywności i integracji lokalnej społeczności

Powiązanie z diagnozą: Wyniki przeprowadzonych badań pokazały przewagę negatywnych postaw i opinii opisujących zaufanie mieszkańców do innych. Ma to także konsekwencje w obserwowanych postawach społecznych. Podczas badań jakościowych stwierdzono, że znaczna część aktywności obywatelskiej oparta jest na kontestacji. Budowa od podstaw nowych, zorganizowanych, społecznych inicjatyw jest relatywnie niewielka. Reprezentanci organizacji pozarządowych są dość sceptyczni w ocenie poziomu lokalnej samoorganizacji oraz współpracy międzysektorowej.

Kierunki działań:

- Wsparcie organizacji pozarządowych i inicjatyw oddolnych
- Zwiększenie poziomu partycypacji społecznej interesariuszy rewitalizacji

– Organizacja różnego rodzaju przedsięwzięć integrujących lokalną społeczność

Cel szczegółowy 1.2 (priorytet): Zmniejszenie skali ubóstwa i jego konsekwencji

Powiązanie z diagnozą: Na obszarze rewitalizacji obserwuje się negatywne zjawiska kryzysowe dotyczące ubóstwa mieszkańców, objawiające się zwiększonym zainteresowaniem i wsparciem materialnym ze strony jednostek odpowiedzialnych za pomoc społeczną. Największe natężenie zjawiska ubóstwa można zaobserwować na obszarach 6 „Jabłkowskiego-Podgórze", 5 „Złota" i 1 „Centrum Sukiennicza".

Kierunki działań:

– Działania edukacyjne, kulturalne i sportowe dla dzieci i młodzieży
– Wsparcie osób o najniższych dochodach
– Zmniejszenie skali problemów społecznych w rodzinach
– Poprawa stanu bezpieczeństwa w przestrzeni sąsiedzkiej i społecznej

Cel szczegółowy 1.3: Ograniczenie poziomu bezrobocia

Powiązanie z diagnozą: Istotnym problemem społecznym zdiagnozowanym na obszarze rewitalizacji jest zjawisko bezrobocia. Wykorzystane wskaźniki pokazują, że jego skala jest blisko dwukrotnie większa niż średnia dla całego miasta. Problem bezrobocia koncentruje się przestrzennie w obszarach: 5 „Złota", 2 „Centrum Kanonicka" oraz 1 „Centrum Sukiennicza".

Kierunki działań:

– Aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych – staże, szkolenia, kursy
– Organizacja prac interwencyjnych w przestrzeni publicznej
– Wsparcie dla osób chcących założyć działalność gospodarczą

Cel szczegółowy 1.4: Wsparcie sektorów edukacji i kultury dla dzieci i młodzieży

Powiązanie z diagnozą: Problemem stwierdzonym w toku prac diagnostycznych związanych z delimitacją obszaru rewitalizacji jest relatywnie niski poziom edukacji. Przeprowadzone badania społeczne (w zasadzie we wszystkich grupach interesariuszy) pokazały jednak, że problem wykształcenia nie jest postrzegany szczególnie negatywnie na tle pozostałych zjawisk kryzysowych. Nie zmienia to jednak faktu konieczności wsparcia sektorów edukacji i kultury dla dzieci i młodzieży, co związane jest z generalną zasadą interwencji w sferę społeczną – próby dokonywania realnych, pozytywnych zmian pokoleniowych. Dotyczą one zarówno bazy edukacyjnej, sfery infrastrukturalnej, a także działań miękkich, zwiększających aktywność i szanse osób młodych. Warto także dodać, że na obszarze rewitalizacji obserwujemy znaczną koncentrację działalności edukacyjnych i kulturalnych, co może stać się istotnym argumentem przy wykorzystaniu tych sektorów w budowaniu przyszłości dzieci i młodzieży.

Kierunki działań:

- Modernizacje obiektów edukacyjnych i kulturalnych
- Organizacja warsztatów, konkursów, zajęć i przedsięwzięć kulturalnych i edukacyjnych dla dzieci i młodzieży
- Wsparcie instytucji edukacyjnych w podnoszeniu poziomu edukacji

Cel szczegółowy 1.5: Wsparcie osób starszych i zagrożonych wykluczeniem

Powiązanie z diagnozą: Na obszarze rewitalizacji obserwujemy bardzo niepokojącą skalę zjawisk demograficznych, dotyczących struktury wieku. Jest to bowiem teren ze stosunkowo dużym udziałem osób starszych i coraz mniejszym udziałem osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Skala zjawiska starzenia się społeczności różni się w poszczególnych jednostkach analitycznych. Najmniej korzystnie wygląda ono na obszarach: 9 „Ułańska-UAM", 3 „3 Maja" i 8 „Wyspa". Przyczyną tego problemu jest przede wszystkim ciągle obniżający się w mieście (na obszarze rewitalizacji szczególnie) poziom dzietności. Dane opisujące to zjawisko pokazują wyraźne rozpoczęcie negatywnej tendencji po mniej więcej 1985 r. Wszystko to oznacza nadejście nowych wyzwań infrastrukturalnych, społecznych i finansowo-organizacyjnych (konieczność zapewnienia opieki, udostępnienie przestrzeni dostosowanych do potrzeb i możliwości osób starszych i in.) na obszarze rewitalizacji już za kilka-kilkanaście lat, a ich kumulację za ok. 25-30 lat. Ponadto, obszar rewitalizacji boryka się także z różnymi innymi formami wykluczenia społecznego.

Kierunki działań:

- Rozwój działalności z tzw. sektora srebrnej gospodarki (usługi dla osób starszych)
- Dostosowanie przestrzeni publicznych do możliwości i potrzeb osób starszych
- Działania na rzecz włączenia społecznego osób niepełnosprawnych
- Pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym
- Działania edukacyjne podnoszące świadomość i wrażliwość społeczną na sytuację osób wykluczonych

Cel strategiczny 2: Wzmocnienie potencjału gospodarczego

Lokalna gospodarka jest w rewitalizacji aspektem kluczowym. Również podczas badań jakościowych i ilościowych oraz przeprowadzonych warsztatów można było dostrzec relatywnie niewielki (w porównaniu do zagadnień infrastrukturalnych, mieszkaniowych, związanych z przestrzenią publiczną) poziom zainteresowania problemami przedsiębiorstw na obszarze rewitalizacji. W ramach tego celu zaplanowano realizację trzech celów szczegółowych (ryc. 16).

Rycina 7. Cel strategiczny 2 „Wzmocnienie potencjału gospodarczego" i cele szczegółowe



źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatów z interesariuszami rewitalizacji.

Cel szczegółowy 2.1 (priorytet): Wsparcie podmiotów gospodarczych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji

Powiązanie z diagnozą: Na obszarze rewitalizacji działa około 1200 osób prowadzących działalność gospodarczą. Ich najwyższą koncentrację obserwujemy na obszarach: 8 „Wyspa", 2 „Centrum Kanonicka", 1 „Centrum Sukiennicza" oraz 9 „Ułańska-UAM". Tereny ścisłego Śródmieścia, jako obszary przestrzeni publicznej o dużym znaczeniu, są szczególnie ważne z punktu widzenia tzw. działalności miastotwórczych, towarzyszących turystyce, czyli podmiotów z szeroko pojętego sektora gastronomicznego i noclegowego. Warto także wspomnieć o fakcie lokalizacji na obszarze rewitalizacji Kaliskiego Inkubatora Przedsiębiorczości oraz targowiska na Nowym Rynku. Ważnym problemem wskazanym w diagnozie była ekspansja centrów handlowych, które drenują kapitał centrów miast i na ogół przenoszą go na przedmieścia do niekorzystnych, z punktu widzenia interesów Śródmieścia, lokalizacji. Przedsiębiorcy wskazywali także na problem niewielkiej liczby turystów (co potwierdzają także dane pokazujące liczbę udzielonych noclegów) oraz niskie płace.

Kierunki działań:

- Tworzenie sieci współpracy między lokalnymi przedsiębiorcami
- Promocja walorów turystycznych Śródmieścia
- Wsparcie w tworzeniu nowych przedsiębiorstw
- Wsparcie miejscowego biznesu poprzez korzystne rozwiązania prawne w zakresie opłat i podatków lokalnych
- Zwiększenie integracji i współpracy między przedsiębiorstwami i pozostałymi interesariuszami rewitalizacji
- Działania edukacyjne w zakresie przedsiębiorczości oraz podnoszenia kwalifikacji istniejących podmiotów gospodarczych

Cel szczegółowy 2.2: Nadanie nowych, komercyjnych funkcji obiektom poprzemysłowym

Powiązanie z diagnozą: Na obszarze rewitalizacji istnieje szereg obiektów poprzemysłowych lub związanych z innymi sektorami gospodarki, które utraciły swoje pierwotne funkcje. Wśród nich są m. in. dawna Fabryka Fortepianów i Pianin Arnolda Fibigera, później określana jako Fabryka Fortepianów i Pianin „Calisia" i fabryka Metalplast. Szczególnie to pierwsze miejsce stanowi dla Kalisza znaczną wartość historyczną i symboliczną z uwagi na swoją renomę.

Kierunki działań:

- Modernizacja starej zabudowy przemysłowej
- Adaptacja istniejących budynków do nowych funkcji
- Wykorzystanie materialnych i niematerialnych pozostałości po pierwotnej funkcji przemysłowej na cele promocji turystycznej i budowania tożsamości historycznej mieszkańców

Cel szczegółowy 2.3: Budowa atrakcyjnej oferty turystycznej

Powiązanie z diagnozą: Jak już wcześniej wspomniano, niewielka liczba turystów została uznana za jeden z kluczowych problemów Śródmieścia. Potwierdzają to także dane dotyczące udzielonych noclegów. Z drugiej strony, dość często interesariusze rewitalizacji podkreślali wartość potencjału turystycznego Kalisza, opartego na walorach rekreacyjnych (tereny zieleni i rzeka Prosna) oraz dziedzictwa historycznego. Jest to jedno z najstarszych miast w Polsce, bogate w zabytki oraz wydarzenia kulturalne. W związku z tym, turystyka powinna pełnić ważną rolę w gospodarce miasta, a w szczególności Śródmieścia. Niewątpliwie dalszy rozwój infrastruktury turystycznej oraz wzmacnianie potencjału turystycznego Śródmieścia i jego okolic powinno stanowić ważny element strategii odnowy tej części miasta.

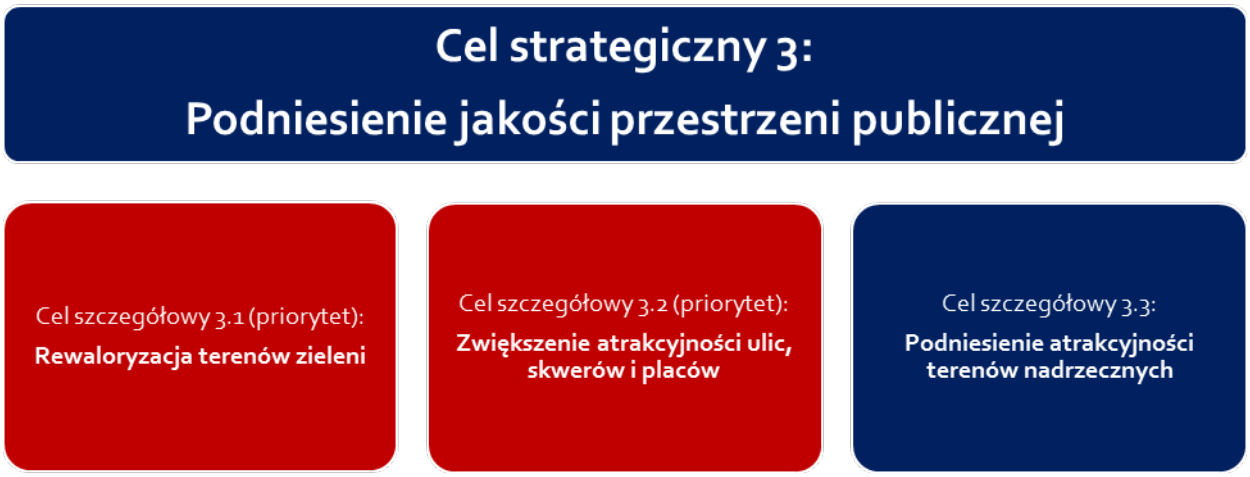
Kierunki działań:

- Aktywna promocja turystyczna Śródmieścia – zbudowanie nośnej i medialnie spójnej „opowieści"
- Wsparcie podmiotów gospodarczych z sektora turystycznego
- Stworzenie spójnej i całorocznej oferty turystycznej
- Wykorzystanie unikalnych zasobów Kalisza (najstarsze miasto w Polsce, historyczny układ urbanistyczny, zabytki, dawna fabryka Calisii, centrum pielgrzymkowe) do zwiększania atrakcyjności turystycznej
- Dostosowanie infrastruktury drogowej do potrzeb turystów poruszających się po mieście.

Cel strategiczny 3: Podniesienie jakości przestrzeni publicznej

Przestrzeń publiczna stanowi największy zasób z punktu widzenia tworzenia pozytywnych więzi międzyludzkich w lokalnej społeczności. Wysoka jakość tego rodzaju przestrzeni niesie ze sobą zwiększoną aktywność społeczną na tym obszarze, to z kolei pobudza lokalną gospodarkę i napędza koniunkturę inwestycyjną. Przestrzeń publiczna wpływa także pozytywnie na poziom integracji mieszkańców, przyczyniając się tym samym do realizacji celów społecznych rewitalizacji. Główne przestrzenie publiczne obszaru rewitalizacji na każdym z etapów oceny i określania znaczenia poszczególnych zasobów, były jednoznacznie wskazywane jako zasadniczy i główny potencjał, z którego powinno się korzystać przy budowaniu rozwoju tego terenu. Stąd dostrzeżenie tego aspektu rewitalizacji i uznanie go za jeden z celów strategicznych. Składają się na niego trzy cele szczegółowe (ryc. 17).

Rycina 8. Cel strategiczny 3 „Podniesienie jakości przestrzeni publicznej" i cele szczegółowe



źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatów z interesariuszami rewitalizacji.

Cel szczegółowy 3.1 (priorytet): Rewaloryzacja terenów zieleni

Powiązanie z diagnozą: W trakcie warsztatów diagnostycznych tereny zieleni (Park Miejski, planty, pozostałe tereny zieleni) zostały uznane za kluczową mocną stronę obszaru rewitalizacji. Z kolei w trakcie badań szczegółowych wiele z nich zostało uznanych za tereny o stosunkowo niskiej jakości, wymagające pilnej interwencji. Są to obszary, których aktualne zagospodarowanie w większości nie odpowiada współczesnym wytycznym w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych.

Kierunki działań:

- Uporządkowanie drzewostanu i pozostałej roślinności
- Zwiększenie liczby miejsc spotkań i nawiązywania kontaktów (ławki, parklety, małe przestrzenie publiczne)
- Wprowadzenie i rozbudowa obiektów służących rekreacji na terenach zieleni
- Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa na terenach zieleni (oświetlenie, monitoring, patrole)

Cel szczegółowy 3.2 (priorytet): Zwiększenie atrakcyjności ulic, skwerów i placów

Powiązanie z diagnozą: Zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego zostały uznane przez interesariuszy wewnętrznych i zewnętrznych za najważniejszą silną stronę obszaru rewitalizacji. Kwestie zwiększenia atrakcyjności ulic, skwerów i placów należy rozpatrywać pod kątem zidentyfikowanych szans: możliwości wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych oraz zmiany w organizacji ruchu w centrum miasta (w tym głównie zwiększenie ruchu pieszego). Główny Rynek jest centralnym punktem miasta i ogniskuje szczególną uwagę wśród turystów i mieszkańców. Łącząc jego potencjał z zasobami pozostałych ulic i placów (m.in. Plac Jana Kilińskiego, Plac Jana Pawła II, Plac św. Józefa, Plac Bogusławskiego, Nowy Rynek, Śródmiejska, Zamkowa, Kanonicka, Złota, Złoty Róg) oraz terenami zieleni – można zbudować bardzo atrakcyjny i zintegrowany system przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji.

Kierunki działań:

- Modernizacje nawierzchni ulic, skwerów i placów
- Wprowadzenie elementów małej architektury o znaczeniu rekreacyjnym lub symbolicznym
- Preferencje dla ruchu pieszego i rowerowego, a także integracja poszczególnych przestrzeni ulic, skwerów i placów
- Wykorzystanie zasobów ulic, skwerów i placów pod kątem prowadzenia działalności gospodarczej
- Zmniejszenie skali parkingowego wykorzystania ulic i placów

Cel szczegółowy 3.3: Podniesienie atrakcyjności terenów nadrzecznych

Powiązanie z diagnozą: Podniesienie atrakcyjności terenów nadrzecznych jest odpowiedzią na proces degradacji, dezaktualizacji tych przestrzeni oraz jednym ze sposobów ponownego włączenia rzeki w system przestrzeni publicznych miasta. Może to nadać obszarowi rewitalizacji, a także całemu miastu nowy impuls rozwojowy, podnieść jego atrakcyjność. Należy mówić zarówno o wykorzystaniu nabrzeża Prosny, jak i kanałów – Rypinkowskiego i Bernardyńskiego. Trzeba jednak także dostrzegać wszelkie trudności i ograniczenia wynikające z aktualnej sytuacji przyrodniczej tego terenu – chodzi tu głównie o niski stan wód w niektórych okresach, a tym samym obniżoną atrakcyjność rekreacyjną i turystyczną.

Kierunki działań:

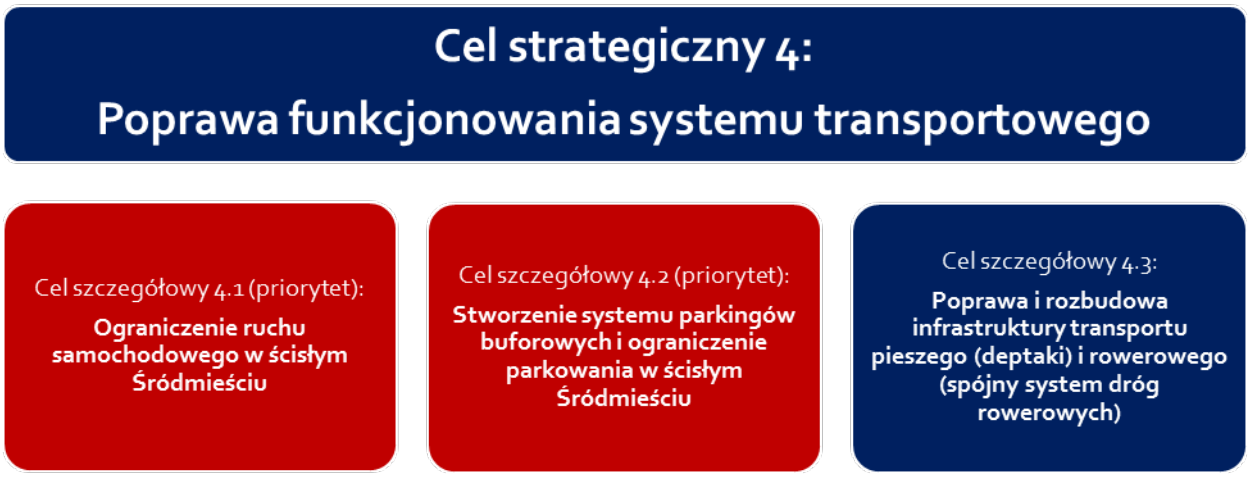
- Rozbudowa i modernizacja ciągów pieszych i rowerowych na terenach nadrzecznych
- Tworzenie małych przestrzeni publicznych dla mieszkańców
- Modernizacja zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio nad rzeką
- Próba zwiększenia przepływu wód oraz poprawa stanu czystości rzeki

– Aktywizacja gospodarcza w zakresie prowadzenia lokali gastronomicznych, kawiarni

Cel strategiczny 4: Poprawa funkcjonowania systemu transportowego

Kwestie komunikacyjne są jedną z form odpowiedzi na problemy środowiskowe (skala zanieczyszczenia powietrza) i społeczne (dezintegracja przestrzeni publicznych podnoszących poziom integracji mieszkańców). W ramach tego celu wyodrębniono trzy najważniejsze cele szczegółowe dotyczące poprawy funkcjonowania systemu transportowego (ryc. 18).

Rycina 9. Cel strategiczny 4 „Poprawa funkcjonowania systemu transportowego" i cele szczegółowe



źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatów z interesariuszami rewitalizacji.

Cel szczegółowy 4.1 (priorytet): Ograniczenie ruchu samochodowego w ścisłym Śródmieściu

Powiązanie z diagnozą: Kalisz jest miastem, w którym notuje się bardzo wysoką wartość wskaźnika motoryzacji – od kilkunastu do 30% wyższą niż w innych miastach subregionalnych. Znaczna część ruchu samochodowego koncentruje się z kolei na obszarze rewitalizacji, wywołując tym samym szereg problemów. Jednym z nich jest emisja liniowa wynikająca z dużego natężenia ruchu samochodowego. Czynnik ten (wraz z dużą skalą niskiej emisji i warunkami topograficznymi Śródmieścia) powoduje znaczne przekroczenia standardów jakości powietrza związanych ze stężeniem całkowitego pyłu zawieszonego PM 2,5 oraz PM 10, a także benzo(a)pirenu. Przekroczenia te należy uznać za bardzo wysokie w skali całego kraju. Problem ten dostrzegają mieszkańcy obszaru rewitalizacji – ponad połowa z nich wskazuje, że emisja spalin przez ruch samochodowy jest dużym albo bardzo dużym problemem. Ponadto, duże natężenie ruchu samochodowego powoduje znaczne obniżenie jakości krajobrazu miejskiego oraz bardzo poważne utrudnienia w ruchu pieszych i ruchu rowerowym.

Kierunki działań:

- Wprowadzenie strefowych ograniczeń prędkości, w tym objęcie jak największej powierzchni obszaru rewitalizacji strefami tempo 30 oraz ograniczenie dopuszczalnej prędkości na ulicach nie objętych strefami tempo 30 do 40 km/h
- Ograniczenie możliwości postoju w ścisłym Śródmieściu
- Wzmocnienie transportu publicznego, a także rowerowego i pieszego
- Tworzenie woonerfów i przestrzeni współdzielonej w ciągach dróg ścisłego Śródmieścia.

Cel szczegółowy 4.2 (priorytet): Stworzenie systemu parkingów buforowych i ograniczenie parkowania w ścisłym Śródmieściu

Powiązanie z diagnozą: Brak miejsc parkingowych został sklasyfikowany w grupie czterech najistotniejszych problemów dla obszaru rewitalizacji. W świetle informacji płynących z diagnozy, istnieje więc duża potrzeba rozbudowy systemu parkingowego. Nie może się on jednak dokonywać w obszarze ścisłego Śródmieścia – z uwagi na brak miejsca oraz walory historyczne tej przestrzeni. Stąd potrzeba realizacji rozwiązań alternatywnych, opartych przede wszystkim na spójnym i nowoczesnym systemie parkingów buforowych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego Śródmieścia. Wszystkie działania związane z ograniczaniem ruchu samochodowego na obszarze rewitalizacji winny być przeprowadzone stopniowo i sukcesywnie, w miarę rozwoju i poprawy funkcjonowania alternatywnych rozwiązań: w zakresie zbiorowego transportu publicznego, infrastruktury parkingowej, infrastruktury rowerowej i pieszej.

Kierunki działań:

- Budowa parkingów buforowych w sąsiedztwie ścisłego Śródmieścia
- Stopniowe ograniczenia w parkowaniu w ścisłym Śródmieściu
- Modernizacja istniejącego systemu zarządzania strefą parkowania – nowoczesny system informowania o wolnych miejscach parkingowych
- Systematyczne ograniczanie parkowania w przestrzeni ulic obszaru rewitalizacji.

Cel szczegółowy 4.3: Poprawa i rozbudowa infrastruktury transportu pieszego (deptaki) i rowerowego (spójny system dróg rowerowych)

Powiązanie z diagnozą: W strefie śródmiejskiej powinny być zapewnione bardzo dobre warunki dla ruchu pieszego oraz rowerowego. Kluczowe wydaje się również wyłącznie niektórych głównych ulic Śródmieścia z ruchu samochodowego i parkowania lub przynajmniej wprowadzenie przestrzeni współdzielonej. Z kolei w strefie dookoła ścisłego centrum miasta powinny być dopuszczalne lokalne trudności w korzystaniu z samochodów osobowych, przy preferencji ruchu pieszego i rowerowego. Jest to także związane z oceną spójności i jakości sieci ścieżek rowerowych na obszarze rewitalizacji, dokonaną przez mieszkańców – blisko połowa z nich ocenia tę sferę negatywnie.

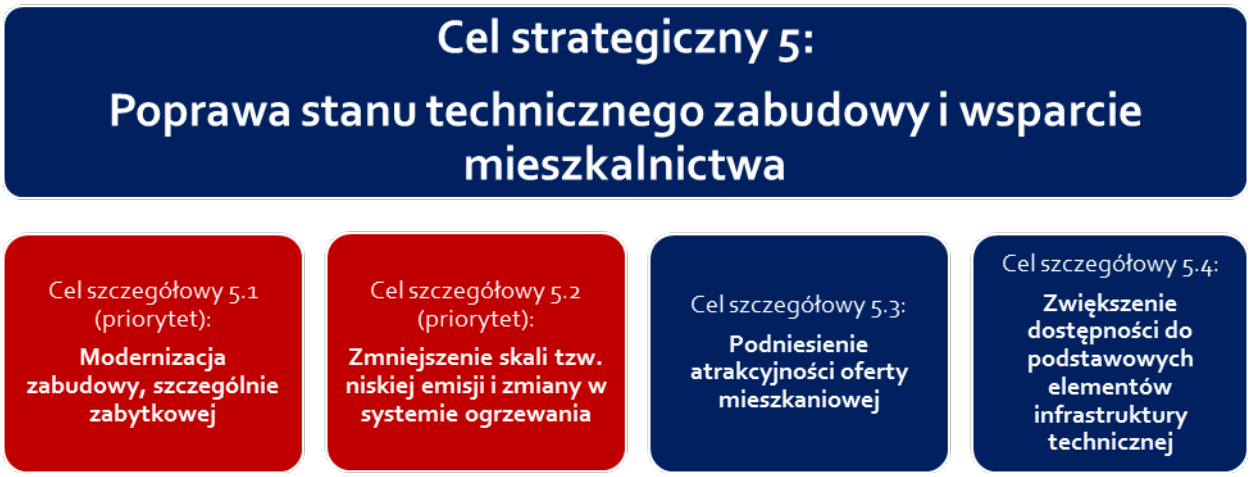
Kierunki działań:

- Wyłączenie wybranych ulic ścisłego Śródmieścia z ruchu samochodowego
- Wprowadzanie rozwiązań przestrzeni współdzielonej (*shared space*) w ścisłym Śródmieściu
- Rozbudowa sieci ścieżek rowerowych
- Poprawa nawierzchni istniejących ciągów pieszych i rowerowych

Cel strategiczny 5: Poprawa stanu technicznego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa

Jedną z kwestii podejmowanych w ramach diagnozy były problemy techniczne zabudowy i problemy demograficzne, które będą występować na obszarze rewitalizacji w najbliższych latach. Odpowiedzią na te problemy może być zwiększenie roli polityki mieszkaniowej w polityce rozwoju tego obszaru, również w zakresie wsparcia poprawy stanu technicznego zabudowy. Oceny i ewaluacje programów rewitalizacji w Polsce od lat formułują postulat zwiększenia roli projektów mieszkaniowych centralnych dzielnic miast. Niską rangę problematyki mieszkaniowej w polskich programach rewitalizacji widać wyraźnie na tle sytuacji w innych krajach Unii Europejskiej. Wynika to z jednej strony z ogromnych kosztów realizacji przedsięwzięć mieszkaniowych oraz braku odpowiednich środków na finansowanie tego typu przedsięwzięć. Przy tych wszystkich ograniczeniach, ciągle podkreślane są duże zapóźnienia i potrzeby w sferze mieszkalnictwa w historycznych częściach miast (określane często mianem „luki remontowej"). W związku z tymi potrzebami i oczekiwaniami zdecydowano się wyodrębnić cztery cele szczegółowe realizujące ten cel strategiczny (ryc. 19).

Rycina 10. Cel strategiczny 5: „Poprawa stanu technicznego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa" i cele szczegółowe



źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatów z interesariuszami rewitalizacji.

Cel szczegółowy 5.1 (priorytet): Modernizacja zabudowy, szczególnie zabytkowej

Powiązanie z diagnozą: Większość budynków zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji charakteryzuje się umiarkowanym, raczej złym lub bardzo złym stanem technicznym. Jedynie stan techniczny kilkunastu % budynków można uznać za bardzo dobry. Za obszary szczególnie dotknięte problemem niskiego stanu technicznego

budynków uznać należy obszary: 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" oraz 4 „Chmielnik i okolice" (szczególnie ul. Stawiszyńska ze sporą ilością pustostanów). Pozostałe obszary dotknięte tym problemem (choć w nieco mniejszym stopniu) skupione są wokół ulic: Ciasnej, Piskorzewskiej i Parkowej. Mieszkańcy i właściciele oraz zarządcy nieruchomości zgodnie, przeważnie negatywnie ocenili stan techniczny budynków. Należy jednak pokreślić, że obecny stan prawny uniemożliwia władzom miejskim realizację inwestycji w nieruchomościach stanowiących w większości własność prywatną.

Kierunki działań:

- Wsparcie właścicieli prywatnych w mieszkaniowych działaniach inwestycyjnych
- Wprowadzenie specjalnej strefy rewitalizacji
- Modernizacja obiektów użyteczności publicznej
- Renowacja najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych
- Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości

Cel szczegółowy 5.2 (priorytet): Zmniejszenie skali tzw. niskiej emisji i zmiany w systemie ogrzewania

Powiązanie z diagnozą: Jakość powietrza na obszarze rewitalizacji kształtowana jest przez kilka czynników. Jeden z nich dotyczy ukształtowania terenu i ma charakter niesterowalny. Z kolei drugim czynnikiem jest tzw. niska emisja i związany z tym sposób ogrzewania budynków (lokalne kotłownie, indywidualne paleniska). Czynniki te powodują (o czym wspomniano przy okazji opisu celu szczegółowego 4.1), że na tym terenie notuje się znaczne przekroczenia standardów jakości powietrza – zostało to jednoznacznie negatywnie ocenione przez interesariuszy rewitalizacji w trakcie badań ilościowych i jakościowych oraz warsztatów.

Kierunki działań:

- Rozbudowa infrastruktury ciepłowniczej
- Zwiększenie wykorzystania gazu jako źródła ogrzewania
- Termomodernizacje zabudowy
- Wprowadzenie alternatywnych źródeł energii jako uzupełniającej formy ogrzewania

Cel szczegółowy 5.3: Podniesienie atrakcyjności oferty mieszkaniowej

Powiązanie z diagnozą: Zasoby mieszkaniowe zlokalizowane w granicach obszaru rewitalizacji w znacznym stopniu stanowią tylko częściową własność miasta Kalisza, co utrudnia zarządzanie nimi (skomplikowane zależności własnościowe). Stan techniczny tych zasobów jest na ogół zły, a stopień dekapitalizacji determinuje bardzo wysokie koszty remontów. Dotyczy to zarówno wymiaru technicznego stanu budynków, jak również stopnia dysfunkcji infrastruktury zapewniającej ich właściwe użytkowanie. Realizacja tego celu ma umożliwić rozbudowę oferty mieszkaniowej na obszarze rewitalizacji, a także wzbogacenie jej o elementy wsparcia prywatnych właścicieli nieruchomości mieszkaniowych.

Kierunki działań:

- Wsparcie w formie zachęt i preferencji w osiedlaniu się na obszarze rewitalizacji
- Wprowadzenie nowych, korzystnych instrumentów organizacyjnych i prawnych, umożliwiających podniesienie atrakcyjności oferty mieszkaniowej
- System wsparcia wynajmu nieruchomości mieszkaniowych

Cel szczegółowy 5.4: Zwiększenie dostępności do podstawowych elementów infrastruktury technicznej

Powiązanie z diagnozą: W ramach przeprowadzonej diagnozy uzyskano informacje o braku podstawowego wyposażenia mieszkań w infrastrukturę techniczną (głównie toalety) w niektórych starych zasobach mieszkaniowych. Są to sytuacje stosunkowo nieliczne, jednak nie powinny one mieć miejsca biorąc pod uwagę obecne standardy poziomu życia w miastach.

Kierunki działań:

- Modernizacja i zwiększenie dostępności mieszkań do mediów
- Likwidacja sanitariatów na zewnątrz budynków.

2.3. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne to jedna z najistotniejszych części *Gminnego programu rewitalizacji*. Są one definiowane jako „projekty w rozumieniu art. 2 pkt 22 Ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz. U. poz. 1079), zmierzające do osiągnięcia założonego celu określonego wskaźnikami, z określonym początkiem i końcem realizacji, zgłoszone do objęcia albo objęte finansowaniem UE jednego z funduszy strukturalnych, Funduszu Spójności albo Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji w ramach programu". Jest to szczegółowe, ale także dość wąskie rozumienie, ponieważ sprowadza się ono do przedsięwzięć mających szansę na uzyskanie dofinansowania z jednego z funduszy unijnych. W *Gminnym programie rewitalizacji* rozszerzono ten katalog o przedsięwzięcia realizowane ze środków własnych interesariuszy oraz środków publicznych pochodzących ze źródeł innych niż unijne. Uznano bowiem, że opracowywany program nie jest tylko narzędziem pozyskiwania środków zewnętrznych, ale także realnym i kompleksowym planem działań na rzecz odnowy obszaru rewitalizacji Kalisza.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w ramach *Gminnego programu rewitalizacji* podzielono na następujące kategorie: (1) podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne, (2) przedsięwzięcia komplementarne, (3) pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Przedstawiono ponadto zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Ich wyodrębnienie i określenie wynika z kilku czynników. Po pierwsze, katalog ten jest rezultatem warsztatów z wewnętrznymi i zewnętrznymi interesariuszami rewitalizacji. Podczas tych warsztatów określono wizję, wybrano cele rozwojowe i nakreślono kierunki działań. Także podczas warsztatów oceniono, zgłoszone w drodze wolnego naboru, pomysły rewitalizacyjne. Po drugie, katalog przedsięwzięć rewitalizacyjnych (szczególnie tych, których wykonawcą ma być miasto Kalisz) jest efektem decyzji samorządu miasta Kalisza, uwzględniających możliwości organizacyjne i finansowe tej jednostki. Po trzecie wreszcie, są one (w sensie tematycznym) kontynuacją wcześniejszych ustaleń i wniosków dotyczących: (1) zdiagnozowanych potrzeb, problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji, (2) wyznaczonej wizji oraz (3) określonych celów i kierunków działań dla tego terenu.

Wszelkie przedsięwzięcia prowadzone na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza, które będą miały wpływ na zmianę substancji zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej wymagają uzyskania stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami). Dodatkowo zasadne jest przeprowadzenie rozpoznania urbanistyczno-architektonicznego, pod kątem realizacji nowych obiektów, których budowa będzie miała wpływ na istniejące relacje w zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji.

Wszystkie przedsięwzięcia ujęte w Gminnym Programie Rewitalizacji (podstawowe, dopuszczalne oraz komplementarne) są zintegrowane.

2.3.1. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

1. Włącz się w rewitalizację	
Zakres przedsięwzięcia	Organizacja konkursów oraz przyznawanie dotacji w trybie pozakonkursowym dla organizacji pozarządowych na działania wspierające proces rewitalizacji, integrację społeczności lokalnej i wzmocnienie lokalnej tożsamości, promocję i organizację wolontariatu, działania wspierające rozwój gospodarczy, podnoszenie kompetencji organizacji pozarządowych, działalności na rzecz mniejszości narodowych i etnicznych oraz języka regionalnego oraz integracji cudzoziemców.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WSR
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2017 roku)
Szacunkowa wartość	40.000,00 zł (10.000,00 rocznie od 2025 roku)
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji, w szczególności: 1) COP -Babina 1, 2) Dom Sąsiedzki - Podgórze 2- 4, 3) Akcelerator Kultury – Nowy Świat 2a, 4) plac Rozmarek, 5) podwórka z obszaru rewitalizacji, 6) Planty Miejskie, 7) Śródmiejska, Zamkowa, Główny Rynek, Kanonicka, Piskorzewska, 8) Park Miejski.
Źródła finansowania	Środki własne, środki NGO
Realizowane cele	1.1., 1.4., 1.5., 2.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Zwiększenie zaangażowania organizacji pozarządowych w działania rewitalizacyjne. 2) Zwiększenie integracji społeczności lokalnej. Sposób oceny: liczba zadań, na które udzielono wsparcia (min. 1 rocznie)

2. Aktywne Śródmieście	
Zakres przedsięwzięcia	Wsparcie lokalnych społeczności i lokalnie działających organizacji pozarządowych poprzez prowadzenie Domu Sąsiedzkiego (DS), Centrum Organizacji Pozarządowych (COP) i Akceleratora Kultury (AK). Podjęcie szerokiej współpracy pomiędzy koordynatorami DS, COP i AK a przedstawicielami jednostek i komórek organizacyjnych Miasta odpowiedzialnych za sprawy społeczne. Udostępnianie przestrzeni na działania społeczne o różnym charakterze, a także do organizacji spotkań z mieszkańcami.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WSR / WSSM / MZBM / MOPS / PUP/ NGO
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2019 roku)
Szacunkowa wartość	870.000,0 zł (150.000,00 – 2024 rok, 180.000,00 rocznie od 2025 roku)
Lokalizacja	1) COP - Babina 1, 2) Dom Sąsiedzki - Podgórze 2-4 3) Akcelerator Kultury – Nowy Świat 2a.

Źródła finansowania	Środki własne, środki NGO
Realizowane cele	1.1., 1.2, 1.4., 1.5.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: Aktywizacja lokalnych społeczności i lokalnie działających organizacji pozarządowych, informacja i wsparcie mieszkańców w celu rozwiązywania problemów społecznych. Sposób oceny: 1) liczba wydarzeń realizowanych w Domu Sąsiedzkim, 2) liczba osób korzystających z oferty Domu Sąsiedzkiego, 3) liczba organizacji korzystających ze wsparcia COP, DS i AK.

3. Rewitalizacja przez kulturę	
Zakres przedsięwzięcia	Organizacja działań animacyjnych i artystycznych mających na celu włączenie w kulturę mieszkańców obszaru rewitalizacji, w szczególności osób, które nie uczestniczą czynnie w wydarzeniach kulturalnych, także ze względów ekonomicznych. Umożliwienie łatwego dostępu do kultury poprzez organizację wydarzeń w przestrzeni miejskiej (w formie wystaw, koncertów, spektakli, pokazów filmowych) oraz instytucjach kultury, w tym wydarzeń dostępnych finansowo (w tym bezpłatnych). Podejmowane będą działania mające na celu pobudzenie mieszkańców do kreatywnego działania w sferze kultury i sektorów kreatywnych oraz podnoszące ich kompetencje do uczestnictwa w kulturze.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WKST, WSR we współpracy z instytucjami kultury (m. in. Wieża Ciśnień, Galeria Tarasina), Miejska Biblioteka Publiczna
Czas realizacji	2024-2026 (kontynuacja działań prowadzonych od 2017 roku)
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji, w szczególności: Instytucje kultury 1) Akcelerator Kultury - Nowy Świat 2a 2) Galeria im. J. Tarasina, pl. Św. Józefa 5 oraz Kolegialna 2 3) Miejska Biblioteka Publiczna oraz przestrzeń 1) Główny Rynek, Zamkowa, Śródmiejska, 2) Planty Miejskie, 3) Park Miejski oraz teren przy Baszcie „Dorotce”, 4) plac Rozmarek.
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.4., 2.1., 2.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poszerzenie oferty kulturalnej realizowanej na obszarze rewitalizacji. 2) Wzrost uczestnictwa w wydarzeniach kulturalnych. Sposób oceny: 1) liczba organizowanych wydarzeń; 2) liczba uczestników

4. Centrum Aktywności Mieszkańców II	
Zakres przedsięwzięcia	Zakres rzeczowy projektu obejmuje adaptację i przebudowę budynku zlokalizowanego przy ul. Łaziennej 6 na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej. Obiekt

	stanowić będzie kolejną przestrzeń Centrum Aktywności Mieszkańców, obok DS, COP i AK. Po adaptacji w budynku działać będzie filia MBP. Ponadto w obiekcie zostaną zorganizowane: • oddział dziecięco-młodzieżowy, • przestrzeń warsztatowa oraz miejsce spotkań mieszkańców, • przestrzeń kreatywna (mediateka/pracownia multimedialna), • czytelnia prasy.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM, WSR, Miejska Biblioteka Publiczna
Czas realizacji	2024 - 2026
Szacunkowa wartość	7.700.000,00 zł
Lokalizacja	Łazienna 6
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.4., 2.3., 5.1., 5.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: Poszerzenie oferty kulturalnej realizowanej na obszarze rewitalizacji. Sposób oceny: 1) liczba obiektów objętych zadaniem. 2) liczba wydarzeń organizowanych w zmodernizowanym obiekcie.

5. Modernizacja pomieszczeń Galerii Tarasina przy ul. Kolegialnej 4 – Tarasin 2	
Zakres przedsięwzięcia	W ramach realizacji zadania zaplanowano przeprowadzenie/wykonanie w szczególności: • modernizacji instalacji elektrycznej; • modernizacji instalacji wodno-sanitarnej, • remont pomieszczeń, • zakup stałego wyposażenia na potrzeby nowoczesnej przestrzeni dla galerii.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2024-2026 (2024- wykonanie dokumentacji projektowej)
Szacunkowa wartość	1) Dokumentacja projektowa – 120.000,00 zł 2) Realizacja prac budowlanych – wg kosztorysu
Lokalizacja	Kolegialna 4
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.4., 2.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: poszerzenie oferty kulturalnej realizowanej na obszarze rewitalizacji. Sposób oceny: liczba wydarzeń organizowanych w Galerii.

6. Wielokulturowy szlak turystyczny	
Zakres przedsięwzięcia	Stworzenie oferty turystycznej związanej z wielokulturową historią Kalisza. W ramach projektu zostaną m. in. odrestaurowane obiekty kultu religijnego w tym: cmentarz

	żydowski na ulicy Handlowej, schody na cmentarz grecko-prawosławny, schody na cmentarz ewangelicki. Przedsięwzięcie obejmie również sukcesywną rewaloryzację zabytkowych obiektów cmentarnych. Aby zaprezentować wielokulturową historię Kalisza na obszarze byłej dzielnicy żydowskiej (okolice ulic Złotej, Garbarskiej, Piskorzewskiej, Przechodniej, Narutowicza, Parczewskiego, Wodnej, Babina, Chopina itd.) powstanie ścieżka historyczna opowiadająca o mieszkańcach pochodzenia żydowskiego, którzy zamieszkiwali w Kaliszu od XIII wieku. W projekt wielokulturowego Kalisza zostanie też włączona cerkiew prawosławna znajdująca się przy ul. Niecałej u wlotu do parku Miejskiego. Wokół świątyni powstaną tablice informacyjne opowiadające o prawosławnych mieszkańcach Kalisza.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz/ WRM, WKST
Czas realizacji	2024 - 2028
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji wraz z terenami kultu religijnego znajdującymi się na obrzeżach obszaru rewitalizacji – Handlowa 30, Górnośląska (dz. nr ewid. 28/5), Harcerska 2, Niecała 1
Uzasadnienie realizacji poza OR	Przedsięwzięcie wychodzi poza obszar rewitalizacji i włącza w zakres działań obiekty mogące wzbogacić planowany projekt. Wszystkie te obiekty są w niedużej odległości od OR i tworzą wspólny produkt turystyczny.
Źródła finansowania	Środki własne, fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.1., 2.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Wzbogacenie oferty turystycznej Kalisza poprzez stworzenie atrakcyjnych miejsc do zwiedzania. 2) Wzmocnienie identyfikacji Kalisza, jako jednego z najstarszych miast w Polsce z ciekawą, wielokulturową i wielobarwną historią. Sposób oceny: Powierzchnia objęta działaniami rewaloryzacyjnymi.

7. Budowa Filharmonii Kaliskiej	
Zakres przedsięwzięcia	Przedmiotem projektu jest budowa Filharmonii Kaliskiej (przy ul. Majkowskiej 26a). W obiekcie znajdować się będzie m. in. sala koncertowa na min. 500 miejsc, aula kameralna, garderoby, sale ćwiczeniowe, pomieszczenia socjalne, techniczne i administracyjne itd. Ponadto, zagospodarowany zostanie teren wokół filharmonii.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM, Filharmonia Kaliska, WSR
Czas realizacji	2024-2029
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Majkowska 26a
Uzasadnienie realizacji poza OR	Filharmonia Kaliska powstała w 1974 r. stanowi wizytówkę muzyczną Kalisza. Jest ona jedną z dwóch filharmonii działających na terenie województwa wielkopolskiego, jedyną na terenie AKO i w promieniu 100 km od Kalisza. Realizacja przedmiotowego zadania przyniesie obszarowi rewitalizacji szereg korzyści, do których przede wszystkim zaliczyć można wzrost udziału społeczeństwa w życiu kulturalnym oraz podniesienie atrakcyjności turystycznej Kalisza. To z kolei może

	pozytywnie wpłynąć na wzrost konkurencyjności i rozwój gospodarczy miasta. Na obszarze rewitalizacji nie ma aktualnie nieruchomości, na której byłoby możliwe zrealizowanie obiektu o takiej skali, a odległość planowanego budynku filharmonii od obszaru rewitalizacji jest na tyle niewielka, że będzie on w dużym stopniu oddziaływać na OR.
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.4., 2.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: poszerzenie oferty kulturalnej. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

8. Kurs na Śródmieście	
Zakres przedsięwzięcia	Prowadzenie działań wspierających lokalnych przedsiębiorców, w tym m.in. prowadzenie dedykowanego profilu na platformie społecznościowej, święta śródmiejskich ulic, akcje promujące lokalną przedsiębiorczość, różnicowanie funkcji gospodarczych – konkursy celowe, kampanie promocji obszaru, twarze lokalnej przedsiębiorczości – prezentacje dobrych praktyk, szkolenia i warsztaty dla przedsiębiorców.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz/WSR, KPM
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2017 roku)
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze Zewnętrzne
Realizuje cele	1.1., 2.1., 2.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Wsparcie podmiotów gospodarczych. 2) Poprawa atrakcyjności prowadzenia działalności gospodarczej. 3) Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznej. Sposób oceny: 1) liczba przeprowadzonych działań, 2) liczba podmiotów korzystających ze wsparcia

9. Centrum Kultury Akademickiej	
Zakres przedsięwzięcia	1. Zadania inwestycyjne: zagospodarowanie terenu (dziedziniec), przebudowa Zimowych Tarasów, utworzenie nowego obiektu na potrzeby działalności Centrum Kultury Akademickiej. 2. Angażowanie studentów w pracę z lokalną społecznością (studenci jako animatorzy kultury i nauki, przygotowanie do matury dla uczniów szkół ponadpodstawowych z udziałem studentów, prowadzenie dwujęzycznych ognisk zainteresowań dla przedszkolaków i uczniów szkół podstawowych, Uniwersytet Mobilny, Politechnika Dziecięca).
Podmiot odpowiedzialny	Uniwersytet Kaliski im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Kaliszu

Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	5.000.000,00 zł
Lokalizacja	Nowy Świat 4
Źródła finansowania	15% środki własne, 85% środki zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.4., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Integracja, aktywizacja oraz budowanie tożsamości społeczności lokalnej. 2) Zwiększenie oferty kulturalnej i naukowej. 3) Animacja, aktywizacja mieszkańców różnych grup wiekowych. Sposób oceny: liczba osób biorących udział w spotkaniach.

10. Uczelnia Otwarta	
Zakres przedsięwzięcia	Organizacja cyklu spotkań, debat o tematyce związanej z lokalną społecznością, rewitalizacją, partycypacją, rozwojem miast, ale także odpowiadająca na potrzeby i sugestie uczestników. Spotkania odbywające się w różnych lokalizacjach, otwarte dla mieszkańców. Goście będą zapraszani zarówno z kaliskich uczelni, jak i z zewnątrz. Wymiana dobrych praktyk, inspiracji.
Podmiot odpowiedzialny	Uniwersytet Kaliski im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Kaliszu, we współpracy z Miastem Kalisz
Czas realizacji	2024-2025 (kontynuacja działań prowadzonych od 2017 roku)
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Źródła finansowania	Środki własne
Realizowane cele	1.1., 1.4.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Integracja, aktywizacja oraz budowanie tożsamości społeczności lokalnej. 2) Podnoszenie kompetencji mieszkańców. Sposób oceny: liczba organizowanych wydarzeń.

11. Salon Artystyczny Twórców Nieprofesjonalnych (malarstwo, grafika, poezja, recitale muzyczne, promocja kaliskich artystów)	
Zakres przedsięwzięcia	Promocja nieprofesjonalnych artystów miasta Kalisza w zakresie malarstwa, poezji, literatury, muzyki, w tym zwłaszcza artystów młodego pokolenia
Podmiot odpowiedzialny	Krystyna Heblińska
Czas realizacji	2024 – 2025 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Piskorzewska 6
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze Zewnętrzne

Realizowane cele	1.1., 2.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Nadanie ul. Piskorzewskiej znamiona ulicy artystów i twórców. 2) Utworzenie miejsca spotkań ludzi utalentowanych artystycznie. Sposób oceny: liczba wydarzeń.

12. Glinofrajda pracownia ceramiczna	
Zakres przedsięwzięcia	Warsztaty garncarskie, ceramiczne, mozaika artystyczna, kafle holenderskie, wypały alternatywne, szkolenia dla kadry nauczycielskiej. Warsztaty będą mieć na celu podniesienie kwalifikacji osób związanych z kulturą, rękodziełem, tradycją i ginącymi zawodami. Oferta skierowana jest do nauczycieli, pracowników ośrodków kultury, instytucji opiekuńczych jak domy dziecka, warsztaty terapii zajęciowej czy domy pomocy społecznej. Poza tym do szerokiego grona pracowników terapeutycznych i mieszkańców.
Podmiot odpowiedzialny	PWP Studio Ewa Skarżyńska
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2023 roku)
Szacunkowa wartość	100.000,00 zł
Lokalizacja	Stawiszyńska 11
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze Zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.2., 1.4., 2.1., 2.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Zdobycie umiejętności garncarskich i lepienia z gliny przy stole. 2) Podniesienie kompetencji zawodowych. Sposób oceny: liczba przeprowadzonych warsztatów.

13. Wspieranie tworzenia i działalności podmiotów ekonomii społecznej	
Zakres przedsięwzięcia	Motywowanie, wspieranie i promowanie rozwiązań z zakresu ekonomii społecznej, które pozwolą na zwiększenie aktywności mieszkańców, społeczności lokalnej przy jednoczesnym ograniczeniu skutków wykluczenia społecznego w wymiarze ekonomiczno-społecznym. Zlecanie przez Miasto Kalisz oraz jednostki organizacyjne Miasta spółdzielniom socjalnym lub organizacjom pozarządowym zamówień, których wartość nie przekracza progów unijnych, a ich przedmiotem są roboty budowlane lub usługi świadczone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji realizujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne, w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku oraz zieleni gminnej i zadrzewień, a także utrzymania miejskich obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych Miasta Kalisza.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / MOPS, WSSM, WSR, WSRK, MZBM, WK, ZDM, Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej, organizacje pozarządowe
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2017 r.)
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji

Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.2., 1.3., 1.5., 2.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Promocja działalności podmiotów ekonomii społecznej i zatrudnienia socjalnego. 2) Podniesienie poziomu wiedzy związanej z działalnością podmiotów ekonomii społecznej. 3) Aktywizacja osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w szczególności zamieszkałych na obszarze SSR. Sposób oceny: 1) Liczba działań i wydarzeń wspierających. 2) Liczba zamówień udzielonych spółdzielniom socjalnym lub organizacjom pozarządowym. 3) Liczba osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, mających miejsce zamieszkania na obszarze SSR, zatrudnianych przy realizacji zleconych zamówień (przynajmniej 1 osoba).

14. Sklep społeczny	
Zakres przedsięwzięcia	Celem zadania jest wyjście naprzeciw potrzebom osób doświadczających stałych lub tymczasowych trudności finansowych, ubóstwa i kryzysów życiowych pojawiających się w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń losowych takich jak np. epidemia, utrata pracy, niepełnosprawność, nagła choroba własna lub osoby bliskiej poprzez prowadzenie sklepu socjalnego. Będzie to miejsce, w którym za okazaniem specjalnego skierowania (wydanego np. przez ośrodek pomocy społecznej) można będzie zakupić pełnowartościowe produkty w cenach poniżej ich wartości rynkowej. Sklep będzie funkcjonował na obszarze rewitalizacji.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WSSM, NGO
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 r.)
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Źródła finansowania	Środki własne, środki NGO
Realizowane cele	1.2., 1.5.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: Zmniejszenie skali ubóstwa. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

15. Inkubator Rzemiosła	
Zakres przedsięwzięcia	Zakres przedsięwzięcia obejmuje: • warsztaty fryzjerskie • warsztaty cukiernicze • warsztaty garncarskie • konsultacje i wsparcie z zakresu prowadzenia działalności gospodarczej, marketingu oraz prawa pracy i BHP • zajęcia praktyczno-techniczne (proste prace stolarskie, mechaniczne, elektryczne itp.)

	• wydarzenia tematyczne (np. świąteczne przygotowywanie pierników dla najmłodszych, tworzenie upominków) • spotkanie z motoryzacją dla najmłodszych • warsztaty dla mieszkańców („zrób to sam") • stworzenie Izby Pamięci (Muzeum Rzemiosła)
Podmiot odpowiedzialny	Cech Rzemiosł Budowlanych i Różnych w Kaliszu
Czas realizacji	2024-2027
Szacunkowa wartość	40.000,00 zł
Lokalizacja	Podgórze 6
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 2.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) wypromowanie rzemiosła, 2) wsparcie dla ginących zawodów, 3) zapoznanie najmłodszych z zawodami rzemieślniczymi, z elementami doradztwa zawodowego (poszukiwanie talentów i pasji), 4) zwiększona liczba uczniów w szkołach branżowych, 5) aktywizacja samotnych oraz starszych w podejmowane działania, 6) poprawa relacji międzypokoleniowej, 7) integracja społeczności lokalnej, 8) propagowanie i rozwój społecznej misji rzemieślników, 9) wzrost liczby aktywnych członków Cechu, 10) rozwój przedsiębiorczości, 11) pielęgnowanie tradycji historycznych i patriotyzmu. Sposoby oceny: 1) listy obecności, 2) ankiety, 3) wywiady bezpośrednie, 4) lista aktywnych rzemieślników.

16. Dom Seniora	
Zakres przedsięwzięcia	W ramach realizacji przedsięwzięcia planowana jest adaptacja budynku dawnego Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego przy ul. Handlowej na Dom Seniora wraz z otoczeniem. W ramach adaptacji powstaną mieszkania dla osób starszych i przestrzeń wspólna na potrzeby aktywizacji mieszkańców.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2024-2028
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Handlowa 30
Uzasadnienie realizacji poza OR	Obiekt, który spełnia parametry techniczne i funkcjonalne niezbędne dla takiej instytucji znajduje się poza obszarem rewitalizacji (OR). Będzie on jednak znacznie oddziaływał na OR, ponieważ seniorzy z obszaru będą mogli mieszkać i korzystać z oferty Domu Seniora. Obiekt przylega do granicy OR.
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne

Realizowane cele	1.5, 3.1., 3.2., 5.1., 5.2., 5.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: rozwój oferty mieszkaniowej przeznaczonej dla osób starszych. Sposób oceny: 1) liczba obiektów objętych działaniem. 2) liczba mieszkań dla seniorów.

17. Rozbudowa budynku Specjalnego Ośrodka Wychowawczego w celu jego przeznaczenia na Dom Pomocy Społecznej w Kaliszu	
Zakres przedsięwzięcia	Budynek będący przedmiotem projektu wykonany został etapami w latach 70tych i 90tych ubiegłego wieku, aktualnie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Celem niniejszego projektu jest przebudowa istniejącego budynku w celu jego przeznaczenia na Dom Pomocy Społecznej oraz jego rozbudowa o klatkę schodową, holl, windę i pomieszczenia dyżurki dla pielęgniarek wraz z pomieszczeniami socjalnymi (w tym kuchnie) w poziomie pierwszego i drugiego piętra. Ilość kondygnacji przedmiotowego obiektu oraz układ głównych wejść pozostaje bez zmian. Przewiduje się rozbiórkę środkowej sekcji budynku i ponowną jej realizację wraz z przebudową wejścia, klatki schodowej i windy. W pozostałych częściach obiektu przewiduje się usunięcie niektórych elementów konstrukcyjnych, schodów, elementów dachu, ścian działowych, balkonów i innych wsporników zadaszeń. Nowe elementy konstrukcyjne zostaną posadowione na własnych fundamentach, część elementów będzie związana z istniejącym układem. Na parterze obiektu przewiduje się lokalizację holu wejściowego, części biurowej i sal zajęciowych. W części południowej zostanie zlokalizowane zaplecze kuchenne. Na pierwszym i drugim piętrze będą zlokalizowane pokoje mieszkańców, jadalnia z kuchnią, świetlica i pomieszczenia pracowników. Na trzecim piętrze będzie zlokalizowana sala widowiskowa, wykładowa i toalety. Przedsięwzięcie znajduje się na terenie obszaru rewitalizacji miasta Kalisza i odpowiada na potrzeby mieszkańców miasta. Ma charakter społeczny. Rozwiąże dotkliwy problem społeczny – brak wystarczającej liczby całodobowej opieki dla starszych mieszkańców miasta, którzy stanowią około 25% jego populacji. Przyczyni się do powstania placówki zapewniającej całodobową opiekę dla 62 seniorów. Ponadto, dzięki zapewnieniu opieki, a także daniu możliwości rozwoju zainteresowań, zapewnieniu kontaktu z rodzinami oraz innymi mieszkańcami miasta (wyjścia na zewnątrz, zapraszanie gości itp.) przedsięwzięcie wpłynie na wzmocnienie więzi społecznych oraz zapobiegnie wykluczeniu społecznemu seniorów, mieszkańców naszego DPS. Inwestycja wzmocni również pozytywny wizerunek śródmieścia miasta. Zapobiegnie odpływowi mieszkańców poza jego obszar. Przedsięwzięcie wpisuje się w Strategię Rozwoju Miasta Kalisza na lata 2014-2024 oraz w założenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza. Ze względu na rodzaj prac wykonanych przy modernizacji budynku przedsięwzięcie będzie miało pozytywny wpływ na środowisko. Realizacja zakresu prac przewidzianych w ramach projektu przyczyni się do znaczącego zmniejszenia energochłonności budynku i poprawi komfort jego użytkowania w stosunku do stanu aktualnego. Nastąpi zmniejszenie zużycia energii elektrycznej oraz cieplnej, co wpłynie na uniknięcie emisji CO2. Realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na otoczenie i środowisko przyrodnicze, a w szczególności na drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, atmosferę. Projekt jest neutralny wobec polityki równości szans. Rozwiązania projektowe zapewniają równy dostęp do zasobów (usług, infrastruktury) bez względu na płeć, pochodzenie rasowe lub etniczne, religię lub przekonania, niepełnosprawność, status ekonomiczny czy inne.
Podmiot odpowiedzialny	Zgromadzenie Zakonne Małe Dzieło Boskiej Opatrzności – Orioniści Prowincja Polska
Czas realizacji	XII.2021-XII.2022 – do weryfikacji
Szacunkowa	15.440.750,00 zł

wartość	
Lokalizacja	Kościuszki 24
Źródła finansowania	Dotacja bezzwrotna Programu Puszczyk – 2.860.000,00, Pożyczka Programu Puszczyk – 4.980.000,00, Pożyczka Rewitalizacyjna BGK – 7.600.750,00
Realizowane cele	1.1., 1.5., 5.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Utworzenie Domu Seniora w standardzie DPS. 2) Realizacja projektu pozwoli również na osiągnięcie niemierzalnych rezultatów: obszar wokół modernizowanych obiektów stanie się bardziej przyjazny dla mieszkańców i inwestorów; poprawa stanu środowiska naturalnego, zapobieganie zanieczyszczeniom; poprawa walorów turystycznych regionu; poprawa zdrowia i standardu życia mieszkańców; zapobieganie wykluczeniu społecznemu seniorów, mieszkańców DPS; poprawa warunków użytkowania budynku; poprawa świadomości ekologicznej obywateli. Sposób oceny: 62 miejsca całodobowego pobytu dla seniorów.

18. Centrum wsparcia dla obłożnie chorych	
Zakres przedsięwzięcia	Zakres działań będzie obejmował wybudowanie stacjonarnego ośrodka z całą infrastrukturą towarzyszącą dla osób obłożnie chorych i niesamodzielnych (wykluczonych społecznie) oraz dla ich rodzin, które potrzebują wsparcia (ze względu na duży wysiłek jaki ponoszą, opiekując się swoimi podopiecznymi).
Podmiot odpowiedzialny	Fundacja Mocni Miłością
Czas realizacji	2024-2027
Szacunkowa wartość	10.000.000,00 zł
Lokalizacja	Szewska 1
Uzasadnienie realizacji poza OR	W wyniku realizacji tego przedsięwzięcia zostanie podniesiona efektywność opieki nad osobami chorymi, jakość ich życia oraz ich rodzin z obszaru podlegającego rewitalizacji, poprzez: a) zapewnienie 50 chorym dziennej opieki medycznej z dowozem wraz z opieką wytchnieniową, b) możliwość objęcia chorych krótkoterminową, całodobową opieką wytchnieniową; c) prowadzenie poradni geriatrycznej, psychiatrycznej, neurologicznej, rehabilitacyjnej d) prowadzenie punktu informacyjnego, jak wydatniej pomagać chorym obłożnie w ich leczeniu i opiece, e) edukację: prowadzenie szkoleń i kursów w zakresie opieki i pielęgnacji chorych, także wśród młodzieży szkolnej i studentów, f) prowadzenie centrum wolontariatu i niesienie pomocy chorym w miejscu ich zamieszkania. Tego typu ośrodka nie ma na obszarze rewitalizacji, a jest bardzo oczekiwany i potrzebny, chociażby ze względu na strukturę wiekową mieszkańców oraz sytuację wielu rodzin, którym trudno pogodzić konieczność pracy zawodowej z opieką nad osobą chorą – zależną. Osoby z obszaru rewitalizacji, zagrożone wykluczeniem społecznym, ze względu na mniejsze możliwości finansowe, niewiedzę lub samotność, mają ograniczony dostęp do tego rodzaju sektora usług i są przez to poszkodowane. Podstawowym atutem tworzonego ośrodka jest posiadanie niezbędnych warunków lokalowych i kadrowych do niesienia pomocy medycznej, edukacyjnej, wytchnieniowej i doradczej.

	Fundacja Mocni Miłością oprócz posiadanej wiedzy i doświadczenia w tym względzie (ponieważ od dziesięciu lat prowadzi już taką działalność wśród mieszkańców Kalisza) posiada również działkę budowlaną, projekt z pozwoleniem na budowę i rozpoczęła budowę tego typu ośrodka. Dzięki wymienionym powyżej walorom oraz dzięki usytuowaniu tej inwestycji w bardzo bliskim sąsiedztwie z obszarem rewitalizacji, rozwiązanie to będzie pozytywnie oddziaływać na mieszkańców z całego obszaru objętego rewitalizacja.
Źródła finansowania	Środki własne / Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.2., 1.3., 1.5.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) zwiększenie poziomu opieki i jakości życia osób obłożnie chorych 2) zwiększenie wsparcia dla rodzin, które posiadają w domu osobę chorą, wymagającą stałej opieki 3) zwiększenie ilości wolontariuszy 4) zwiększenie umiejętności niesienia pomocy i świadomości społecznej na temat pielęgnacji i leczenia osób chorych przewlekle oraz tego, gdzie i jak można im pomóc. Sposoby oceny rezultatów: 1) prowadzenie ewidencji osób objętych opieką 2) prowadzenie szkoleń, kursów, doradztwa i grupy wsparcia dla rodzin chorych 3) zwiększenie ilości wolontariuszy oraz zwiększenie ilości kursów dla nich 4) prowadzenie punktu informacyjnego i koordynującego pomoc chorym, ilość udzielanych porad dla chorych i ich rodzin

19. Bezpieczne Śródmieście	
Zakres przedsięwzięcia	Prowadzenie działań mających na celu zwiększenie bezpieczeństwa publicznego w Śródmieściu, w szczególności: 1) rozbudowa monitoringu wizyjnego, 2) zwiększenie częstotliwości patroli ulicznych, 3) wprowadzenie zakazu sprzedaży alkoholu na wynos w sklepach w godzinach pomiędzy 22.00-6.00 (zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 26 października 1982 roku o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi).
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz/WSSM/WRM/Straż Miejska/Komenda Miejska Policji
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	1) 330.550,00 zł 2) wg kosztorysu 3) wg kosztorysu
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji, w szczególności: ad 1) - Rejon Niecałej, fontanny Noce i Dnie, Łazienna CKiS, Główny Rynek/Rzeźnicza, Babina – przychodnia, 3-go Maja, Wodna/Babina, Ciasna/Nowy Rynek, Ogród Jordanowski, Rogatka, Dom Technika, Jabłkowskiego, Czaszkowska/Nowy Świat, Harcerska/Wronia, Joselewicza, Pl. Bogusławskiego, Czaszkowska/Rondo, Rondo Nowy Świat, Pl. Św. Józefa, Łazienna/Kolegialna, Towarowa/Kościuszki, Kadecka, Kanonicka/Gł. Rynek.
Źródła finansowania	Środki własne / Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 1.5., 2.1., 3.1., 3.2., 5.3.
Prognozowane	Rezultaty: Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa

rezultaty i sposób ich oceny	Sposób oceny: liczba zamontowanych kamer monitoringu wizyjnego

20. Rewitalizacja centrum miasta Kalisza - Poprawa stanu układu komunikacyjnego	
Zakres przedsięwzięcia	W ramach przedsięwzięcia planuje się roboty budowlane związane z przebudową Nowego Rynku. Planowana inwestycja obejmować ma zakresem m.in. przebudowę nawierzchni placu wraz z infrastrukturą techniczną, nasadzenia zieleni, budowę obiektu kubaturowego, małą architekturę, przebudowę miejsc parkingowych. Kontynuacja działań podjętych na Głównym Rynku i ul. Kanonickiej.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz/WRM
Czas realizacji	2025-2027 (kontynuacja działań prowadzonych od 2017 roku)
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Nowy Rynek
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.1., 2.3., 3.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa estetyki przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. 3) Integracja, aktywizacja oraz budowanie tożsamości społeczności lokalnej. Sposób oceny: powierzchnia obszaru objętego działaniem.

21. Przebudowa dróg manewrowych i placu przy ul. 3 - go Maja	
Zakres przedsięwzięcia	Zadanie dotyczy modernizacji targowiska miejskiego przy ul. 3-go Maja. W ramach przedsięwzięcia wykonane zostaną: drogi manewrowe, dojazdowe, przeciwpożarowe, plac, stanowiska postojowe, wpusty deszczowe, kanalizacja deszczowa oraz elementy podczyszczające, oświetlenie i zasilanie dla przyszłych pawilonów handlowych, a także zieleń i mała architektura. Wybudowany zostanie szalet. Montaż nowych boksów handlowych będzie realizowany przez najemców.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz/WRM, Najemcy boksów handlowych
Czas realizacji	2024-2025 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	7.076.285,00 zł
Lokalizacja	3 Maja
Źródła finansowania	Miasto Kalisz, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.1, 3.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Sposób oceny: powierzchnia terenu objęta działaniem.

22. Rewaloryzacja Parku Miejskiego - Odnowienie Parku Miejskiego	
Zakres przedsięwzięcia	W ramach inwestycji przewiduje się w szczególności: gospodarkę drzewostanem, nowe nasadzenia, zmianę przebiegu i nawierzchni ścieżek parkowych, ewentualną rekonstrukcję obiektów kubaturowych (oranżeria lub Domek Szwajcarski), rozbudowę budynku szaletu parkowego, renowację pagody chińskiej oraz renowację Domku Parkowego, budowę tężni, przebudowę placu zabaw, małą architektura, oświetlenie. Inwestycja będzie realizowana etapami.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz/WRM
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2016 roku)
Szacunkowa wartość	1.000.000,00 zł (kwota dotyczy zakresu realizowanego w 2024 roku)
Lokalizacja	Park Miejski
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 3.1., 3.2., 3.3., 4.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa atrakcyjności przestrzeni publicznej; 2) Nowa jakość zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza; 3) Nowa oferta kulturalno – turystyczna; 4) Budowanie tożsamości społeczności lokalnej. Sposób oceny: 1) liczba nowych obiektów kubaturowych; 2) powierzchnia obszaru objętego działaniem; 3) liczba odwiedzających obiekt.

23. Rozbudowa skateparku w Ogródku Jordanowskim	
Zakres przedsięwzięcia	W ramach inwestycji przewidziana jest rozbudowa istniejącego skateparku o nowe urządzenia (minirampa, flybox, roll in, funbox z flat-railem, quarter pipe, qrindbox, funbox), bowl, montaż małej architektury wraz ze zmianą lokalizacji istniejących elementów małej architektury. W ramach przedsięwzięcia przewidziana jest również budowa oświetlenia terenu.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2024-2026
Szacunkowa wartość	1.900.000,00 zł
Lokalizacja	Wał Piastowski
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 3.1., 3.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: poprawa atrakcyjności skwerów. Sposób oceny: liczba obiektów objętych zadaniem.

24. Zagospodarowanie Złotego Rogu

Zakres przedsięwzięcia	Projekt obejmuje przygotowanie dokumentacji projektowej oraz realizację inwestycji polegającej na atrakcyjnym zagospodarowaniu przestrzeni publicznej.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Złoty Róg
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze Zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 3.1., 3.2., 3.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa atrakcyjności turystycznej. 2) Podniesienie trwałości obiektów zabytkowych. 3) Nowa jakość zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza. 4) Poprawa atrakcyjności prowadzenia działalności gospodarczej. Sposób oceny: powierzchnia obszaru objętego działaniem.

25. Zagospodarowanie nabrzeży Prosny	
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie dotyczy zagospodarowanie nabrzeży rzeki Prosny z uwzględnieniem ich charakteru oraz potrzeb. Przedsięwzięcie obejmuje: 1) Budowę schodów widokowych na rzece Prośnie w sąsiedztwie Mostu Teatralnego od strony Teatru im. Wojciecha Bogusławskiego. 2) Rewaloryzację otoczenia Villi Calisia. 3) Rewaloryzację bulwaru między Mostem Kamiennym i Mostem Trybunalskim. 4) Dopuszczalną rewaloryzację innych fragmentów nabrzeży Prosny. Przedsięwzięcie realizowane etapami.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2017 roku)
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	tereny zlokalizowane wzdłuż rzeki Prosny na OR
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze Zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 3.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa atrakcyjności turystycznej. 2) Podniesienie atrakcyjności terenów nadrzecznych. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

26. Centrum Sportów Wodnych nad Prosną	
Zakres przedsięwzięcia	W ramach realizacji przedsięwzięcia planowane jest: a) odtworzenie nabrzeża betonowego rzeki Prosny przy Wale Piastowskim 3-3c b) nasadzenia i gospodarka zielenią przy Wale Piastowskim 3-3c. c) modernizacja i adaptacja budynku przy Wale Piastowskim 3 na potrzeby Centrum

	Sportów Wodnych.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM, OSRiR
Czas realizacji	2024-2026
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Wał Piastowski 3
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 3.1., 3.3., 5.1., 5.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa funkcjonowania organizacji pozarządowych (NGO) propagujących sporty wodne. 2) Rewaloryzacja terenów zieleni i terenów nadrzecznych. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

27. Mury średniowiecznego Kalisza - rewaloryzacja zachowanych elementów obwarowań oraz częściowe odtworzenie pierścienia piastowskich fortyfikacji obronnych miasta lokacyjnego	
Zakres przedsięwzięcia	Zakres przedsięwzięcia obejmuje przeprowadzenie zabiegów konserwatorskich oraz adaptacyjnych przy zachowanych fragmentach murów oraz częściowe odtworzenie pierścienia fortyfikacji obronnych miasta lokacyjnego, poprzez: 1) oczyszczenie i zabezpieczenie reliktów archeologicznych zamku kazimierzowskiego, likwidację istniejącego ogrodzenia I L.O. im. A. Asnyka (na odcinku od strony placu Jana Pawła II oraz od strony ul. Grodzkiej), okalającego relikty zamku, wykonanie iluminacji obiektu oraz nowej aranżacji otoczenia zabytku (nowe nasadzenia zieleni, wprowadzenie elementów małej architektury: makieta zamku kazimierzowskiego, tablice informacyjne), która dostosowana zostanie do potrzeb i oczekiwań współczesnych odbiorców i turystów; 2) prace zabezpieczające i konserwatorskie przy zachowanych fragmentach murów miejskich wraz z aranżacją konserwatorską ich otoczenia (nowe nasadzenia zieleni, tablice informacyjne) oraz uczytelnienie przebiegu pierścienia murów poprzez zaznaczenie w nawierzchni jezdni i chodników (np. cegłą klinkierową) linii przebiegu murów oraz odtworzenie wybranych nieistniejących odcinków murów poprzez wyniesienie ich ponad poziom gruntu, wprowadzenie elementów małej architektury służącej turystycznej dostępności murów i podniesienia ich walorów historycznych (tablice informacyjne dot. historii fortyfikacji obronnych Kalisza, makiety i in.). Inwestycja realizowana etapami.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM, WKST
Czas realizacji	2024-2027 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Plac Jana Pawła II/Grodzka 1, Łazienna, Kazimierzowska i Parczewskiego
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane	2.3., 3.2, 5.1.

cele	
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poszerzenie istniejącej oferty turystycznej Kalisza jako miasta historycznego, położonego na Szlaku Piastowskim. 2) Konserwacja, zachowanie i utrwalenie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa historyczno-kulturowego Kalisza. 3) Nowa jakość przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza. Sposób oceny: 1) powierzchnia obszaru objętego działaniem, 2) liczba obiektów poddanych działaniom.

28. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury - rozszczelnienie placu przy Młodzieżowym Domu Kultury	
Zakres przedsięwzięcia	Zakres projektu ma obejmować zagospodarowanie terenu o powierzchni ok. 1.150m^2, w tym w szczególności: zerwanie i utylizację istniejącej nawierzchni placu, wykonanie nowej nawierzchni przepuszczalnej z częściowym zachowaniem istniejącej funkcji terenu (dojścia, komunikacja, miejsca postojowe z uwzględnieniem dla ruchu ciężkiego), usunięcie i utylizacja istniejącej opaski budynku sali sportowej i zaprojektowanie nowej wodoprzepuszczalnej, stworzenie miejsc zieleni urządzonej w tym np. tworzących barierę między budynkiem sali sportowej a parkingiem, naprawa schodów wejściowych do budynku, przebudowa podjazdu dla niepełnosprawnych, zagospodarowanie wód opadowych w celu nawadniania istniejących oraz nowoprojektowanych terenów zielonych, w tym m. in.: budowa podziemnego zbiornika na wody opadowe, budowa systemów: odprowadzania nadmiaru wody z przelewu do gruntu lub w przypadku braku takiej możliwości do kanalizacji deszczowej, nawadniania terenów zielonych (wodą ze zbiornika); montaż elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery), wykonanie energooszczędnego oświetlenia terenu, wykonanie nowego wjazdu na teren placu wraz z bramą wjazdową, wykonanie wydzielonego miejsca pod pojemniki na odpady.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2025-2026
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Teatralna 3
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.4., 3.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: zwiększenie powierzchni przepuszczalnej. Sposoby oceny: powierzchnia obszaru objętego zadaniem.

29. Program modernizacji zasobów mieszkaniowych	
Zakres przedsięwzięcia	Remonty budynków będących w zasobie miejskim, w zależności od potrzeb planuje się: remonty dachów, elewacji, części wspólnych, sanitariatów, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, termomodernizację, modernizację systemu grzewczego, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, remonty pustostanów.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz/MZBM, WRM
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2017 roku)

Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Budynki komunalne w obszarze rewitalizacji: Al. Wolności 9a; Babina 1a-b, 13, 18; Chodyńskiego 5; Chopina 4; Ciasna 2, 4, 10, 12, 14; Fabryczna 16; Garbarska 7; Garncarska 7, 9, 18; Główny Rynek 13; Gołębia 1, 3; Grodzka 5, 8, 10, 12-14; Harcerska 15; Jabłkowskiego 11, 16; Kopernika 21; Kościuszki 1, 8, 14; Krótka 3; Łazienna 5, 7; Łódzka 8; Ogrodowa 3; Parczewskiego 5-6, 7, 8; Parkowa 3, 4; Piekarska 6, 7; Piskorzewska 1, 4, 8, 10, 14; Podgórze 2-4, 3, 5, 8, 14, 24; Pułaskiego 33, 47, 56; Stawiszyńska 13; Sukiennicza 5; Szkolna 6; Śródmiejska 7-9, 12, 16, 19, 23, 24a, 34, 36, 39; Targowa 24; Toruńska 8; Wał Piastowski 9; Warszawska 26; Wioślarska 11; Zamkowa 7, 11, 12; Złota 13, 15.
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	5.1., 5.2., 5.3., 5.4.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa jakości zamieszkania w zasobie miejskim. Sposób oceny: liczba budynków poddanych modernizacji (minimum 2 budynki rocznie).

30. Rozwój mieszkalnictwa społecznego	
Zakres przedsięwzięcia	1. Budowa nowych obiektów budownictwa społecznego prowadzonych przez Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego (Podgórze 8). 2. Przebudowa budynków zlokalizowanych przy Podgórze 8 i Łódzka 10.
Podmiot odpowiedzialny	KTBS sp. z o. o.
Czas realizacji	2024-2025 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Podgórze 8, Łódzka 10
Źródła finansowania	KTBS/Miasto Kalisz fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	5.1., 5.2., 5.3., 5.4.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa atrakcyjności zamieszkania w obszarze rewitalizacji. 2) Zwiększenie zasobu mieszkalnictwa społecznego. Sposób oceny: liczba oddanych lokali mieszkalnych/usługowych.

31. System dotacji dla właścicieli nieruchomości	
Zakres przedsięwzięcia	Program dotacji dla właścicieli nieruchomości, którzy prowadzą remonty i modernizacje budynków położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Szczegółowe zasady dotyczące dotacji określone są w uchwale Rady Miasta Kalisza w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WF, WSR
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	5.000.000,00 zł (1.000.000,00 zł rocznie)

Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Źródła finansowania	Środki własne
Realizowane cele	2.1., 3.2., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa właściwości użytkowych zabudowy. 2) Poprawa atrakcyjności zamieszkania w obszarze rewitalizacji. 3) Wsparcie właścicieli nieruchomości w realizowanych inwestycjach. Sposób oceny: liczba obiektów objętych wsparciem - min. 3 nieruchomości rocznie.

32. Inwestycje w budynkach mieszkalnych na obszarze objętym Miejscowym planem rewitalizacji Jabłkowskiego-Podgórze	
Zakres przedsięwzięcia	1. Działanie obejmuje nabycie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym będących w zarządzie MZBM na cele publiczne służące rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego. Budowa/przebudowa wraz z termomodernizacją następujących budynków mieszkalnych, planowanych do wywłaszczenia na rzecz miasta Kalisz na cel publiczny służący rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego: - ul. Wojciecha Jabłkowskiego 12, działka 93, obr. 036, - ul. Wojciecha Jabłkowskiego 14, działka 119, obr. 036, - ul. Wojciecha Jabłkowskiego 14a, działka 92, obr. 036, - ul. Wojciecha Jabłkowskiego 22, działka 88, obr. 036. - ul. Wronia 1, działka 114, obr. 043 - ul. Podgórze 16, działka 110, obr. 043 - ul. Podgórze 19, działka 108, obr. 036. 2. Budowa/przebudowa/termomodernizacja/remont w zależności od potrzeb następujących budynków komunalnych: - ul. Podgórze 2-4, działka 127/2, obr. 043, - ul. Mikołaja Kopernika 21, działka 131/2, obr. 043, - ul. Wojciecha Jabłkowskiego 11, działka 65/1, obr. 036, - ul. Podgórze 3, działka 101, obr. 036, - ul. Podgórze 5, działka 115, obr. 036, - ul. Podgórze 14, działka 111, obr. 043, - ul. Podgórze 24, działka 104, obr. 043, - ul. Gołębia 1, działka 115, obr. 036, - ul. Gołębia 3, działka 116, obr. 036. 3. Nabycie oraz w zależności od potrzeb przebudowa/termomodernizacja/remont następujących nieruchomości: - ul. Wojciecha Jabłkowskiego 4, działka 97, obr. 036, - ul. Wojciecha Jabłkowskiego 6, działka 140, obr. 036, - ul. Wojciecha Jabłkowskiego 6a, działka 96, obr. 036, - ul. Wojciecha Jabłkowskiego 8, działka 95, obr. 036. Podłączenie w/w budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, zastosowanie nowoczesnych technologii energooszczędnych w remontowanych obiektach, zastosowanie energii ze źródeł odnawialnych, zagospodarowanie terenów podwórek. Objęcie specjalną pomocą i wsparciem rodzin, które zostaną przekwaterowane na

	czas przeprowadzenia inwestycji.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM, MZBM, KTBS, WGM, WSR, WSSM
Czas realizacji	2024-2028
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Teren pomiędzy ulicami Podgórze, Jabłkowskiego i Gołębią na obszarze objętym Mpr Jabłkowskiego - Podgórze
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	5.1., 5.2., 5.3., 5.4.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1. Poprawa atrakcyjności zamieszkania w obszarze rewitalizacji. 2. Poprawa estetyki przestrzeni publcznej. Sposób oceny: 1) Liczba obiektów objętych działaniem (minimum dwa budynki rocznie). 2) Liczba oddanych lokali mieszkalnych/użytkowych.

33. Budowa placu publicznego na obszarze objętym Miejscowym planem rewitalizacji Jabłkowskiego-Podgórze	
Zakres przedsięwzięcia	Projekt obejmuje przygotowanie w sposób partycypacyjny dokumentacji projektowej a następnie przeprowadzenie inwestycji. Plac pełnił będzie funkcję komunikacyjną, rekreacyjną i integracyjną dla okolicznych mieszkańców. Wprowadzona zostanie zieleń oraz elementy zielono-błękitnej infrastruktury pełniącej także funkcję przeciw podtopieniową. Ponadto na placu powstaną zielone miejsca parkingowe dla mieszkańców.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz/WRM
Czas realizacji	2024-2028
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Teren pomiędzy ulicami Podgórze, Jabłkowskiego i Gołębią na obszarze objętym Mpr Jabłkowskiego - Podgórze
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 3.1., 3.2., 4.1., 4.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: Powstanie ogólnodostępnego placu publicznego z funkcjami: rekreacyjną, zieleni miejskiej, miejscami parkingowymi. Sposób oceny: powierzchnia obszaru objętego działaniem.

34. Przebudowa ulic na obszarze objętym Miejscowym planem rewitalizacji Jabłkowskiego-Podgórze	
Zakres przedsięwzięcia	1. Przebudowa układu komunikacyjnego, w tym ulic: • Wojciecha Jabłkowskiego, • Ogrodowej (na odcinku od ul. Poznańskiej do ul. Aleja Wojska Polskiego, • Podgórze, • Wroniej, • Gołębiej.

	2. Uzupełnienie układu o wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego równoległego do ul. Jabłkowskiego. W ramach przebudowy ulic zostaną zwiększone powierzchnie biologicznie czynne poprzez wprowadzenie dużej ilości zieleni przyulicznej, zielonych parkingów, parków kieszonkowych oraz innych elementów zielono-błękitnej infrastruktury. Powstała infrastruktura będzie bezpieczna dla niechronionych użytkowników ruchu, ruch w ulicach zostanie uspokojony poprzez zastosowanie różnych elementów spowalniających. Ulice będą wyposażone w elementy małej architektury.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM, ZDM
Czas realizacji	2024-2028
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Teren pomiędzy ulicami Podgórze, Jabłkowskiego i Gołębią na obszarze objętym Mpr Jabłkowskiego - Podgórze
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	3.2., 4.1., 4.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Sposób oceny: długość ulic objętych działaniem.

35. Budowa sieci cieplnej Jabłkowskiego-Podgórze	
Zakres przedsięwzięcia	Budowa sieci cieplnej w rejonie ulic Jabłkowskiego i Podgórze.
Podmiot odpowiedzialny	Energa Ciepło Kaliskie Sp. z o.o.
Czas realizacji	2024-2028
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Jabłkowskiego/Podgórze
Źródła finansowania	Energa Ciepło Kaliskie Sp. z o. o., Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	5.1., 5.2., 5.3., 5.4.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Zmniejszenie niskiej emisji. 2) Poprawa atrakcyjności zamieszkania w obszarze rewitalizacji. Sposób oceny: długość nowej sieci cieplnej.

36. Renowacja budynku I Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Asnyka	
Zakres przedsięwzięcia	W ramach realizacji przedsięwzięcia zaplanowano: a) wykonanie robót budowlanych w zakresie wzmocnienia fundamentów; b) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej/przeciwwodnej oraz izolacji termicznej ścian fundamentowych; c) rozbiórkę schodów zewnętrznych i demontaż drzwi zewnętrznych wraz z

	zamurowaniem otworu po drzwiach; d) odnowienie ogrodzenia (2024); e) modernizację dziedzińca wewnętrznego (położenie nowej kostki brukowej, zagospodarowanie zieleni i wykonanie małej architektury) (2024); f) wymianę stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych (2024); g) wykonanie nowej elewacji budynku.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2024-2025
Szacunkowa wartość	3.600.000,00 zł (w 2024 r. - 1.586.000,00 zł)
Lokalizacja	Grodzka 3a
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.4., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: poprawa warunków placówek oświatowych. Sposób oceny: liczba obiektów objętych zadaniem.

37. Przebudowa budynku przedszkola zlokalizowanego w Parku Miejskim w Kaliszu w celu jego dostosowania do wymogów przeciwpożarowych – Etap II	
Zakres przedsięwzięcia	Zakres robót w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji obejmuje m. in.: prace rozbiórkowe – usunięcie łatwopalnych materiałów, boazerii itp. z dróg ewakuacyjnych, wydzielenie pożarowe istniejącej klatki schodowej, rozbiórkę i odtworzenie drewnianych schodów na klatce schodowej, wykonanie instalacji oddymiającej, wymianę trzech okien zewnętrznych, wymianę części stolarki drzwiowej wewnętrznej na stolarkę w wymaganej klasie odporności ogniowej, wydzielenie pożarowe kotłowni olejowej zlokalizowanej w piwnicy budynku, wymianę warstwy wykończeniowej posadzki na korytarzach oraz na klatce schodowej, wykonanie sufitu podwieszanego w jednym z korytarzy, renowacje kominów powyżej połaci dachu, wymianę pokrycia dachowego wraz z podbitkami okapów oraz ozdobnymi zwieńczeniami szczytów, wymianę rynien i rur spustowych, instalacji odgromowej, wykonanie instalacji systemu sygnalizacji pożaru SSP, wyłączenia pożarowego oraz instalacji oświetlenia ewakuacyjnego, przebudowę schodów zewnętrznych do piwnicy, istniejącej bramy wjazdowej wraz z furtką oraz wykonanie chodnika i placu utwardzonego przy budynku przedszkola do zawracania dla pojazdów straży pożarnej.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2024-2025
Szacunkowa wartość	1.000.000,00 zł
Lokalizacja	Park Miejski 1
Źródła finansowania	Środki własne
Realizowane cele	1.4., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich	Rezultaty: poprawa warunków placówek oświatowych. Sposób oceny: liczba obiektów objętych zadaniem.

oceny	

38. Budowa sali gimnastycznej przy III LO	
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie obejmuje budowę pełnowymiarowej sali gimnastycznej z boiskiem do gry w koszykówkę i siatkówkę przy III Liceum Ogólnokształcącym im. Mikołaja Kopernika.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2024-2028
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	T. Kościuszki 10
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.4., 3.2, 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: poprawa warunków placówek oświatowych. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

39. Zagospodarowanie terenu przed wejściem do budynku WPA UAM	
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie obejmuje: 1. Roboty drogowe. 2. Mała architektura. 3. Zieleń. 4. Instalacja oświetlenia terenu.
Podmiot odpowiedzialny	Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
Czas realizacji	2024-2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	1.000.000,00 zł
Lokalizacja	Nowy Świat 28/30
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.4., 3.1., 3.2., 5.1
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: rewaloryzacja terenu przy budynku dydaktycznym od strony ul. Nowy Świat. Sposób oceny: powierzchnia obszaru objętego działaniem.

40. Dawny hotel na hostel - remont dawnego Hotelu Wiedeńskiego	
Zakres przedsięwzięcia	Generalny remont kamienicy poprawi jej stan techniczny. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zabezpieczy budynek przed utratą ciepła. Wymiana tynków zewnętrznych nada obiektowi nowego charakteru, przywracając jego dawną świetność. Kompleksowy remont dachu zabezpieczy budynek przed wilgocią, natomiast wymiana ogrzewania przyczyni się do poprawy środowiska. Planowana jest również wymiana drewnianych stropów i schodów prowadzących na poszczególne kondygnacje.

Podmiot odpowiedzialny	Krzysztof Pietrzak
Czas realizacji	2024 – 2028
Szacunkowa wartość	3.500.000,00 zł
Lokalizacja	Garbarska 1
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.1., 2.3., 5.1., 5.2., 5.3
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa estetyki przestrzeni publicznej. 2) Poprawa atrakcyjności turystycznej obszaru rewitalizacji. 3) Podniesienie trwałości obiektów zabytkowych. 4) Nowa jakość zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

41. Remont zabytkowych piwnic ul. Zamkowa 8	
Zakres przedsięwzięcia	1. Pogłębienie piwnic. 2. Skucie starych tynków. 3. Przywrócenie historycznych stropów. 4. Odtworzenie historycznych okienek piwnicznych. 5. Odtworzenie posadzki.
Podmiot odpowiedzialny	Andrzej Banert – pełnomocnik właścicieli budynku
Czas realizacji	2024-2028
Szacunkowa wartość	300.000,00 zł
Lokalizacja	Zamkowa 8
Źródła finansowania	150.000,00 - środki własne 150.000,00 - dotacje
Realizowane cele	2.1., 2.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: pozyskanie powierzchni przeznaczonej na działalność gastronomiczną. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

42. Modernizacja budynku Zamkowa 4	
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie obejmuje: 1. Rewaloryzację podwórka, w tym: położenie kostki brukowej, założenie gazonu, umieszczenie elementów zieleni. 2. Remont elewacji od strony ulicy Zamkowej. 3. Remont klatek schodowych.
Podmiot odpowiedzialny	Adam Kujawa, Marek Kowalczyk
Czas realizacji	2021 – 2024 (kontynuacja działań prowadzonych od 2019 roku)
Szacunkowa wartość	240.000,00 zł

Lokalizacja	Zamkowa 4
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: Stworzenie przestrzeni przyjaznej dla mieszkańców. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

43. Modernizacja budynku Parczewskiego 9	
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie obejmuje: 1. Remont elewacji od strony ulicy i od strony podwórza. 2. Remont dachu na budynku frontowym i na oficynie. 3. Rewaloryzacja podwórza.
Podmiot odpowiedzialny	Adam Kujawa, Ireneusz Janiak
Czas realizacji	01.04.2024 – 30.11.2024
Szacunkowa wartość	810.000,00 zł
Lokalizacja	Alfonsa Parczewskiego 9
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa standardu budynku. 2) Zabezpieczenie przed dewastacją. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

44. Modernizacja obiektów Uniwersytetu Kaliskiego położonych przy ul. Kaszubskiej	
Zakres przedsięwzięcia	- Remont i całościowa modernizacja obiektu dydaktycznego, - Modernizacja zaplecza laboratoryjnego, mającego na celu otwarcie punktów diagnostyki nieinwazyjnej i punktów fizjoterapii dostępnych dla mieszkańców Kalisza, - Modernizacja zaplecza dydaktycznego, - Zagospodarowanie terenu nieruchomości (regulacja wód opadowych, wyrównanie terenu, zwiększenie ilości zieleni), - Renowacja istniejących boisk i udostępnienie ich mieszkańcom, - Budowa bieżni lekkoatletycznej.
Podmiot odpowiedzialny	Uniwersytet Kaliski im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	8.000.000,00 zł
Lokalizacja	Kaszubska 13
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	1.4., 3.1., 5.1.

Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Podniesienie trwałości obiektów zabytkowych. 2) Integracja, aktywizacja oraz budowanie tożsamości społeczności lokalnej. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

45. Modernizacja obiektów Uniwersytetu Kaliskiego położonych przy ul. Nowy Świat	
Zakres przedsięwzięcia	- Remont i modernizacja Budynku Rektoratu, - Remont lub zabezpieczenie elewacji budynków sąsiednich z wykorzystaniem malatury (np. murale), - Wyposażenie przestrzeni publicznej w niezbędną infrastrukturę (stojaki na rowery, samoobsługowa stacja obsługi rowerów, ławki, przyjazna nawierzchnia, zieleń, źródła wody itp.).
Podmiot odpowiedzialny	Uniwersytet Kaliski im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	6.000.000,00 zł
Lokalizacja	Nowy Świat 4
Źródła finansowania	15% środki własne, 85% środki zewnętrzne
Realizowane cele	1.4., 3.1., 5.1., 5.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Podniesienie trwałości obiektów zabytkowych. 2) Nowa jakość zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

46. Adaptacja budynku Narodowego Banku Polskiego na siedzibę Władz Uniwersytetu Kaliskiego	
Zakres przedsięwzięcia	1. Remont generalny zabytkowego budynku. 2. Adaptacja pomieszczeń banku na potrzeby uczelni
Podmiot odpowiedzialny	Uniwersytet Kaliski im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego
Czas realizacji	2020 - 2025
Szacunkowa wartość	18.000.000,00 zł
Lokalizacja	Pl. W. Bogusławskiego 2
Źródła finansowania	60% środki własne, 40% środki zewnętrzne
Realizowane cele	1.4., 3.2., 5.1
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Podniesienie trwałości obiektów zabytkowych. 2) Nowa jakość zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

47. Termomodernizacja budynku pomocniczego Starostwa Powiatowego w Kaliszu	
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie obejmuje: - Wykonanie remontu dachu. - Wykonanie elewacji. - Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
Podmiot odpowiedzialny	Powiat Kaliski
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	500.000,00 zł
Lokalizacja	Pl. Świętego Józefa 5
Źródła finansowania	Środki zewnętrzne budżet Powiatu Kaliskiego
Realizowane cele	5.1., 5.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa estetyki przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu. Sposób oceny: 1) powierzchnia obszaru objętego działaniem, 2) powierzchnia użytkowa obiektu.

48. Renowacja drugiego piętra zabytkowego budynku klasztoru dawnej szkoły w Kaliszu na cele społeczno-gospodarcze	
Zakres przedsięwzięcia	Działanie obejmuje rewaloryzację Zespołu kościelno-klasztornego oo. Franciszkanów. W ramach projektu utworzone zostaną: świetlica środowiskowa świadcząca pomoc edukacyjną i psychologiczną dla dzieci i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych, poradnie specjalistyczne, pokoje chronione dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej oraz placówka odpowiedzialna za organizowanie wydarzeń międzypokoleniowych i aktywizację osób starszych.
Podmiot odpowiedzialny	Stowarzyszenie „Pax et Bonum"
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	2.500.000,00 zł
Lokalizacja	Sukiennicza 7
Źródła finansowania	WRPO 2014+, Środki własne (500 000,00 zł)
Realizowane cele	1.1., 1.2., 1.4., 1.5., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Wzrost kompetencji społecznych podopiecznych objętych opieką, 2) Wsparcie w zakresie edukacji, 3) Integracja i aktywizacja społeczności lokalnej, 4) Wsparcie w zakresie doradztwa psychologicznego, 5) Wsparcie asystenta rodziny, 6) Wsparcie asystenta osób starszych, 7) Prowadzenie świetlicy środowiskowej. Sposób oceny:

	1) liczba obiektów objętych działaniem; 2) liczba osób objętych wsparciem; 3) liczba doradztwa w ramach projektu.

49. Dom pod Aniołami	
Zakres przedsięwzięcia	Projekt obejmuje przygotowanie koncepcji ożywienia tego obszaru, w ramach której planuje się remont budynku z przeznaczeniem na działania społeczno – kulturalne, lokalizację parkingu oraz modernizację dróg dojazdowych.
Podmiot odpowiedzialny	Artur Owczarek, Piotr Bryński
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	5.100.000,00 zł
Lokalizacja	Mostowa
Źródła finansowania	Środki własne
Realizowane cele	1.1., 2.3., 3.2., 3.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa atrakcyjności turystycznej obszaru rewitalizacji; 2) Podniesienie trwałości obiektów zabytkowych; 3) Nowa jakość zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza; 4) Poprawa atrakcyjności prowadzenia działalności gospodarczej; 5) Poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem

50. Modernizacja fabryki Metalplast (trzeci etap)	
Zakres przedsięwzięcia	Rewitalizacja budynków poprodukcyjnych będzie polegała na remoncie i modernizacji obiektów z przeznaczeniem na prowadzenie szeroko zakrojonej akcji, tj.: - kulturalnej dla mieszkańców i turystów m. in. Święto Ulicy Niecałej odbywające się raz w roku w miesiącu wrześniu, kulturalne środy, cykliczne spotkania emerytów i rencistów, wspólne integracyjne spotkania z niepełnosprawnymi uczestnikami Warsztatów Terapii Zajęciowej itp., - szkoleniowej – organizacja szkoleń dla pracodawców, szkoleń dla nauczycieli, wszelkiego rodzaju szkoleń wynikających z zapotrzebowania, - rehabilitacyjnej poprzez udostępnienie wyremontowanej i wyposażonej bazy rehabilitacyjnej, - poprawy kondycji fizycznej i zdrowotnej mieszkańców poprzez udostępnienie bazy typu SPA. Wszystkie te działania mogą być prowadzone w wyremontowanych obiektach poprodukcyjnych w systemie jednodniowym lub kilkudniowym z uwagi na stworzenie w budynkach poprodukcyjnych bazy noclegowej.
Podmiot odpowiedzialny	KAL-PAB sp. z o. o.
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	3.300.000,00 zł
Lokalizacja	Niecała 6a
Źródła finansowania	Środki własne (1.000.000,00) Fundusze zewnętrzne (2.300.000,00)
Realizowane	1.1., 1.5., 2.1., 2.2., 2.3., 5.1.

cele	
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości życia mieszkańców. 2) Wzrost atrakcyjności mieszkaniowej i gospodarczej obszaru rewitalizacji 3) Poprawa bezpieczeństwa 4) Pozytywne skutki dla środowiska 5) Poprawa infrastruktury Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem

51. Remont kapitalny budynku przystani zimowej Kaliskiego Towarzystwa Wioślarskiego	
Zakres przedsięwzięcia	Przedmiotem projektu jest remont kapitalny obiektu z przywróceniem dawnej funkcji restauracyjnej i biurowej. W ramach modernizacji wykonany zostanie remont elewacji, modernizacja źródeł ogrzewania, sieci gazowej, wykonanie kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do miejskiej sieci sanitarnej.
Podmiot odpowiedzialny	Kaliskie Towarzystwo Wioślarskie
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Park Miejski 2
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.1., 2.3., 3.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) zachowanie i ochrona zabytkowego budynku. 2) nowa jakość zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

52. Modernizacja budynku i terenu CKiS w Kaliszu	
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie obejmuje: 1. Remont sali widowiskowej. 2. Dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych 3. Modernizacja sprzętu nagłośnieniowego i oświetleniowego 4. Przebudowa placu za obiektem CKIS na potrzeby wydarzeń społeczno-kulturalnych
Podmiot odpowiedzialny	Centrum Kultury i Sztuki w Kaliszu
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	6.500.000,00 zł
Lokalizacja	Łazienna 6
Źródła finansowania	Środki własne, Miasto Kalisz, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, PFRON
Realizowane cele	1.1., 1.5., 2.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich	Rezultaty: 1) Poprawa warunków w obiektach użyteczności publicznej. 2) Poprawa atrakcyjności oferty kulturalnej.

oceny	3) Generowanie większej aktywności społecznej mieszkańców. 4) Poprawa atrakcyjności przestrzeni publicznej. 5) Dostępność przestrzeni publicznej dla wykluczonych osób niepełnosprawnych ruchowo. 6) Większa ilość wydarzeń kulturalno-społecznych. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

53. Rewitalizacja poprzemysłowych nieruchomości	
Zakres przedsięwzięcia	Przedmiotem projektu jest modernizacja poprzemysłowej nieruchomości znajdującej się w centrum Kalisza w kwartale ulic: Chopina – Wodna – Piskorzewie. Przez kilkadziesiąt lat nieruchomość wykorzystywana była na cele przemysłowe branży włókienniczej. Obecnie jest ona w dużym stopniu zdegradowana, a jej modernizacja jest pod wieloma aspektami pożądana. Dostosowanie nieruchomości do nowych potrzeb wymagać będzie zmiany funkcji budynków, adaptacji przestrzeni i uatrakcyjnienie okalającego terenu. Jednakże architektura zmodernizowanych obiektów nawiązywać będzie do industrialnego klimatu, aby podkreślić pierwotny charakter tego miejsca. Nieruchomości charakteryzują się walorami historycznymi, urbanistycznymi. Stanowią integralną część dziedzictwa kulturowego Kalisza. Działanie pozwoli na odzyskanie świetności i uatrakcyjnienie tego terenu dla mieszkańców. Planowane jest stworzenie tutaj reprezentacyjnego kompleksu do różnego rodzaju aktywności kulturalnej, rekreacyjnej, hotelowej, biznesowej itp. Zostanie tutaj stworzona także przestrzeń na przedstawienie historycznego aspektu nieruchomości i prowadzonej tutaj działalności przemysłowej (włókienniczej). Stworzenie różnych funkcji otworzy nowe możliwości rozwoju gospodarczego Kalisza, ale także otworzy nową przestrzeń dla mieszkańców, którzy będą mieć dostęp do różnych aktywności zlokalizowanych w jednym miejscu. Po zrealizowaniu projektu stworzymy miejsce, w którym integrować będą się rodziny, pokolenia młodsze z pokoleniami starszymi, społeczność lokalna z gośćmi odwiedzającymi Kalisz.
Podmiot odpowiedzialny	FWR Runotex SA., Runotex Dziewiarnia Sp. z o. o.
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	50.000.000,00 zł
Lokalizacja	Chopina/Piskorzewie/Wodna
Źródła finansowania	Środki własne, Środki zewnętrzne
Realizowane cele	1.1., 2.1., 2.2., 2.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa atrakcyjności turystycznej obszaru rewitalizacji. 2) Podniesienie trwałości obiektów zabytkowych. 3) Nowa jakość zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza. 4) Poprawa atrakcyjności prowadzenia działalności gospodarczej. 5) Poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem

54. Renowacja muru przy kościele i klasztorze poreformackim	
Zakres przedsięwzięcia	Projekt obejmuje kompleksowy remont muru przy zachowaniu jego wyglądu zespolonego z zabytkiem
Podmiot odpowiedzialny	Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu

Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2018 roku)
Szacunkowa wartość	250.000,00 zł
Lokalizacja	Śródmiejska 43
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1. Poprawa estetyki przestrzeni publicznej. 2. Poprawa atrakcyjności turystycznej obszaru rewitalizacji. 3. Podniesienie trwałości obiektów zabytkowych. 4. Nowa jakość zabytkowej przestrzeni obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

55. Rewaloryzacja kościoła i klasztoru poreformackiego	
Zakres przedsięwzięcia	- Ratowanie niszczejącego obiektu przed zaawansowanym procesem zawilgocenia. - Konserwacja wypraw tynkowych – etap III. - Wykonanie elewacji wirydarza. - Wykonanie stolarki okiennej. - Badania nawarstwień malarskich w skrzydłach północnych i części skrzydła zachodniego.
Podmiot odpowiedzialny	Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2017 roku)
Szacunkowa wartość	937.727,00 zł
Lokalizacja	Śródmiejska 43
Źródła finansowania	środki własne, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
Realizowane cele	2.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa estetyki przestrzeni publicznej. 2) Poprawa atrakcyjności turystycznej obszaru rewitalizacji. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

56. Remont wieży Kościoła Garnizonowego wraz z utworzeniem interaktywnej wystawy dziejów kaliskiej astronomii	
Zakres przedsięwzięcia	1. Wykonanie ekspertyz budowlanych, architektonicznych i konserwatorskich oraz projektu renowacji wieży oraz projekt wystawy. 2. Kompleksowy remont wieży. 3. Instalacja w zrewitalizowanej przestrzeni wieży multimedialnej wystawy związanej z historią nauki, znaczeniem Kalisza w renesansowej astronomii oraz postaciami Ptolemeusza, Malaperta i współpracowników.
Podmiot odpowiedzialny	Parafia wojskowa pw. Świętego Wojciecha i Świętego Stanisława Biskupa w Kaliszu
Czas realizacji	2024 – 2025 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa	23.000.000,00 zł

wartość	
Lokalizacja	Kolegialna 2
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Zabezpieczenie konstrukcji zabytku. 2) Utworzenie przestrzeni o wartościach historycznych i edukacyjnych. 3) Udostępnienie dla mieszkańców i turystów. Sposób oceny: liczba gości wystawy.

57. Rewitalizacja otoczenia kościoła katedralnego pw. św. Mikołaja oraz otoczenia plebanii (dawny klasztor kanoników regularnych laterańskich) w Kaliszu	
Zakres przedsięwzięcia	1. Remont ogrodzenia placu przy kościele katedralnym św. Mikołaja w ciągu ul. Kanonickiej, Grodzkiej i Szklarskiej. 2. Prace remontowe nawierzchni podwórka przy kościele katedralnym św. Mikołaja – od strony plebanii. 3. Remont odwodnienia oraz kanalizacji deszczowej na placu przy kościele katedralnym. 4. Wymiana nawierzchni placu przy kościele katedralnym, na którym aktualnie znajduje się kostka betonowa. 5. Remont Muru Miejskiego od strony ul. Parczewskiego i od strony ogrodu przy plebanii. 6. Remont tzw. *Ściany Pamięci* oraz odnowienie tablic poświęconych pamięci Osób Zasłużonych dla Polski i naszego Miasta, które znajdują się na tej ścianie (prace od strony placu kościelnego i podwórza).
Podmiot odpowiedzialny	Parafia Katedralna św. Mikołaja w Kaliszu
Czas realizacji	2024 – 2028 (kontynuacja działań prowadzonych od 2021 roku)
Szacunkowa wartość	2.000.000,00 zł
Lokalizacja	Kanonicka 5
Źródła finansowania	Środki własne, Miasto Kalisz, Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, ewentualni sponsorzy i indywidualni ofiarodawcy
Realizowane cele	2.3., 5.1.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Zabezpieczenie murów z cegły oraz elementów metalowych ogrodzenia przed dalszym niszczeniem i destrukcją. 2) Podniesienie walorów estetycznych i turystycznych miejsca znajdującego się przy zabytkowym kościele katedralnym św. Mikołaja (XIII w.) oraz przy zabytkowej plebanii, a tym samym podniesienie estetyki centrum miasta. 3) Miejsce stanie się bardziej atrakcyjne dla turystów i wiernych przybywających do katedry z naszego miasta, z terenu diecezji kaliskiej oraz z całej Polski. 4) Remont *Ściany Pamięci* oraz odnowienie znajdujących się tam tablic będzie wyrazem szacunku i pamięci o wybitnych Polakach, którym te tablice są dedykowane oraz świadectwem patriotyzmu. Sposób oceny: liczba obiektów objętych działaniem.

58. Budowa sieci cieplnej poprzez Śródmieście łącząca obszary zasilania z EC i CR, umożliwiająca

zasilanie obiektów zlokalizowanych w rejonie tej sieci	
Zakres przedsięwzięcia	Rozbudowa sieci cieplnej z rejonu ulic Zacisze, Pułaskiego, Częstochowska w kierunku ulicy Kolegialnej i Placu św. Józefa do połączenia z siecią w ulicy Babina oraz budowa w obszarze rewitalizacji sieci cieplnej z przyłączami do budynków zlokalizowanych w rejonie budowanej sieci.
Podmiot odpowiedzialny	Energa Ciepło Kaliskie Sp. z o.o.
Czas realizacji	2024 – 2025 (kontynuacja działań prowadzonych od 2019 roku)
Szacunkowa wartość	5.000.000,00 zł
Lokalizacja	Kalisz - Śródmieście
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	5.1., 5.2., 5.3., 5.4.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Zmniejszenie niskiej emisji. 2) Poprawa atrakcyjności zamieszkania w obszarze rewitalizacji. Sposób oceny: długość nowej sieci cieplnej

59. Rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	
Zakres przedsięwzięcia	1. Przebudowa sieci wodociągowej – ul. Długosza / 3-go Maja – 950m. 2. Przebudowa sieci wodociągowej – ul. Ogrodowa – 350m. 3. Przebudowa sieci wodociągowej – ul. Sukiennicza / Rzeźnicza / Św. Stanisława – 474m. 4. Przebudowa sieci wodociągowej – Nowy Rynek / ul. Chopina – 209m. 5. Budowa sieci wodociągowej – ul. Kazimierzowska / Al. Wolności – 381m. 6. Budowa kanalizacji deszczowej z separatorem – ul. Bankowa – 104m. 7. Przebudowa kanalizacji deszczowej – Jabłkowskiego / Podgórze – 450m. 8. Budowa kanalizacji sanitarnej – ul. Bankowa – 70m.
Podmiot odpowiedzialny	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., Miasto Kalisz / WRM, ZDM
Czas realizacji	2025 - 2027
Szacunkowa wartość	6.215.000,00 zł
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	5.4.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: poprawa stanu technicznego infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej. Sposób oceny: długość sieci.

60. Węzeł przesiadkowy (w tym parking Park&Ride)	
Zakres przedsięwzięcia	W ramach inwestycji planuje się roboty budowlane polegające na budowie budynku parkingu wielopoziomowego na 250-300 miejsc postojowych.

Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / WRM
Czas realizacji	2024-2028
Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Majkowska 26a
Uzasadnienie realizacji poza OR	Na obszarze rewitalizacji nie ma aktualnie nieruchomości, na której byłoby możliwe zrealizowanie obiektu o takiej skali, a odległość planowanego parkingu wielopoziomowego od obszaru rewitalizacji jest na tyle niewielka, że będzie on w dużym stopniu oddziaływać na OR.
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	4.2.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: ograniczenie ruchu kołowego w śródmieściu Ocena: liczba miejsc postojowych

61. Remont Mostu Trybunalskiego nad rzeką Prosną	
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie obejmuje: • remont nawierzchni jezdni i chodników, • przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej, • przebudowę sieci oświetlenia ulicznego, • remont elementów architektonicznych. Długość ulicy objętej zadaniem – 33 m.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / ZDM
Czas realizacji	2024-2025
Szacunkowa wartość	1.045.565,42 zł
Lokalizacja	Sukiennicza
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	3.2., 3.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Sposób oceny: długość ulicy objętej działaniem.

62. Rozbudowa ulicy Łaziennej na odcinku od ul. Kolegialnej do Parku Miejskiego, przebudowa ul. Mariańskiej i ul. Łaziennej na odcinku od ul. Mariańskiej do ul. Kolegialnej oraz odcinka ul. Łaziennej stanowiącego drogę wewnętrzną	
Zakres przedsięwzięcia	- przebudowa nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego, zjazdów, chodnika, miejsc postojowych, - uzupełnienie istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, - przebudowa sieci oświetlenia ulicznego, - montaż elementów małej infrastruktury, - wykonanie zieleni,

	- długość ulic: Łazienna – ok. 250m, Mariańska – ok. 80m, droga dojazdowa na dz. 15/9 – ok. 100m.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / ZDM
Czas realizacji	2024-2026
Szacunkowa wartość	8.600.000,00 zł
Lokalizacja	Łazienna/Mariańska
Źródła finansowania	Środki własne, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 3.2., 4.1., 4.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Sposób oceny: długość ulicy objętej działaniem.

63. Przebudowa ul. Czaszkowskiej na odcinku od ul. Fabrycznej do ul. Nowy Świat	
Zakres przedsięwzięcia	- przebudowa nawierzchni jezdni, chodnika, zjazdów, miejsc postojowych - przebudowa istniejącego systemu kanalizacji deszczowej - przebudowa istniejącej sieci oświetlenia ulicznego - długość ulicy – ok. 230m.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / ZDM
Czas realizacji	2024-2025
Szacunkowa wartość	3.800.000,00 zł
Lokalizacja	Czaszkowska
Źródła finansowania	Miasto Kalisz, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 3.2., 4.1., 4.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Sposób oceny: długość ulicy objętej działaniem.

64. Przebudowa placów: Jana Kilińskiego, Jana Pawła II, św. Józefa	
Zakres przedsięwzięcia	- zmiana geometrii pl. Jana Pawła II, - przebudowa nawierzchni, jezdni, chodników, zatok autobusowych, zjazdów, miejsc postojowych wraz z wykonaniem ścieżki pieszo-rowerowej, - przebudowa istniejącej kanalizacji deszczowej, - przebudowa sieci oświetlenia ulicznego, - montaż elementów małej architektury, - wykonanie zieleni.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / ZDM
Czas realizacji	2025-2028

Szacunkowa wartość	wg kosztorysu
Lokalizacja	Plac Jana Kilińskiego, Plac Jana Pawła II, Plac św. Józefa
Źródła finansowania	Miasto Kalisz, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 3.2., 4.1., 4.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Sposób oceny: długość ulicy objętej działaniem.

65. Kompleksowa przebudowa ulicy Piekarskiej od ul. Sukienniczej do Głównego Rynku	
Zakres przedsięwzięcia	- przebudowa nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego, - przebudowa istniejącej kanalizacji deszczowej, - przebudowa sieci oświetlenia ulicznego, - długość ulicy – ok. 80m.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / ZDM
Czas realizacji	2026-2028
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Piekarska
Źródła finansowania	Miasto Kalisz, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 3.2., 4.1., 4.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Sposób oceny: długość ulicy objętej działaniem.

66. Kompleksowa przebudowa ulicy Adama Chodyńskiego	
Zakres przedsięwzięcia	- przebudowa nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego, - przebudowa istniejącej kanalizacji deszczowej, - przebudowa sieci oświetlenia ulicznego, - długość ulicy – ok. 150m.
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / ZDM
Czas realizacji	2026-2028
Wg kosztorysu	Wg kosztorysu
Lokalizacja	A. Chodyńskiego
Źródła finansowania	Miasto Kalisz, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 3.2., 4.1., 4.3.
Prognozowane	Rezultaty:

rezultaty i sposób ich oceny	1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Sposób oceny: długość ulicy objętej działaniem.

67. Przebudowa ulic na obszarze rewitalizacji	
Zakres przedsięwzięcia	- przebudowa nawierzchni jezdni, ciągów pieszo-jezdnych, chodników, zjazdów, miejsc postojowych, - wykonanie odwodnienia pasa drogowego (przebudowa/uzupełnienie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej), - wykonanie oświetlenia ulicznego (rozbudowa/przebudowa istniejącej sieci oświetlenia ulicznego), - montaż elementów małej architektury (w zależności od zadania).
Podmiot odpowiedzialny	Miasto Kalisz / ZDM
Czas realizacji	2024-2028
Szacunkowa wartość	Wg kosztorysu
Lokalizacja	Ulice: -Tadeusza Kościuszki (długość ulicy: ok. 580m), - Rzeźnicza (długość ulicy: ok. 85m), - Św. Stanisława (długość ulicy: ok. 200m), - Garbarska (długość ulicy: ok. 125m), - Garncarska (długość ulicy: ok. 315m), - Targowa (długość ulicy: ok. 175m), - 3 Maja (długość ulicy: ok. 530m), - Babina (na odcinku od ul. Złotej do ul. Wodnej, długość ulicy: ok. 200m), - Wodna (długość ulicy: ok. 315m), - Piskorzewie (na odcinku od Alei Wojska Polskiego do ul. Chopina, długość ulicy: ok. 250m), - Stawiszyńska (na odcinku od Alei Wojska Polskiego do ul. Warszawskiej, długość ulicy: ok. 650m) - Grodzka (długość ulicy: ok. 235m).
Źródła finansowania	Miasto Kalisz, Fundusze zewnętrzne
Realizowane cele	2.3., 3.2., 4.1., 4.3.
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny	Rezultaty: 1) Poprawa jakości przestrzeni publicznej. 2) Poprawa bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Sposób oceny: długość ulic objętych działaniem.

2.3.2. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Dla realizacji celów i kierunków działań wskazanych we wcześniejszych rozdziałach możliwa jest również realizacja dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Dla takich przedsięwzięć w niniejszym Programie nie ustala się wymaganego zakresu projektu, muszą one jednak wpisywać się w poniższy zakres. Dla przedsięwzięć tych nie ustala się ram finansowych. Mogą one być sfinansowane w przypadku pojawienia się dodatkowych źródeł finansowania.

W ramach celu 1.1. Podniesienie poziomu aktywności i integracji lokalnej społeczności akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
1. Przedsięwzięcia polegające na tworzeniu i poprawie funkcjonowania ośrodków infrastruktury społeczno-kulturalnej, w szczególności: klubów integracyjnych, centrów aktywizacji i rehabilitacji osób zagrożonych wykluczeniem, dziennych domów pomocy społecznej, domów sąsiedzkich, osiedlowych klubo-kawiarni.
2. Przedsięwzięcia skupione na animacji i integracji społeczności lokalnej poprzez działania kulturalne.

W ramach celu 1.2. Zmniejszenie skali ubóstwa i jego konsekwencji akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
3. Przedsięwzięcia polegające na wdrażaniu programów wspierających, aktywizacyjnych i budujących kompetencje osób doświadczających ubóstwa.
4. Przedsięwzięcia obejmujące inicjatywy samopomocowe, sąsiedzkie, programy wymiany usług i współużytkowania dóbr.
5. Przedsięwzięcia polegające na poszerzeniu infrastruktury socjalnej, w szczególności: mieszkania wspomagane, mieszkania chronione, treningowe, rodzinne domy pomocy, domy pomocy społecznej i ośrodki wsparcia.

W ramach celu 1.3. Ograniczenie poziomu bezrobocia akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
6. Przedsięwzięcia polegające na wsparciu działalności i tworzenia podmiotów ekonomii społecznej.
7. Przedsięwzięcia polegające na wsparciu doradczym i szkoleniowym osób bezrobotnych.

W ramach celu 1.4. Wsparcie sektorów edukacji i kultury dla dzieci i młodzieży akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
8. Przedsięwzięcia polegające na tworzeniu i poprawie funkcjonowania infrastruktury edukacyjnej oraz dostosowaniu jej do współczesnych potrzeb.
9. Modernizacja II Liceum Ogólnokształcącego im. T. Kościuszki w szczególności: remont dachu wraz z modernizacją centralnego ogrzewania i izolacją poziomych ścian piwnicznych.

10. Modernizacja III Liceum Ogólnokształcącego im. M. Kopernika w w szczególności: budowa ścieżki przyrodniczo-dydaktycznej.
11. Modernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 11 w szczególności remont dachu i wymiany stolarki okiennej.
12. Przedsięwzięcia polegające na modernizacji obiektów szkolnictwa wyższego i ich otoczenia.
13. Przedsięwzięcia polegające na rozszerzeniu oferty zajęć pozalekcyjnych o działania animacyjne, kulturalne, społeczne.
14. Działania edukacyjne w szkołach i na uczelniach mające na celu zapoznanie uczniów, studentów, a także nauczycieli z tematyką rewitalizacji, problemami i rozwojem miast, możliwościami inicjowania i włączania się w działania na rzecz otoczenia.

W ramach celu 1.5. Wsparcie osób starszych i zagrożonych wykluczeniem akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
15. Przedsięwzięcia polegające na tworzeniu i poprawie funkcjonowania ośrodków infrastruktury społeczno-kulturalnej, w szczególności: dziennych domów pomocy społecznej, domów dla seniorów.
16. Przedsięwzięcia polegające na wspieraniu inicjatyw kulturalnych i animacyjnych skierowanych do seniorów i osób zagrożonych wykluczeniem. Wsparcie zaangażowania seniorów w działalność organizacji pozarządowych oraz rozwój wolontariatu senioralnego.
17. Przedsięwzięcia polegające na rozwoju instytucjonalnych usług opiekuńczych – zwiększenie liczby miejsc w zakładach opieki długoterminowej i tworzenie nowych placówek.

W ramach celu 2.1. Wsparcie podmiotów gospodarczych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
18. Przedsięwzięcia polegające na tworzeniu i modernizacji powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności: przystosowanie lokali i budynków do potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej, zabezpieczenie nowych lokali na potrzeby działalności gospodarczej, modernizacja przestrzeni targowej.
19. Działania na rzecz zwiększenia różnorodności prowadzonej działalności gospodarczej.
20. Działania na rzecz utworzenia funduszu dofinansowań na rozpoczęcie działalności gospodarczej. W ramach tego funduszu możliwe będzie kompleksowe wsparcie osób zainteresowanych założeniem działalności gospodarczej.
21. Przedsięwzięcia polegające na podejmowaniu działań wspierających przedsiębiorczość wśród dzieci i młodzieży, budowanie postawy przedsiębiorczej, zaznajomienie z lokalnymi przedsiębiorcami, rynkiem, praca z ekspertami nad wypracowaniem i realizacją pomysłów młodzieży, wizyty studyjne w wiodących przedsiębiorstwach.
22. Przedsięwzięcia na rzecz uspójnienia wizerunku i reklamy.

W ramach celu 2.2. Nadanie nowych, komercyjnych funkcji obiektom poprzemysłowym akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:

23. Przedsięwzięcia polegające na adaptacji obiektów poprzemysłowych, na potrzeby nowych funkcji, w tym rozpoczęcia i prowadzenia działalności gospodarczej, kulturalnej, mieszkaniowej, w szczególności budynków po fabryce „Haft" przy ul. Fabrycznej.

W ramach celu 2.3. Budowa atrakcyjnej oferty turystycznej akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
24. Przedsięwzięcia polegające na tworzeniu placówek społeczno-turystycznych, w szczególności: muzeów, przestrzeni wystawienniczych.
25. Przedsięwzięcia na rzecz rozwoju potencjału turystycznego.
26. Przedsięwzięcia na rzecz rozwoju bazy hotelowo – gastronomicznej.

W ramach celu 3.1. Rewaloryzacja terenów zieleni akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
27. Przedsięwzięcia polegające na rozwoju zieleni w śródmieściu, w tym nowych form takich jak: zielone elewacje, zielone dachy, parklety, parki kieszonkowe, zazielenianie kwartałów.
28. Przedsięwzięcia polegające na zwiększeniu dostępności terenów zieleni.
29. Określenie jakości utrzymania zieleni.
30. Przedsięwzięcia mające na celu włączanie społeczności lokalnej w tworzenie i opiekę nad miejscami zieleni oraz propagowanie działań i zachowań proekologicznych, w szczególności dbanie o czystość terenów zieleni, zrównoważone zagospodarowanie wody deszczowej w celu zapewnienia korzystnych warunków dla rozwoju roślinności.
31. Tworzenie ogrodów społecznych.

W ramach celu 3.2. Zwiększenie atrakcyjności ulic, skwerów i placów akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
32. Przedsięwzięcia polegające na zwiększaniu bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni w szczególności poprzez: rozbudowę monitoringu miejskiego, zwiększenie patroli Straży Miejskiej i policji.
33. Przedsięwzięcia polegające na zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej poprzez lokalizację obiektów małej architektury.
34. Organizacja wydarzeń mających na celu podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznej (np. Parking Day, budowa parkletów, tymczasowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych).
35. Przedsięwzięcie polegające na estetyzacji przestrzeni publicznej poprzez zmniejszenie liczby reklam, znaków drogowych, nośników informacji i ich uspójnienie, utrzymanie czystości..

W ramach celu 3.3. Podniesienie atrakcyjności terenów nadrzecznych akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
36. Przedsięwzięcia polegające na poprawie atrakcyjności terenów nadrzecznych, przez co rozumie się w szczególności: zwiększenie możliwości spędzania wolnego czasu nad wodą, poprawa dostępności komunikacyjnej miejsc nadrzecznych, lepsza ekspozycja zabytkowych mostów.

37. Rewaloryzacja nabrzeży rzeki Prosny od Mostu Teatralnego do mostu w ciągu Al. Wojska Polskiego poprzez wyposażenie przestrzeni w małą architekturę i oświetlenie, poprawę atrakcyjności nabrzeży, usunięcie parkingu z ulicy Kazimierzowskiej oraz przekształcenie tej przestrzeni na otwartą i atrakcyjną przestrzeń publiczną.
38. Kompleksowa rekultywacja nabrzeży rzeki Prosny na odcinku od Mostu Teatralnego do Rezerwatu Archeologicznego na Zawodziu w Kaliszu , w szczególności: budowa miejsc rekreacji i aktywnego wypoczynku wzdłuż rzeki Prosny w tym: zagospodarowanie wyspy przy teatrze wraz z budową mostu drewnianego, budowa fontann, budowa ścieżek rowerowych, budowa plaż (piaszczystej i trawiastej), posadowienie pomostów pływających, budowa placu szachowego i schodów terenowych, budowa ścieżki spacerowej, urządzenie terenów piknikowych, urządzenie miejsca edukacji ekologicznej.

W ramach celu 4.1. Ograniczenie ruchu samochodowego w ścisłym Śródmieściu akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
39. Przedsięwzięcia polegające na usuwaniu wszelkich kolizji z ruchem pieszym, szczególnie parkowanie samochodów kosztem ruchu pieszego.
40. Przedsięwzięcia mające na celu wprowadzanie stref uspokojonego ruchu, strefa tempo 30.
41. Przedsięwzięcia mające na celu rozwój, promowanie oraz preferencje dla transportu publicznego w ścisłym Śródmieściu.

W ramach celu 4.2. Stworzenie systemu parkingów buforowych i ograniczenie parkowania w ścisłym Śródmieściu akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
42. Przedsięwzięcia polegające na tworzeniu parkingów buforowych typu Park&Ride, Park&Go.
43. Działania polegające na wyposażeniu przestrzeni publicznej w elementy ograniczające nieprawidłowe parkowanie.
44. Działania prowadzące do zwiększenia rotacji pojazdów parkujących w okolicach Głównego Rynku.

W ramach celu 4.3. Poprawa i rozbudowa infrastruktury transportu pieszego (deptaki) i rowerowego (spójny system dróg rowerowych) akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
45. Przedsięwzięcia promujące korzystanie z rowerów przy przemieszczaniu się po mieście, w szczególności: system roweru miejskiego, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe.
46. Przedsięwzięcia obejmujące tworzenie warunków do rozwoju ruchu pieszego w kontekście zmian klimatu: tworzenie miejsc zielonych, zacienionych z dostępem do wody.
47. Przedsięwzięcia zmierzające do modernizacji nawierzchni chodników, ulic i placów w obszarze rewitalizacji zgodnie ze „Standardami dla projektantów, wykonawców i zarządców infrastruktury dla pieszych", które poprawią bezpieczeństwo i komfort pieszych.

W ramach celu 5.1. Modernizacja zabudowy, szczególnie zabytkowej akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
48. Przedsięwzięcia polegające na adaptacji obiektów zabytkowych, w szczególności: budynku Narodowego Banku Polskiego położonego przy Al. Wolności, budynku byłego zakładu karnego położonego przy ul. Łódzkiej.
49. Przedsięwzięcia polegające na modernizacji i renowacji obiektów zabytkowych, w tym program poprawy termoizolacji budynków (ścian, okiem, dachów) z zachowaniem ich wartości architektonicznej.

W ramach celu 5.2. Zmniejszenie skali tzw. niskiej emisji i zmiany w systemie ogrzewania akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
50. Program wspierający przyłączanie budynków do sieci ciepłowniczej.
51. Program wspierający instalowanie źródeł energii odnawialnej.
52. Działania edukacyjne skierowane do różnych grup wiekowych w zakresie przeciwdziałania niskiej emisji i podnoszące wiedzę z tego zakresu.

W ramach celu 5.3. Podniesienie atrakcyjności oferty mieszkaniowej akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
53. Przedsięwzięcia polegające na podniesieniu technicznego standardu mieszkań i części wspólnych budynków oraz podniesieniu atrakcyjności zamieszkania w zasobie miejskim, w tym rozwój programów mieszkaniowych dla konkretnych grup docelowych: osób starszych, rodzin z dziećmi.
54. Program na rzecz ułatwiania zamian mieszkań, w tym zamiany mieszkań zadłużonych na lokale o niskim czynszu całkowitym i niskich kosztach eksploatacyjnych.
55. Program na rzecz odpracowywania zadłużenia czynszowego.

W ramach celu 5.4. Zwiększenie dostępności do podstawowych elementów infrastruktury technicznej akceptowalne są następujące projekty lub typy projektów:
56. Poprawa wyposażenia obszaru w niezbędną infrastrukturę sieciową, w tym: ciepłowniczą, gazową i teletechniczną.

2.3.3. Przedsięwzięcia komplementarne

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które zostały wskazane w pkt 2.3.1. zostaną uzupełnione o działania komplementarne, realizowane na obszarze całego miasta, a które w znacznym stopniu oddziałują na obszar rewitalizacji w sferach problemowych określonych w pogłębionej diagnozie obszaru rewitalizacji. We wszystkich poniższych przedsięwzięciach mogą brać udział również mieszkańcy obszaru rewitalizacji.

1. Rozwój innowacji społecznych
Jednostka realizująca: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kaliszu.
Zakres przedsięwzięcia:
1) Rozwój asystentury rodziny – rola asystenta rodziny polega na niesieniu pomocy rodzinom dysfunkcyjnym, z małoletnimi dziećmi, w rozwiązywaniu problemów wychowawczych, socjalnych, w tym w prowadzeniu gospodarstwa domowego, planowaniu wydatków i innych obowiązkach rodzicielskich.
Szacunkowa wartość dofinansowania: 773 307,09 zł
Czas realizacji: 2017-2024.

2) Asystent osobisty osoby niepełnosprawnej – asystent wspomaga osoby niepełnosprawne w pokonywaniu własnych i zewnętrznych ograniczeń. Program Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej pozwala na wsparcie dorosłych osób z niepełnosprawnościami, daje im możliwość skorzystania z pomocy asystenta przy wykonywaniu codziennych czynności oraz funkcjonowaniu w życiu społecznym, stymulowanie osoby niepełnosprawnej do podejmowania aktywności i umożliwienie prawa do niezależnego życia, przeciwdziałanie dyskryminacji ze względu na niepełnosprawność i umożliwienie osobom niepełnosprawnym uczestnictwo w życiu lokalnej społeczności np. poprzez udział w wydarzeniach społecznych, kulturalnych, rozrywkowych czy sportowych.
Szacunkowa wartość: 2 150 585,09 zł
Szacunkowa wartość osób objętych wsparciem: 202 osoby
Czas realizacji: 2020 – 2024.

3) Wsparcie powiatu w organizacji i tworzeniu rodzinnych form pieczy zastępczej - Środki wykorzystane są na dofinansowanie dodatków do wynagrodzeń wraz z pochodnymi za każdy rozpoczęty miesiąc pełnienia funkcji rodzin zastępczych zawodowych oraz rodzin prowadzących rodzinne domy dziecka.
Szacunkowa wartość: 332 090,82 zł
Czas realizacji: 2023-2024

4) Usługi opiekuńcze dla osób starszych, niepełnosprawnych i dzieci – podejmowanie działań, które planowo i kompleksowo będą wpływały na poprawę ich życia, co może być dokonywane poprzez stwarzanie – obecnie i w przyszłości – warunków zaspakajania potrzeb oraz kształtowanie odpowiednich relacji, zapobiegania marginalizacji. Przyznawanie pomocy w formie usług opiekuńczych należy do obowiązkowych zadań własnych gminy (zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt. 11 ustawy o pomocy

społecznej). Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej osobom samotnym pomoc w formie usług opiekuńczych przysługuje, natomiast art. 50 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy stanowi, że usługi mogą być przyznane osobie, która wymaga pomocy innych osób, a rodzina, a także wspólnie niezamieszkujący małżonek, wstępni, zstępni nie mogą takiej pomocy zapewnić.
Szacunkowa wartość: 37 505 934,08 zł
Szacunkowa liczba osób objętych wsparciem: 5161 osób
Czas realizacji: 2017 – 2024.

5) Program pn. „Opieka wytchnieniowa"
Głównym celem programu jest wsparcie członków rodzin lub opiekunów sprawujących bezpośrednią opiekę nad dziećmi z orzeczeniem niepełnosprawności lub osobami z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności oraz orzeczeniem równoważnym. Poprzez program osoby zaangażowane na co dzień w sprawowanie opieki nad niepełnosprawnym bliskim członkiem rodziny, mogą dysponować wolnym czasem poprzez zagospodarowanie go dla siebie.
Szacunkowa wartość: 979 959,24 zł
Szacunkowa liczba osób objęta wsparciem: 136 osób
Czas realizacji: 2021-2024

6) Korpus Wsparcia Seniorów
Program pn. „Wspieraj Seniora" funkcjonujący od 2020 roku został przekształcony w 2022 roku na program „Korpus Wsparcia Seniorów", którego celem jest zapewnienie usługi wsparcia Seniorów w wieku 65 lat i więcej, którzy mają problemy z samodzielnym funkcjonowaniem ze względu na stan zdrowia, prowadzący samodzielne gospodarstwa domowe lub mieszkający z osobami bliskimi, które nie są w stanie zapewnić im wystarczającego wsparcia, zgłaszające się zarówno przez ogólnopolską infolinię, jak również bezpośrednio do ośrodka pomocy społecznej. Program jest realizowany w podziale na dwa moduły:
a) Moduł I realizowany przez pracowników ośrodka pomocy społecznej mający formę:
- wsparcia/pomocy w umawianiu wizyt lekarskich w miejscu zamieszkania seniora,
- pomocy w zorganizowaniu transportu na szczepienia,
- informowaniu o dostępie do ogólnopolskich „telefonów zaufania" dla seniorów,
- pomocy w dostarczaniu produktów żywnościowych,
- dostarczaniu seniorom zakupów obejmujących artykuły podstawowej potrzeby, w tym artykuły spożywcze i środki higieny osobistej (koszt zakupionych produktów pokrywa senior),
- pomocy przy realizacji recept oraz regulowaniu rachunków,
- w przypadku stwierdzenia zaistnienia potrzeby, objęciu wsparciem z zakresu pomocy społecznej.
W ramach modułu I ze wsparcia skorzystało łącznie w latach 2021-2023 około 543 osoby.
W 2024 roku Moduł I został przekształcony na wsparcie w postaci usług sąsiedzkich, które są tożsame z usługami opiekuńczymi, ale świadczone są przez osobę wskazaną

przez Seniora, który objęty jest tą formą pomocy. W 2024 roku planuje się objąć tą formą pomocy co najmniej 10 osób.
b) Moduł II realizowany przez podmiot zewnętrzny, w ramach którego obsługujemy 121 szt. opasek bezpieczeństwa. W ramach modułu II ze wsparcia skorzysta łącznie w latach 2022-2024 około 161 osób.
Czas realizacji: 2021-2024
Szacunkowa wartość: 813 785,70 zł

2. Działalność Klubu Integracji Społecznej

Jednostka realizująca: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kaliszu.
Klub czynny jest od poniedziałku do piątku wg ustalonego harmonogramu zajęć. Zajęcia odbywają się zarówno w godzinach dopołudniowych jak i popołudniowych. Głównym celem Klubu jest minimalizowanie zagrożeń związanych ze skutkami wykluczenia społecznego poprzez reintegrację społeczną i zawodową umożliwiającą powrót na otwarty rynek pracy. Klienci obejmowani są wsparciem indywidualnym i grupowym.
Szacunkowa wartość: 46 200,00 zł
Czas realizacji: 2021-2024

3. Centrum wsparcia seniora „Od nowa"

Jednostka realizująca: Dom Pomocy Społecznej.
Zakres przedsięwzięcia: Zadanie polega na zorganizowaniu Centrum Wsparcia Seniora "Od Nowa", w którym seniorzy mogą korzystać ze specjalnie sprofilowanych zajęć. Na potrzeby Centrum przygotowano m.in. salę dzienną, salę terapii zajęciowej oraz pokój relaksacji. Z usług Centrum Wsparcia Seniora można korzystać w godz. 7 - 16. Dzienny pobyt obejmuje również wyżywienie: śniadanie, obiad i podwieczorek Wsparciem objętych jest 20 seniorów.
Czas realizacji: 2021-2025.

4. Klub Senior+

Jednostka realizująca: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kaliszu.
Utworzenie Klubu Senior+ w Kaliszu w 2021 roku w ramach Programu Wieloletniego „Senior+" na lata 2021-2025. Klub działa w strukturze Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kaliszu, przy ul. Granicznej 1. Został utworzony w celu integracji i włączenia społecznego osób starszych do społeczności lokalnej oraz organizacji wspólnego spędzania czasu wolnego przez Seniorów. Uczestnikami klubu są osoby nieaktywne zawodowo, które ukończyły 60 rok życia i zamieszkują na terenie miasta Kalisza. Dla uczestników Klubu Senior+, organizowano wiele spotkań i wydarzeń kulturalnych w tym zajęcia stałe, cykliczne bądź też związane z bieżącymi wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi i edukacyjnymi w Kaliszu.
Całkowita wartość projektu na utworzenie Klubu w 2021 roku: 70 518,55 zł
Czas realizacji: 2021-2024

5. Prowadzenie świetlic środowiskowych realizujących pozalekcyjne programy opiekuńczo-wychowawcze zawierające elementy socjoterapii dla dzieci z rodzin z problemem alkoholowym

Jednostki realizujące: Dom Zgromadzenia Sióstr Nauczycielek Św. Doroty Córki Najświętszych Serc, Parafia Katedralna św. Mikołaja, Caritas Diecezji Kaliskiej, Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu
Zakres przedsięwzięcia: Prowadzenie świetlicy dla dzieci z rodzin z problemem alkoholowym, w tym zapewnienie opieki, dożywianie, wyrównywanie braków i zaległości szkolnych, realizacja programu socjoterapeutycznego, organizacja obozu profilaktyczno – terapeutycznego. Prowadzenie diagnozy problemów opiekuńczo – wychowawczych i podjęcie działań profilaktycznych, korekcyjnych, terapeutycznych. Współpraca z rodzicami przy realizowanych działaniach.
Czas realizacji: 2024-2028 (kontynuacja działań rozpoczętych w 2017r.).

6. Aktywizacja osób bezrobotnych

Jednostka realizująca: Powiatowy Urząd Pracy
Zakres przedsięwzięcia: Organizacja kształcenia i miejsc pracy dla osób bezrobotnych dofinansowanych z środków Funduszu pracy, w tym: szkolenia, staże, prace społecznie użyteczne, prace interwencyjne, roboty publiczne, refundowane zatrudnienia dla osób do 30 r. ż., dofinansowanie do wynagrodzeń osobom pow. 50 r. ż., wyposażenie lub doposażenie kosztów stanowiska pracy, dotacje na rozpoczęcie własnej działalności gospodarczej.
Szacunkowa wartość: 2.400.000,00 zł
Czas realizacji: 2024-2028 (kontynuacja działań rozpoczętych w 2017r.).

7. Dofinansowanie inwestycji proekologicznych[22]

Jednostka realizująca: Miasto Kalisz / WGKiOŚ
Zakres przedsięwzięcia: Zadanie realizowane na podstawie uchwały Rady Miasta Kalisza w sprawie określenia zasad dotacji celowej na dofinansowanie kosztów inwestycji proekologicznych realizowanych przez podmioty niezaliczone do sektora finansów publicznych oraz jednostki sektora finansów publicznych będące gminnymi lub powiatowymi osobami prawnymi poprzez:

1. Zmianę ogrzewania opartego na paliwach stałych na ekologiczne, realizowanego w ramach Programu ochrony powietrza dla strefy – miasto Kalisz, którego głównym celem jest likwidacja tzw. niskiej emisji zanieczyszczeń.
2. Wykonanie przyłączenia nieruchomości do miejskiej sieci sanitarnej z równoczesną likwidacją zbiornika bezodpływowego do gromadzenia nieczystości stałych, wspierające osiągnięcia efektu ekologicznego związanego z realizacją programu Przebudowy systemu odprowadzania ścieków na terenie Kalisza.

Czas realizacji: 01.07.2021 – 30.06.2024r (kontynuacja działań rozpoczętych w 2017r.).

22 Na podstawie Uchwały nr XXXVII/549/2021 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji celowej na dofinansowanie kosztów inwestycji proekologicznych realizowanych przez podmioty niezaliczone do sektora finansów publicznych oraz jednostki sektora finansów publicznych będące gminnymi lub powiatowymi osobami prawnymi

8. Dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków[23]

Jednostka realizująca: Miasto Kalisz / WKST

Zakres przedsięwzięcia: Program dotyczy udzielania dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, położonych na terenie miasta Kalisza, dostępnych publicznie, posiadających istotne znaczenie historyczne, artystyczne lub kulturowe. Łączna kwota dotacji udzielonych ze środków publicznych tj. z budżetu Kalisza i innych źródeł publicznych na dofinansowanie prac lub robót przy zabytku, nie może przekraczać wysokości 100 % nakładów koniecznych na wykonanie tych prac lub robót.

Czas realizacji: 2024-2028 (kontynuacja działań rozpoczętych w 2017r.).

23 Na podstawie Uchwały nr XXV/395/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków położonych na terenie miasta Kalisza, nie stanowiących jego wyłącznej własności.

2.4. Niezbędne zmiany w dokumentach strategicznych Miasta Kalisza w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym

W Kaliszu obowiązują aktualnie dwie uchwały dotyczące zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza oraz zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza:

- Uchwała Nr XXIX/431/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza z późn. zm.,
- Uchwała Nr XX/258/2012 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 8 marca 2012r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza z późn. zm.

W uchwałach powyższych nie ma konieczności wprowadzania zmian.

„*Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Kalisza na lata 2022-2026" (WPGZM)* przyjęty uchwałą nr LI/705/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 31 marca 2022 roku. Program ten, zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego obejmuje następujące zagadnienia:

1) prognozę wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy,
2) analizę potrzeb remontowych i modernizacji,
3) planowaną sprzedaż lokali,
4) zasady polityki czynszowej,
5) sposób i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,
6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
7) wysokość kosztów na utrzymanie zasobów, w tym kosztów inwestycyjnych,
8) opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym

Analiza powyższego dokumentu pod kątem zgodności z zapisami GPR wykazała, że należy do WPGZM wprowadzić zmiany wynikające z przyjętych planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także z wprowadzanych nowych rozwiązań planistycznych, m. in. związanych z uchwalonym *Miejscowym Planem Rewitalizacji Podgórze-Jabłkowskiego* w zakresie następujących przedsięwzięć:

- 29. Programu modernizacji zasobów mieszkalnych,
- 30. Rozwoju mieszkalnictwa społecznego.
- 31. Systemu dotacji dla właścicieli nieruchomości (dotyczy wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Kalisza),
- 32. Inwestycji w budynkach mieszkalnych na obszarze objętym Miejscowym planem rewitalizacji Jabłkowskiego-Podgórze.

2.5. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Na całym obszarze rewitalizacji, w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, przewiduje się ustanowienie na okres 10 lat Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2016 r. o rewitalizacji. Ustanowienie Strefy oraz dokładny zakres jej regulacji będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miejskiej Kalisza.

2.6. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

2.6.1. Wskazanie zakresu niezbędnych zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W świetle dokonanych ustaleń i przyjętych celów rozwojowych, a także kierunków działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nie przewiduje się konieczności dokonania zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza.

2.6.2.Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany

Na obszarze rewitalizacji obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (ryc. 20), przyjęty *Uchwałą Nr XVII/290/2000 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 17 lutego 2000 roku w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha-Prosta",* zmieniony *uchwałą Nr VI/65/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Cicha-Prosta"*.

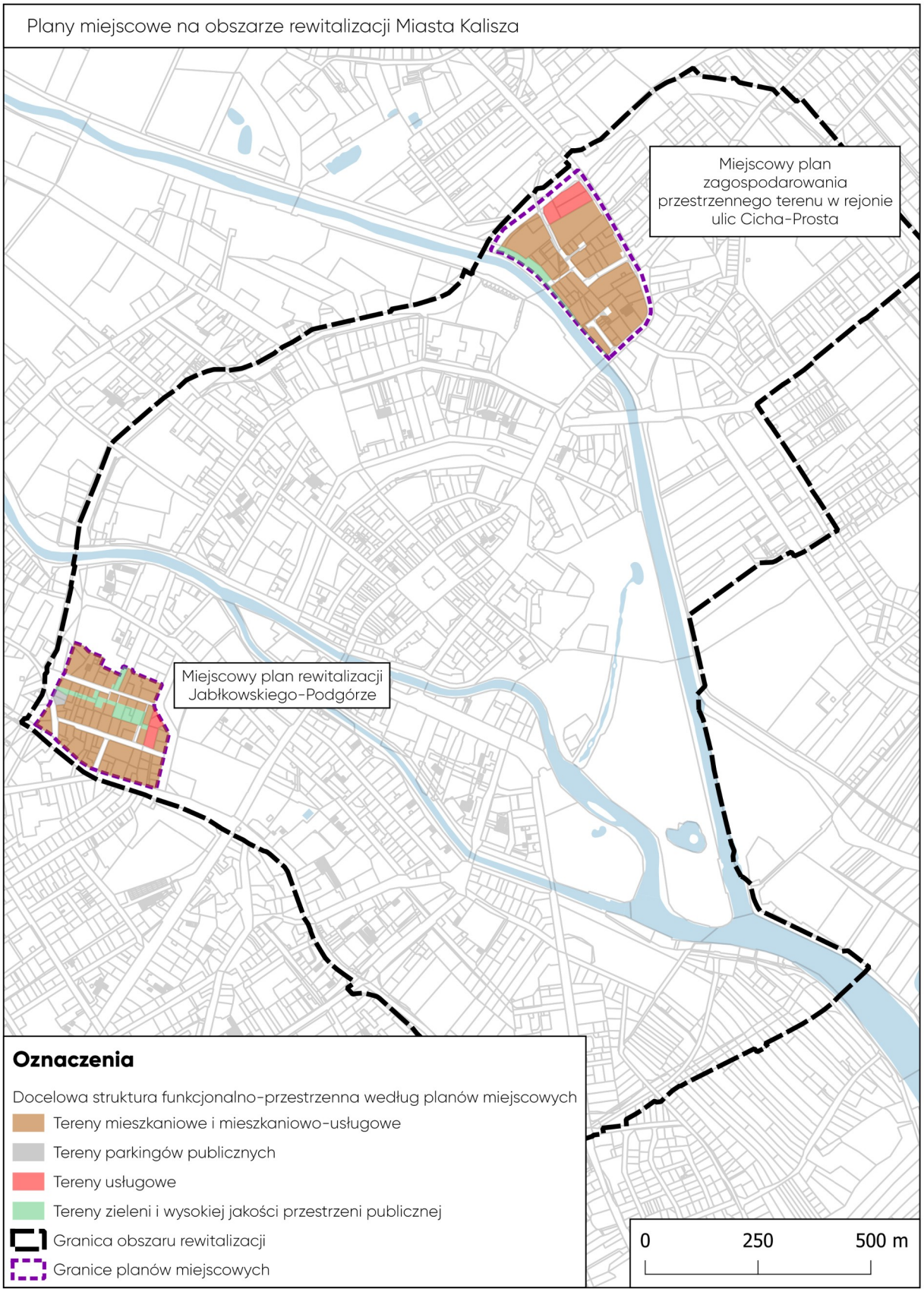
Celem planu było wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz zapewnienie ich obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej z jednoczesną ochroną walorów środowiska przyrodniczego. Zmiana planu, przyjęta w 2019 roku miała na celu zwiększenie zaplanowanej intensywności zabudowy z uwagi na centralne / śródmiejskie położenie obszaru objętego planem. Realizacja zagospodarowania terenu zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną.

Powinno się dążyć do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru rewitalizacji (w szczególności obszar miasta lokacyjnego powinien zostać objęty miejscowym planem rewitalizacji).

2.6.3. Miejscowe plany rewitalizacji

Na obszarze rewitalizacji obowiązuje jeden Miejscowy plan rewitalizacji w rejonie ulic Podgórze – Jabłkowskiego, przyjęty *Uchwałą Nr XLVI/636/2021 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie Miejscowego Planu Rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze" w Kaliszu*.
Jest to obszar, na którym na stosunkowo niewielkiej przestrzeni występuje nagromadzenie tak wielu negatywnych zjawisk, że wymaga to wdrożenia wielopłaszczyznowej, zintegrowanej rewitalizacji, łączącej działania przestrzenne, społeczne, gospodarcze i środowiskowe. Realizacja MPR pozwoli też na lepszy rozwój obszaru zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, a co za tym idzie umożliwi odwrócenie procesu degradacji, któremu ta część miasta ulegała przez ostatnie lata.

Rycina 11. Plany miejscowe na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza



3. CZĘŚĆ ZARZĄDCZA

3.1. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Jednym z kluczowych aspektów działań na rzecz odnowy obszarów miejskich jest zintegrowany charakter podejmowanych działań. Oznacza on konieczność łączenia działań i przedsięwzięć relacją komplementarności (wzajemnego uzupełniania się). Tylko w takim przypadku jest bowiem szansa na wzmocnienie pozytywnego efektu rewitalizacyjnego i wypracowanie synergii kilku lub kilkunastu przedsięwzięć. Dotyczy to zwłaszcza:

- Komplementarności przestrzennej – oznacza ona dwojakiego rodzaju uzupełnianie się. Po pierwsze, zachodzi konieczność wzięcia pod uwagę podczas programowania i realizacji procesu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy działaniami i projektami realizowanymi zarówno na obszarze zdegradowanym, jak i znajdujących się poza nim, ale na ten obszar oddziałujących. Zapewnienie komplementarności przestrzennej powinno wiązać się zatem z wprowadzeniem mechanizmów analizy następstw decyzji przestrzennych w skali gminy i otoczenia dla skuteczności programu rewitalizacji. Po drugie, zapewnienie komplementarności przestrzennej przedsięwzięć i działań rewitalizacyjnych wiąże się z odpowiednią ich lokalizacją na obszarze rewitalizacji. Program rewitalizacji powinien bowiem efektywnie oddziaływać na cały dotknięty kryzysem obszar (a nie punktowo, w pojedynczych miejscach) wytwarzając warunki dla efektu synergii.

W Gminnym programie rewitalizacji zaplanowano realizację 64 podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Część z nich to przedsięwzięcia realizowane na całym obszarze rewitalizacji – przy ich wdrażaniu należy zachować możliwie pełną równowagę przestrzenną. Inne są z kolei dedykowane poszczególnym fragmentom obszaru rewitalizacji.

- Komplementarności problemowej – oznacza ona konieczność realizacji działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które będą się wzajemnie dopełniały tematycznie sprawiając, że proces rewitalizacji będzie odczuwany we wszystkich niezbędnych aspektach, w tym w aspekcie społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, środowiskowym i technicznym. Komplementarność problemową powinno się zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami miasta w innych sferach, co wpływa na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań. Komplementarność problemową Gminnego programu rewitalizacji opisano (w układzie kierunki działań – aspekty rewitalizacji) w tab. 9.

Cel	Kierunek działań	Aspekt rewitalizacji				
		społ.	gosp.	środ.	przest.-funk.	techn.
Cel strategiczny 1 „Ograniczenie skali problemów społecznych”	1.1.1 Wsparcie organizacji pozarządowych i inicjatyw oddolnych	X				
	1.1.2 Zwiększenie poziomu partycypacji społecznej interesariuszy rewitalizacji	X				
	1.1.3 Organizacja różnego rodzaju przedsięwzięć integrujących lokalną społeczność	X	x			
	1.2.1 Działania edukacyjne, kulturalne i sportowe dla dzieci i młodzieży	X				
	1.2.2 Wsparcie osób o najniższych dochodach	X	x			
	1.2.3 Zmniejszenie skali problemów społecznych w rodzinach	X				
	1.2.4 Poprawa stanu bezpieczeństwa w przestrzeni sąsiedzkiej i społecznej	X			x	
	1.3.1 Aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych – staże, szkolenia, kursy	X	x			
	1.3.2 Organizacja prac interwencyjnych w przestrzeni publicznej	X	x		x	
	1.3.3 Wsparcie dla osób chcących założyć działalność gospodarczą	X	X			
	1.4.1 Modernizacje obiektów edukacyjnych i kulturalnych	x			X	
	1.4.2 Organizacja warsztatów, konkursów, zajęć i przedsięwzięć kulturalnych i edukacyjnych dla dzieci i młodzieży	X				
	1.4.3 Wsparcie instytucji edukacyjnych w podnoszeniu poziomu edukacji	X				
	1.5.1 Rozwój działalności z tzw. sektora srebrnej gospodarki (usługi dla osób starszych)	X	X		x	
	1.5.2 Dostosowanie przestrzeni publicznych do możliwości i potrzeb osób starszych	X			X	
	1.5.3 Działania na rzecz włączenia społecznego osób niepełnosprawnych	X				
	1.5.4 Pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym	X				
	1.5.5 Działania edukacyjne podnoszące świadomość i wrażliwość społeczną na sytuację osób wykluczonych	X				
	2.1.1 Tworzenie sieci współpracy między lokalnymi przedsiębiorcami	x	X			
	2.1.2 Promocja walorów turystycznych Śródmieścia		X			
	2.1.3 Wsparcie w tworzeniu nowych przedsiębiorstw		X			
	2.1.4 Wsparcie miejscowego biznesu poprzez korzystne rozwiązania prawne w zakresie opłat i podatków lokalnych		X			
	2.1.5 Zwiększenie integracji między przedsiębiorstwami i pozostałymi interesariuszami rewitalizacji	x	X			
	2.1.6 Działania edukacyjne w zakresie przedsiębiorczości oraz podnoszenia kwalifikacji istniejących podmiotów gospodarczych	x	X			
	2.2.1 Modernizacja starej zabudowy przemysłowej		X		X	x
	2.2.2 Adaptacja istniejących budynków do nowych funkcji		X		X	x

Cel	Kierunek działań	Aspekt rewitalizacji				
		społ.	gosp.	środ.	przest.-funk.	techn.
Cel strategiczny 2 „Wzmocnienie potencjału gospodarczego"	2.2.3 Wykorzystanie materialnych i niematerialnych pozostałości po pierwotnej funkcji przemysłowej na cele promocji turystycznej i budowania tożsamości historycznej mieszkańców	X	X			
	2.3.1 Aktywna promocja turystyczna Śródmieścia Kalisza – zbudowanie nośnej i medialnie spójnej „opowieści"		X			
	2.3.2 Wsparcie podmiotów gospodarczych z sektora turystycznego		X			
	2.3.3 Stworzenie spójnej i całorocznej oferty turystycznej		X			
	2.3.4 Wykorzystanie unikalnych zasobów Kalisza (najstarsze miasto w Polsce, historyczny układ urbanistyczny, zabytki, dawna Fabryka Calisia, centrum pielgrzymkowe) do zwiększania atrakcyjności turystycznej		X			
Cel strategiczny 3 „Podniesienie jakości przestrzeni publicznej"	3.1.1 Uporządkowanie drzewostanu i pozostałej roślinności			X	X	
	3.1.2 Zwiększenie liczby miejsc spotkań i nawiązywania kontaktów (ławki, parklety, małe przestrzenie publiczne)	x			X	
	3.1.3 Wprowadzenie i rozbudowa obiektów służących rekreacji na terenach zieleni				X	
	3.1.4 Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa na terenach zieleni (oświetlenie, monitoring, patrole)				X	
	3.2.1 Modernizacje nawierzchni ulic, skwerów i placów			x	X	
	3.2.2 Wprowadzenie elementów małej architektury o znaczeniu rekreacyjnym lub symbolicznym				X	
	3.2.3 Preferencje dla ruchu pieszego i integracja poszczególnych przestrzeni ulic, skwerów i placów				X	
	3.2.4 Wykorzystanie zasobów ulic, skwerów i placów pod kątem prowadzenia działalności gospodarczej		X		X	
	3.2.5 Zmniejszenie skali parkingowego wykorzystania ulic3 i placów			x	X	
	3.3.1 Rozbudowa i modernizacja ciągów pieszych i rowerowych na terenach nadrzecznych			x	X	
	3.3.2 Tworzenie małych przestrzeni publicznych dla mieszkańców				X	
	3.3.3 Modernizacja zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio nad rzeką				X	X
	3.3.4 Próba zwiększenia przepływu wód oraz poprawa stanu czystości rzeki	x	x	X		
	3.3.5 Aktywizacja gospodarcza w zakresie prowadzenia lokali gastronomicznych, kawiarni		X			
	4.1.1 Wprowadzenie strefowych ograniczeń prędkości			x	X	

Cel	Kierunek działań	Aspekt rewitalizacji				
		społ.	gosp.	środ.	przest.-funk.	techn.
Cel strategiczny 4 „Poprawa funkcjonowania systemu transportowego"	4.1.2 Ograniczenie możliwości postoju w ścisłym Śródmieściu				X	
	4.1.3 Wzmocnienie transportu publicznego a także rowerowego i pieszego	x		x	X	
	4.1.4 Tworzenie woonerfów i przestrzeni współdzielonej w ciągach dróg ścisłego Śródmieścia	x	x		X	
	4.2.1 Budowa parkingów buforowych w sąsiedztwie ścisłego Śródmieścia				X	
	4.2.2 Nowe ograniczenia w parkowaniu w ścisłym Śródmieściu				X	
	4.2.3 Modernizacja istniejącego systemu zarządzania strefą parkowania – nowoczesny system informowania o wolnych miejscach parkingowych				X	
	4.3.1 Wyłączenie wybranych ulic ścisłego Śródmieścia z ruchu samochodowego			x	X	
	4.3.2 Wprowadzanie rozwiązań przestrzeni współdzielonej (shared space) w ścisłym Śródmieściu		x		X	
	4.3.3 Rozbudowa sieci ścieżek rowerowych			x	X	
	4.3.4 Poprawa nawierzchni istniejących ciągów pieszych i rowerowych				X	
	5.1.1 Wsparcie właścicieli prywatnych w mieszkaniowych działaniach inwestycyjnych	x				X
	5.1.2 Wprowadzenie specjalnej strefy rewitalizacji					X
	5.1.3 Modernizacja obiektów użyteczności publicznej			x	X	X
	5.1.4 Renowacja najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych		x		X	X
	5.1.5. Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości				x	x
	5.2.1 Rozbudowa infrastruktury ciepłowniczej			X	X	X
	5.2.2 Zwiększenie wykorzystania gazu jako źródła ogrzewania			X	X	
	5.2.3 Termomodernizacje zabudowy			x		X
	5.2.4 Wprowadzenie alternatywnych źródeł energii jako uzupełniającej formy ogrzewania			X	X	x
	5.3.1 Wsparcie publiczne w formie zachęt i preferencji w osiedlaniu się na obszarze rewitalizacji	X				x
	5.3.2 Wprowadzenie nowych, korzystnych instrumentów organizacyjnych i prawnych, umożliwiających podniesienie atrakcyjności oferty mieszkaniowej	x				X
	5.3.3 System wsparcia wynajmu nieruchomości mieszkaniowych					X
	5.4.1 Modernizacja i zwiększenie dostępności mieszkań do mediów				x	X

Cel	Kierunek działań	Aspekt rewitalizacji				
		społ.	gosp.	środ.	przest.-funk.	techn.
rnego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa	5.4.2 Likwidacja sanitariatów na zewnętrz budynków				x	x

Tabela 9. Komplementarność problemowa – kierunki działań *Gminnego programu rewitalizacji* a pięć głównych aspektów rewitalizacji

Oznaczenia: kolory czerwony i granatowy oznaczają, że kierunek działań oddziałuje przede wszystkim na dany aspekt rewitalizacji, natomiast kolory pomarańczowy i niebieski oznaczają, że kierunek działań realizuje także dodatkowe aspekty rewitalizacji).

- Komplementarności instytucjonalnej – oznacza ona konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. W tym celu niezbędna jest weryfikacja osadzenia systemu zarządzania programem rewitalizacji w przyjętym przez daną gminę ogólnym systemie zarządzania – zostało to zaprojektowane w rozdziale 10.
- Komplementarności międzyokresowej – oznacza ona uzupełnianie przedsięwzięć już zrealizowanych w ramach polityki spójności 2007-2013 (np. o charakterze infrastrukturalnym) projektami komplementarnymi (np. o charakterze społecznym), realizowanymi w ramach polityki spójności 2014-2020. Zachowanie ciągłości programowej (polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki

spójności 2007-2013) ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie. W przypadku miasta Kalisza, *Gminny program rewitalizacji* jest pierwszym tego rodzaju opracowaniem dedykowanym procesowi odnowy miasta. Dotychczasowe doświadczenia w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych ze źródeł unijnych na przedsięwzięcia rewitalizacyjne raczej nie miały miejsca. Jest to więc dla Kalisza szansa na otwarcie nowej karty w procesie rozwoju miasta.

– Komplementarności źródeł finansowania – oznacza ona, że projekty o charakterze rewitalizacyjnym wynikające z GPR powinny opierać się na konieczności umiejętnego uzupełniania i łączenia wsparcia z różnych źródeł finansowania, tak publicznych, jak i prywatnych. Informacje dotyczące komplementarności źródeł finansowania przedsięwzięć planowanych do realizacji w ramach GPR Kalisza zawarto w treści rozdziału 7 (szczegółowe wskazanie do każdego z planowanych przedsięwzięć) oraz rozdziału 9 (sumaryczne podsumowanie).

3.2. Ramy finansowe

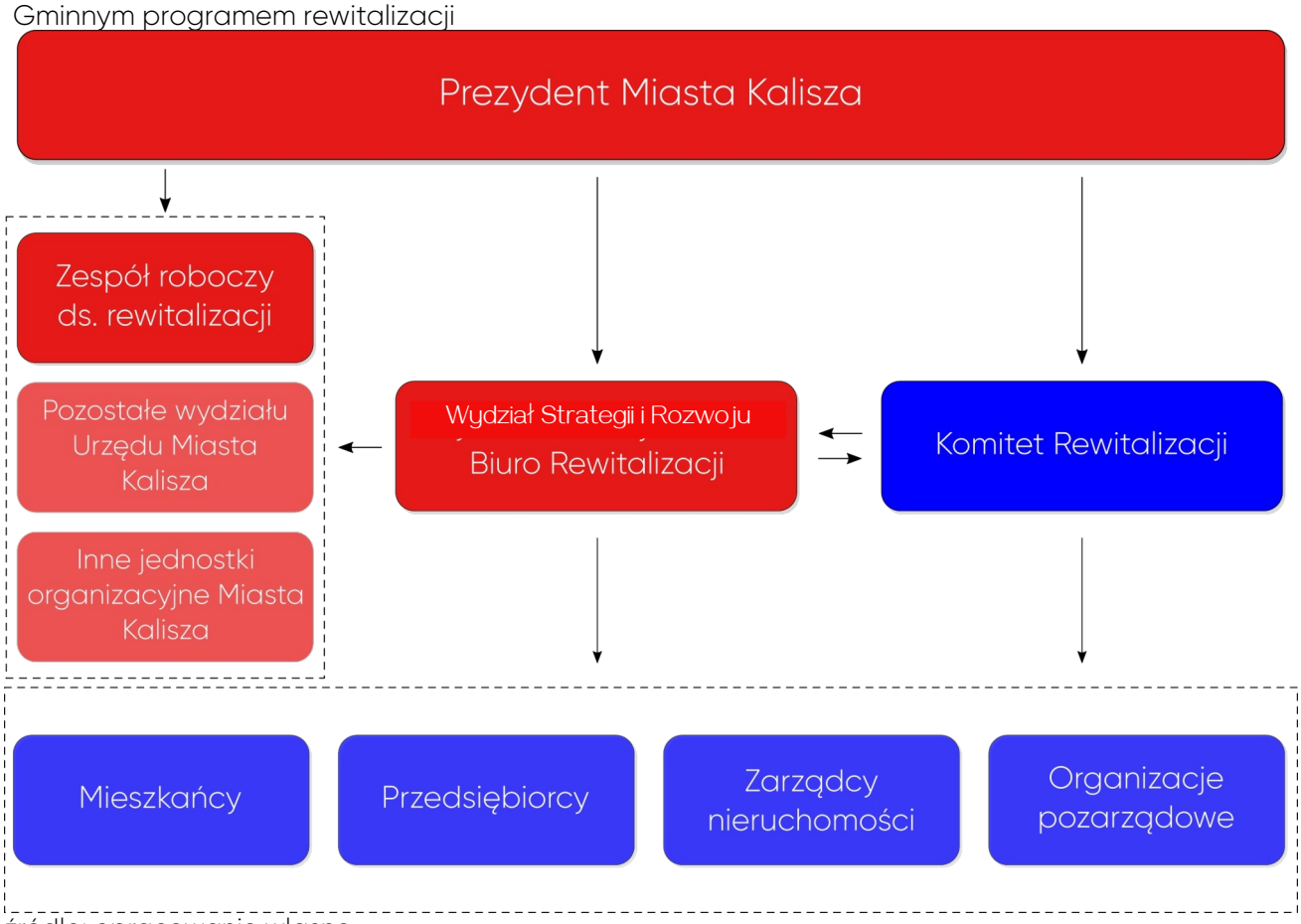
Źródła finansowania	Szacunkowa wartość podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
Miasto Kalisz	18.382.400,42
Miasto Kalisz + Fundusze zewnętrzne	29.915.000,00
Inne publiczne + Fundusze zewnętrzne	45.140.000,00
Prywatne	5.100.000,00
Prywatne + Fundusze zewnętrzne	117.278.477,00
SUMA	**215.815.877,42**
Zadania nieoszacowane	30

Tabela 10. Ramy finansowe realizacji Programu.

3.3. Struktura zarządzania

Zgodnie z art. 3 ust. 1 *Ustawy o rewitalizacji* przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy stanowi jej zadanie własne. Zadania te powinny być realizowane w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem aktywnego udziału interesariuszy na każdym etapie, a także w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie warunków korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego.

Rycina 12. Powiązania między interesariuszami wewnętrznymi i zewnętrznymi w procesie zarządzania Gminnym programem rewitalizacji



źródło: opracowanie własne.

Struktura zarządzania Gminnym programem rewitalizacji zapewnia szeroki udział interesariuszy wewnętrznych, jak i zewnętrznych (ryc. 21). Ich rola została opisana w dalszej części rozdziału.

Zadania interesariuszy wewnętrznych

Prezydent Miasta

Prezydent Miasta pełni rolę nadzorczą nad procesem rewitalizacji. Kieruje on pracą Urzędu Miasta Kalisza, w tym także Wydziału Rozwoju Miasta oraz Biura Rewitalizacji i innych jednostek organizacyjnych. Jednocześnie powołuje **Komitet Rewitalizacji** oraz **Zespół Roboczy ds. rewitalizacji**. W rezultacie nadaje tempo procesu rewitalizacji, dostosowując je do lokalnych możliwości i ograniczeń.

Biuro Rewitalizacji

Biuro Rewitalizacji (referat Wydziału Strategii i Rozwoju) jest jednostką organizacyjną Urzędu Miasta Kalisza, do której zadań należy:

- opracowanie diagnozy i delimitacji obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji;
- opracowanie gminnego programu rewitalizacji;

- koordynowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych opisanych w gminnym programie rewitalizacji realizowanych przez inne komórki i jednostki organizacyjne Miasta Kalisza;
- realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych opisanych w gminnym programie rewitalizacji w zakresie działań w sferze przestrzenno-funkcjonalnej:
  - prowadzenie spraw związanych z przyznawaniem dotacji dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
  - prowadzenie spraw związanych z opracowywaniem miejscowych planów rewitalizacji,
  - prowadzenie spraw związanych z organizacją konkursów urbanistyczno-architektonicznych;
- realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych opisanych w gminnym programie rewitalizacji w zakresie działań w sferze gospodarczej:
  - prowadzenie działań wspierających lokalnych przedsiębiorców takich jak: akcje i kampanie promocyjne, wydarzenia miejskie, konkursy, promocja dobrych praktyk, szkolenia i warsztaty dla przedsiębiorców;
- realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych opisanych w gminnym programie rewitalizacji w zakresie działań w sferze społecznej:
  - prowadzenie spraw związanych z organizacją konkursów oraz przyznawaniem dotacji dla organizacji pozarządowych i innych podmiotów określonych w ustawie o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie w szczególności w zakresie działalności wspierającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych oraz rewitalizacji,
  - prowadzenie spraw związanych z tworzeniem i wspieraniem tworzenia i działalności podmiotów ekonomii społecznej;
- monitorowanie stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych opisanych w gminnym programie rewitalizacji oraz efektów realizacji tych przedsięwzięć ;
- podejmowanie współpracy z interesariuszami rewitalizacji, w szczególności z mieszkańcami obszaru rewitalizacji, z właścicielami, użytkownikami wieczystymi i podmiotami zarządzającymi nieruchomościami położonymi na obszarze rewitalizacji, z podmiotami prowadzącymi lub zamierzającymi prowadzić na obszarze miasta działalność gospodarczą i z podmiotami prowadzącymi lub zamierzającymi prowadzić na obszarze miasta działalność społeczną, w tym z organizacjami pozarządowymi i grupami nieformalnymi w celu przeciwdziałania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych;
- inicjowanie działań na obszarze rewitalizacji na rzecz przeciwdziałania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzennofunkcjonalnych i technicznych;
- podejmowanie działań w zakresie informacji i promocji *Gminnego programu rewitalizacji;*
- prowadzenie działań w zakresie partycypacji społecznej.

Zadania Biura Rewitalizacji reguluje Zarządzenie Nr 318/2020 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 17 czerwca 2020 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kalisza.

Pozostałe wydziały oraz jednostki organizacyjne Miasta Kalisza

Przedstawiciele innych wydziałów i jednostek organizacyjnych (jednostek budżetowych, spółek) Miasta Kalisza tworzą Zespół Roboczy ds. rewitalizacji. Zakres zadań Zespołu obejmuje w szczególności:

- gromadzenie, dostarczanie i analizowanie danych niezbędnych do opracowania, wdrażania i monitorowania *Gminnego programu rewitalizacji*;
- identyfikowanie problemów i wskazywanie możliwości eliminowania przeszkód w realizacji projektów rewitalizacyjnych;
- inspirowanie i zgłaszanie projektów rewitalizacyjnych w zakresie kompetencji poszczególnych jednostek organizacyjnych miasta Kalisza;
- opiniowanie i rekomendowanie propozycji w zakresie poszczególnych elementów *Gminnego programu rewitalizacji* bądź ich zmian;
- wdrażanie projektów rewitalizacyjnych zgodnie z kompetencjami poszczególnych jednostek organizacyjnych miasta Kalisza;
- przekazywanie informacji i sprawozdań z realizacji projektów rewitalizacyjnych będących w kompetencji poszczególnych wydziałów i jednostek miasta Kalisza.

Praca Zespołu może odbywać się zarówno w formie posiedzeń całego grona lub poszczególnych jego członków w zależności od potrzeb.
Zadania Zespołu Roboczego ds. Rewitalizacji reguluje Zarządzenie Nr 46/2017 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 29 września 2016 r. w sprawie powołania Zespołu Roboczego ds. Rewitalizacji oraz określenia regulaminu pracy Zespołu Roboczego ds. Rewitalizacji.

Zadania interesariuszy zewnętrznych

Komitet Rewitalizacji Miasta Kalisza

Komitet Rewitalizacji Miasta Kalisza wykonuje następujące zadania:

- wspiera działania Prezydenta Miasta Kalisza na obszarze rewitalizacji, stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami miasta, w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą Prezydenta Miasta Kalisza,
- reprezentuje interesariuszy rewitalizacji, w tym: mieszkańców obszaru rewitalizacji, właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami położonymi na tym obszarze, mieszkańców gminy niezamieszkujących obszaru rewitalizacji, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej oraz podmioty inne niż organy władzy publicznej, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa lub administracji rządowej;

- wyraża opinie oraz podejmuje inicjatywy w sprawie rozwiązań, odnoszących się do obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza;
- uczestniczy w opiniowaniu oraz przygotowaniu projektów uchwał Rady Miasta Kalisza i zarządzeń Prezydenta Miasta Kalisza związanych z obszarem rewitalizacji.

Procedura powołania Komitetu Rewitalizacji została określona w regulaminie stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/386/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Kalisza. Zgodnie z ww. uchwałą Komitet liczy nie więcej niż 21 osób i jest powoływany przez Prezydenta Miasta Kalisza w formie zarządzenia. W skład Komitetu Rewitalizacji wchodzą:

1. nie więcej niż 2 przedstawicieli Urzędu Miasta Kalisza, jednostek organizacyjnych Miasta Kalisza oraz gminnych osób prawnych z udziałami Miasta Kalisza, wskazanych przez Prezydenta Miasta Kalisza,
2. nie więcej niż 2 radnych wskazanych przez Radę Miejską Kalisza,
3. nie więcej niż 2 przedstawicieli rad osiedlowych, wskazanych przez Zarządy osiedli działających na obszarze rewitalizacji,
4. nie więcej niż 1 przedstawiciel organów władzy publicznej oraz podmiotów innych niż organy władzy publicznej, realizujących na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa lub administracji rządowej, wskazanych przez jednostki uprawnione do reprezentowania tych organów lub podmiotów,
5. nie więcej niż 2 przedstawicieli podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacji pozarządowych i grup nieformalnych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów, wyłonionych w drodze wolnego naboru,
6. nie więcej niż 2 przedstawicieli podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą, wyłonionych w drodze wolnego naboru,
7. nie więcej niż 3 przedstawicieli właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji, w tym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych i towarzystw budownictwa społecznego, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów, wyłonionych w drodze wolnego naboru,
8. nie więcej niż 5 przedstawicieli mieszkańców obszaru rewitalizacji, nieuwzględnionych w grupach wymienionych w pkt. 1-7, wyłonionych w drodze wolnego naboru,
9. nie więcej niż 2 przedstawicieli mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji, nieuwzględnionych w grupach wymienionych w pkt. 1-7, wyłonionych w drodze wolnego naboru.

W przypadku zgłoszenia większej liczby przedstawicieli, o których mowa w pkt 3-4, osoby zgłoszone przez te podmioty dokonają spośród siebie wyboru członków Komitetu. Zgłoszenie chęci przystąpienia do Komitetu w ramach wolnego naboru dotyczy członków określonych w pkt 5-9 i następuje w formie pisemnej deklaracji. W przypadku

zgłoszenia się większej liczby chętnych do członkostwa w ramach grup interesariuszy, każda grupa wybiera, spośród swoich kandydatów, członków Komitetu. W przypadku zgłoszenia się większej liczby chętnych do członkostwa w ramach grup, o których mowa w pkt 5-9, każda grupa wybiera, spośród swoich kandydatów, członków Komitetu. Informacja o wolnym naborze członków do Komitetu, o których mowa w pkt 5-9 jest ogłaszana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza oraz na stronie internetowej Urzędu.

Komitet Rewitalizacji został powołany na mocy Zarządzenia Nr 45/2023 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 18 stycznia 2023 roku w sprawie powołania członków Komitetu Rewitalizacji Miasta Kalisza w kadencji 2023-2029.

Niezbędne zmiany w Uchwale Nr XXX/386/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Kalisza (zwanego dalej Regulaminem).

Dotychczasowe doświadczenie związane z funkcjonowaniem Komitetu Rewitalizacji Miasta Kalisza (KR) wykazują konieczność wprowadzenia zmian do ww. uchwały:

- należy uszczegółowić zakres dokumentów opiniowanych przez KR, w § 2. ust. 2 Regulaminu KR otrzyma brzmienie:
  „2. Komitet uczestniczy w opiniowaniu:
  1) Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza oraz Oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji,
  2) projektu uchwały Rady Miasta Kalisza w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza,
  3) projektu uchwały Rady Miasta Kalisza w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza,
  4) projektu uchwały ws. wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Kalisza.
  5) projektów dokumentów planistycznych dotyczących Obszaru Rewitalizacji,
  6) projektów zgłoszonych w Budżecie Obywatelskim Miasta Kalisza.
  7) innych dokumentów przedstawionych do zaopiniowania przez Prezydenta Miasta Kalisza."
- należy zmodyfikować zapisy dot. częstotliwości posiedzeń KR: w §6. ust. 1 Regulaminu KR otrzyma brzmienie:
  „1. Posiedzenia Komitetu zwołuje Przewodniczący Komitetu, nie rzadziej niż dwa razy w roku z własnej inicjatywy lub na wniosek co najmniej 1/3 członków Komitetu lub Prezydenta Miasta Kalisza, w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku."

Inni interesariusze zewnętrzni, w tym mieszkańcy, przedsiębiorcy, właściciele i zarządcy nieruchomości i przedstawiciele organizacji pozarządowych

Inni interesariusze rewitalizacji włączają się w działania rewitalizacyjne, w zależności od ich potrzeb i możliwości poprzez:

- informowanie Biura Rewitalizacji i Komitetu Rewitalizacji o lokalnych problemach wymagających rozwiązania,
- udział w konsultacjach społecznych organizowanych przez Miasto Kalisz na każdym etapie procesu rewitalizacji tj. diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania procesu w różnych formach przewidzianych w ustawie o rewitalizacji,
- udział w badaniach społecznych (ilościowych i jakościowych) prowadzonych przez Miasto Kalisz na potrzeby diagnozy obszaru rewitalizacji oraz oceny realizacji Programu,
- doradztwo w zakresie swoich możliwości jako lokalnych ekspertów,
- dzielenie się z władzami lokalnymi odpowiedzialnością za podejmowanie decyzji w sprawach bezpośrednio ich dotyczących,
- prowadzenie projektów rewitalizacyjnych dofinansowanych z budżetu Miasta Kalisza na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie lub prac restauratorskich i prac konserwatorskich w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.

Ponadto w ramach realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych Miasto Kalisz wspierać będzie inicjatywy oddolne (np. w ramach inicjatywy lokalnej) oraz projekty realizowane przez organizacje pozarządowe (np. w ramach otwartych konkursów ofert oraz tzw. małych grantów).

3.4. Koszty zarządzania

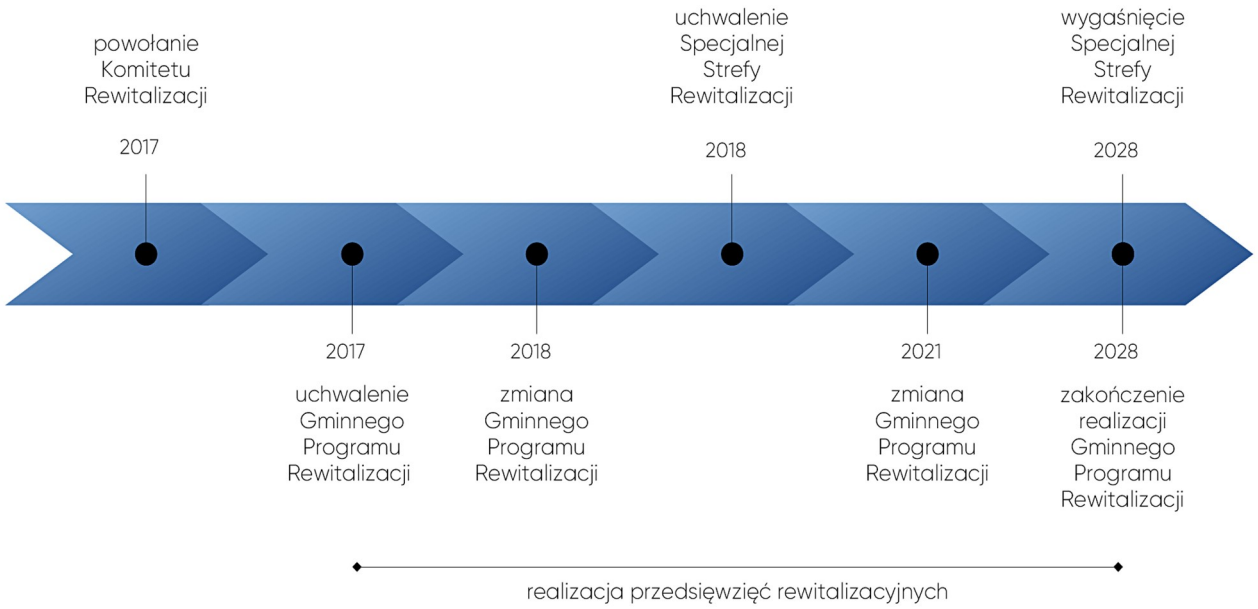
Szacunkowe koszty zarządzania Gminnym programem rewitalizacji przedstawiono w poniższej tabeli. Odnoszą się one do rocznych kosztów funkcjonowania Biura Rewitalizacji, które jest koordynatorem procesu rewitalizacji w Kaliszu.

2024	2025	2026	2027	2028
360.382 zł	367.590 zł	374.942 zł	382.440 zł	390.089 zł

Tabela 11. Koszty zarządzania Programem.

3.5. Ramowy harmonogram realizacji Programu

Ramowy harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza obejmuje lata 2017-2028. Szczegółowe informacje na temat realizacji programu oraz poszczególnych przedsięwzięć zostały zawarte w rozdziale 2.3.



3.6. System monitorowania i oceny

Właściwie zaprojektowany system monitorowania programu rewitalizacji zapewnia jego skuteczną i efektywną realizację oraz pozwala na szybką reakcję w przypadku pojawienia się wszelkich komplikacji. Pozwala na optymalne wykorzystanie środków finansowych w celu zmaksymalizowania spodziewanych efektów. Sprawny monitoring zapewnia również odpowiednią ocenę aktualności dokumentu oraz stopnia jego realizacji, zaś w kwestiach finansowych pozwala na najefektywniejsze dopasowanie sposobu finansowania do konkretnych potrzeb poszczególnych projektów.

Monitoring polega na cyklicznej analizie wskaźników statystycznych odnoszących się do obszaru rewitalizacji. Odbywa się on na 3 poziomach:

- **Monitorowanie podstawowych parametrów** obszaru rewitalizacji na etapie przyjęcia programu oraz późniejszych *jego aktualizacji, takich jak: ludność oraz powierzchnia*, które wynikają z zapisów *Ustawy o rewitalizacji*. Monitorowanie podstawowych parametrów programu będzie odbywać się przy każdej aktualizacji dokumentu.
- **Monitorowanie skutków realizacji Programu** poprzez analizę poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji – wskaźniki stanu kryzysowego (na poziomie całej gminy oraz na poziomie niższym, tj. OZ i OR), dokonywanego w odniesieniu do wartości analogicznych wskaźników (wyjściowych) obliczonych na etapie wyznaczania ww. obszarów (analiza efektywności podejmowanych działań rewitalizacyjnych). Zaznaczyć należy, że część danych jest obecnie niemożliwa do pozyskania, dlatego monitorowania odbywać się będzie na części z przyjętych na etapie wyznaczenia OZ i OR wskaźników,
- **Bieżące monitorowanie poziomu wdrażania** *Gminnego programu rewitalizacji* poprzez stałe aktualizowanie listy przyjętych przedsięwzięć podstawowych

i dodatkowych ze statusem: „zakładane do realizacji", „w trakcie realizacji" lub „zrealizowane", w zależności od aktualnego postępu rzeczowego, wraz z podaniem poniesionych kosztów, montażem finansowym, a także rezultatów ich wdrożenia – efekty rzeczowe.

Ww. informacje zostaną przedstawione w *„Formularzu efektów monitorowania programów rewitalizacji"*, według wzoru określonego przez Departament Polityki Regionalnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego. Formularz będzie wypełniany przez Biuro Rewitalizacji raz na dwa lata i dostarczany do ww. Departamentu, zgodnie z obowiązującymi wytycznymi w zakresie programów rewitalizacji.

W przypadku monitorowania skutków realizacji Programu, za wartości bazowe uznano wartość wskaźników dla obszaru rewitalizacji wyliczone w ramach delimitacji obszaru rewitalizacji. W Programie przyjęto, że należy dążyć do osiągnięcia wartości wskaźnika średniej dla całego miasta. W przypadku, gdy wartość wskaźnika bazowego osiągała wartość lepszą od średniej, za wartość docelową uznano utrzymanie wartości bazowej. W ramach sprawozdań z monitoringu realizacji celów i skutków *Gminnego Programu Rewitalizacji* wskazywany będzie poziom realizacji danego wskaźnika w odniesieniu do przyjętego trendu.

Rodzaj zjawiska	Wskaźnik	2015/2016	2022	Zakładany trend
I. Społeczne	1.1. Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców w danej jednostce	48,24	33,76	spadek
	1.2. Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców w danej jednostce	27,24	18,10	spadek
	2.1. Liczba rodzin korzystających z pomocy na dożywianie dzieci na 1 km kw. powierzchni jednostki	83,47	75,29	spadek
	2.2. Liczba osób korzystających z pomocy na dożywianie dzieci na 1 km kw. powierzchni jednostki	322,70	122,01	spadek
	2.3. Liczba osób korzystających z zasiłku celowego na zakup węgla na 1000 mieszkańców w danej jednostce	30,00	19,29	spadek
	3.1. Liczba rodzin objętych przypadkami przemocy („Niebieskie Karty") na 1 km kw. powierzchni jednostki	10,10	39,38	spadek
	3.2. Liczba zdarzeń zarejestrowanych przez policję na 1 km kw. powierzchni jednostki	313,66	b.d.	spadek
	3.3. Liczba interwencji zarejestrowanych przez policję na 1 km kw. powierzchni jednostki	1.888,36	1.931,66	spadek
	4.1. Średnie wyniki egzaminu ośmioklasisty w publicznych szkołach podstawowych – język polski	b.d.	49	wzrost
	4.2. Średnie wyniki egzaminu ośmioklasisty w publicznych szkołach podstawowych – matematyka	b.d.	41	wzrost
	4.2a. Średnie wyniki egzaminu ośmioklasisty w publicznych szkołach podstawowych – język obcy nowożytny	b.d.	59	wzrost
	4.3. Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców w danej jednostce	6,73	6,20	bez zmian
	5.1. Średnia wypożyczeń w filiach Miejskiej Biblioteki Publicznej	12,15	12,67	wzrost
	6.1. Liczba środowisk / rodzin dysfunkcyjnych na 1 km kw. powierzchni jednostki	763,96	398,84	spadek
II. Gospodarcze	7. Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą pod numerem PKD 92.00.Z oraz 64.92.Z na 1000 mieszkańców w danej jednostce	2,94	2,13	spadek
	8. Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 1 km kw. powierzchni jednostki	25,52	33,59	spadek
III. Środowiskowe	9. Liczba pojemników na popiół na 1 km kw. powierzchni jednostki	107,92	170,27	spadek
IV.	10. Liczba placów zabaw na 1 km kw.	2,13	3,87	bez zmian

Rodzaj zjawiska	Wskaźnik	2015/2016	2022	Zakładany trend
Przestrzenno-funkcjonalne	powierzchni jednostki			
	11. Liczba obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków na 1 km kw. powierzchni jednostki	319,51	249,03	-
	12. Średni wiek obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków	130	b.d.	-
V. Techniczne	13. Liczba awarii instalacji gazowych na 1 km kw. powierzchni jednostki	28,71	1,54	spadek
	14. Liczba pożarów na 1 km kw. powierzchni jednostki	34,56	31,27	spadek

Tabela 11. Wskaźniki mierzące skutki realizacji Programu

Ocena aktualności i stopnia realizacji Programu będzie dokonywana zgodnie z art. 22 ustawy o rewitalizacji nie rzadziej niż raz na 3 lata.

3.7. Spis załączników do Programu

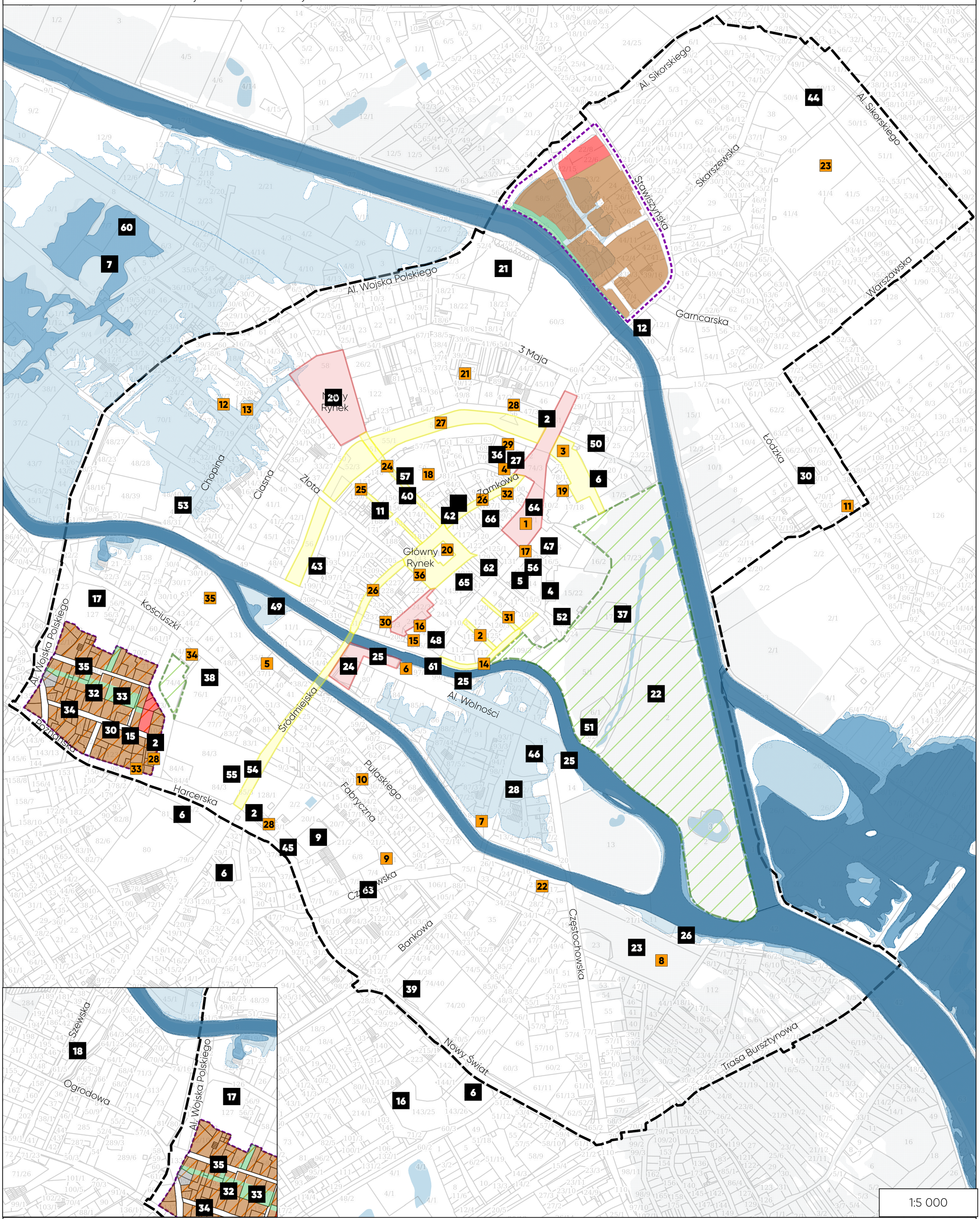
Załącznik 1. Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych.
Załącznik 2. Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji.
Załącznik 3. Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w ramach poprzednich edycji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.

3.8. Bibliografia

- *Analiza dokumentów strategiczno-programowych w zakresie identyfikacji rekomendacji do Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Kalisza.* Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej UAM. Miasto Kalisz. Październik 2016. Poznań – Kalisz.
- Buttolph Johnson J., Reynolds H.T., Mycoff J.D., 2010, Metody badawcze w naukach politycznych, Warszawa: PWN.
- *Cambridge Dictionaries Online*, 2014. Desk research (http://dictionary.cambridge.org/dictionary/business-english/desk-research; dostęp: 20.07.2016).
- Ciesiółka P., 2014a, „Wpływ funduszy Unii Europejskiej na proces rewitalizacji w Poznaniu na tle największych miast w Polsce", Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna, vol. 27/2014, s. 101-121.
- Ciesiółka P., 2014b, „Rewitalizacja jako element polityki rozwoju aglomeracji poznańskiej", Kwartalnik Problemy Rozwoju Miast, zeszyt 2/2014, s. 17-30.
- *Diagnoza. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Miasto Kalisz. Rewitalizacja.* Załącznik nr 2 do Uchwały XXV/313/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 21.06.2016 r. Kalisz.
- Dutkowski M., 2003, „Analiza SWOT w badaniach lokalnych i regionalnych – problemy stosowania i główne błędy interpretacji", w: H. Rogacki (red.), Problemy interpretacji wyników metod badawczych stosowanych w geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarce przestrzennej, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, s. 43–49.
- Dutkowski M., 2004. Problemy diagnozowania obszarów rozwoju regionalnego i lokalnego w Polsce. Rozprawy i Studia Uniwersytetu Szczecińskiego, t. 551.
- Dziemianowicz W., Szmigiel-Rawska K., Nowicka P., Dąbrowska A. 2012, Planowanie strategiczne. Poradnik dla pracowników administracji publicznej, Warszawa: Ministerstwo Rozwoju Regionalnego.
- Frankfort-Nachmias C., Nachmias D., 2001, Metody badawcze w naukach społecznych, Warszawa: Wydawnictwo Zysk i S-ka.
- *GIOŚ. Monitoring hałasu. Wskaźniki*. 2016. W: http://www.gios.gov.pl/images/dokumenty/pms/monitoring_halasu-/wskazniki.pdf.
- *Gminny program opieki nad zabytkami dla Miasta Kalisza na lata 2017-2020*. Uchwała Nr XLIII/526/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 września 2017r., Kalisz.
- Heczko-Hyłowa E., 2009, „Rewitalizacja polskich miast w świetle wymagań Funduszy Strukturalnych UE 2004-2006 jako wdrażanie europejskiego podejścia systemowego", w: M. Bryx (red.), Finansowanie i gospodarka nieruchomościami w procesach rewitalizacji. Seria Rewitalizacja Miast Polskich, t. 7. Kraków: Instytut Rozwoju Miast, s. 157-186.
- *Jakość życia w Kaliszu*. WYG International Sp. z o.o. 2013. Kalisz.
- *Kalisz. Rewitalizacja. Do trzech razy sztuka. Raport z badań ilościowych i jakościowych*. PZR Consulting. Pracowania Zrównoważonego Rozwoju.

Pracowania Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia". Miasto Kalisz. Rewitalizacja. 2016. Kalisz.
- Kotus J., 2001, „Badania socjologiczne w poznaniu struktur i procesów społecznych dla potrzeb gospodarki przestrzennej", w: H. Rogacki (red.), Koncepcje teoretyczne i metody badań geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarki przestrzennej, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, s. 99–108.
- Miszczuk A., 2007, „Samorząd terytorialny jako stymulator lokalnego i regionalnego rozwoju gospodarczego", w: A. Miszczuk, M. Miszczuk, K. Żuk (red.), Gospodarka samorządu terytorialnego, Warszawa: PWN, s. 161–198.
- Obłój K., 2014. Strategia organizacji. Wydanie III, zmienione. Warszawa, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne.
- Parysek J. J., 1997. Podstawy gospodarki lokalnej. Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
- Parysek J. J., 2015, „Rewitalizacja miast w Polsce: wczoraj, dziś i być może jutro", Studia Miejskie, 17, s. 9-25.
- Pszczołowski T., 1978. Mała encyklopedia prakseologii i teorii organizacji. Zakład Narodowy im. Ossolińskich, Wrocław, Warszawa, Kraków, Gdańsk.
- Roberts P., Sykes H. (red.), 2000, Urban Regeneration: a handbook, London: SAGE.
- Siejkowska-Koberidze A. 2012, „Studia inwentaryzacji urbanistycznej", w: S. Liszewski (red.), Geografia Urbanistyczna, Warszawa: PWN, s. 409-428.
- Siemiński W., Topczewska T. 2009, Rewitalizacja miast w Polsce przy wsparciu funduszami UE w latach 2004-2008, Warszawa: Wydawnictwo Delfin.
- Sierpowska I., 2014. Pomoc społeczna. Komentarz do Ustawy. Wyd. Wolters Kluwer.
- *Standardy dla projektantów, wykonawców i zarządców infrastruktury dla pieszych*, Zarządzenie nr 132/2017 Prezydenta Miasta Kalisza
- *Standardy techniczne i wykonawcze dla infrastruktury rowerowej Miasta Kalisza*, Zarządzenie nr 627/2015 Miasta Kalisza
- *Starzenie się społeczeństwa polskiego i jego skutki*, 2011. Opracowania tematyczne, 601. Kancelaria Senatu, Biuro Analiz i Dokumentacji, Zespół Analiz i Opracowań Tematycznych.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza załącznik nr 1 do uchwały nr xiv/215/2019 Rady Miasta Kalisza, Kalisz.
- Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Dz. U. z 2021 r. poz. 485.
- Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020. Dz.U. 2014 poz. 1146.
- *Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Kalisza na lata 2015-2020.* Uchwała nr XV/175/2015 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 października 2015 r. Kalisz.
- *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*, 2016. Warszawa, Ministerstwo Rozwoju.
- *Zasady programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO 2014+*, 2016. Poznań, Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego

Załącznik nr 1.
Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych.



1:5 000

Oznaczenia

- Granica obszaru rewitalizacji

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne
- Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne
- Przedsięwzięcia zrealizowane

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- 10% (raz na 10 lat)
- 1% (raz na 100 lat)
- 0,2% (raz na 500 lat)
- w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego

Struktura przestrzenno-funkcjonalna
- Zrewaloryzowane przestrzenie publiczne
- Tereny zieleni publicznej do zrewaloryzowania
- Przestrzenie publiczne do rewaloryzacji
- Kwartały zabudowy do rewaloryzacji

Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna według planów miejscowych
- Granice planów miejscowych
- Tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe
- Tereny parkingów publicznych
- Tereny usługowe
- Tereny zieleni i wysokiej jakości przestrzeni publicznej

Kalisz
Wydział Strategii i Rozwoju

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

Załącznik 2.

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI Raport podsumowujący uzupełnienie części diagnostycznej

Dokument sporządzony w ramach projektu „Opracowanie Gminnego programu rewitalizacji dla miasta Kalisza"

Gminny Program Rewitalizacji

Poznań – Kalisz – lipiec 2017
Aktualizacja: Kalisz – luty 2018

Projekt pt. „Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kalisza" jest dofinansowany z Funduszy Europejskich w ramach konkursu organizowanego przez Województwo Wielkopolskie oraz Ministerstwo Rozwoju, o przyznanie dotacji na „Przygotowanie programów rewitalizacji"



Autorzy opracowania:	**Autorzy aneksu:**
Prof. UAM dr hab. Paweł Churski *chur@amu.edu.pl* dr inż. Przemysław Ciesiółka *przemko@amu.edu.pl* dr Bartłomiej Kołsut *bartkol@amu.edu.pl* dr Robert Kudłak *rkudlak@amu.edu.pl* dr Paweł Motek *pamo@amu.edu.pl*	Izabela Grześkiewicz Agnieszka Różalska-Kusza Małgorzata Mikołajczyk Marcin Wolniak
Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu	Kalisz Wydział Strategii i Rozwoju
Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Wydział Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu ul. Bogumiła Krygowskiego 10 61-680 Poznań	Wydział Strategii i Rozwoju Biuro Rewitalizacji Urząd Miasta Kalisza Główny Rynek 20 62-800 Kalisz

Współpraca:
Malwina Balcerak
Małgorzata Donderowicz
Maciej Główczyński
Patryk Kaczmarek
Adam Wronkowski

Akademickie Koło Naukowe Gospodarki Przestrzennej UAM

Spis treści:

1 Wstęp....2

2 Obszar rewitalizacji....4

3 Metody badawcze....6

4 Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji....10

4.1 Aspekt społeczny....10

4.2 Aspekt gospodarczy....25

4.3 Aspekt środowiskowy....35

4.4 Aspekt przestrzenno-funkcjonalny....50

4.5 Aspekt techniczny....67

5 Synteza pogłębionej diagnozy....85

5.1 Mocne strony i szanse....89

5.2 Słabe strony i zagrożenia....91

5.3 Słabe strony i szanse....92

5.4 Mocne strony i zagrożenia....93

6 ANEKS do Załącznika nr 2 - POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI- Raport podsumowujący uzupełnienie części diagnostycznej....96

7 Rekomendacje....107

8 BIBLIOGRAFIA....109

1 Wstęp

Rewitalizacja to aktualnie jedno z najczęściej wymienianych i odmienianych przez wszystkie przypadki określeń nawiązujących do szeroko rozumianego zarządzania miastem. W Polsce stało się ono powszechnie znane głównie dzięki dużej skali środków unijnych przeznaczonych na projekty rewitalizacyjne, jednak działania zmierzające do odnowy miast mają znacznie dłuższą historię, wykraczającą poza ramy członkostwa Polski w Unii Europejskiej. Najogólniej mówiąc, rewitalizacja jest „kompleksowym procesem organizacyjnym i inwestycyjnym, prowadzącym do ożywienia zdegradowanych czy zaniedbanych terenów miejskich" (Parysek 2015: 11).

Upowszechnienie działań rewitalizacyjnych w Polsce nastąpiło wraz z wejściem do **Unii Europejskiej**. Wcześniej funkcjonowały w kraju pojedyncze inicjatywy wybranych miast, które nie ujmowały zagadnienia rewitalizacji w sposób kompleksowy. Od 2004 roku uruchomione zostały znaczne środki finansowe w ramach ***Zintegrowanego programu operacyjnego rozwoju regionalnego na lata 2004-2006***, przeznaczone na rewitalizację obszarów miejskich, poprzemysłowych i powojskowych. Było to innowacyjne podejście do odnowy zdegradowanych obszarów w skali całej Wspólnoty Europejskiej. W Polsce po raz pierwszy rewitalizacja została włączona w główny nurt priorytetów i działań programów funduszy strukturalnych.

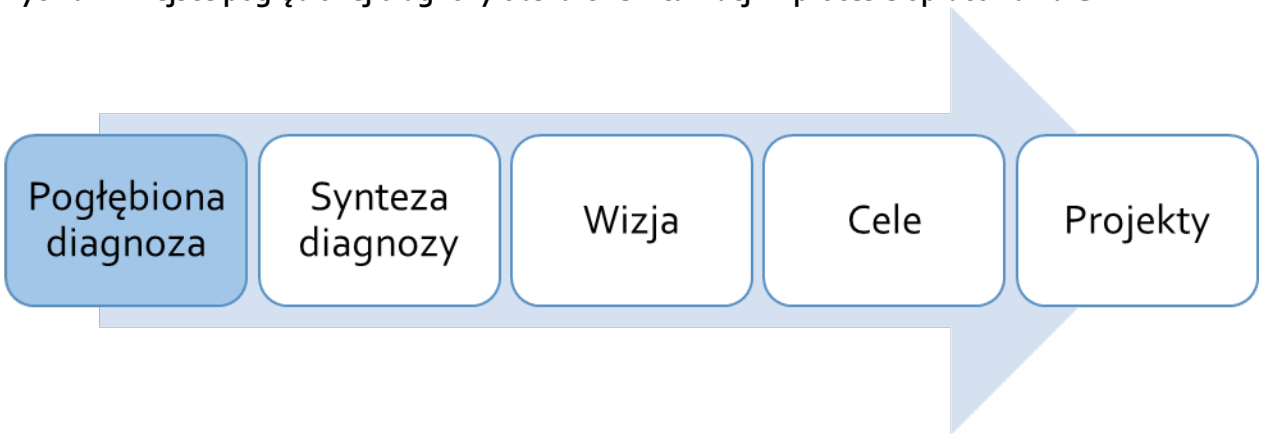
W kolejnym **okresie programowania na lata 2007-2013** w większości województw podniesiono znaczenie odnowy zdegradowanych obszarów, zaliczając ją do jednego z głównych celów rozwoju miast. W rezultacie znacznie wzrósł również poziom finansowania. Pojawiła się także możliwość ubiegania się o zwrotne środki na rewitalizację w ramach **Inicjatywy JESSICA**. Ubieganie się o dofinansowanie, a następnie realizacja projektów rewitalizacyjnych spowodowały szereg zmian w zakresie organizacji i działania wielu samorządów lokalnych w Polsce (Ciesiółka 2014). Jak zauważa Heczko-Hyłowa (2009) rewitalizacja stała się w krótkim czasie ważnym elementem systemowego programowania rozwoju miast. Działo się tak pomimo braku regulacji ustawowych w zakresie odnowy obszarów zdegradowanych. Jednocześnie często podkreślane było błędne rozumienie pojęcia rewitalizacji, którą utożsamiano przede wszystkim z projektami inwestycyjnymi, związanymi z remontami, modernizacją lub adaptacją obiektów kubaturowych (Siemiński, Topczewska 2009).

W ostatnim czasie, w związku z początkiem **okresu programowania środków unijnych 2014-2020**, obserwowana jest zmiana optyki w zakresie odnowy obszarów zdegradowanych. Zdecydowanie więcej uwagi poświęca się **zagadnieniom społecznym w rewitalizacji**. Towarzyszy temu szereg zmian legislacyjnych porządkujących proces rewitalizacji, związanych przede wszystkim z uchwaleniem ustawy o rewitalizacji. Za sprawą *Krajowej polityki miejskiej* i *Założeń narodowego planu rewitalizacji* odnowa obszarów zdegradowanych stała się filarem rozwoju kraju na najbliższe lata. Wsparcie finansowe Unii Europejskiej kierowane jest nie tylko na projekty rewitalizacyjne, ale także na działania przygotowawcze, związane z procedurą sporządzania programów rewitalizacji.

Znaczne zmiany w programowaniu działań rewitalizacyjnych wynikają także z wprowadzenia w życie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Podnosi ona w istotnym stopniu rangę tego procesu i nadaje mu nowy kształt, wprowadzając niespotykane dotąd w Polsce uregulowania – kilka z nich ma kluczowe znaczenie dla programowania rewitalizacji na najbliższe lata. Pierwszym ważnym *novum* jest instytucja **gminnego programu rewitalizacji**. Jest to obecnie podstawowy dokument

organizujący publiczną i niepubliczną interwencję rewitalizacyjną. Jego zakres znacznie wykracza poza obligatoryjną treść dotychczasowych lokalnych programów rewitalizacji, uwzględniając szereg rozwiązań związanych z budowaniem partnerstwa na rzecz odnowy oraz ze zmianami w lokalnym prawie zagospodarowania przestrzennego. Drugą istotną zmianą w stosunku do dotychczasowych praktyk rewitalizacyjnych jest konieczność przeprowadzenia szerszych i bardziej rozbudowanych konsultacji społecznych. Sfera współpracy z zewnętrznymi interesariuszami rewitalizacji została także wzmocniona poprzez wprowadzenie instytucji komitetu rewitalizacji, jako platformy wymiany poglądów i podejmowania decyzji dotyczących interwencji w zakresie odnowy zdegradowanych obszarów miejskich. Wszystkie te zmiany zmierzają do zwiększonego zakorzenienia działań rewitalizacyjnych w lokalnej wspólnocie i oparcia ich na lokalnych zasobach, co zbliża specyfikę tego procesu w Polsce do wizji współczesnej rewitalizacji w oczach Robertsa i Sykesa (2000).

Rycina 1. Miejsce pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji w procesie opracowania GPR



Źródło: Opracowanie własne.

Niniejszy dokument jest kolejnym ważnym etapem procesu zmierzającego do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Kalisza (ryc. 1). Jego celem jest pogłębiona analiza najważniejszych problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji miasta Kalisza, a także identyfikacja przyczyn ich występowania. Innymi słowy – celem opracowania jest diagnoza czynników rozwoju obszaru rewitalizacji. **Diagnozowanie czynników rozwoju** (w różnego rodzaju kontekstach – w tym w rewitalizacji miast) polega na „opisie stanu w intencji jego zmiany" (Dutkowski 2004: 15). Celem diagnozy jest więc opisanie problemów i potencjałów rozwojowych w celu takiej ich zmiany, która przyniesie wzrost poziomu życia i zaspokojenia potrzeb społecznych. Diagnoza nie jest więc dokonywana z ciekawości poznawczej, czy w celu weryfikacji teorii naukowych (Dutkowski 2004: 16) – ma ona charakter wyłącznie praktyczny i „poszukuje" odpowiedzi na pytanie: „jak jest?", czasami również: „dlaczego tak jest?" oraz „co lub kto korzysta lub traci w wyniku danego stanu rzeczy?" (Pszczołowski 1978; za: Dutkowski 2004). Jak twierdzi Parysek (1997: 120), „w zasadzie każdy z czynników rozwoju znajduje się w sytuacji typowych zasobów. Czynnik taki należy zatem zauważyć, poznać, ocenić jego wartość użytkową, pozyskać oraz odpowiednio wykorzystać." Istotą diagnozy jest właśnie zauważenie, poznanie i ocena wartości użytkowych poszczególnych czynników rozwoju.

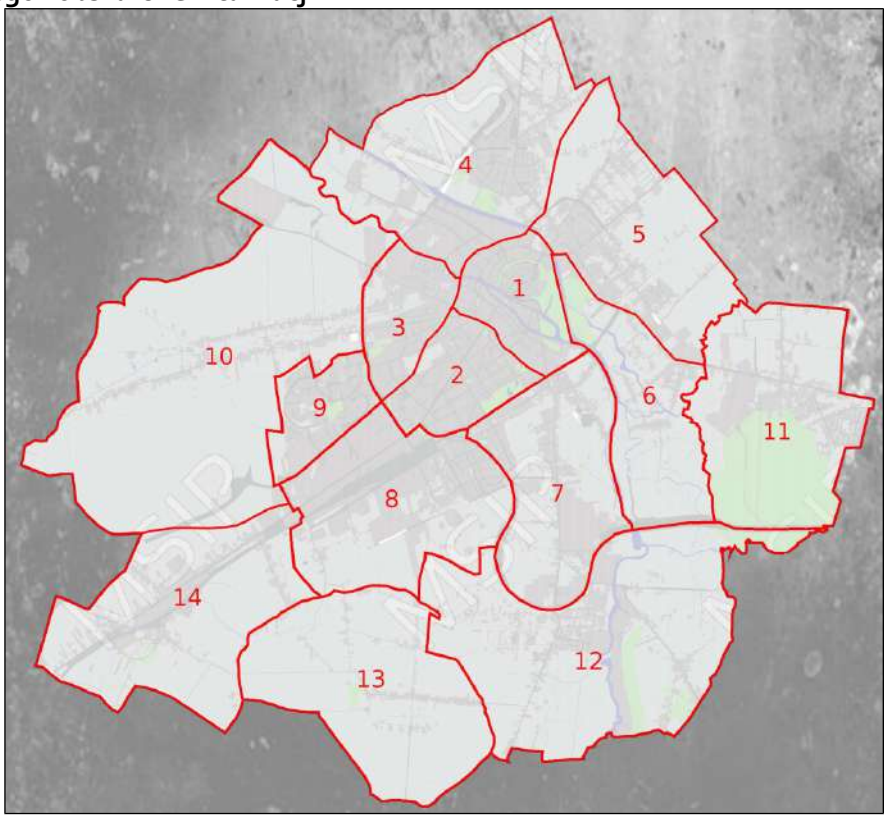
Działania rewitalizacyjne podejmuje się na obszarach dotkniętych sytuacją kryzysową. Tę sytuację kryzysową diagnozuje się w określony sposób. W świetle zapisów Ustawy o rewitalizacji,

szczegółowa diagnoza sporządzana na potrzeby Gminnego programu rewitalizacji (GPR) obejmuje analizę negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie obszaru rewitalizacji. Powinna ona wykorzystywać obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Wszystkie powyższe zasady i rekomendacje wykorzystano przy okazji sporządzania poniższych analiz statystycznych oraz analizy jakościowej i ilościowej danych uzyskanych w drodze badań społecznych, a także pozostałych wykorzystanych informacji.

2 Obszar rewitalizacji

Obszar rewitalizacji został wyznaczony *Uchwałą nr XXV/313/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Kalisza*. Z kolei niezbędne analizy służące delimitacji obu obszarów zawarto w dokumencie *Diagnoza. Delimitacja obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji* (*Diagnoza. Delimitacja…*, 2016).

Rycina 2. Struktura przestrzenna jednostek urbanistycznych służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

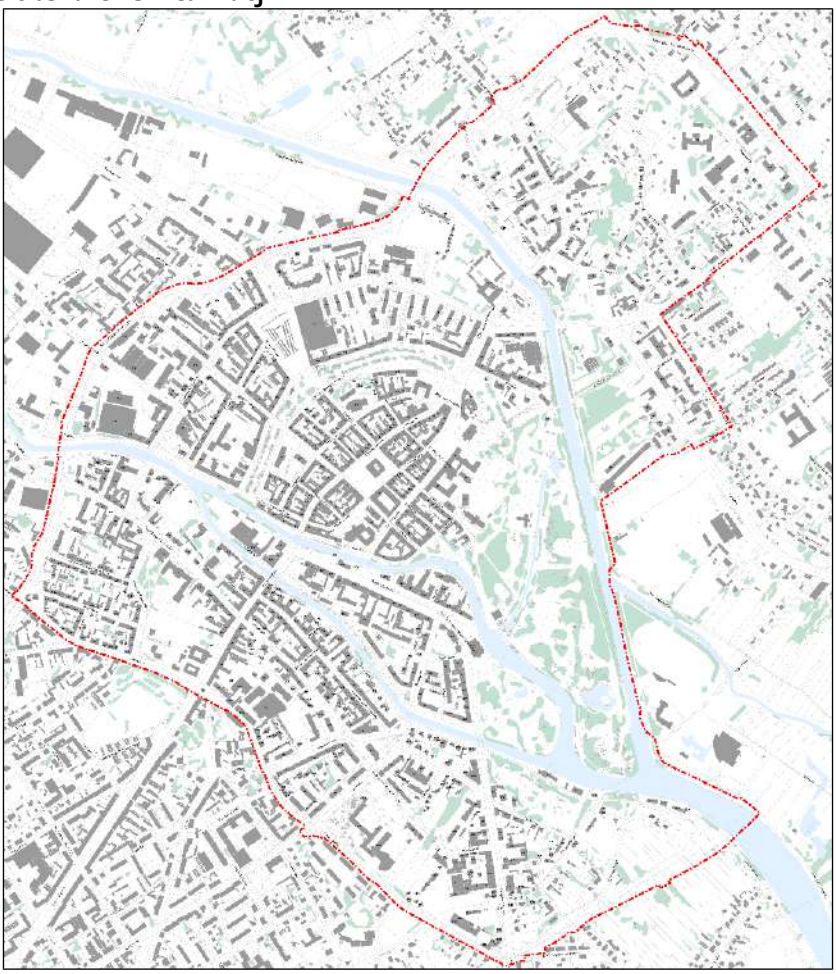


Źródło: *Diagnoza. Delimitacja…*, 2016: 16.

Podstawą identyfikacji sytuacji kryzysowych w mieście był podział na 14 jednostek urbanistycznych (ryc. 2), czyli „powiązanych funkcjonalnie obszarów jednorodnej zabudowy, której mieszkańcy są skonsolidowani, a więc potencjalnie łączą ich wspólne problemy" (*Diagnoza. Delimitacja…*, 2016: 13). W ramach tych jednostek przeanalizowano problemy społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne, wykorzystując do tego celu 21 różnego rodzaju

wskaźników. Zestawiając 14 jednostek urbanistycznych na skali zróżnicowania wartości 21 wskaźników wyodrębniono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Jako kryterium delimitacji przyjęto relatywnie największą intensywność zjawisk kryzysowych.

Rycina 3. Granice obszaru rewitalizacji



Źródło: Urząd Miejski w Kaliszu.

Obszar zdegradowany tworzą więc jednostki 1 (sytuacja kryzysowa w 19 spośród 21 wskaźników) i 2 (sytuacja kryzysowa w 17 spośród 21 wskaźników). Pierwszą z tych dwóch jednostek uznano z kolei za obszar rewitalizacji, który następnie poddano konsultacjom społecznym. Wskutek pojawiających się wniosków i uwag, zdecydowano się dokonać zmiany granic tego terenu, włączając do niego południową część osiedla Chmielnik oraz zachodnią część osiedli Tyniec, Rajsków i Rypinek. Tak powstały obszar rewitalizacji ograniczają (ryc. 3): Al. Gen. Władysława Sikorskiego, ul. Warszawska, ul. Winiarska, ul. Ciepła, granica północno-zachodnia działki nr ewid. 2/20 (obręb 033 Tyniec) usytuowana na terenie Stadionu Miejskiego, Kanał Bernardyński, rzeka Prosna, ul. Szlak Bursztynowy, ul. Nowy Świat, ul. Harcerska, ul. Poznańska oraz Al. Wojska Polskiego.

3 Metody badawcze

W celu przeanalizowania problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji miasta Kalisza zastosowano szereg metod badawczych. W pierwszej części zostaną przedstawione techniki wykorzystane przez konsorcjum PZR Consulting Sp. z o.o., Fundacji Pracownia Zrównoważonego Rozwoju oraz Fundacji Pracownia Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia" w ramach badań ilościowych i jakościowych służących pogłębieniu diagnozy obszaru rewitalizacji:

1. **Wywiad kwestionariuszowy** (czasami nazywany potocznie badaniem ankietowym) to wywiad, w którym zadawane pytania, zebrane w formie kwestionariusza, są ustalone i identyczne dla wszystkich respondentów (Frankfort-Nachmias, Nachmias 2001). Jest to narzędzie badawcze zaliczane do metod bezpośrednich i komunikacyjnych (Kotus 2001). Komunikacyjność tej metody polega na bezpośrednim kontakcie w czasie badania ankietera oraz respondenta – w odróżnieniu od ankiety środowiskowej, w której respondent po otrzymaniu kwestionariusza sam go wypełnia i dostarcza ankieterowi. Celem zastosowania tej metody przy pogłębianiu diagnozy obszaru rewitalizacji miasta Kalisza była identyfikacja postaw, opinii i ocen interesariuszy rewitalizacji co do obserwowanych problemów i potencjałów rozwojowych. Badaniem objęto następujące grupy interesariuszy:
    a. **Mieszkańcy obszaru rewitalizacji (n=350)**. Dobór próby badawczej oparty był o *random route sampling*, polegający na tym, że ankieter otrzymuje wybrany adres (punkt startowy) i rozpoczyna realizację badania, przeprowadzając kolejne wywiady w co n-tym mieszkaniu, od punktu startowego poczynając. Ze względu na trudny obszar badania, jego wykonawcy zdecydowali, że wywiad będzie realizowany co 3 numer mieszkania/domu. Ponadto zastosowany został także dobór naprzemienny na poziomie wyboru konkretnej osoby do badania – naprzemiennie mężczyzna/kobieta (*Kalisz. Rewitalizacja…*, 2016: 10).
    b. **Właściciele lub zarządcy budynków (n=30)**. Dobór próby oparto o losowanie proste z operatu losowania udostępnionego przez Urząd Miejski w Kaliszu.
    c. **Przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji (n=75)**. Dobór próby oparto na losowaniu prostym z operatu losowania udostępnionego przez Urząd Miejski w Kaliszu.
    d. **Przedstawiciele organizacji pozarządowych (n=52)**. Dobór próby oparto na losowaniu prostym z operatu losowania udostępnionego przez Urząd Miejski w Kaliszu.
2. **Zogniskowany wywiad grupowy** (*focus group interview* – FGI) – rodzaj wywiadu osobistego, przeprowadzanego w relatywnie jednolitej grupie (np. mieszkańcy obszaru rewitalizacji, reprezentanci organizacji pozarządowych, przedsiębiorcy, właściciele nieruchomości), w którym porusza się temat istotny z punktu widzenia założonego problemu badawczego lub praktycznego (np. rewitalizacja), a respondentom zostawia się duży margines swobody w wyrażaniu własnych poglądów (zob. Frankfort-Nachmias, Nachmias 2001). Tego rodzaju wywiad przeprowadza się najczęściej na grupie 10-12 osób (liczba ta zapewnia swobodę wypowiedzi) o wspólnych cechach, z wykorzystaniem różnego rodzaju technik projekcyjnych, np. podając do oceny i klasyfikacji serię zdjęć z obszaru rewitalizacji, wyświetlając scenki filmowe lub pokazując fragmenty tekstu odnoszące się do wybranego terenu (Kotus 2001).

Zaletą tej metody jest jej bliskość do sytuacji realnie występujących w życiu społecznym – umożliwia ona bowiem uchwycenie wymiaru interakcyjnego powstawania opinii, postaw indywidualnych (Konecki 2000) – w odróżnieniu od np. wywiadu kwestionariuszowego.

Celem zastosowania FGI w diagnozie obszaru rewitalizacji miasta Kalisza było przede wszystkim pogłębienie wniosków wypływających z badań ilościowych. Ostatecznie zrealizowano trzy FGI dla następujących grup interesariuszy: **(1) przedsiębiorcy, (2) właściciele i zarządcy budynków, (3) przedstawiciele organizacji pozarządowych**.

3. **Spotkania plenerowe z wykorzystaniem różnorodnych metod pracy.** Celem zastosowania tej metody było pogłębianie wyników ilościowej i jakościowej diagnozy obszaru rewitalizacji dla miasta Kalisza. W sumie zorganizowano działanie **8 punktów terenowych** w następujących lokalizacjach: Przedszkole Bursztynowy Zamek (Park Miejski 1), Deptak (Śródmiejska/Złota), Planty (przy pomniku A. Asnyka), Ciasna (Gimnazjum nr 2), Jabłkowskiego, Młodzieżowy Dom Kultury (Fabryczna), Parkowa, Główny Rynek. Zrealizowano także **2 debaty publiczne**, w tym debatę otwierającą (I LO im. A. Asnyka) i debatę podsumowującą (Cafe Calisia).

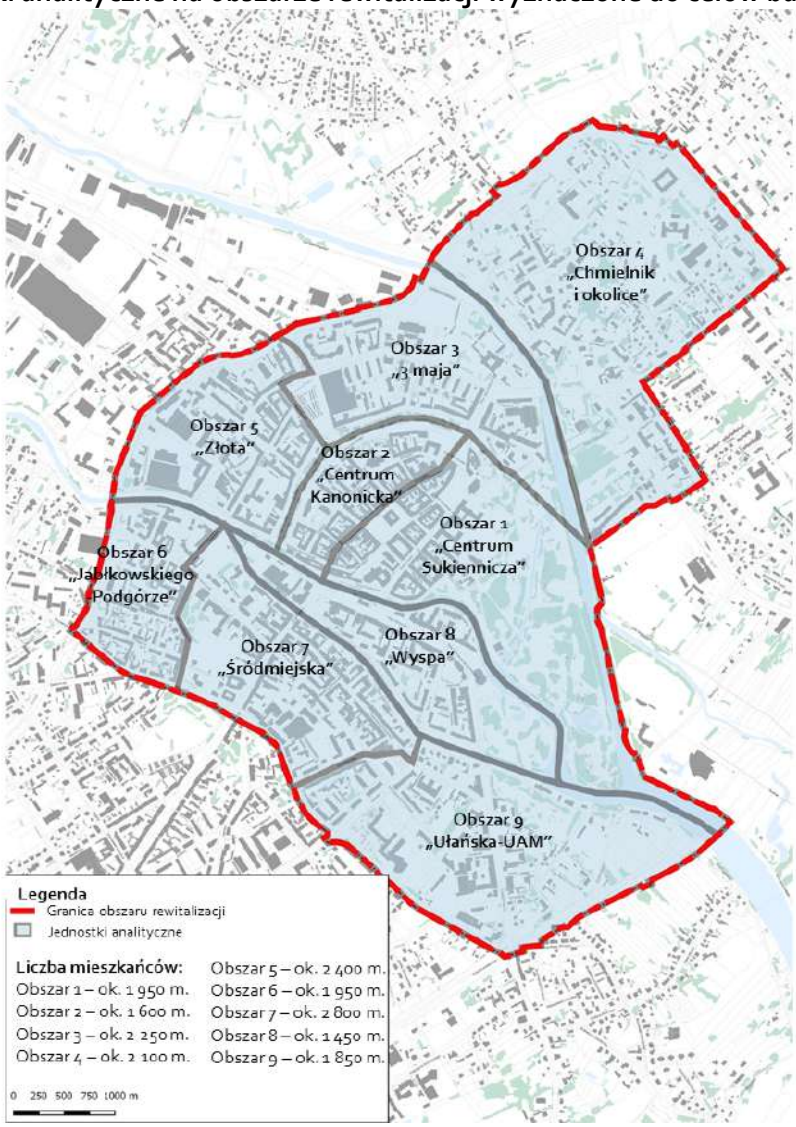
Drugą grupę metod badawczych tworzą techniki zastosowane przez wykonawców niniejszego opracowania. Składają się na nie:

1. **Analiza *desk research*** wspomagana **jakościową analizą treści** (*content analysis*). *Desk research* polega na zbieraniu i analizie informacji z wielu źródeł, które już istnieją (a więc źródeł wtórnych) i są łatwo dostępne (*Cambridge Dictionaries…*, 2014). Natomiast jakościowa analiza treści jest techniką wyprowadzania wniosków na podstawie określonych cech przekazu (Holsti 1968) i polega na wydobywaniu ze źródeł zapisanych wyimków, cytatów czy przykładów na poparcie jakiejś obserwacji lub zależności (Buttolph-Johnson 2010: 301). W przypadku poniższej diagnozy, analiza *desk research* i jakościowa analiza treści obejmują wszelkie dokumenty strategiczne, programowe i przestrzenne mające związek z działaniami rewitalizacyjnymi, w których zamieszczono fakty odnoszące się do problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji.
2. **Statystyki opisowe oraz metoda wskaźnikowa** to jedne z najczęściej wykorzystywanych sposobów analizy matematyczno-statystycznej. W pracy wykorzystano statystyczne miary położenia, zastosowano również proste wskaźniki opisujące strukturę, natężenie oraz dynamikę zjawisk. Dane wykorzystane w diagnozie pochodzą z zasobów Urzędu Miejskiego w Kaliszu, jednostek podległych miastu, pozostałych miejscowych instytucji publicznych oraz banku danych lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.
3. **Inwentaryzacja urbanistyczna** – metoda służąca pozyskaniu informacji stanowiących przestrzenny materiał źródłowy do opracowywanych koncepcji, planów i programów (Siejkowska-Koberidze 2012). Inwentaryzacja urbanistyczna powinna prowadzić do zgromadzenia kompletu materiałów i danych przedstawiających aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu, zatem efektem badań inwentaryzacyjnych jest zbiór informacji o stanie zainwestowania i użytkowania oraz o stosunkach społeczno-gospodarczych na badanym obszarze.

   Celem zastosowania inwentaryzacji urbanistycznej przy pogłębianiu diagnozy obszaru rewitalizacji miasta Kalisza była identyfikacja i ocena stanu zagospodarowania tego terenu. Przedmiotem identyfikacji były następujące elementy:

a) **typ budynku** (warianty: kamienica czynszowa, blok mieszkalny, dom jednorodzinny, willa, zabudowa zagrodowa, garaż, pawilon, hala, budynek gospodarczy, wiata, obiekty usługowe, obiekty użyteczności publicznej, obiekty sakralne, inne),
b) **wysokość budynku mierzona liczbą kondygnacji**,
c) **geometria dachu** (warianty: jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, mansardowy, płaski),
d) **kolorystyka elewacji**,
e) **stan techniczny budynku** (warianty: bardzo zły, raczej zły, umiarkowany, raczej dobry, bardzo dobry),
f) **funkcja budynku** (warianty: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna lub magazynowa, inna).

Rycina 4. Jednostki analityczne na obszarze rewitalizacji wyznaczone do celów badawczych



źródło: opracowanie własne.

Dane statystyczne wykorzystywane w diagnozie pochodzą z ww. pierwotnych i wtórnych źródeł. Część z nich była dostępna dla jednostek bardziej szczegółowych niż obszar rewitalizacji. W związku z tym zdecydowano się wzbogacić niniejszą diagnozę o szczegółową analizę przestrzenną wybranych zjawisk kryzysowych. Jej podstawą były tzw. **wewnętrzne jednostki analityczne** wyznaczone we współpracy z Urzędem Miejskim w Kaliszu (ryc. 4). Ostatecznie do celów badawczych wyodrębniono 9 jednostek analitycznych o zbliżonej liczbie ludności, które mają wyłącznie instrumentalny charakter. Nie należy ich więc traktować jako jakichkolwiek jednostek administracyjnych, urbanistycznych, czy nawet – statystycznych. Mają one wyłącznie sens analityczny, wykorzystany na potrzeby pogłębienia niniejszej diagnozy. Obszarom tym nadano także nazwy, by czytelnicy mogli je łatwo zlokalizować w przestrzeni. Do ich zdefiniowania wykorzystano nazwy głównych ulic, ważnych obiektów znajdujących się na terenie obszaru lub zwyczajowe określenia przyjęte dla danej jednostki:

- Obszar 1 „Centrum Sukiennicza",
- Obszar 2 „Centrum Kanonicka",
- Obszar 3 „3 maja",
- Obszar 4 „Chmielnik i okolice",
- Obszar 5 „Złota",
- Obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze",
- Obszar 7 „Śródmiejska",
- Obszar 8 „Wyspa",
- Obszar 9 „Ułańska-UAM".

Raz jeszcze podkreślamy, że zastosowane nazwy mają charakter umowny, a wyznaczone obszary są wyłącznie jednostkami analitycznymi. Nie należy łączyć ich z jakimikolwiek innymi celami organizacyjnymi, administracyjnymi lub praktyki rewitalizacyjnej.

4 Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

4.1 Aspekt społeczny

Zgodnie z treścią Ustawy o rewitalizacji, obszar zdegradowany (a także obszar rewitalizacji) cechuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, które konstytuują sytuację kryzysową. Problemy społeczne są aktualnie w centralnym punkcie konceptualizacji i projektowania interwencji w odnowę miast w Polsce. Podkreśla się to w różnego rodzaju dokumentach. Sama Ustawa o rewitalizacji wskazuje, że spośród pięciu typów negatywnych zjawisk, tylko problemy społeczne mają charakter zjawisk koniecznych do uznania określonego obszaru za obszar zdegradowany. Potwierdzają to także zapisy Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 (*Wytyczne w zakresie…*, 2016, s. 6) oraz Zasad programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO (*Zasady programowania…*, 2016, s. 14). Wszystkie ww. argumenty powodują, że pogłębienie diagnozy problemów społecznych stanowi kluczowy aspekt niniejszego opracowania.

Dokumenty formalno-prawne wskazują *explicite* kilka **negatywnych zjawisk społecznych** generujących sytuację kryzysową w miastach. Są wśród nich: (1) bezrobocie, (2) ubóstwo, (3) przestępczość, (4) niski poziom edukacji, (5) niski poziom kapitału społecznego, (6) niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Analiza tych zjawisk powinna więc stanowić punkt wyjścia w diagnozie sytuacji kryzysowej służącej delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Przy okazji wyznaczania w Kaliszu obszaru zdegradowanego (jednostki urbanistyczne 1 i 2) i obszaru rewitalizacji (jednostka urbanistyczna 1 – Śródmieście) wykorzystano następujące wskaźniki opisujące zjawiska społeczne wywołujące sytuację kryzysową i potencjał wynikający z liczby NGO na obszarze rewitalizacji:

(1) bezrobocie:
   - liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców (wartość dla obszaru rewitalizacji = 48, najwyższa spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),
   - liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców (wartość dla obszaru rewitalizacji = 27, najwyższa spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),

(2) ubóstwo:
   - liczba rodzin korzystających z pomocy na dożywianie dzieci na 1 km^2 powierzchni (wartość dla obszaru rewitalizacji = 83, najwyższa spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),
   - liczba osób korzystających z pomocy na dożywianie dzieci na 1 km^2 powierzchni (wartość dla obszaru rewitalizacji = 322, najwyższa spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),
   - liczba osób korzystających z zasiłku celowego na zakup węgla na 1000 mieszkańców (wartość dla obszaru rewitalizacji = 30, najwyższa spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),

(3) przestępczość:
   - liczba rodzin objętych przypadkami przemocy („Niebieskie Karty") na 1 km^2 powierzchni (wartość dla obszaru rewitalizacji = 10, najwyższa spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),

- liczba zdarzeń zarejestrowanych przez policję na 1 km² powierzchni (wartość dla obszaru rewitalizacji = 313, najwyższa spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),
- liczba interwencji zarejestrowanych przez policję na 1 km² powierzchni (wartość dla obszaru rewitalizacji = 1888, najwyższa spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),

(4) poziom edukacji:
- średnie wyniki egzaminu szóstoklasisty – cz. 1 (wartość dla obszaru rewitalizacji = 56,5, najniższy wynik spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),
- średnie wyniki egzaminu szóstoklasisty – cz. 2 (wartość dla obszaru rewitalizacji = 68,7, najniższy wynik spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),

(5) poziom kapitału społecznego:
- liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców (wartość dla obszaru rewitalizacji = 6,73, drugi najwyższy wynik spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych),

(6) poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym:
- średnia wypożyczeń w filiach miejskiej biblioteki publicznej (wartość dla obszaru rewitalizacji = 12, najniższa spośród wszystkich 14 jednostek urbanistycznych).

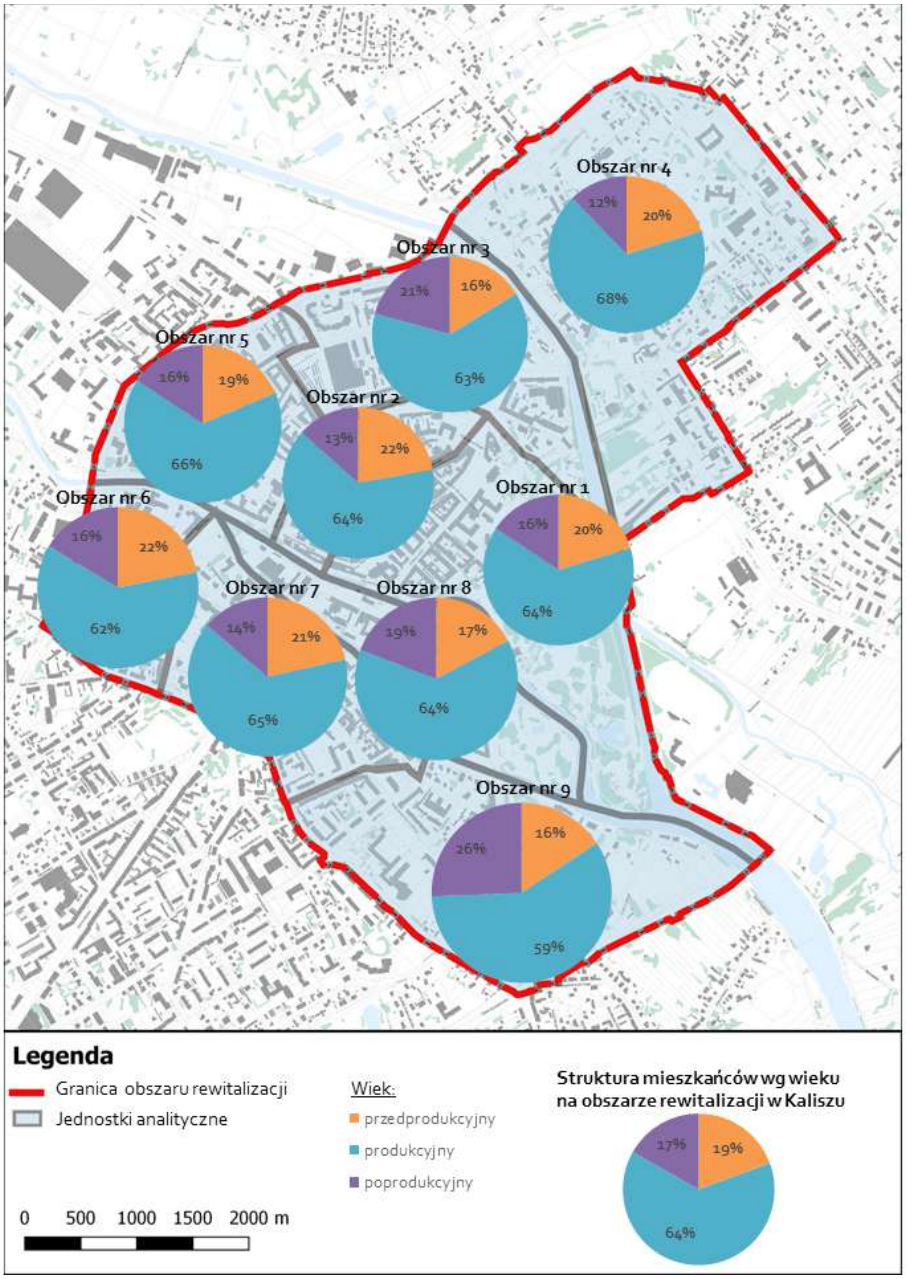
Zanim jednak zostaną szczegółowo przeanalizowane poszczególne problemy i potencjały w aspekcie społecznym, dokonana zostanie krótka **charakterystyka demograficzna** obszaru rewitalizacji. Zamieszkuje go obecnie ok. 18 tys. osób (ok. 19% mieszkańców Kalisza). Jest to społeczność dość mocno zróżnicowana. Średnia wieku na całym obszarze wynosi ok. 41,5, przy czym różni się ona w poszczególnych obszarach. Najstarszą demograficznie jednostką jest obszar 9 „Ułańska-UAM" – średnia wieku na tym terenie jest większa od przeciętnej dla całego obszaru rewitalizacji o ok. 5 lat (wynosi 46,1). Wartości wyższe od średniej dla całego obszaru rewitalizacji zanotowano także na obszarze 3 „3 maja" (44,2) i obszarze 8 „Wyspa" (44,1). Z kolei społeczność relatywnie najmłodszą stanowią mieszkańcy obszarów: 2 „Centrum Kanonicka" (38,8), 4 „Chmielnik i okolice" (39,4), i 7 „Śródmiejska" (39,8).

Wartości średniej wieku prowadzą do podobnych wniosków jak analiza **struktury ludności wg ekonomicznych grup wieku** (ryc. 5) oraz **wskaźnika obciążenia demograficznego** (stosunek liczby osób w wieku poprodukcyjnym (65 lat i więcej), do liczby osób w wieku przedprodukcyjnym (mniej niż 19 lat)). W tym przypadku także najmniej korzystną sytuację obserwujemy na obszarze 9 „Ułańska-UAM" – wartość wskaźnika obciążenia demograficznego wynosi 1,7 (wartość powyżej 1 oznacza, że na danym obszarze grupa osób w wieku 65 i więcej lat jest liczniejsza niż grupa osób poniżej 19 roku życia). Możemy więc mówić o wyraźnym procesie starzenia się społeczności tego terenu. Generalnie za próg starości demograficznej traktuje się najczęściej 7-procentowy udział osób w wieku 65 lat i więcej w ogólnej liczbie mieszkańców (*Starzenie się…*, 2011: 6). Analogiczne wartości dla jednostek na obszarze rewitalizacji (od 12 do 26%) świadczą o bardzo trudnej sytuacji w tej materii. Oprócz obszaru 9, jest ona skrajnie niekorzystna na obszarze 3 „3 maja" (wskaźnik obciążenia demograficznego = 1,35) oraz obszarze 8 „Wyspa" (1,19).

Świadomość istnienia problemu starości demograficznej na obszarze rewitalizacji jest zróżnicowana w różnych grupach interesariuszy (ryc. 6). We wszystkich grupach przeważają odpowiedzi określające ten problem jako duży lub bardzo duży, jednak dość mocno na tle pozostałych grup

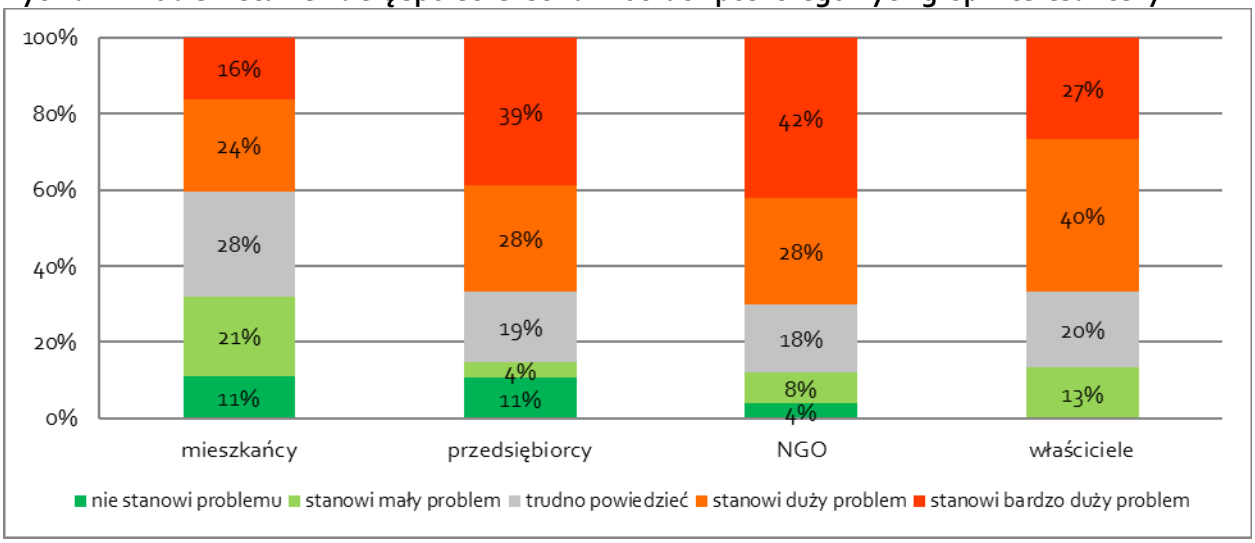
wyróżniają się mieszkańcy obszaru rewitalizacji, spośród których 40% jest takiego zdania (w pozostałych grupach odsetek ten waha się od 67 do 70%). Najczęściej wybieraną odpowiedzią wśród mieszkańców jest „trudno powiedzieć", co oznacza, że zjawisko starzenia się społeczeństwa (bezsprzecznie obiektywnie potwierdzone) nie jest traktowane przez nich na tle pozostałych problemów jako szczególnie dotkliwe. Najpewniej wynika to z faktu odłożenia w czasie skutków jakie się z nim wiążą. Przedsiębiorcy, przedstawiciele NGO oraz właściciele i zarządcy nieruchomości są w tej materii dużo bardziej krytyczni.

Rycina 5. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w jednostkach analitycznych obszaru rewitalizacji



źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Kaliszu.

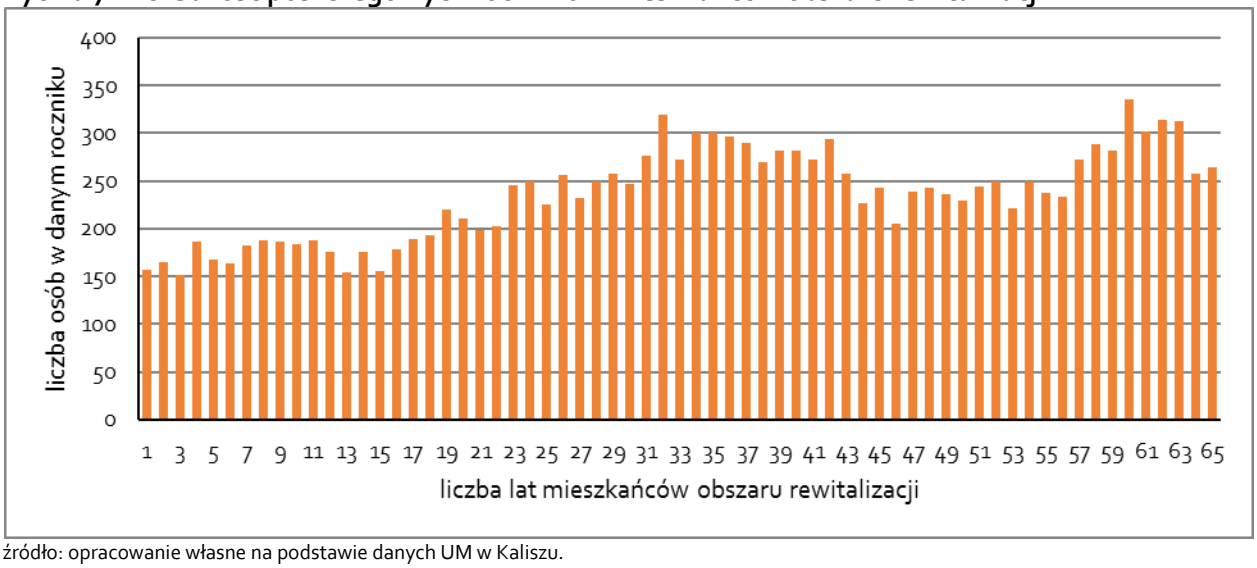
Rycina 6. Problem starzenia się społeczeństwa w oczach poszczególnych grup interesariuszy



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Skala problemu starzenia się społeczeństwa zależy od dwóch czynników: niskiego poziomu dzietności oraz ujemnego bilansu migracyjnego. Niestety pozyskanie danych bezpośrednio obrazujących te dwa zjawiska na poziomie obszaru rewitalizacji jest dość trudne, dlatego stosuje się wskaźniki symptomatyczne, pośrednio opisujące sytuację kryzysową. Jedną z form analizy zmian poziomu dzietności w określonym czasie jest porównanie **liczebności poszczególnych roczników** wieku osób zamieszkujących dany teren. Dane opisujące to zjawisko zamieszczono na ryc. 7. Widać na niej wyraźnie rozpoczęcie negatywnej tendencji po mniej więcej 1985 r. (liczebność roczników młodszych niż 31 lat). Obecnie roczniki 0-15 stanowią grupę prawie o połowę mniejszą niż roczniki 30-40 i 57-63. Oznacza to nadejście problemów infrastrukturalnych, społecznych i finansowo-organizacyjnych na obszarze rewitalizacji już za kilka- kilkanaście lat, a ich kumulację za ok. 25-30 lat. Należy więc już teraz planować działania wyprzedzające tę sytuację i rozwiązujące problemy, które mogą być jej konsekwencją.

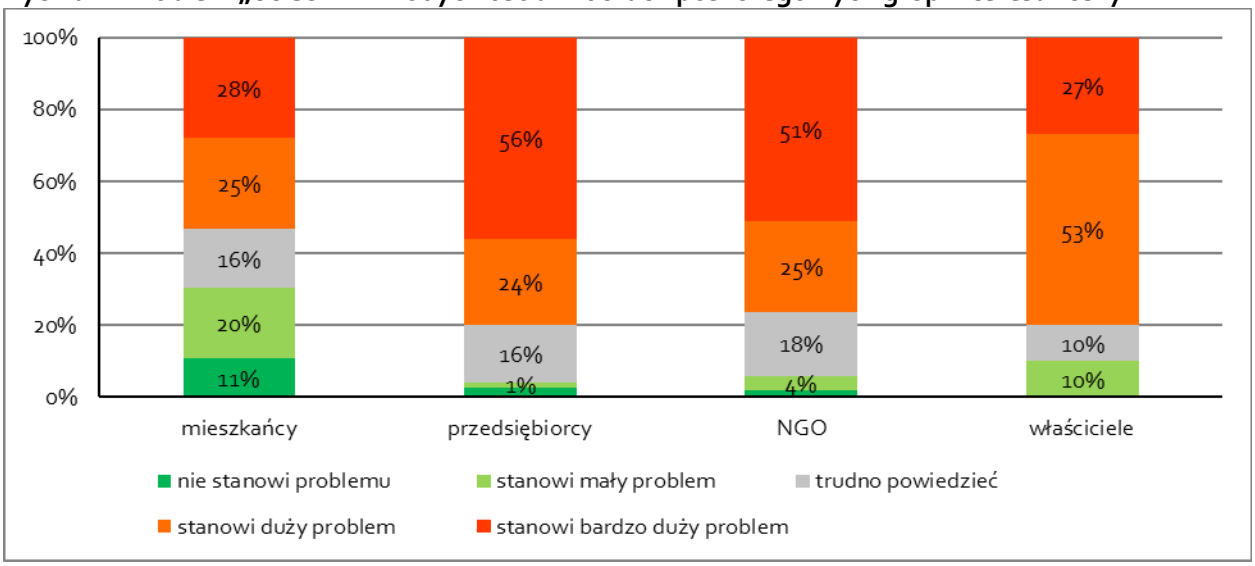
Rycina 7. Liczebność poszczególnych roczników mieszkańców obszaru rewitalizacji



źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Kaliszu.

Drugim aspektem związanym z niekorzystnymi zmianami w strukturze ludności wg wieku jest ujemny bilans migracyjny. Szczególnie dotkliwe są sytuacje **„ucieczki" młodych osób** za granicę lub do krajowych centrów wzrostu, czyli największych aglomeracji miejskich. W związku z tym, że pozyskanie danych statystycznych obrazujących skalę tego zjawiska jest w zasadzie niemożliwe (wiele osób wyjeżdża nie wymeldowując się ze swojego pierwotnego adresu), postanowiono uwzględnić je w pytaniach kwestionariuszowych badania ilościowego. Opinie przedstawicieli poszczególnych grup interesariuszy rewitalizacji na temat tego problemu zamieszczono na ryc. 8. Większość respondentów, bez względu na grupę, uznaje rangę tego problemu jako dużą lub bardzo dużą (sumy tych dwóch odpowiedzi wahają się od 53 do 80%). Odmienne opinie (w porównaniu do pozostałych grup) obserwujemy wśród mieszkańców, bo aż 31% z nich uważa, że problem „ucieczki" młodych osób nie istnieje lub ma małe znaczenie (w pozostałych grupach odsetek takich odpowiedzi waha się od 4 do 10%). Wytłumaczeniem tego może być fakt dostrzegania przez mieszkańców pozytywnych stron zjawiska emigracji w postaci sukcesu zawodowego, wzrostu zarobków itp., obserwowanych np. wśród znajomych, sąsiadów lub rodziny. Znaczna przewaga odpowiedzi negatywnych wśród przedsiębiorców może wiązać się z problemami w rekrutacji młodych, ambitnych i dobrze wykształconych osób. Podobnie przedstawiciele NGO mogą mieć kłopoty z pozyskiwaniem nowych, aktywnych osób, które na ogół też są reprezentantami młodszych grup wiekowych.

Rycina 8. Problem „ucieczki" młodych osób w oczach poszczególnych grup interesariuszy



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Kolejnym bardzo istotnym problemem społecznym jest zjawisko **bezrobocia**. Z punktu widzenia ekonomii jest to sytuacja nierównowagi na rynku pracy, tj. nadwyżki podaży pracy nad popytem na pracę. Zjawisko to jest na ogół przyczyną innych problemów społecznych, dlatego działania zmierzające do niwelowania bezrobocia mają tak ogromną wagę. Skalę bezrobocia na obszarze rewitalizacji przeanalizowano z zastosowaniem dwóch wskaźników: liczby osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców oraz liczby osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców (tab. 1). W sumie na całym obszarze rewitalizacji wynoszą one odpowiednio 48 i 27. Dla porównania, wartość pierwszego z tych wskaźników dla Kalisza wynosi 25, a dla Polski – 41. Skala bezrobocia na obszarze rewitalizacji

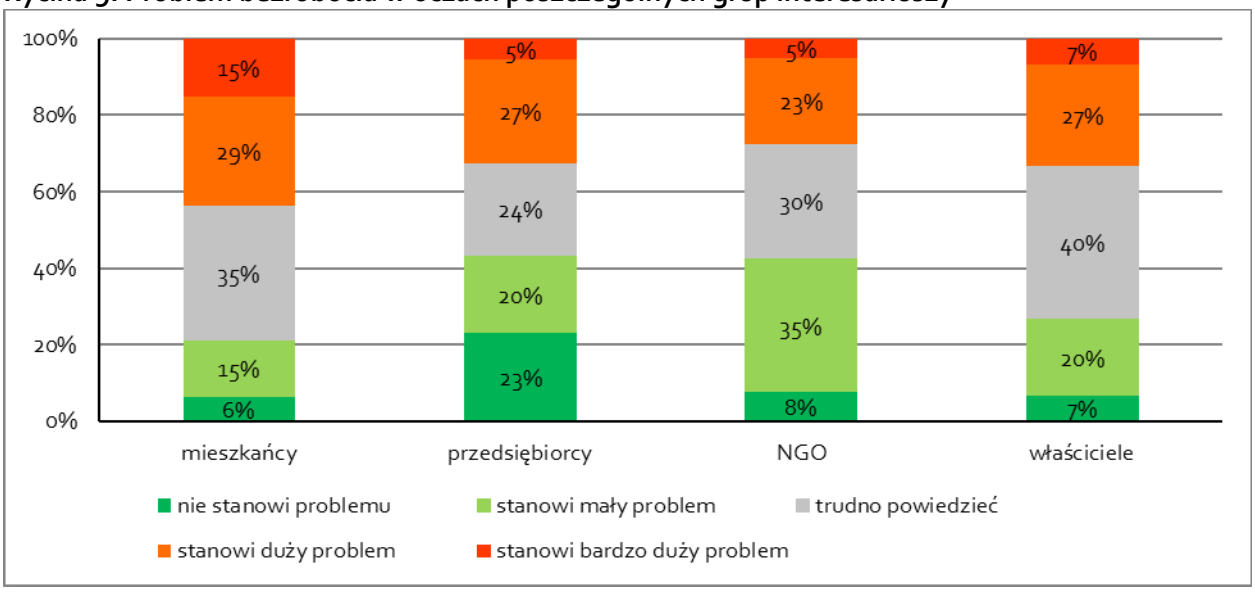
jest więc istotnym problemem społecznym. Problem ten dotyka w największym stopniu trzy obszary: 5 „Złota" (liczba bezrobotnych na 1000 m. = 69; liczba długotrwale bezrobotnych na 1000 m. = 41), 2 „Centrum Kanonicka" (66 i 32) oraz 1 „Centrum Sukiennicza" (61 i 32).

Tabela 1. Skala zjawiska bezrobocia na obszarze rewitalizacji w podziale na jednostki analityczne

Jednostka	Bezrobotni		Długotrwale bezrobotni	
	liczba	na 1000 m.	liczba	na 1000 m.
Obszar 1 „Centrum Sukiennicza"	119	61,15[1]	62	31,86
Obszar 2 „Centrum Kanonicka"	105	66,16	51	32,14
Obszar 3 „3 maja"	104	45,71	79	34,73
Obszar 4 „Chmielnik i okolice"	97	46,57	51	24,48
Obszar 5 „Złota"	166	68,82	99	41,04
Obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze"	84	42,81	35	17,84
Obszar 7 „Śródmiejska"	69	24,35	35	12,35
Obszar 8 „Wyspa"	58	39,38	34	23,08
Obszar 9 „Ułańska-UAM"	83	44,53	50	26,82
razem	**885**	**48,00**	**496**	**26,90**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Kaliszu.

Rycina 9. Problem bezrobocia w oczach poszczególnych grup interesariuszy



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Wyniki badań ilościowych wśród interesariuszy dowodzą, że **ocena problemu bezrobocia nie jest obecnie postrzegana jako szczególnie negatywna** (ryc. 9). Przedstawiciele przedsiębiorców i NGO w znacznej części uznali, że nie stanowi ono problemu lub stanowi mały problem (w sumie w obu grupach odsetek tych odpowiedzi wynosi ok. 43%). Z kolei odmiennego zdania są mieszkańcy, którzy w przeważającej części zadeklarowali znacznie bardziej krytyczną opinię co do skali problemu bezrobocia (44% z nich uznało, że stanowi ono duży lub bardzo duży problem). Nieco mniej krytyczni, choć bardziej niż przedsiębiorcy i przedstawiciele NGO, są właściciele i zarządcy nieruchomości – w sumie 34% z nich uznało ten problem za duży lub bardzo duży. Porównanie tych ocen z ocenami problemu starzenia się społeczeństwa pokazuje, że spośród wszystkich grup interesariuszy, tylko

[1] Kolor czerwony nadano komórkom z wartościami powyżej średniej dla obszaru rewitalizacji.

mieszkańcy uznają problem bezrobocia za istotniejszy. Znacznie większy jest też w tym przypadku odsetek osób niezdecydowanych („trudno powiedzieć" odpowiedziało 35% mieszkańców, 24% przedsiębiorców, 30% przedstawicieli NGO i 40% właścicieli i zarządców nieruchomości). Opinię mieszkańców na temat sytuacji na rynku pracy pogłębiają inne wnioski płynące z raportu *Kalisz. Rewitalizacja…* (2016). W ich świetle, zdaniem mieszkańców nie jest łatwo znaleźć w Kaliszu pracę zgodną z posiadanymi kwalifikacjami. Niezgodność strony popytowej i podażowej rynku pracy jest chyba najwyraźniej artykułowanym problemem w tej sferze społecznych zjawisk kryzysowych.

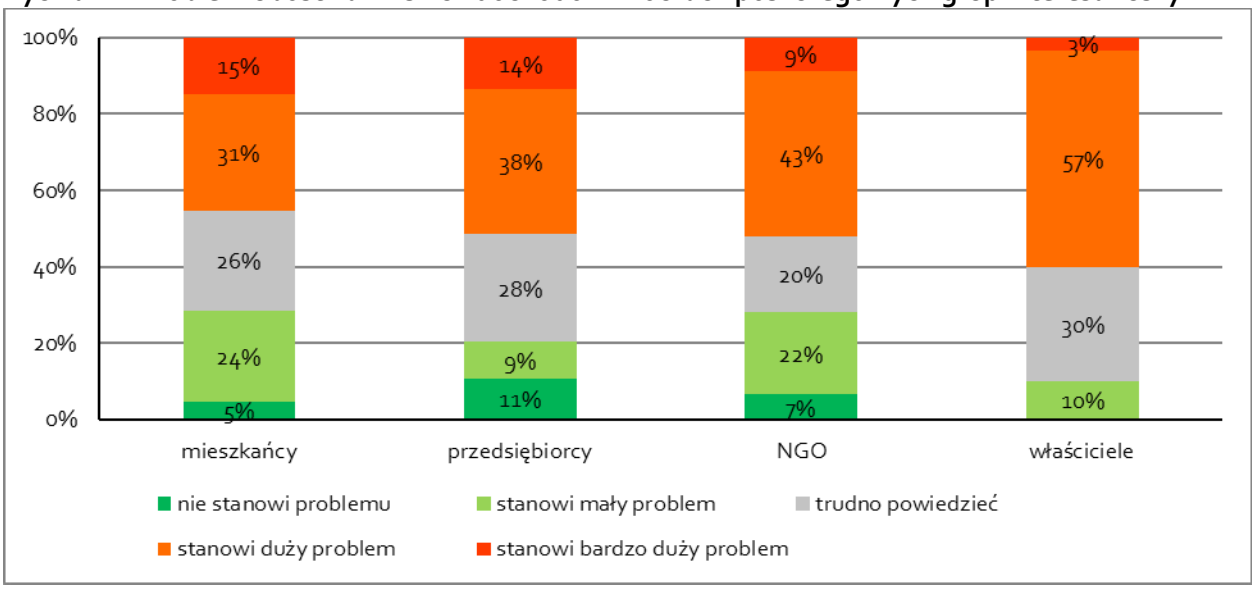
Tabela 2. Skala zjawiska ubóstwa na obszarze rewitalizacji w podziale na jednostki analityczne

Jednostka	Korzystający z pomocy na dożywianie dzieci		Osoby objęte dofinansowaniem na węgiel	
	liczba	% mieszkańców	liczba	% mieszkańców
Obszar 1 „Centrum Sukiennicza"	92	4,73%	66	3,39%
Obszar 2 „Centrum Kanonicka"	62	3,91%	45	2,84%
Obszar 3 „3 maja"	39	1,71%	32	1,41%
Obszar 4 „Chmielnik i okolice"	18	0,86%	64	3,07%
Obszar 5 „Złota"	124	5,14%	110	4,56%
Obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze"	124	6,32%	120	6,12%
Obszar 7 „Śródmiejska"	87	3,07%	73	2,58%
Obszar 8 „Wyspa"	32	2,17%	15	1,02%
Obszar 9 „Ułańska-UAM"	57	3,06%	38	2,04%
razem	**635**	**3,44%**	**563**	**3,05%**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Kaliszu.

Zjawisko bezrobocia jest często powiązane z innym problemem – **ubóstwa**. Ubóstwo jest kategorią bardzo szeroką i pojemną znaczeniowo. Najczęściej określa się je za pomocą miary dochodu osobistego, czasami wykorzystuje się w tym celu także wskaźniki pokazujące wielkość majątku, inflacji lub bezrobocia. Ubóstwo oznacza „niemożliwość zaspokojenia podstawowych potrzeb bytowych człowieka, to stan, w którym standard życia spada poniżej społecznie akceptowanego minimum (…) Ubóstwo jest najczęstszą przyczyną społecznej ekskluzji, jest to zjawisko stopniowalne, zaczyna się od stygmatyzacji, kolejną fazą jest marginalizacja, ostatnią – wykluczenie. Dziś ubóstwo traktowane jest jako stan niezawiniony, choć postawy świadczeniobiorców mogą mieć wpływ zarówno na przyznanie pomocy, jak i na jej odebranie" (Sierpowska 2014). Ubóstwo jest także podstawowym powodem interwencji publicznej nazywanej powszechnie pomocą społeczną. Świadczenia pomocowe mają najczęściej charakter pieniężny, nierzadko również celowy. Do opisu skali ubóstwa i wyznaczenia skali zjawisk kryzysowych wykorzystano wskaźniki % osób korzystających z pomocy na dożywianie dzieci oraz % osób objętych zasiłkiem celowym na opał (węgiel – wg informacji UM, wśród osób najuboższych, najczęściej wykorzystywanym sposobem ogrzewania jest właśnie węgiel). Trzeba przy tym dodać, że ten drugi wskaźnik nie ma charakteru uniwersalnego i dotyczy głównie obszarów, na których wykorzystuje się tradycyjne piece węglowe. Wartości obu miar przedstawiono w tab. 2. W świetle zamieszczonych w niej informacji, największe natężenie zjawiska ubóstwa jest widoczne na obszarze 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" (odpowiednio 6,3 i 6,1%) – oba wskaźniki przyjmują w tym przypadku wartości mniej więcej dwukrotnie wyższe od średniej dla całego obszaru rewitalizacji (3,4 i 3,1%). Pozostałe tereny o ponadprzeciętnej kumulacji problemu ubóstwa to obszar 5 „Złota" (5,1 i 4,6%), obszar 1 „Centrum Sukiennicza (4,7 i 3,4%) oraz w nieco mniejszej skali także obszar 2 „Centrum Kanonicka" (pierwszy wskaźnik 3,9%) i obszar 4 „Chmielnik i okolice" (drugi wskaźnik 3,1%).

Rycina 10. Problem ubóstwa i niskich dochodów w oczach poszczególnych grup interesariuszy



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Zjawisko ubóstwa jest różnie oceniane przez poszczególne grupy interesariuszy rewitalizacji (ryc. 10). Generalnie w każdej z nich odsetki odpowiedzi „stanowi duży problem" i „stanowi bardzo duży problem" znacznie przeważają (stanowią od 46 do 60% odpowiedzi) nad tzw. pozytywną stroną skali ocen (od 10 do 29% odpowiedzi). Najbardziej krytyczni są reprezentanci właścicieli i zarządców nieruchomości, choć bardzo rzadko pojawiają się w tej grupie oceny skrajne (całkowity brak odpowiedzi „nie stanowi problemu" i tylko 3% odpowiedzi „stanowi bardzo duży problem"). Z kolei mieszkańcy obszaru rewitalizacji w dość dużej części (29%) oceniają problem ubóstwa jako niewielki lub w ogóle go nie dostrzegają.

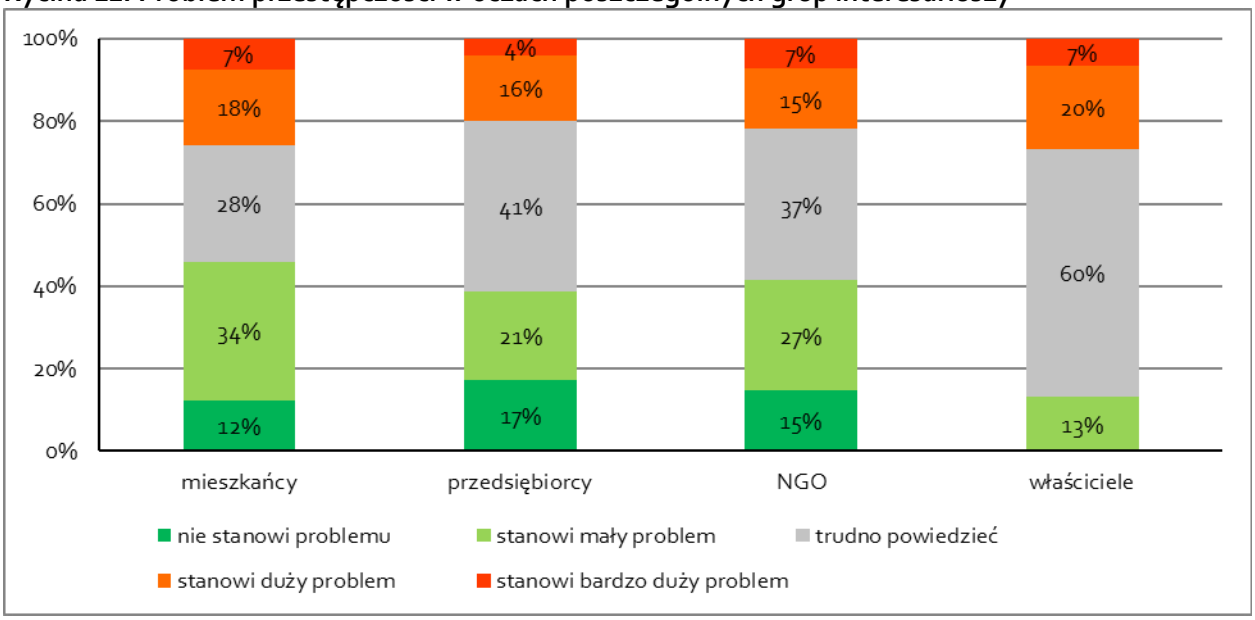
Negatywnym zjawiskiem wywołującym sytuację kryzysową w aspekcie społecznym jest także **przestępczość**. Dane pokazujące liczbę przestępstw i interwencji na najbardziej niebezpiecznych ulicach przedstawiono w tab. 3. Szczególnie dużą koncentrację tego rodzaju zjawisk notujemy na obszarach 5 „Złota", 3 „3 maja", 7 „Śródmiejska" i 8 „Wyspa". Z kolei stosunkowo bezpieczne pod tym względem wydają się obszary 4 „Chmielnik i okolice", 1 „Centrum Sukiennicza", 2 „Centrum Kanonicka". Problem przestępczości był także przedmiotem badań ilościowych z interesariuszami rewitalizacji (ryc. 11). Odpowiedzi respondentów różnią się w tym przypadku znacznie od pozostałych ocenianych problemów. Po pierwsze zwraca uwagę duży odsetek odpowiedzi niezdecydowanych (szczególnie wśród właścicieli i zarządców nieruchomości oraz przedsiębiorców). Po drugie wszystkie grupy interesariuszy relatywnie rzadko wskazywały odpowiedzi „stanowi duży problem" lub „stanowi bardzo duży problem" (w sumie od 20 do 27%). Z kolei na ogół dużo częściej wskazywano odpowiedzi nieco bagatelizujące zjawisko przestępczości – np. aż 46% mieszkańców uznało, że jest to mały problem lub w ogóle go nie ma, co może mieć związek z dość wysokim deklaratywnym poczuciem bezpieczeństwa wśród mieszkańców, czego dowiodły wyniki badań ilościowych (*Kalisz. Rewitalizacja…* 2016: 26). Podobne zdanie na temat problemu przestępczości wyrazili przedsiębiorcy i przedstawiciele NGO.

Tabela 3. Ulice koncentrujące największą liczbę przestępstw i interwencji na obszarze rewitalizacji

Ulica	Obszary	Liczba przestępstw	Liczba interwencji
3 Maja	3 „3 maja"	52	264
Śródmiejska	7 „Śródmiejska" i 8 „Wyspa"	41	269
Złota	5 „Złota"	25	137
Ciasna	5 „Złota"	18	157
Kazimierza Pułaskiego	7 „Śródmiejska"	17	197
Nowy Rynek	3 „3 maja"	17	71
Fryderyka Chopina	5 „Złota" i 6 „Jabłkowskiego-Podgórze"	15	118
Zamkowa	1 „Centrum Sukiennicza" i 2 „Centrum Kanonicka"	15	106
Aleja Wolności	8 „Wyspa"	14	78
Częstochowska	8 „Wyspa" i 9 „Ułańska-UAM"	13	50
Fabryczna	7 „Śródmiejska"	12	44
Tadeusza Kościuszki	6 „Jabłkowskiego-Podgórze"	11	70
Babina	3 „3 maja" i 5 „Złota"	10	209
Nowy Świat	9 „Ułańska-UAM"	10	38
Kazimierzowska	1 „Centrum Sukiennicza"	10	26

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej Policji w Kaliszu.

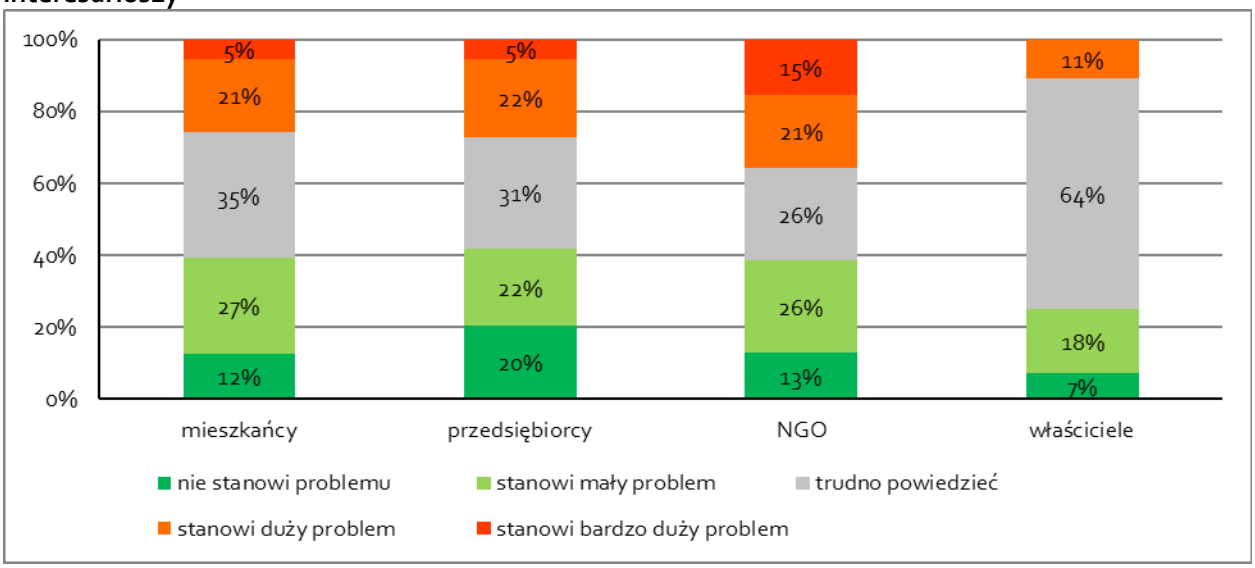
Rycina 11. Problem przestępczości w oczach poszczególnych grup interesariuszy



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

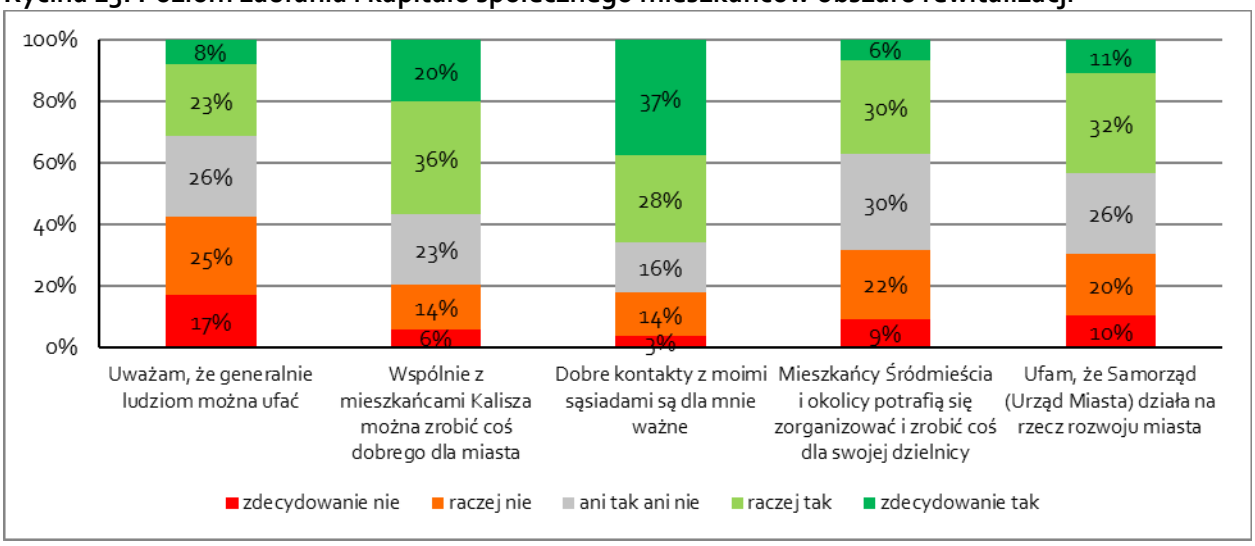
Innym analizowanym problemem, stwierdzonym w toku analiz sporządzanych na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest niski **poziom wykształcenia mieszkańców**. Na ryc. 12 przedstawiono opinię na ten temat jaką wyrazili w badaniach ilościowych przedstawiciele poszczególnych grup interesariuszy. Widać na niej dość wyraźnie, że kwestia wykształcenia nie jest widocznym, istotnym problemem – w każdej z grup przeważają bowiem oceny „nie stanowi problemu" i „stanowi mały problem" (od 25 do 42%) wobec „stanowi duży problem" i „stanowi bardzo duży problem" (11 do 36%). Wyróżniającą się grupą są w tym przypadku ponownie właściciele i zarządcy nieruchomości, którzy w zdecydowanej większości nie zabierają zdania w tej kwestii.

Rycina 12. Problem niskiego poziomu wykształcenia mieszkańców w oczach poszczególnych grup interesariuszy



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Rycina 13. Poziom zaufania i kapitału społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji



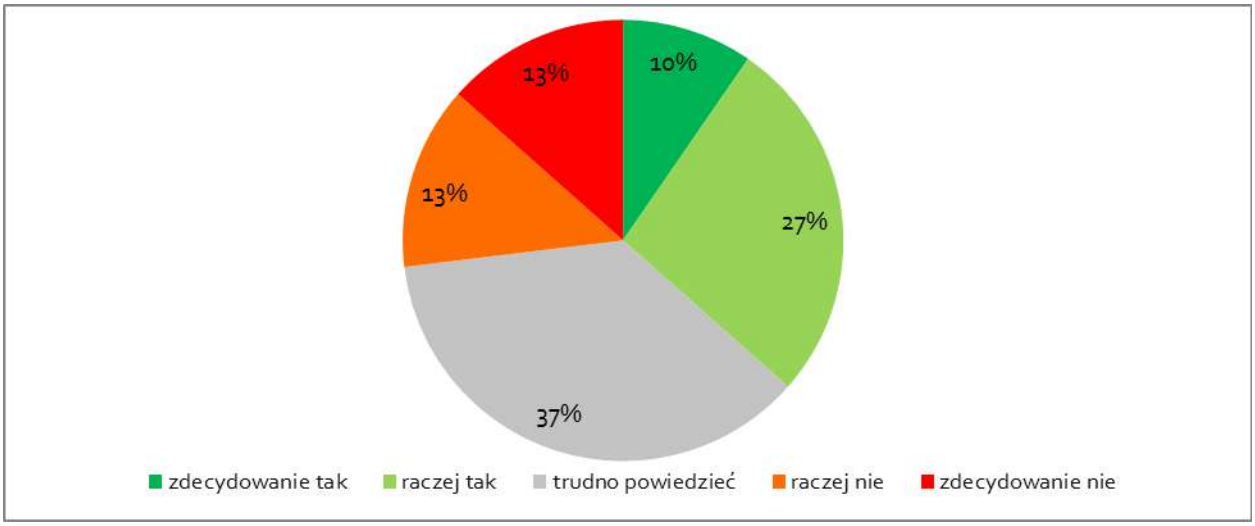
źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Po analizie problemów wywołujących sytuację kryzysową na obszarze zdegradowanym można przejść do próby identyfikacji potencjałów lokalnej społeczności. Na początku tej części analizy zostaną opisane miary opisujące **poziom zaufania i kapitału społecznego** (ryc. 13). Jednym z częściej stosowanych pytań do diagnozy poziomu zaufania społecznego jest identyfikacja stopnia zgody co do stwierdzenia „uważam, że generalnie ludziom można ufać". Podobne pytania stanowią część wielu opracowań naukowych i diagnostycznych dotyczących społeczeństw oraz mniejszych lub większych społeczności lokalnych. Wyniki zaprezentowane na ryc. 13 pokazują przewagę odpowiedzi negatywnych (44%) w stosunku do pozytywnych (31%). Trzeba jednak zaznaczyć, że w świetle wyników Diagnozy Społecznej i Europejskiego Sondażu Społecznego, Polacy są przeciętnie znacznie bardziej sceptyczni i nieufni wobec innych (udział odpowiedzi pozytywnych wśród Polaków w dwóch ww. sondażach

oscyluje wokół 16-18%). Dlatego należy uznać, że sytuacja w tej materii nie należy do szczególnie kryzysowych (przynajmniej relatywnie). Ponadto, informacją uzupełniającą powyższe wnioski jest fakt większego poziomu deklarowanego zaufania wśród osób o wyższym wykształceniu i uczących się (*Kalisz. Rewitalizacja…*, 2016: 17), co jest zresztą sytuacją występującą dość powszechnie. Dodatkowo, wszystkie badane grupy wskazały, że w Śródmieściu panuje atmosfera otwartości, co może potwierdzać ww. tezy. Działają na tym obszarze także ludzie i podmioty, które mogą zmieniać to miejsce na lepsze.

Pozostałe twierdzenia wykorzystane w badaniu ilościowym diagnozują skłonność do współpracy wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji. Najbardziej pozytywnie oceniają oni podtrzymywanie relacji i dobrych kontaktów z sąsiadami (w sumie 66% odpowiedzi „raczej tak" lub „zdecydowanie tak"). W dalszej kolejności możemy mówić o wyraźnie pozytywnym stosunku do współpracy w ramach społeczności całego miasta Kalisza (57% odpowiedzi „raczej tak" lub „zdecydowanie tak"). Z kolei diagnoza opinii na temat stanu współpracy mieszkańców Śródmieścia przynosi nieco bardziej sceptyczny obraz – tylko 36% opinii zgadzających się z twierdzeniem, że „mieszkańcy Śródmieścia i okolicy potrafią się zorganizować i zrobić coś dla swojej dzielnicy" (odsetek odpowiedzi negatywnych jest do tego relatywnie wysoki i wynosi 32%).

Rycina 14. Odsetki odpowiedzi na pytanie „Czy łatwo zaangażować Panu/i mieszkańców Kalisza w działania?"



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z przedstawicielami NGO.

Warto w tym miejscu odnieść się do **poziomu aktywności społecznej** w szerszym kontekście z wykorzystaniem wyników badań ilościowych (wywiad kwestionariuszowy) i jakościowych (zogniskowany wywiad grupowy) z przedstawicielami organizacji pozarządowych. Na pytanie o łatwość angażowania mieszkańców Kalisza w różnego rodzaju działania (ryc. 14), odsetek odpowiedzi pozytywnych (37%) jest wyższy od odsetka odpowiedzi negatywnych (26%).

Podczas badań jakościowych także pojawiały się **pozytywne komentarze dotyczące zaangażowania mieszkańców** i poziomu ich aktywności obywatelskiej, choć w większości oparte bardziej na kontestacji niż budowie od podstaw nowych społecznych inicjatyw:

> "Mieszkańcy potrafią dać sygnał władzom, prezydentowi, że czegoś potrzebują, nie zgadzają się z miejską polityką"

"Musi być ważna sprawa, która dotyczy wielu mieszkańców"

"Protesty bardzo ładnie wychodzą mieszkańcom, szczególnie jak jest fajny zwariowany pomysł"

„Istnieją w mieście jeszcze ludzie oddani sprawie, którzy znają się na swojej pracy problem polega na tym aby umiejętnie z nich korzystać."

Niestety obok tych opinii dość często pojawiały się **bardzo sceptyczne oceny sytuacji NGO** oraz ewentualnego dalszego rozwoju tego sektora. Liczba tych negatywnych opinii jest znaczna i dość niepokojąca. Przykładowe z nich zamieszczono poniżej:

"Ludzie wycofują się, prawdopodobnie z tych przyczyn, o których rozmawialiśmy."

"Jeszcze dwa, trzy lata i nie będzie żadnej działalności pozarządowej. Młodzi ludzie się do tego nie garną, emeryci dorabiają. Widzę to na prawdę w czarnych kolorach".

"Organizacje ciągną ostatnim tchem, składają się głównie z ich władz, często ludzie u steru nie potrafią pociągnąć za sobą innych, zbudować systemu dobrego funkcjonowania (...) to jest wielką przeszkodą w funkcjonowaniu".

"Stanowiska na dole są społeczne, natomiast stanowiska na górze w organizacjach są obsadzane przez młodych ludzi w sposób niechętny starszemu pokoleniu (...) przez to to wszystko obumiera".

"Jest garstka zapaleńców wśród osób starszych, inni młodzi ludzie pytają, a co ja będę z tego miał".

"Brakuje pasjonatów, społeczników".

"Ludzie uciekają, bo im się odechciewa, my to obserwujemy".

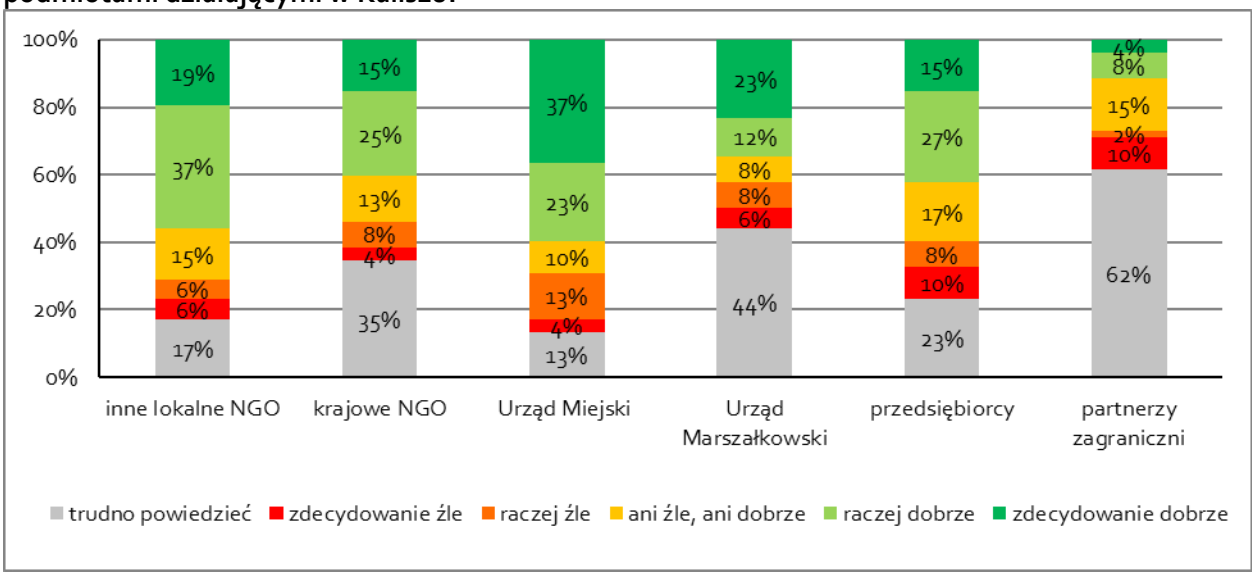
"W którymś momencie nam też, przestanie się chcieć".

Wśród tych wszystkich sceptycznych wypowiedzi pojawia się sformułowanie dające nadzieję na przyszłość:

"Warto działań, nie poddawać się, bo jak my się poddamy, to nie będzie zupełnie nic".

Kolejnym interesującym zagadnieniem z punktu widzenia poziomu lokalnej samoorganizacji i aktywności społecznej jest **zakres i ocena współpracy kaliskich organizacji pozarządowych z innymi podmiotami instytucjonalnymi**. W świetle wyników badania kwestionariuszowego (ryc. 15) współdziałanie z innymi lokalnymi NGO oceniane jest wyraźnie pozytywnie (56% odpowiedzi „4" i „5"). Podobnie wyglądają odpowiedzi na temat współdziałania NGO z Urzędem Miejskim (60% odpowiedzi „4" i „5"). W przypadku pozostałych podmiotów znacznie liczniejsze są przypadki braku oceny, wynikające prawdopodobnie z niepodejmowania współpracy z tego rodzaju podmiotami – np. krajowe NGO – 35% z brakiem zdania, Urząd Marszałkowski – 44% z brakiem zdania, partnerzy zagraniczni – 62% z brakiem zdania.

Rycina 15. Odsetki odpowiedzi na pytanie „Ja ocenia Pan/i współpracę swojej organizacji z innymi podmiotami działającymi w Kaliszu?"



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z przedstawicielami NGO.

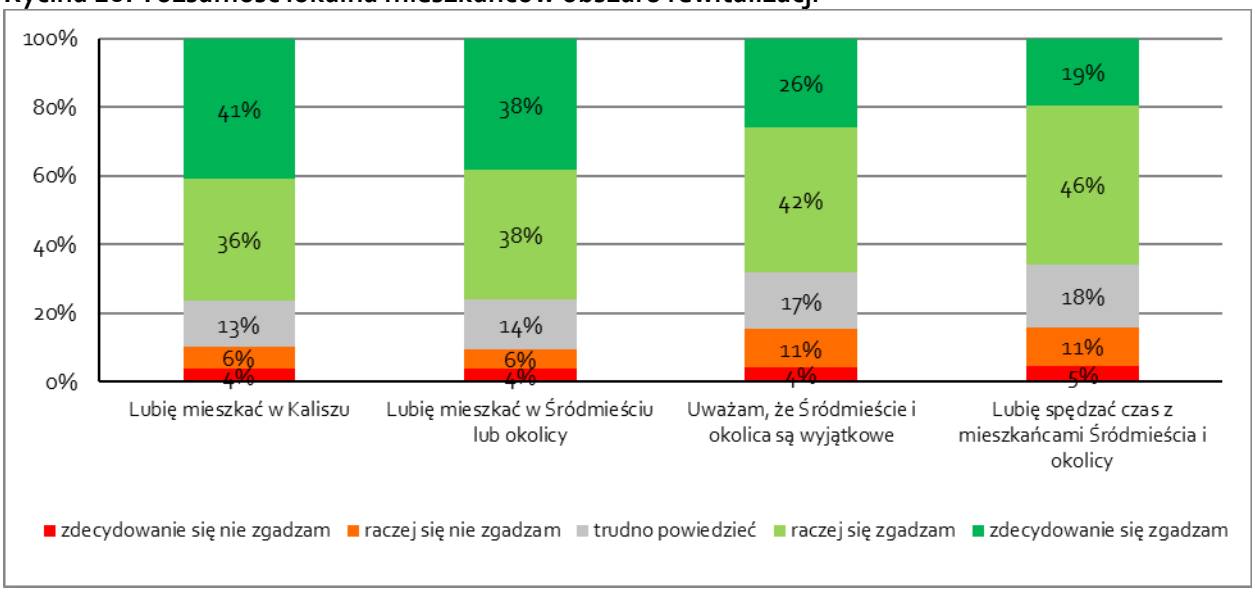
Nieco inny obraz sytuacji przynoszą wyniki badań jakościowych, podczas których zdiagnozowano stosunkowo niski poziom tej kooperacji. Fakt ten dobrze obrazują poniższe cytaty:

> "Jako mieszkanka Kalisza i działaczka organizacji pozarządowej zdziwiłam się, że zarejestrowanych jest aż tyle organizacji, niewiele z nich widać i słychać".
>
> "Działają najczęściej te same organizacje".
>
> "Jest wiele organizacji, które działają w swoim obrębie, robią swoją robotę, nie widzimy ich, nie słyszymy, bo np. to nie jest obszar bliski nam".
>
> "Organizacje muszą pokazywać swoje działania na zewnątrz".
>
> „Zarejestrowanych jest ok 300 (członków – przyp. autorów) z czego aktywnych jest ok 50 – 60".
>
> „Brak porozumienia i koordynacji działań pomiędzy organizacjami".

Kolejnym istotnym zagadnieniem związanym z potencjałem obszaru rewitalizacji jest **poziom lokalnej tożsamości** i związku z miastem. Dane pokazujące opinie mieszkańców na temat różnych aspektów emocjonalnego związku z lokalnym wymiarem terytorium (Kalisz, Śródmieście) przedstawiono na ryc. 16. Widać na niej, że opinie na temat poszczególnych stwierdzeń są dość zbliżone. Jedyną istotną, zauważalną różnicą jest znacznie większy udział odpowiedzi „zdecydowanie się zgadzam" w pierwszych dwóch stwierdzeniach (odpowiednio 41 i 38%) w porównaniu z kolejnymi dwoma (odpowiednio 26 i 19%). Najpewniej przyczyny tej różnicy należy szukać w znaczeniu poszczególnych twierdzeń. Pierwsze dwa stwierdzenia opisują wyłącznie emocjonalny charakter związku z Kaliszem i Śródmieściem (lubię mieszkać...). Trzecie zdanie wymaga oceny wyjątkowości Śródmieścia (a nie emocjonalnej więzi z nim) i w tym przypadku jest już większy odsetek odpowiedzi

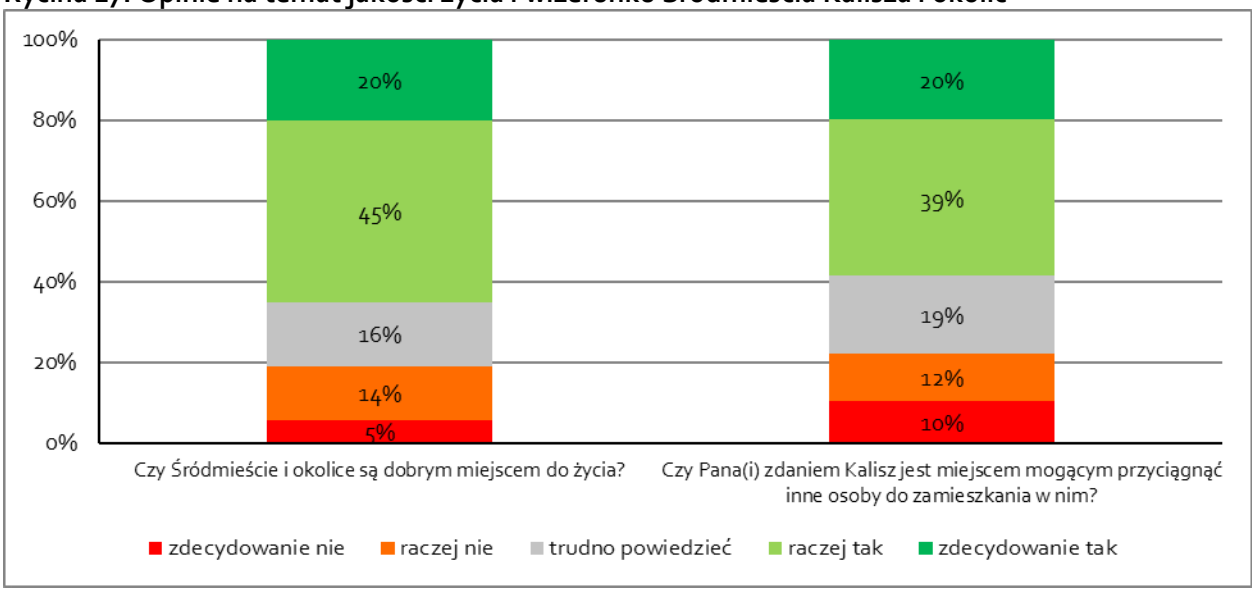
negatywnych (w sumie 15%). Z kolei w ostatnim zdaniu poruszane są kwestie związku z ludźmi (sąsiadami, mieszkańcami Śródmieścia), które już we wcześniejszych pytaniach nie były szczególnie optymistycznie waloryzowane. Nade wszystko raz jeszcze należy podkreślić, że opisane różnice są niewielkie i nie należy dwóch ww. par zdań traktować jako ocenianych wyraźnie odmiennie od siebie.

Rycina 16. Tożsamość lokalna mieszkańców obszaru rewitalizacji



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Rycina 17. Opinie na temat jakości życia i wizerunku Śródmieścia Kalisza i okolic



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Zdaniem przeważającej grupy mieszkańców obszaru rewitalizacji (ryc. 17), Śródmieście Kalisza jest dobrym lub bardzo dobrym miejscem do życia (65% odpowiedzi). Znacznie mniejszy odsetek osób (19%) twierdzi inaczej. W związku z tak dużym potencjałem **jakości życia,** Śródmieście jest w stanie (zdaniem mieszkańców) przyciągać do siebie nowe osoby – twierdzi tak blisko 60% osób. Może to

świadczyć o pozytywnym wizerunku tego obszaru, choć deklaracje mieszkańców powinny być tylko wstępem do diagnozy tego rodzaju potencjału – wymaga on poznania opinii potencjalnych zainteresowanych mieszkaniem w Śródmieściu.

Główne problemy w aspekcie społecznym:

1. **Postępujący proces starzenia się społeczeństwa**. Proces ten nabiera rozpędu od ok. 25 lat. Obecnie liczebność najmłodszych roczników jest blisko o połowę mniejsza niż osób w wieku 30-35 lat. Niebezpieczeństwo skutków zjawiska starości demograficznej jest coraz bliższe. Może ono wywołać znaczne obciążenie infrastruktury tzw. srebrnej gospodarki i dokonać znacznych zmian w relacjach społecznych i rodzinnych na obszarze rewitalizacji.
2. **Emigracja młodych osób.** Jest to zagadnienie dostrzegane przez interesariuszy rewitalizacji w ramach badań ilościowych i jakościowych. Brakuje jednoznacznych danych na ten temat, jednak szczególnie mocno brak młodych osób odczuwany jest wśród przedsiębiorców (najpewniej deficyt podaży pracy) oraz przedstawicieli organizacji pozarządowych.
3. **Bezrobocie.** Ciągle jest to problem obecny, choć jego skala nie jest szczególnie duża. W porównaniu do sytuacji sprzed kilku- kilkunastu lat obecny stan jest dość komfortowy i dla wielu interesariuszy zadowalający. Najwyższe bezrobocie obserwuje sia aktualnie na obszarze 5 „Złota", 2 „Centrum Kanonicka" oraz 1 „Centrum Sukiennicza".
4. **Ubóstwo.** Problem ubóstwa dotyka szczególnie Obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" oraz Obszar 5 „Złota" i obszarze 1 „Centrum Sukiennicza". Niesie on także ze sobą szereg potencjalnych dalszych problemów związanych z wykluczeniem społecznym.
5. **Niski poziom samoorganizacji i aktywności społecznej.** Aktywność lokalna, zdaniem mieszkańców obszaru rewitalizacji, jest na dość niskim poziomie. Przedstawiciele organizacji pozarządowych oceniają ją jeszcze bardziej sceptycznie.
6. **Niewielka skala współdziałania organizacji pozarządowych z innymi podmiotami.** Zarówno współpraca z innymi NGO, jak i publicznymi urzędami oceniana jest dość pozytywnie, jednak jej skala nie jest (w świetle opinii przedstawicieli NGO) znaczna.

Główne potencjały w aspekcie społecznym:

1. **Stosunkowo duże poczucie bezpieczeństwa.** Wszystkie grupy interesariuszy w znacznej większości uznały, że przestępczość nie jest dużym problem tego terenu. Są oczywiście miejsca bardziej niebezpieczne (głównie ul. 3 maja, Śródmiejska, Babina, Ciasna, Złota) jednak jest ich stosunkowo niewiele, a przynajmniej nie mają one bardzo dużego przełożenia na obawy mieszkańców i przedstawicieli pozostałych grup.
2. **Skłonność i chęci do współdziałania w ramach społeczności całego Kalisza.** W odróżnieniu od diagnozy stopnia aktywności społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji, ocena chęci współdziałania w ramach społeczności całego Kalisza wypada dość dobrze.
3. **Wysoki poziom lokalnej tożsamości.** Mieszkańcy wykazują relatywnie wysoki poziom związania z lokalną wspólnotą – przede wszystkim na poziomie całego miasta. Ma to najpewniej związek z historycznymi procesami i zdarzeniami o charakterze symbolicznym, wzmacniającym lokalne zakorzenienie – najbardziej istotnym faktem jest uznanie Kalisza za najstarsze miasto w Polsce, co niewątpliwie buduje lokalną dumę artykułowaną w relacjach zewnętrznych i zwiększa poziom wspólnej identyfikacji z miastem.
4. **Pozytywny wizerunek Śródmieścia.** Pozytywny wizerunek pomaga przyciągać nowe zasoby

rozwojowe i rozwijać istniejące. Należy podjąć dodatkowe i bardziej szczegółowe próby weryfikacji rozpoznawalności Śródmieścia Kalisza i skojarzeń z nim związanych. Jednak w świetle dotychczas przeprowadzonych badań można z pewną dozą ostrożności określić wizerunek mianem potencjału obszaru rewitalizacji.

4.2 Aspekt gospodarczy

W opracowanej na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji analizie sytuacji kryzysowych jako mierniki w aspekcie gospodarczym wykorzystano koncentrację rodzajów działalności gospodarczych uznawanych za niekorzystne ze społecznego punktu widzenia, tj. punktów sprzedaży alkoholu oraz punktów związanych z grami losowymi i zakładami wzajemnymi. Choć lokalizacja tych typów działalności może być postrzegana jako zjawisko negatywne, to konieczna jest dalsza, bardziej szczegółowa analiza wyznaczonego obszaru z punktu widzenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Tabela 4. Osoby prowadzące działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji w podziale na jednostki analityczne

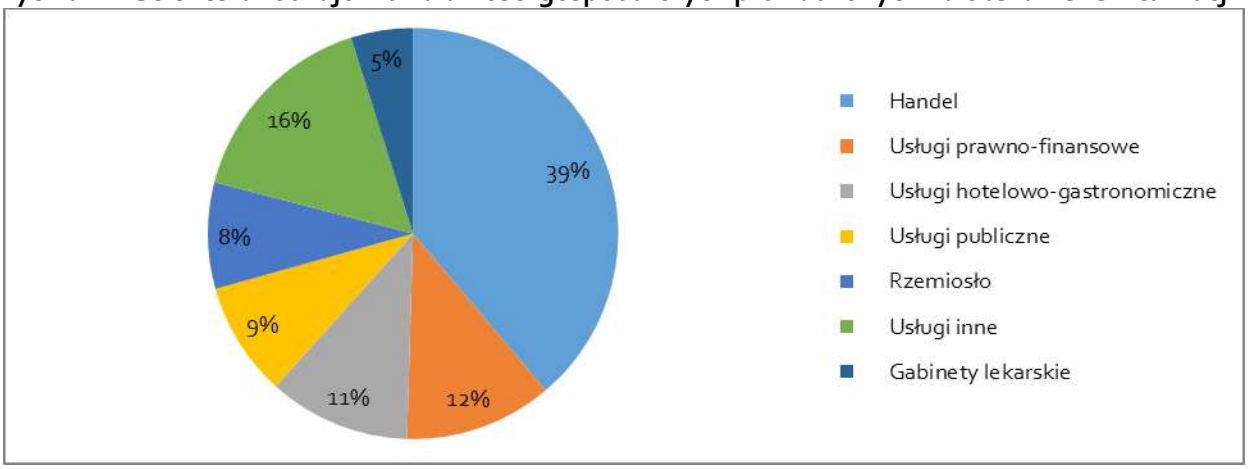
Jednostka	Osoby prowadzące działalność gospodarczą	
	liczba	na 1000 m.
Obszar 1 „Centrum Sukiennicza"	158	81,2
Obszar 2 „Centrum Kanonicka"	130	81,9
Obszar 3 „3 maja"	123	54,1
Obszar 4 „Chmielnik i okolice"	106	50,9
Obszar 5 „Złota"	151	62,6
Obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze"	97	49,4
Obszar 7 „Śródmiejska"	172	60,7
Obszar 8 „Wyspa"	123	83,5
Obszar 9 „Ułańska-UAM"	150	80,5
razem	**1210**	**65,6**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Kaliszu.

Na obszarze rewitalizacji działa obecnie **1210 osób prowadzących działalność gospodarczą** (tab. 4), co oznacza ponad 65 osób w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (dla całego miasta wartość ta wynosi ok. 59). Analizując wyodrębnione jednostki analityczne zwraca uwagę fakt, że wskaźnik ten jest zdecydowanie wyższy od przeciętnego dla obszaru 8 „Wyspa" (ponad 83 podmioty na 1000 mieszkańców), obszaru 2 „Centrum Kanonicka" (81,9), obszaru 1 „Centrum Sukiennicza" (81,2) oraz obszaru 9 „Ułańska-UAM" (80,5). W pozostałych jednostkach wskaźnik ten kształtuje się na poziomie zbliżonym bądź nieco niższym od średniej dla całego analizowanego terenu.

Oprócz informacji na temat skali aktywności gospodarczej w poszczególnych jednostkach, starano się zebrać dane pokazujące strukturę rodzajową tych działalności. W związku z tym, w ramach inwentaryzacji urbanistycznej zidentyfikowane zostały **typy działalności gospodarczej** prowadzonej na obszarze rewitalizacji – ich przestrzenny obraz przedstawiono na ryc. 18. Prawie 39% spośród tych działalności stanowił handel, natomiast ok. 12% - działalność o charakterze prawno-finansowym. Kolejnymi rodzajami działalności były usługi hotelowo-gastronomiczne (11%), usługi publiczne (9%), usługi rzemieślnicze (8%), gabinety lekarskie (5%) oraz inne usługi (16%).

Rycina 18. Struktura rodzajów działalności gospodarczych prowadzonych na obszarze rewitalizacji



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

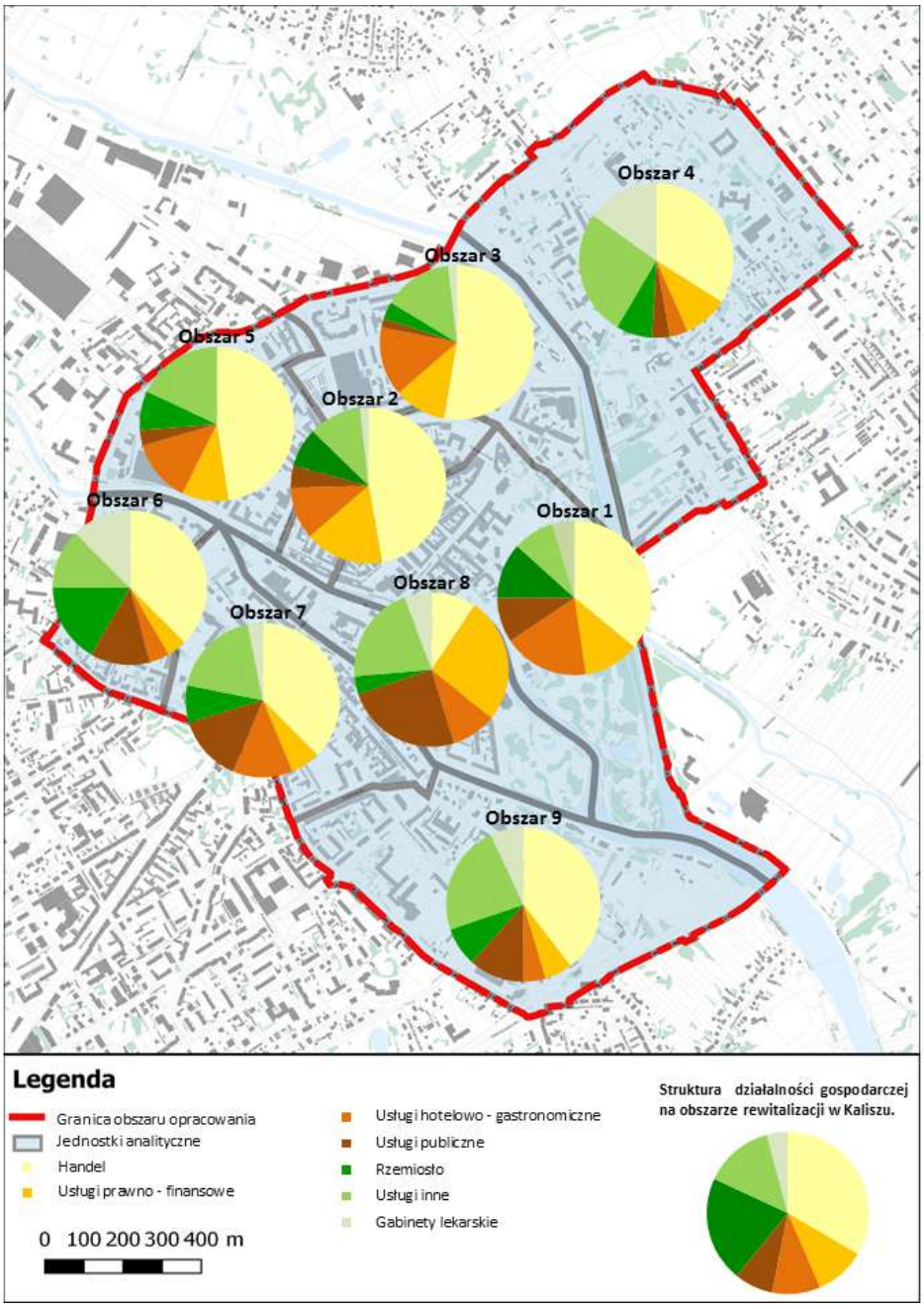
Analizując 9 jednostek analitycznych (zob. ryc. 19), na które podzielony został obszar rewitalizacji, najwięcej spośród zidentyfikowanych działalności zlokalizowanych było w obszarze 1 „Centrum Sukiennicza" (ponad 20 % wszystkich podmiotów), obszarze 2 „Centrum Kanonicka" (17%) oraz obszarze 9 „Ułańska-UAM" (14%). Najmniej, bo zaledwie 4% podmiotów występowało na obszarze 6 „Jabłkowskiego-Podgórze". Bardziej dogłębna analiza **rodzajów działalności** zlokalizowanych w poszczególnych podobszarach wykazała, że niemal we wszystkich obszarach (z wyjątkiem 8) najwięcej było podmiotów handlowych. Z kolei najwięcej usług o charakterze hotelowo-gastronomicznym występowało na obszarach 1 „Centrum Sukiennicza" (niemal 18% spośród wszystkich zlokalizowanych tam podmiotów gospodarczych), obszarze 3 „3 maja" (15%) oraz obszarze 5 „Złota" (13%). Najlepszy dostęp do usług publicznych mają mieszkańcy obszarów 8 „Wyspa" (25% spośród wszystkich zlokalizowanych tam podmiotów) i 7 „Śródmiejska" (14%). Z kolei rzemiosło dominuje w obszarze 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" (17%) i 1 „Centrum Sukiennicza" (12%), natomiast usługi prawno-finansowe w obszarze 8 „Wyspa" (26%) i 2 „Centrum Kanonicka" (16%).

Jednym z celów przeprowadzonych pogłębionych badań społecznych było uzupełnienie i uszczegółowienie wiedzy na temat problemów gospodarczych obciążających obszar przeznaczony do rewitalizacji. W tym celu wszystkie badane grupy respondentów, tj. mieszkańcy, przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe oraz przedstawicie właścicieli i zarządców nieruchomości, zostały poproszone o wskazanie tych aspektów gospodarczych, które w ich opinii są największymi problemami na terenie obszaru rewitalizacji.

Jak można było przypuszczać wymienione problemy były różnie oceniane przez respondentów reprezentujących poszczególne grupy interesariuszy. Według przedsiębiorców (ryc. 20) najważniejszym problemem, z którym borykają się podmioty gospodarcze działające w Śródmieściu i jego okolicach wywołane są **ekspansją centrów handlowych** (ponad 74% wskazań). Podczas przeprowadzonych badań fokusowych jeden z przedsiębiorców wyraził następującą opinię:

> „ludzie nie mają celu przychodzić do centrum (...) chcielibyśmy więcej ludzi na Głównym Rynku. Aby było tu życie [centrum] muszą być ludzie, a żeby byli ludzie to muszą być warunki do życia (...)".

Rycina 19. Struktura rodzajów działalności gospodarczych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Zdaniem badanych, odpływ ludzi ze Śródmieścia i jego okolic spowodowany był przede wszystkim wpływem istniejących galerii handlowych:

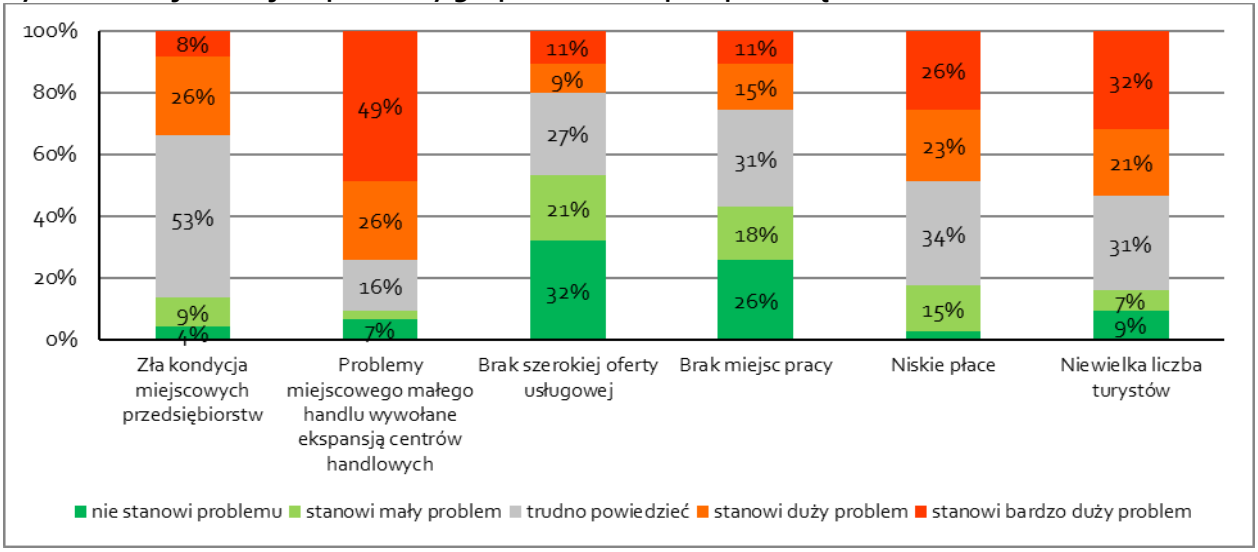
„dostaliśmy kopa, po otwarciu galerii kolosalny spadek obrotów",

„jeśli ludzie pojadą tam [do galerii] to już do centrum nie przyjadą",

„my musimy stworzyć coś, co ludzi przyciągnie ludzi z galerii",

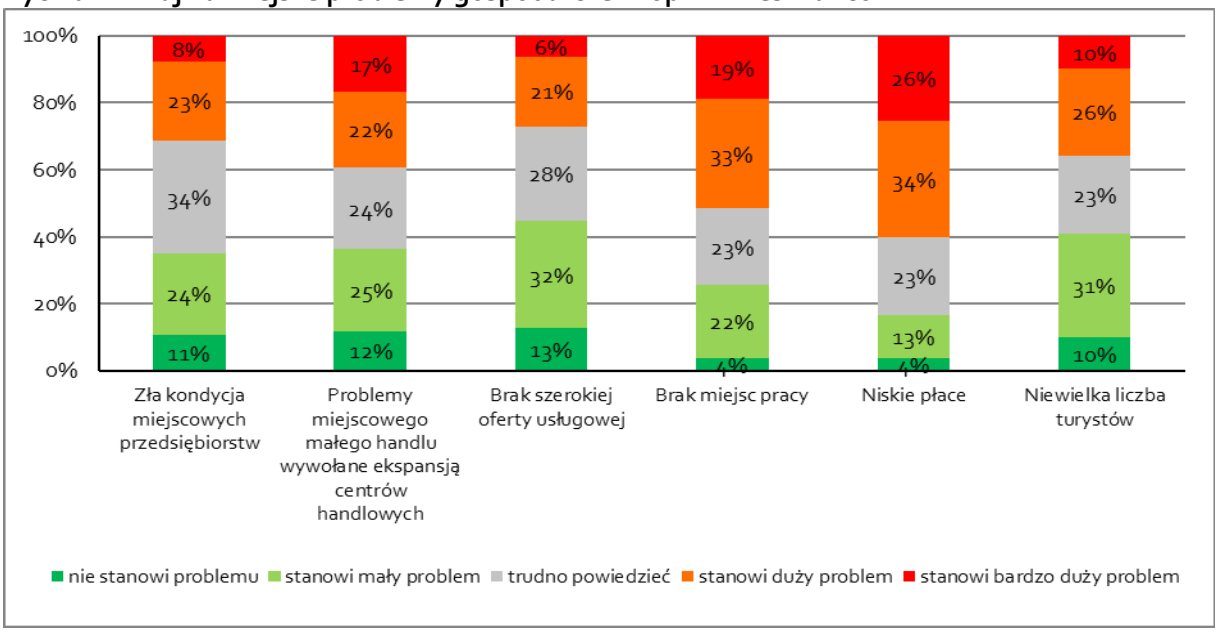
„Powstaje kolejna duża galeria, czy park handlowy. Jak chcemy skoncentrować handel na Śródmieściu, jeśli sami go stąd wyrzucamy".

Rycina 20. Najważniejsze problemy gospodarcze w opinii przedsiębiorców



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z przedsiębiorcami z obszaru rewitalizacji.

Rycina 21. Najważniejsze problemy gospodarcze w opinii mieszkańców



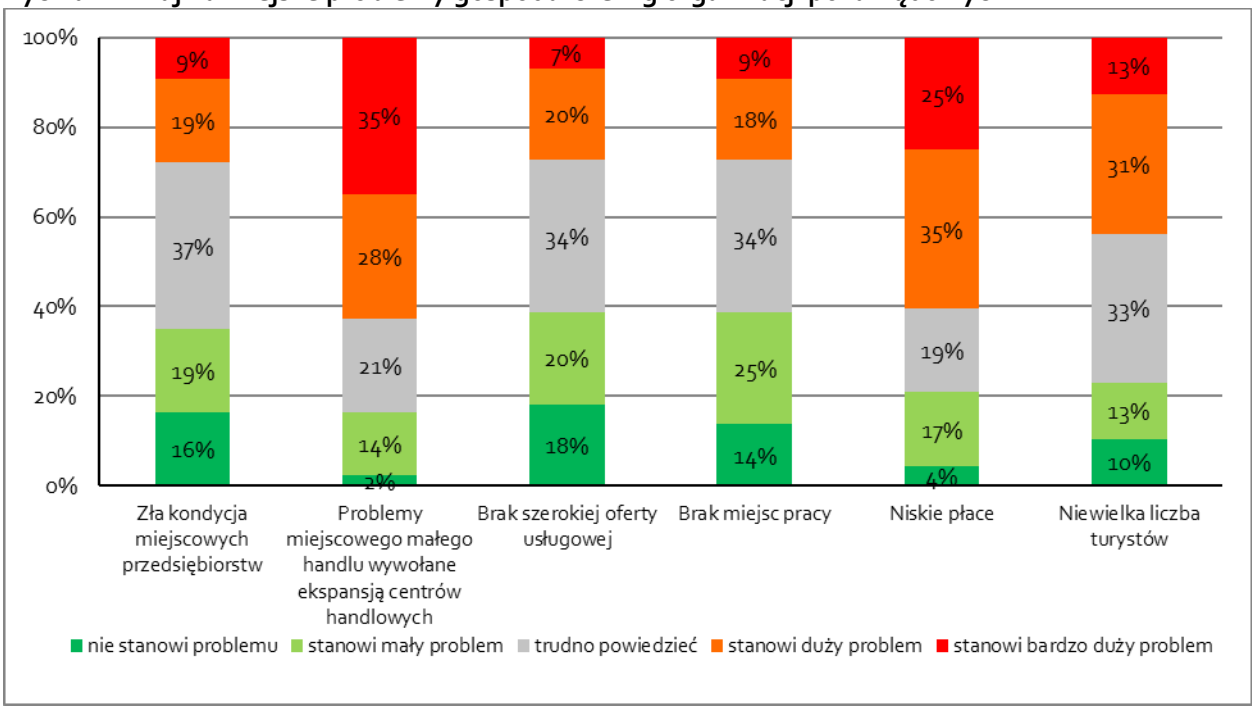
źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Przedsiębiorcy wskazywali również na **niewielką liczbę turystów** (ponad 53% wskazań) oraz **niskie płace** (niemal 49% wskazań) jako istotne problemy. Co ciekawe, również przedstawiciele organizacji pozarządowych oraz właścicieli i zarządców nieruchomości jako największy problem o charakterze gospodarczym wskazywali **negatywny wpływ centrów handlowych**. Aspekt ten został wskazany odpowiednio przez ok. 63% oraz 80% w tych dwóch grupach respondentów. Opinie mieszkańców były niejednoznaczne. Prawie 40% przychyliło się do zdania, że centra handlowe są

problemem dla działalności przedsiębiorców w Śródmieściu Kalisza, podczas gdy niewiele ponad 36% wyraziło odmienny pogląd, a jedna czwarta badanych nie miała zdania na ten temat.

W oczach mieszkańców (ryc. 21) najważniejszymi problemami Śródmieścia są **niskie płace** (ponad 60% wskazań) oraz brak miejsc pracy (prawie 52% odpowiedzi). Pozostałe aspekty gospodarcze weryfikowane w trakcie przeprowadzonych badań zostały ocenione przez mieszkańców dość równomiernie. Choć warto zwrócić uwagę, że niemal 45% respondentów uznała, że oferta usługowa nie stanowi problemu na obszarze Śródmieścia, podczas gdy około 27% wyraziła odmienną opinię.

Rycina 22. Najważniejsze problemy gospodarcze wg organizacji pozarządowych

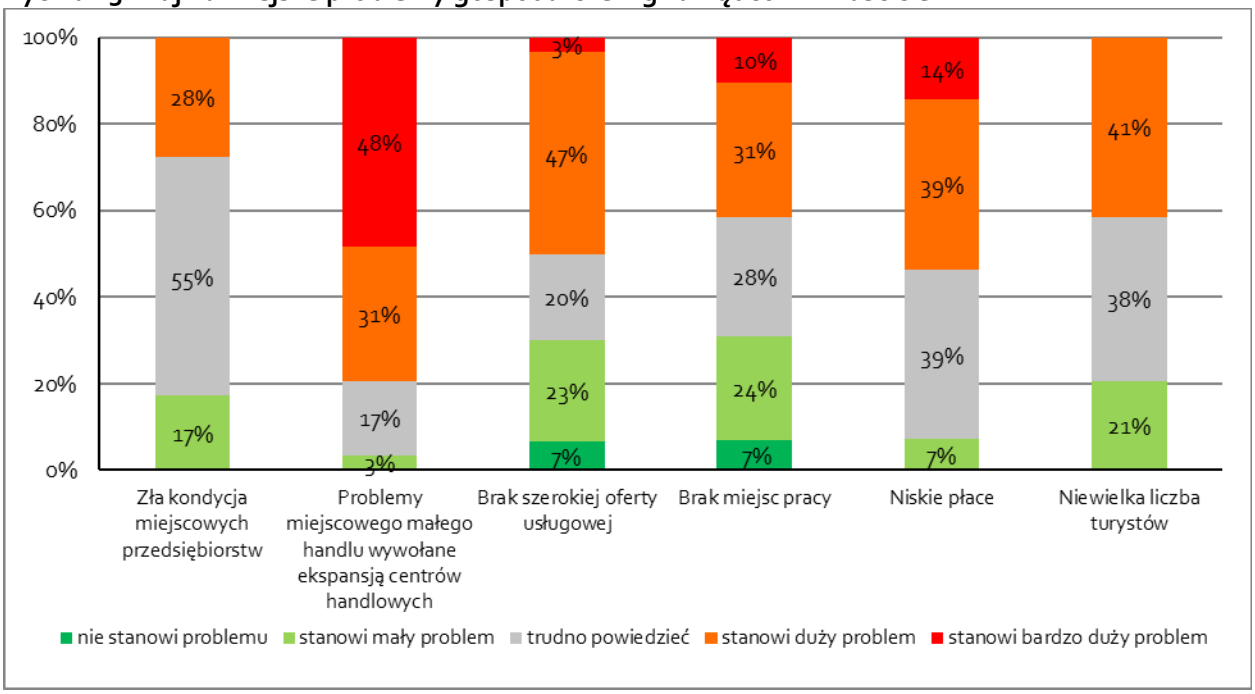


źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z przedstawicielami organizacji pozarządowych.

Organizacje pozarządowe (zob. ryc. 22), obok wspomnianych wcześniej problemów wynikających z ekspansji centrów handlowych, uznały, że najważniejszym problemem Śródmieścia i jego okolic są **niskie płace** (ponad 60% wskazań) oraz **niewielka liczba turystów** (prawie 44% odpowiedzi). W przypadku pozostałych problemów o charakterze gospodarczym opinie przedstawicieli organizacji pozarządowych były podzielone dość równomiernie.

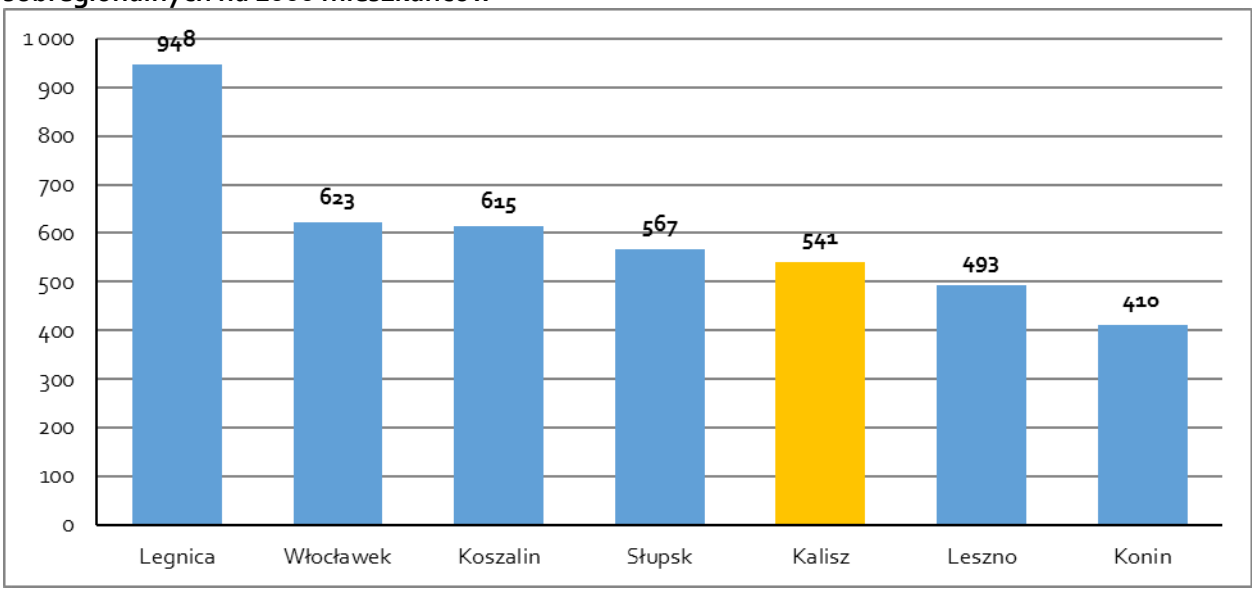
Wreszcie, wydaje się, że najbardziej krytyczną była grupa właścicieli i zarządców nieruchomości (zob. ryc. 23). Oprócz problemów wywołanych **ekspansją centrów handlowych**, połowa z nich wymieniała **brak szerokiej oferty usługowej**, **niskie płace** (prawie 54% wskazań), **brak miejsc pracy** oraz **niewielką liczbę turystów** (ponad 41%) jako ważne aspekty o charakterze gospodarczym, które są obciążeniem dla obszaru Śródmieścia.

Rycina 23. Najważniejsze problemy gospodarcze wg zarządców i właścicieli



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z zarządcami i właścicielami nieruchomości.

Rycina 24. Wielkość ruchu turystycznego (udzielonych noclegów) w Kaliszu i innych miastach subregionalnych na 1000 mieszkańców



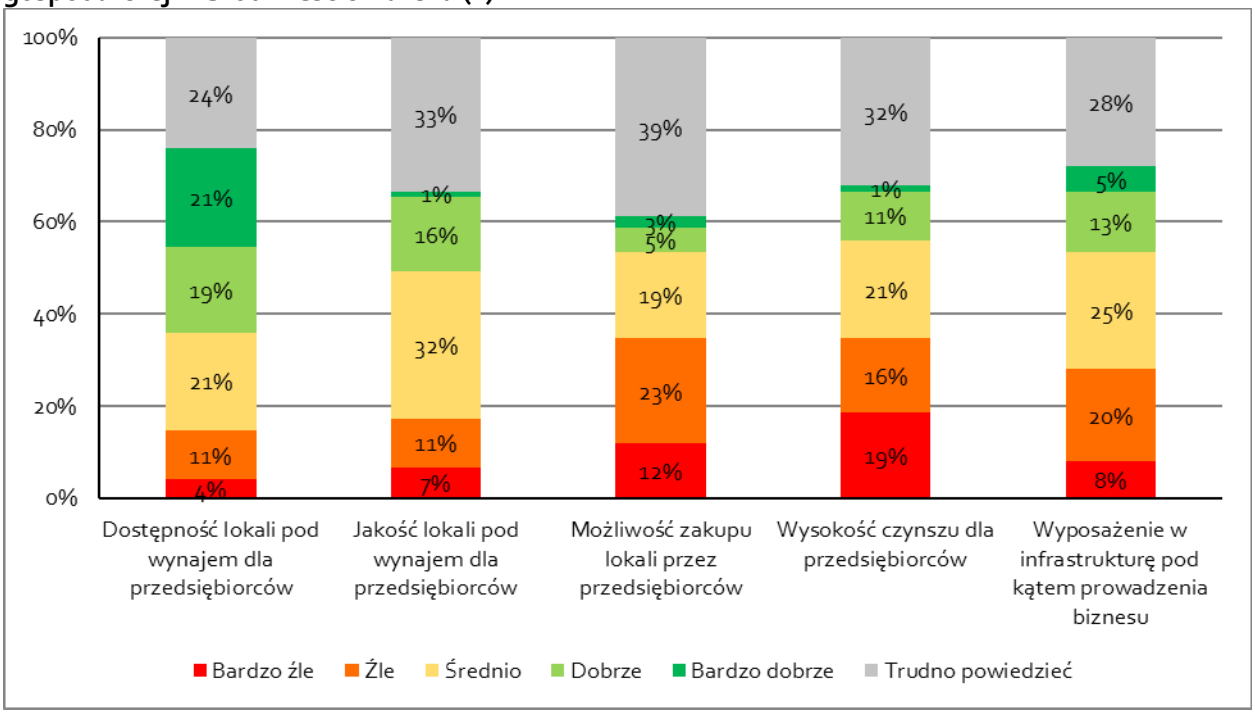
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Warto w tym miejscu poruszyć sprawę **potencjału turystycznego Kalisza**. Jest to jedno z najstarszych miast w Polsce, bogate w zabytki oraz wydarzenia kulturalne. W związku z tym ważną rolę w gospodarce miasta, a w szczególności Śródmieścia, odgrywa ruch turystyczny. Wg danych GUS w 2014 r. w Kalisz udzielono blisko 46 tys. noclegów, natomiast średnia noclegów udzielonych turystom w latach 2006-2014 wyniosła ponad 540 osób na 1000 mieszkańców (ryc. 24), i była porównywalna do innych miast tej wielkości. Jedynie Legnicę odwiedziło wyraźnie więcej turystów w badanym okresie

(trzeba jednak dodać, że najpewniej znaczna część tych osób to tzw. turyści biznesowi, czyli zupełnie inna grupa docelowa niż w przypadku Kalisza). Niewątpliwie dalszy rozwój infrastruktury turystycznej oraz wzmacnianie potencjału turystycznego Śródmieścia i jego okolic powinno stanowić ważny element strategii odnowy tej części miasta.

Przedsiębiorcy zostali również poproszeni o wyrażenie ich ocen na temat sytuacji w Śródmieściu i okolicach z punktu widzenia działalności gospodarczej. W świetle przeprowadzonych badań można stwierdzić, że dwiema najważniejszymi **przeszkodami w prowadzeniu działalności gospodarczej** w Śródmieściu i jego okolicach są: wysokość czynszu dla przedsiębiorców oraz możliwość zakupu lokali przez przedsiębiorców. W obydwu przypadkach około 34% badanych oceniło sytuację w tym zakresie jako bardzo złą lub złą. Warto również zwrócić uwagę, że ponad 40% spośród badanych przedsiębiorców bardzo dobrze lub dobrze oceniło dostępność lokali pod wynajem dla przedsiębiorców. Odmiennego zdania było około 15% badanych. W przypadku pozostałych kwestii, odpowiedzi respondentów rozłożyły się dość równomiernie pomiędzy wszystkie odpowiedzi.

Rycina 25. Opinie przedsiębiorców na temat wybranych aspektów prowadzenia działalności gospodarczej w Śródmieściu Kalisza (1)



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z przedsiębiorcami z obszaru rewitalizacji.

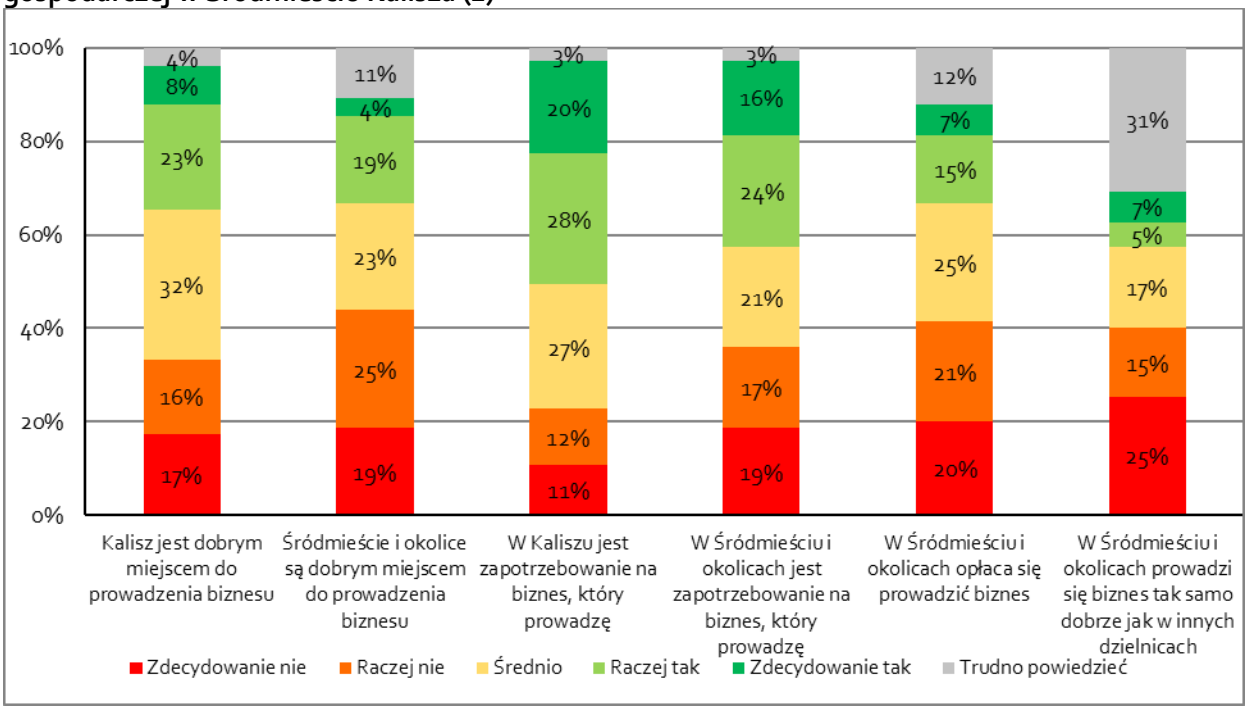
Ponad 33% badanych nie zgodziło się lub zdecydowanie nie zgodziło się ze stwierdzeniem, że „Śródmieście i okolice są dobrym miejscem do prowadzenia biznesu" (ryc. 26). Z kolei pozytywnie to stwierdzenie oceniło niecałe 23% respondentów. Poproszeni o porównanie warunków prowadzenia działalności gospodarczej w Śródmieściu oraz innych dzielnicach, 40% badanych uznało, że na obszarze rewitalizacji warunki te nie są tak dobre jak w innych częściach miasta. Zaledwie 12% pytanych zgodziło się z tym stwierdzeniem. Warto również zwrócić uwagę, że zaledwie 21,5% respondentów zgodziło się ze stwierdzeniem, że „W Śródmieściu i okolicach opłaca się prowadzić biznes", podczas gdy odmienną opinię wyraziło ponad 41%.

Badani przedsiębiorcy zostali również zapytani o rolę jaką odgrywa miasto w promowaniu i wspieraniu lokalnych przedsiębiorców. Zaledwie około 9% respondentów zgodziło się ze stwierdzeniem, że „Miasto pomaga w rozwoju firm", natomiast aż 61% badanych było przeciwnego zdania. Podczas badań fokusowych jego uczestnicy zwracali uwagę m.in. na brak współpracy między Miastem a przedsiębiorcami oraz słabą komunikację ze strony Urzędu:

> „dowiadujemy się o czymś z dnia na dzień jak np. o zamknięciu Śródmiejskiej dla ruchu"

> „o większość działań podejmowanych przez miasto dowiadujemy się z mediów [nie bezpośrednio od urzędników]"

Rycina 26. Opinie przedsiębiorców na temat wybranych aspektów prowadzenia działalności gospodarczej w Śródmieściu Kalisza (2)



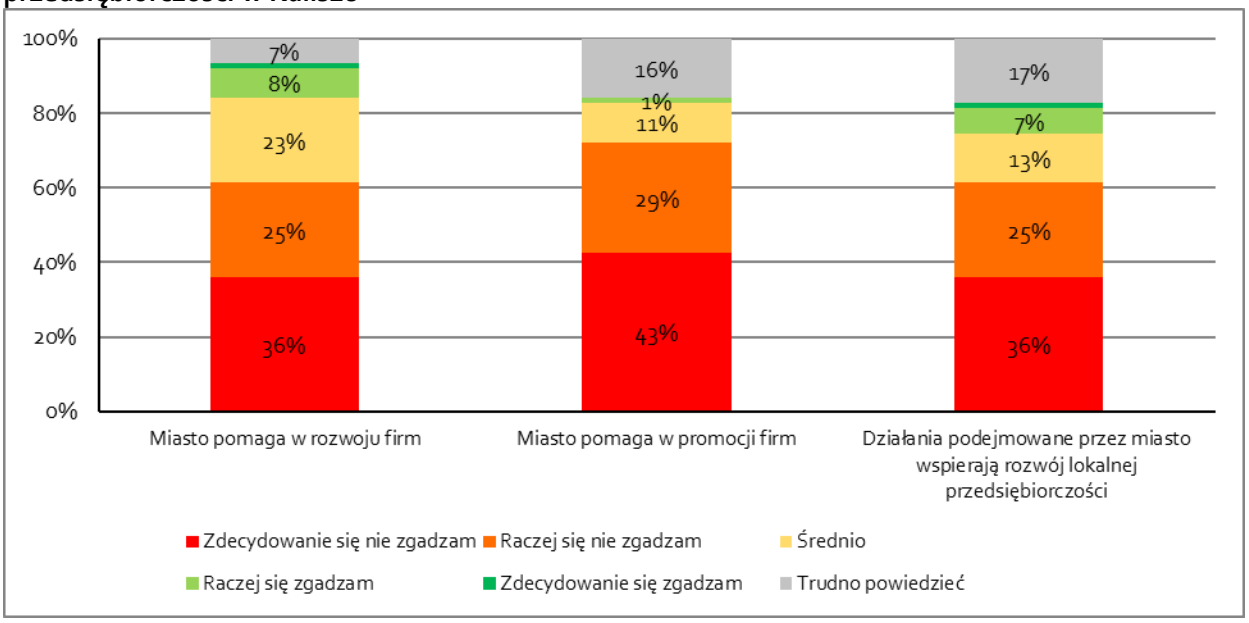
Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z przedsiębiorcami z obszaru rewitalizacji.

Jeszcze większa dysproporcja odpowiedzi widoczna była w odniesieniu do działań miasta w zakresie promocji przedsiębiorstw (ryc. 27). Tylko ok. 1% pytanych przedsiębiorców przyznało, że miasto angażuje się w tego typu działania, podczas gdy ponad 72% osób nie zgodziło się z takim stwierdzeniem. Wreszcie, 61% respondentów z grupy przedsiębiorców nie zgodziło się ze stwierdzeniem, że miasto podejmuje działania wspierające lokalną przedsiębiorczość. Odmiennego zdania było około 8% badanych.

Uczestnicy badania zostali zapytani czy uczestniczą w spotkaniach oraz szkoleniach przeznaczonych dla przedsiębiorców z Kalisza organizowanych przez miasto lub inne instytucje. Zaledwie 20% spośród badanych odpowiedziało twierdząco. Najczęściej uczestniczyli oni w posiedzeniach Rady Miejskiej Kalisza oraz spotkaniach organizowanych przez Fundację Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości, Stowarzyszenie Kupców oraz Regionalną Izbę Gospodarczą. Jednocześnie

niemal 63% badanych odpowiedziało, że w przyszłości chcieliby uczestniczyć w spotkaniach oraz szkoleniach przeznaczonych dla przedsiębiorców.

Rycina 27. Opinie przedsiębiorców na temat roli miasta w promowaniu i wspieraniu przedsiębiorczości w Kaliszu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z przedsiębiorcami z obszaru rewitalizacji.

Przedsiębiorcy zostali także poproszeni o wskazanie jakie działania powinny zostać podjęte, aby ułatwiać prowadzenie działalności gospodarczej oraz wspierać przedsiębiorczość. Najczęściej wskazywanymi działaniami były inwestycje o charakterze infrastrukturalnym, takie jak poprawa jakości dróg, ograniczenie lub likwidacja strefy parkowania, zwiększenie liczby miejsc parkingowych itd. Zwłaszcza dwa ostatnie z wymienionych zagadnień były często podkreślane przez przedsiębiorców w również trakcie badań fokusowych:

> „wybudować parkingi zbiorcze na obrzeżach centrum dla mieszkańców i pracowników, aby klient mógł tu przyjechać i zaparkować"

> „(...) parkowanie, które utrudnia życie wszystkim, którzy dojeżdżają do przedsiębiorcy, po za strefą przyjeżdżają nie płacą za to nic. (...) I zgadzam się, że Śródmieście jest zawalone samochodami, ale nie ma alternatywny, patrz parkingi zbiorcze"

> „gdyby ludzie tak mieli tutaj parking jakiś na obrzeżach centrum może by przyszli do nas do kafejek, do sklepu, po prostu przyszli i zostawili pieniądze w centrum".

Warto jednak zwrócić uwagę, że przedsiębiorcy podkreślali potrzebę kompleksowego i całościowego rozwiązania problemów dostępności komunikacyjnej (samochodowej, pieszej, rowerowej, autobusowej) w Śródmieściu:

> „może to właśnie nie kwestia parkingów, a usprawnienia komunikacji zbiorowej, postawienia kilku przystanków, aby ci ludzie mogli do centrum przyjechać."

„trzeba usprawnić dojazd do centrum czy to rowerem, samochodem czy komunikacją zbiorową."

Drugą, niemal równie liczną kategorią odpowiedzi były te dotyczące warunków prowadzenia działalności gospodarczej w Śródmieściu i jego okolicach. Przedsiębiorcy postulowali m. in. przygotowywanie lokali dla osób rozpoczynających działalność gospodarczą, obniżenie czynszu dla podmiotów prowadzących działalność w Śródmieściu oraz wprowadzanie innych ułatwień dla przedsiębiorców.

Bardzo ważne z punktu widzenia prowadzenia działań rewitalizacyjnych były również opinie przedsiębiorców dotyczące prowadzenia przez miasto aktywnej polityki w zakresie lokalizacji działalności gospodarczej nie tylko na obszarze rewitalizacji, ale w ogóle na obszarze miasta Kalisza. Zdaniem badanych lokalizowanie kolejnych banków oraz aptek w Śródmieściu powoduje odpływ ludzi do innych miejsc. Przyczyniają się do tego również kolejne centra handlowe powstające w innych częściach miasta, w tym na jego obrzeżach.

Kilku z badanych przedsiębiorców zwróciło uwagę na konieczność poprawy architektury i zagospodarowania Śródmieścia i jego okolic. Wśród potencjalnych działań wymieniali oni uatrakcyjnienie deptaka dla pieszych oraz rozwój infrastruktury dla osób niepełnosprawnych. Na znaczenie architektury i zagospodarowania Śródmieścia wskazywali również przedsiębiorcy w trakcie bezpośrednich rozmów:

„brzydka przestrzeń w Śródmieściu powoduje to, że nikt tu nie przychodzi."

„gdyby ten deptak [był] z prawdziwego zdarzenia z jakimiś zaułkami, z zielenią przyciągał by ludzi"

„trzeba by sprowadzić artystów aby ożywili przestrzeń w centrum"

„W galerii jest miło, ciepło, czysto i przyjemnie, chce się tam przyjechać. My w centrum też powinniśmy zapewnić takie warunki"

„ludzie są jak sroki lgną do ładnego (...) trudno powiedzieć, żebym teraz przyszedł pospacerować po brudnych pustych ulicach w centrum. Poprawa estetyki jest elementem niezbędnym aby przyciągnąć ludzi."

Wśród pozostałych opinii pojedyncze osoby wskazywały na potrzebę zmiany rozwiązań komunikacyjnych w Śródmieściu, obniżenie czynszów dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, poprawę jakości powietrza, budowę mieszkań komunalnych i wyprowadzenie ze Śródmieścia osób ubogich, rozwiązanie problemów własnościowych na obszarze Śródmieścia oraz prowadzenie aktywnej polityki informacyjnej dotyczącej rewitalizacji.

Przedsiębiorcy, podobnie jak pozostałe badane grupy, zostali poproszeni o wskazanie aspektów, które mogą stać się podstawą rozwoju Śródmieścia i jego okolic. Najwięcej, bo aż 57% respondentów wskazało, że takim potencjałem mogą być zabytki i miejsca historyczne. Odpowiednio 44% oraz 41,33% przedsiębiorców uznało, że mocną stroną Śródmieścia są atrakcyjne obszary zieleni oraz interesujące wydarzenia kulturalne i artystyczne. Ponad 37% respondentów wymieniło rzekę Prosnę i jej dopływy, natomiast 36% dobrze prosperujące przedsiębiorstwa.

Główne problemy w aspekcie gospodarczym:

1. **Wysoka koncentracja niezbyt korzystnych rodzajów działalności gospodarczych**, tj. punktów sprzedaży alkoholu oraz punktów związanych z grami losowymi i zakładami wzajemnymi.
2. **Ekspansja centrów handlowych.** Istotnym problemem wpływającym na prowadzenie działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji jest ekspansja centrów handlowych, które powodują odpływ klientów ze Śródmieścia Kalisza.
3. **Niewielka liczba turystów odwiedzających Kalisz**. Potwierdzeniem tego są zarówno wyniki badań jakościowych jak i dane pozyskane ze źródeł wtórnych.
4. **Niskie płace** jako istotny problem o charakterze gospodarczym.
5. **Brak miejsc pracy.** W oczach mieszkańców, obok niskich płac, dotkliwym problemem jest brak miejsc pracy na obszarze rewitalizacji.
6. **Niezbyt dobra kondycja miejscowych przedsiębiorstw** – wskazywana w badaniach społecznych. Znacząca część przedsiębiorców uznała także, że Śródmieście i jego okolice nie są dobrym miejsce do prowadzenia biznesu oraz że warunki dla prowadzenia działalności gospodarczej na tym obszarze są gorsze niż w innych częściach Kalisza.
7. **Wysokie czynsze i opłaty.** Około 1/3 badanych przedsiębiorców uznało, że ważnymi przeszkodami w prowadzeniu działalności gospodarczej w Śródmieściu i jego okolicach są wysokość czynszu dla przedsiębiorców oraz możliwość zakupu lokali przez przedsiębiorców.
8. **Brak sieci współpracy w promocji lokalnego biznesu.** Większość badanych przedsiębiorców dość negatywnie oceniła udział i działania UM we wspieraniu rozwoju i promocji lokalnych firm.

Główne potencjały w aspekcie gospodarczym:

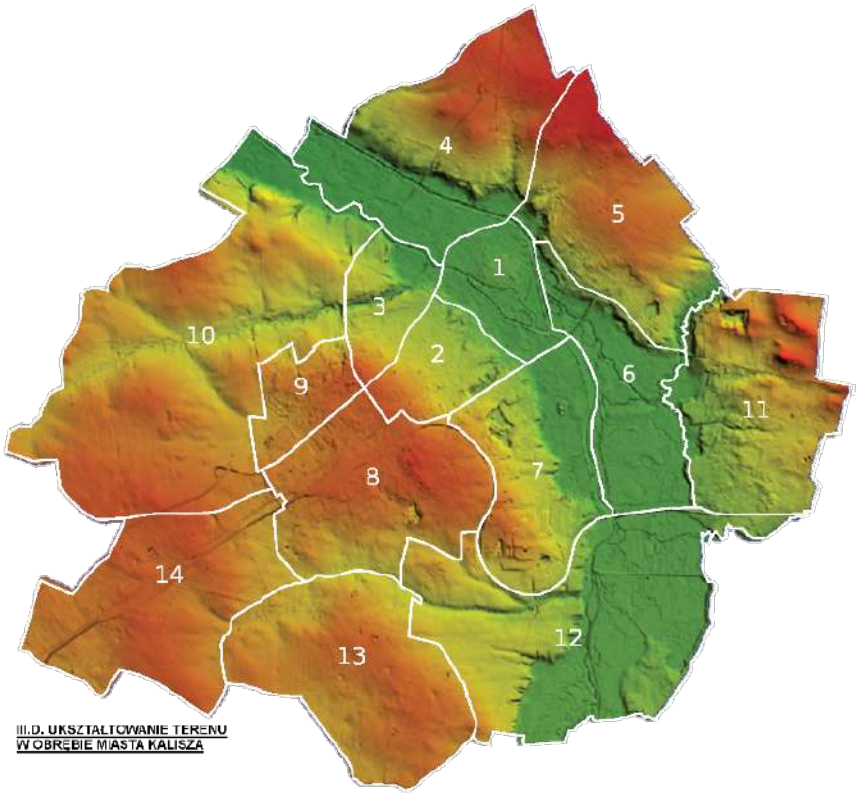
1. **Siła miejscowych przedsiębiorstw.** Ponad ¾ badanych przedsiębiorców uznało, że gdyby zaszła taka konieczność, podjęliby ponownie decyzję o rozpoczęciu działalności gospodarczej.
2. **Skłonność przedsiębiorców do nauki i doskonalenia biznesu.** Około 2/3 respondentów wyraziło gotowość uczestnictwa w szkoleniach i warsztatach organizowanych dla przedsiębiorców.

4.3 Aspekt środowiskowy

W świetle zapisów Ustawy o rewitalizacji, aspekt środowiskowy obejmuje takie zagadnienia jak: przekroczenia standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

Obszar rewitalizacji zlokalizowany jest w centralnej części Kalisza w dolinie rzeki Prosny (ryc. 28). Jest on położony około 35 m n. p. m. niżej niż pozostałe części miasta. Najważniejszymi zasobami przyrodniczymi tego obszaru są rzeka Prosna oraz tereny zieleni. Rzeka dzieli obszar rewitalizacji na dwie zasadnicze części. W części północnej znajduje się ścisłe centrum miasta, a także Park Miejski, Planty Miejskie oraz Kanał Bernardyński. Natomiast w części południowej Park im. Ignacego Paderewskiego, Cmentarz Żołnierzy Radzieckich oraz Kanał Rypnikowski.

Rycina 28. Ukształtowanie terenu Kalisza



źródło: Diagnoza, delimitacja obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacja, UM Kalisz, 2016.

Jednym z ważniejszych elementów analizowanego aspektu jest stan środowiska przyrodniczego. Będzie on analizowany w pięciu podstawowych aspektach:

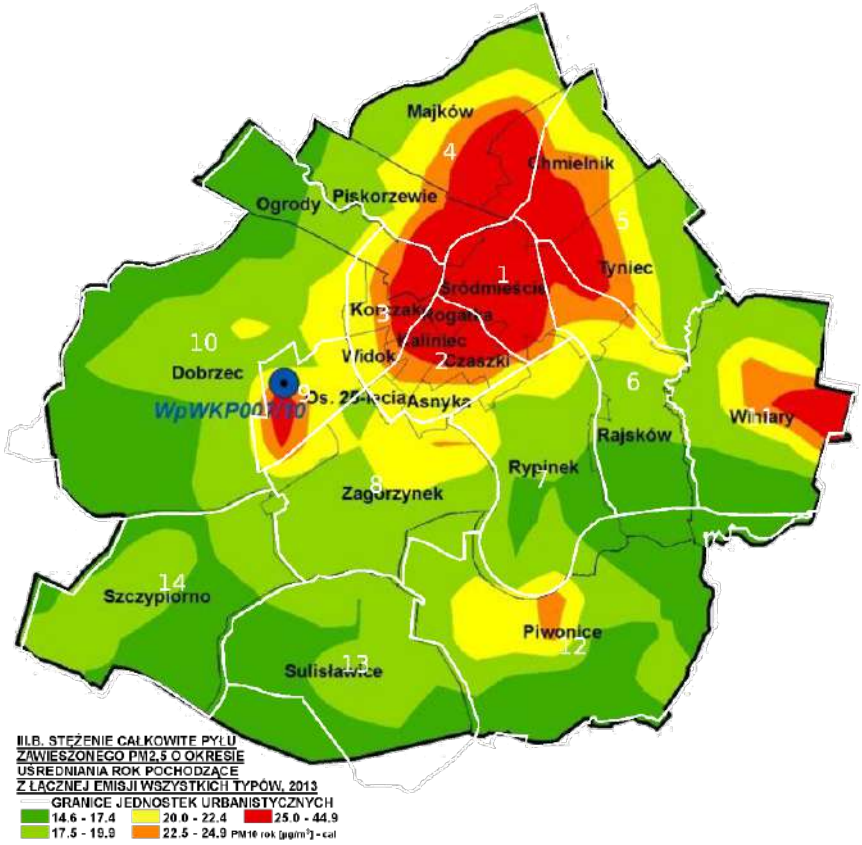
- jakości powietrza,
- hałasu,
- wód powierzchniowych i podziemnych,
- terenów zieleni oraz,
- odpadów.

Jakość powietrza na obszarze rewitalizacji kształtowana jest przez kilka czynników. Pierwszy dotyczy ukształtowania terenu. Centrum miasta położone jest w dolinie rzeki Prosny, czyli niżej (o około 35 m) niż pozostałe tereny, co wpływa na słabe przewietrzenie Śródmieścia. Drugim czynnikiem jest tzw. niska emisja i związany z tym sposób ogrzewania budynków (lokalne kotłownie, indywidualne paleniska). Kolejnym jest emisja liniowa wynikająca z natężenia ruchu samochodowego. Istotny jest również rodzaj i charakter zabudowy na obszarze rewitalizacji. Czynniki te powodują, że na tym terenie notuje się znaczne (o kilkadziesiąt procent) i najwyższe w mieście przekroczenia standardów jakości powietrza związanych ze stężeniem całkowitego pyłu zawieszonego PM 2,5 (ryc. 29) oraz PM 10 (ryc. 30), a także benzo(a)pirenu (ryc. 31). Przekroczenia te należy uznać za bardzo wysokie w skali całego kraju. W świetle treści obwieszczenia Ministra Środowiska[2], w Kaliszu odnotowano wysokie narażenie

[2] Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie wykazu miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy i aglomeracji, w których wartość wskaźnika średniego narażenia dla miasta o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy i aglomeracji przekracza wartość pułapu stężenia ekspozycji, oraz wykazu miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy i aglomeracji, w których wartość wskaźnika średniego narażenia dla miasta o liczbie mieszkańców większej niż 100

mieszkańców miasta na pył zawieszonego PM 2,5. Wartość wskaźnika średniego narażenia na pył PM 2,5 dla roku 2014 wyniosła w Kaliszu 28 µg/m3. Była ona wyższa niż np. w aglomeracji wrocławskiej (26 µg/m3), aglomeracji poznańskiej (25 µg/m3), aglomeracji warszawskiej (24 µg/m3), czy też Wałbrzychu (24 µg/m3). Z kolei wyższe wartości tego wskaźnika cechowały m.in.: aglomerację krakowską (36 µg/m3), aglomerację górnośląską (34 µg/m3) oraz aglomerację rybnicko-jastrzębską (31 µg/m3). Z raportów Światowej Organizacji Zdrowia (2016) oraz Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (2014) wynika, że wysokie stężenie oraz długotrwałe narażenie na działanie pyłu zawieszonym PM 10, a przede wszystkim pyłu PM 2,5 (średnica aerodynamiczna ziaren jest mniejszej niż 2,5 µm, co powoduje, że wnikają one bezpośrednio do płuc, oskrzeli oraz przedostają się do krwiobiegu), może podrażniać naskórek i śluzówkę, powodować zapalenie górnych dróg oddechowych, a także skracać średnią długość życia ludności, powodować wzrost liczby zgonów z powodu chorób układu krążenia oraz układu oddechowego, a także nasilać objawy alergii oraz astmy. Z kolei benzo(a)piren jest zanieczyszczeniem rakotwórczym.

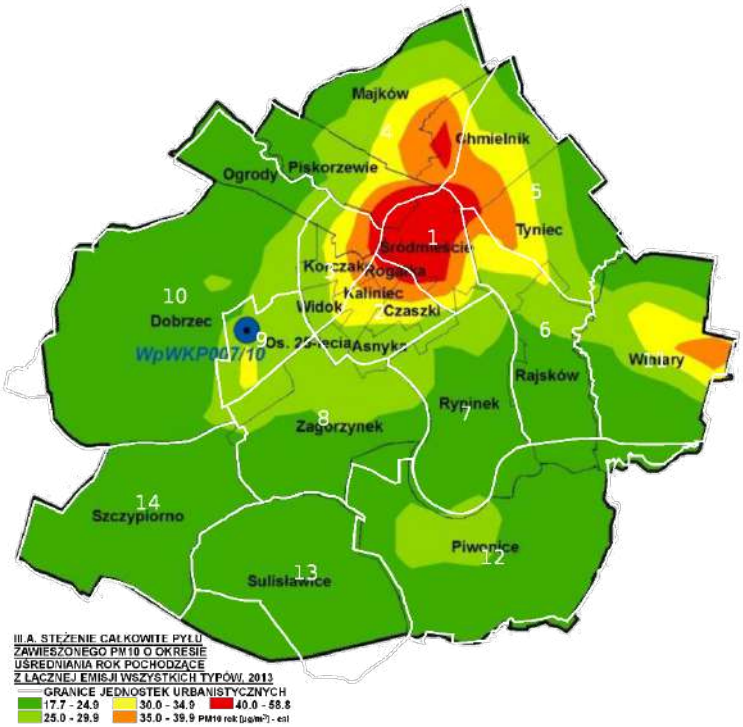
Rycina 29. Stężenie całkowitego pyłu zawieszonego PM 2,5 w Kaliszu



źródło: Diagnoza, delimitacja obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacja, UM Kalisz, 2016.

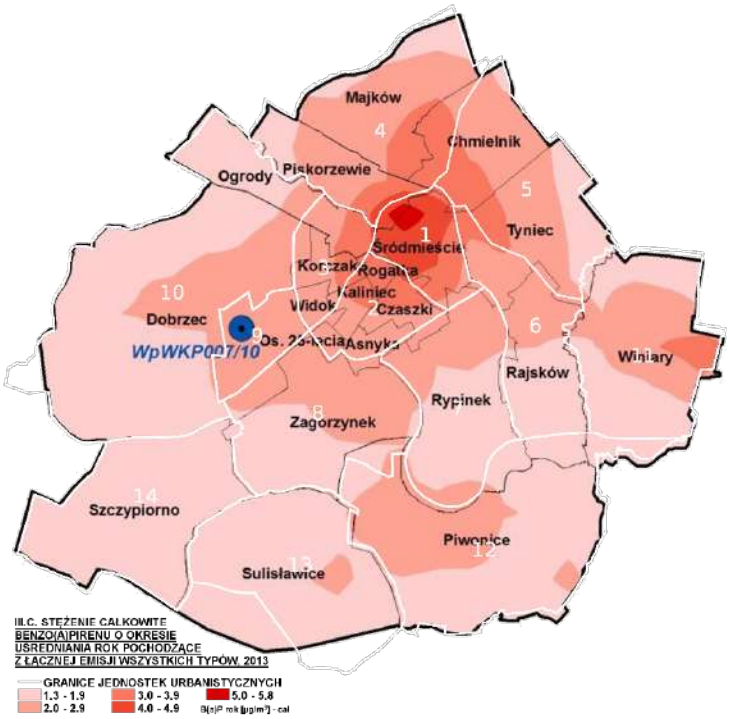
tysięcy i aglomeracji nie przekracza wartości pułapu stężenia ekspozycji (MP z 2015 r., poz. 814).

Rycina 30. Stężenie całkowitego pyłu zawieszonego PM 10 w Kaliszu



źródło: Diagnoza, delimitacja obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacja, UM Kalisz, 2016.

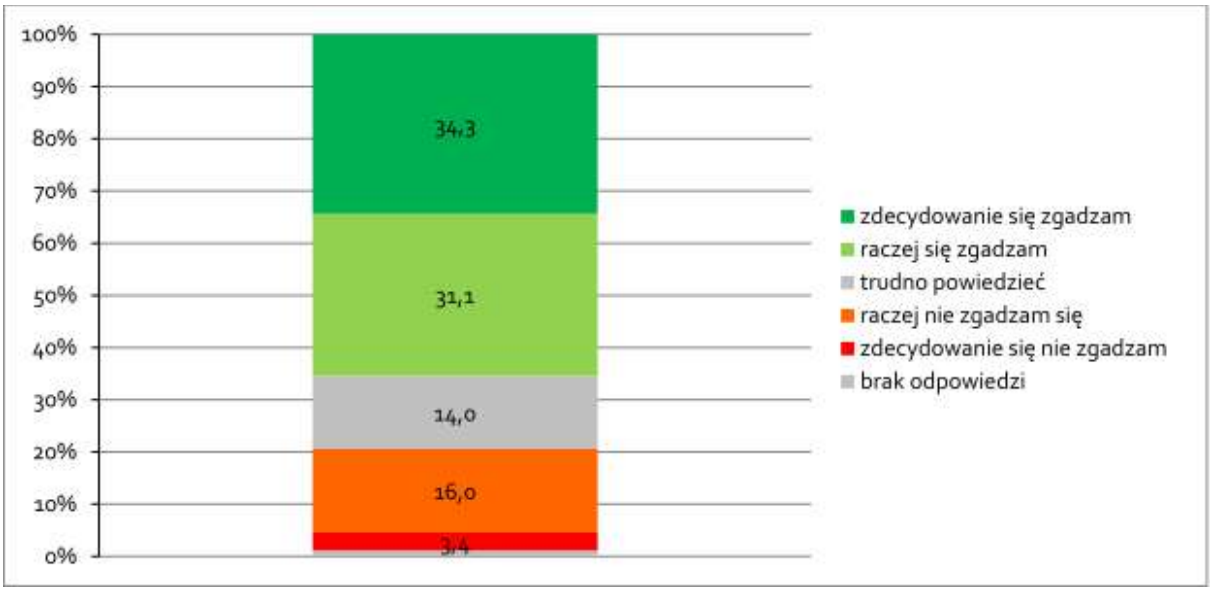
Rycina 31. Stężenie benzo(a)pirenu w Kaliszu



źródło: Diagnoza, delimitacja obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacja, UM Kalisz, 2016.

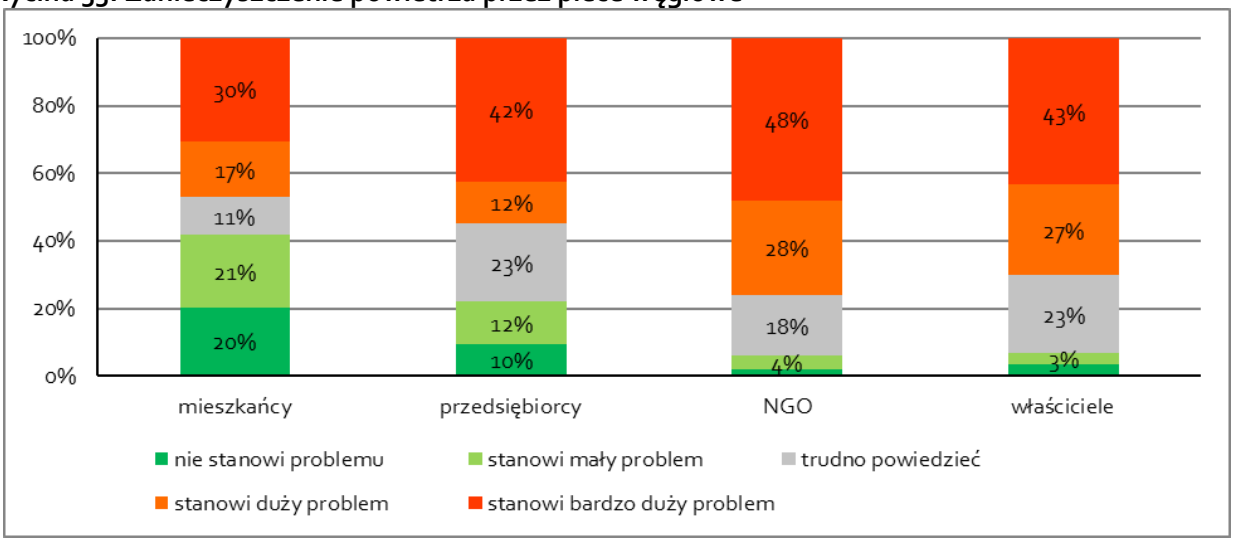
Mieszkańcy Kalisza w dużym stopniu dostrzegają problem zanieczyszczenia powietrza dymami (ryc. 32). Ponad 70% respondentów twierdzi, że przeszkadza im zanieczyszczenie powietrza dymami w centrum miasta. Z takim stwierdzeniem nie zgadza się albo zdecydowanie nie zgadza się 14% badanych.

Rycina 32. Zbyt duże zanieczyszczenie powietrza dymami w Śródmieściu Kalisza w opinii mieszkańców



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Rycina 33. Zanieczyszczenie powietrza przez piece węglowe

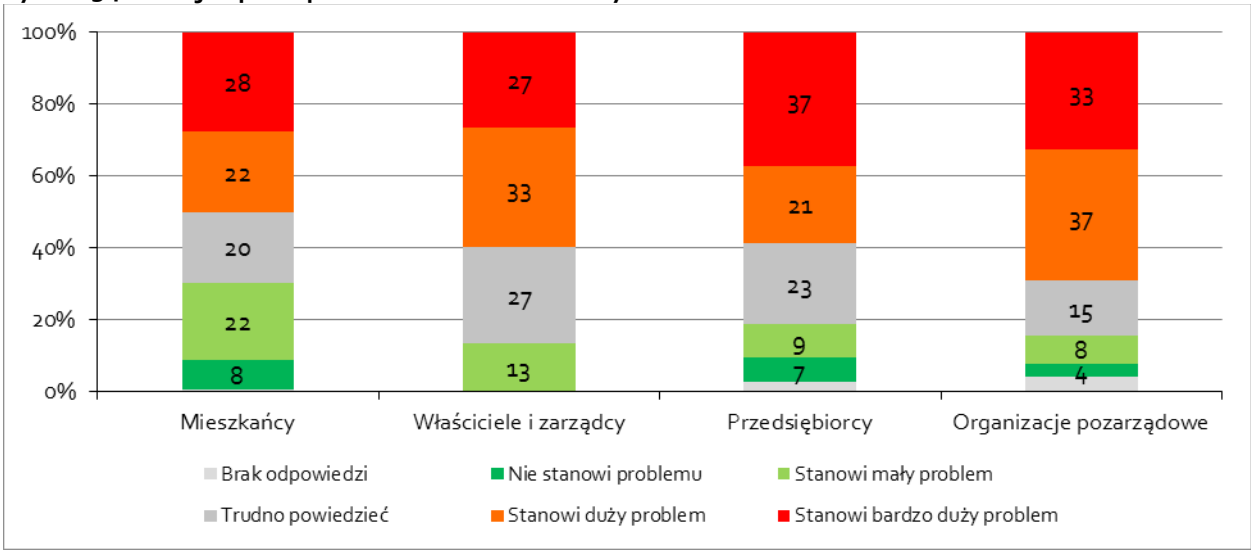


źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Głównym źródłem zanieczyszczeń na obszarze rewitalizacji jest emisja niska oraz emisja liniowa. Mieszkańcy, przedsiębiorcy, właściciele i zarządcy nieruchomości oraz organizacje pozarządowe wskazują, że zarówno zanieczyszczenie powietrza będące skutkiem spalania w piecach węglowych, jak i emisji spalin przez ruch samochodowy są dużym problemem (ryc. 33 i 34). Około 50% respondentów we wszystkich grupach interesariuszy wskazuje, że zanieczyszczenie powietrza przez

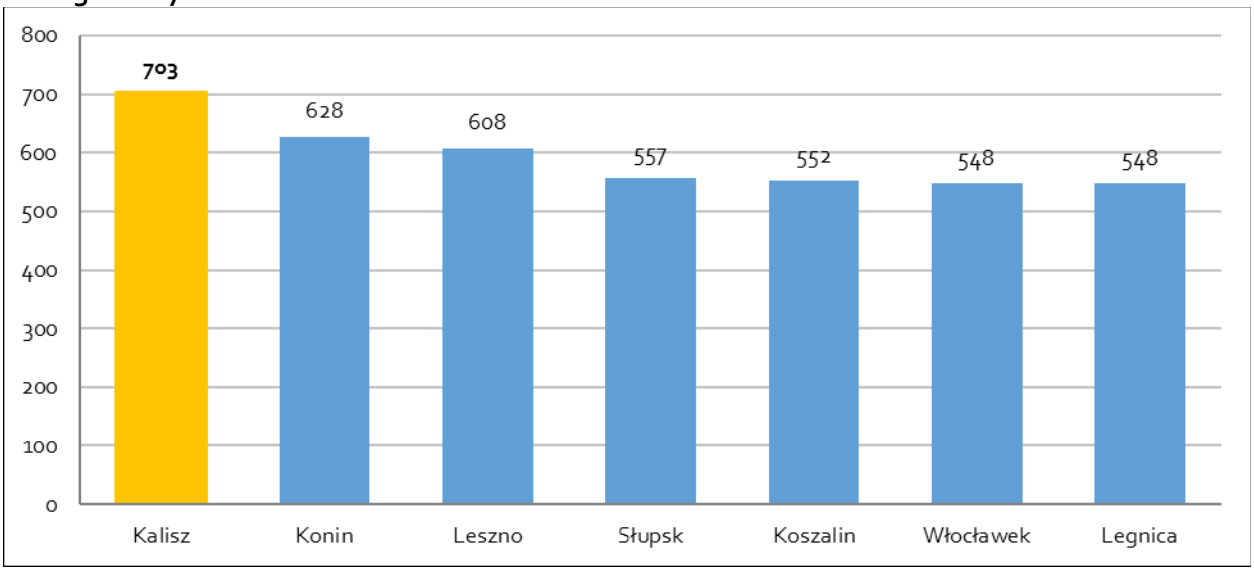
piece węglowe jest dużym albo bardzo dużym problemem na obszarze rewitalizacji. W największym stopniu problem ten dostrzegają właściciele i zarządcy nieruchomości, a także organizacje pozarządowe. Z drugiej strony ponad 40% mieszkańców oraz 20% przedsiębiorców wskazuje jednak, że stanowi to mały albo też nie stanowi żadnego problemu. Warto przy tym dodać, że osoby z wyższym wykształceniem, osoby starsze (pow. 66 lat), osoby zamieszkujące obszar rewitalizacji mniej niż 10 lat oraz osoby zamożne są bardziej skłonne do rezygnacji z ogrzewania węglowego i przejścia na bardziej ekologiczne paliwa.

Rycina 34. Emisja spalin przez ruch samochodowy



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Rycina 35. Liczba pojazdów samochodowych na 1 000 mieszkańców w wybranych miastach subregionalnych



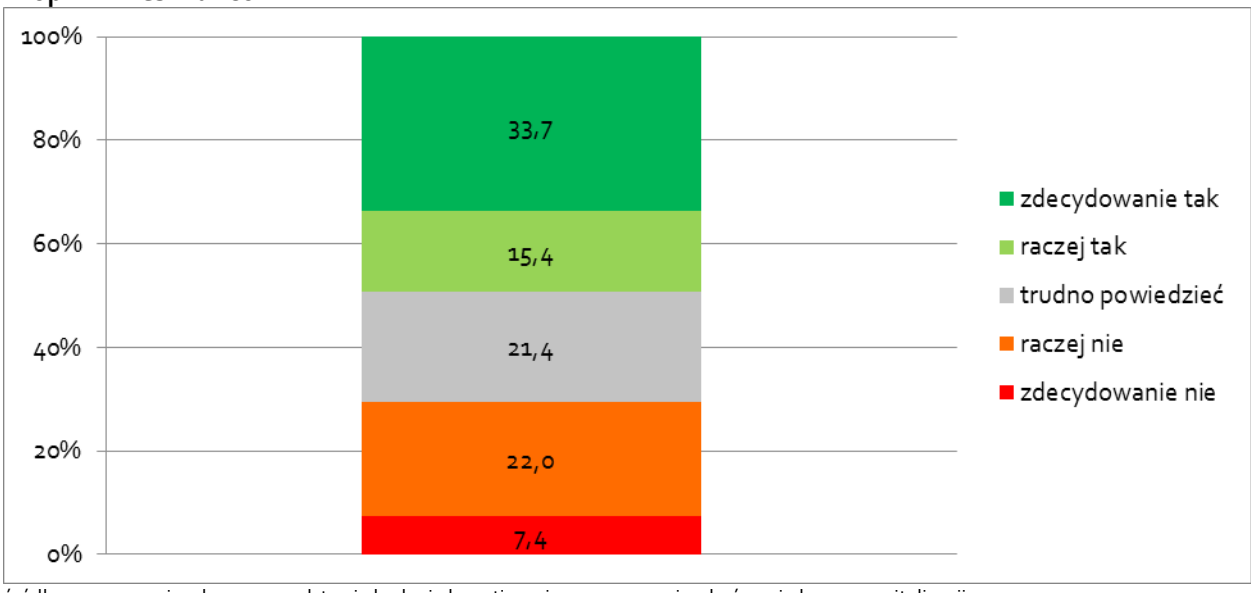
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Podobnie przedstawia się struktura odpowiedzi na pytanie dotyczące uciążliwości ruchu samochodowego. Około 50% respondentów we wszystkich grupach badawczych wskazuje, że emisja

spalin przez ruch samochodowy jest dużym albo bardzo dużym problemem. Dla prawie 30% mieszkańców oraz 16% przedsiębiorców stanowi to mały, albo też nie stanowi żadnego problemu. Z kolei problem ten jest dostrzegany przede wszystkim przez osoby w wieku do 55 lat, osoby bezrobotne oraz osoby dłużej mieszkające w Śródmieściu (*Kalisz. Rewitalizacja…* 2016: 51). Trzeba także dodać, że wskaźnik motoryzacji w Kaliszu jest ponadprzeciętnie wysoki (ryc. 35).

W celu poprawy jakości powietrza w Kaliszu, w tym również na obszarze rewitalizacji podejmowane są działania chroniące środowisko przed negatywnymi skutkami spalania paliw oraz oddziaływania transportu drogowego. Szczegółowe zadania przedstawione są przede wszystkim w: 1) Programie ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłów z 2015 r. oraz 2) Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Kalisza z 2015 r. (dokument zaktualizowany w 2016 r.).

Rycina 36. Wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z pieców węglowych w Śródmieściu Kalisza w opinii mieszkańców



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Zgodnie z tymi dokumentami priorytetem jest ograniczenie emisji substancji zanieczyszczających powietrze - pyłów, w tym pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5, jak również innych substancji, np. benzo(a)pirenu oraz emisji dwutlenku węgla, dwutlenku siarki i tlenków azotu. Zaproponowane działania powinny przynieść miastu efekt ekologiczny w postaci ograniczenia emisji substancji do powietrza oraz redukcji zużycia energii finalnej. Najważniejsze z nich dotyczą:

- rozbudowy i modernizacji magistralnych sieci ciepłowniczych,
- zmiany systemu ogrzewania z węglowego na ekologiczny (instalacje OZE),
- termomodernizacji budynków w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną poprzez ograniczanie strat ciepła,
- likwidacji lokalnych źródeł ciepła, których źródłem energii cieplnej są paliwa stałe (głównie węgiel),
- rozbudowy rozdzielczych sieci ciepłowniczych wraz z przyłączami cieplnymi na wybranych osiedlach miasta,

- zastosowania materiałów, sprzętu i technologii przy rozbudowie oraz budowie sieci ciepłowniczych zmniejszających straty ciepła na przesyle,
- preferencji transportu zbiorowego z wykorzystaniem niskoemisyjnych autobusów.

Tabela 5. Wykaz ważniejszych odcinków dróg w Kaliszu z przekroczeniami wskaźników: LDWN oraz LN.

Ulica	Przedział wartości przekroczenia wskaźnika L_{DWN} dB	Przedział wartości przekroczenia wskaźnika L_N dB
Poznańska	0-5 5-10	0-5
Stawiszyńska	0-5 5-10	0-5
Godebskiego	0-5	0-5
Piłsudskiego	0-5 5-10	0-5 5-10
Sikorskiego	0-5 5-10 10-15	0-5 5-10
Warszawska	0-5 5-10	0-5 5-10
Skarszewska	0-5	brak
Al. Wojska Polskiego	0-5 5-10 10-15	0-5 5-10
3 Maja	0-5	0-5 5-10
Harcerska	0-5 5-10	0-5 5-10
Górnośląska	0-5 5-10	0-5 5-10
Stanczukowskiego	0-5 5-10	0-5 5-10
Podmiejska	0-5 5-10	0-5 5-10
Łódzka	0-5 5-10	0-5 5-10
Braci Niemojewskich	0-5	0-5
Częstochowska	0-5 5-10 10-15	0-5 5-10
Korczaka/Bursztynowa	0-5	0-5
Rzymska	0-5	0-5
Wrocławska	0-5 5-10	0-5

źródło: Strategia rozwoju miasta Kalisza na lata 2014-2024.

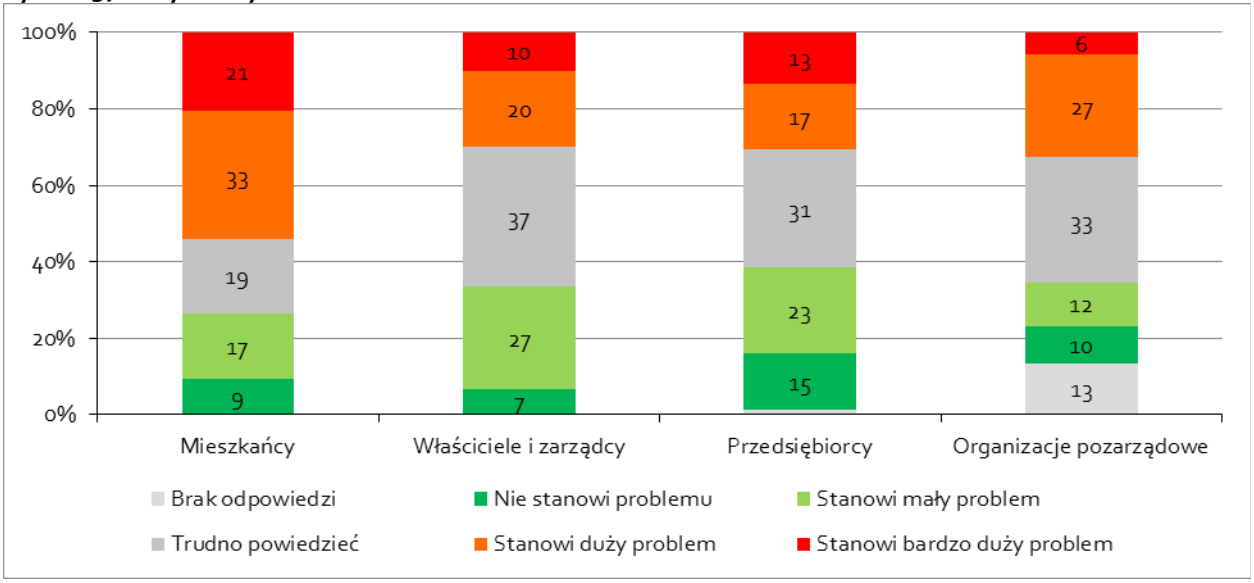
Jednym z podstawowych działań zmierzających do poprawy stanu powietrza na obszarze rewitalizacji jest ograniczenie możliwości korzystania z pieców węglowych. Jak już wcześniej zaznaczono około 50% respondentów wskazuje, że zanieczyszczenie powietrza przez piece węglowe jest dużym albo bardzo dużym problemem na obszarze rewitalizacji. Podobny odsetek mieszkańców uważa, że należy

wprowadzić ograniczenia w korzystaniu z pieców węglowych w Śródmieściu Kalisza (ryc. 36). Odmiennego zdania jest prawie 30% badanych mieszkańców.

Działania podejmowane w Kaliszu zgodnie z przyjętymi programami i planami przynoszą już pierwsze pozytywne rezultaty, gdyż jak wynika z *Programu ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022*, stężenie średniorocznych pyłów PM 2,5 wykazuje tendencję spadkową.

Na obszarze rewitalizacji występuje problem przekraczania dopuszczalnych norm hałasu pochodzenia głównie komunikacyjnego (mapa akustyczna http://msip.kalisz.pl/msip/). Przekroczenia wartości wskaźnika L_{DWN}[3] wynoszą najczęściej 0-5 dB, a czasami nawet 5-10 dB, a L_N[4] również w przedziałach 0-5 i 5-10 dB. Przekroczenia te występują głównie na następujących ulicach: Warszawska, Al. gen. W. Sikorskiego, Al. Wojska Polskiego, 3 Maja, Harcerska, Częstochowska (tab. 5).

Rycina 37. Zbyt duży hałas w Śródmieściu Kalisza



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

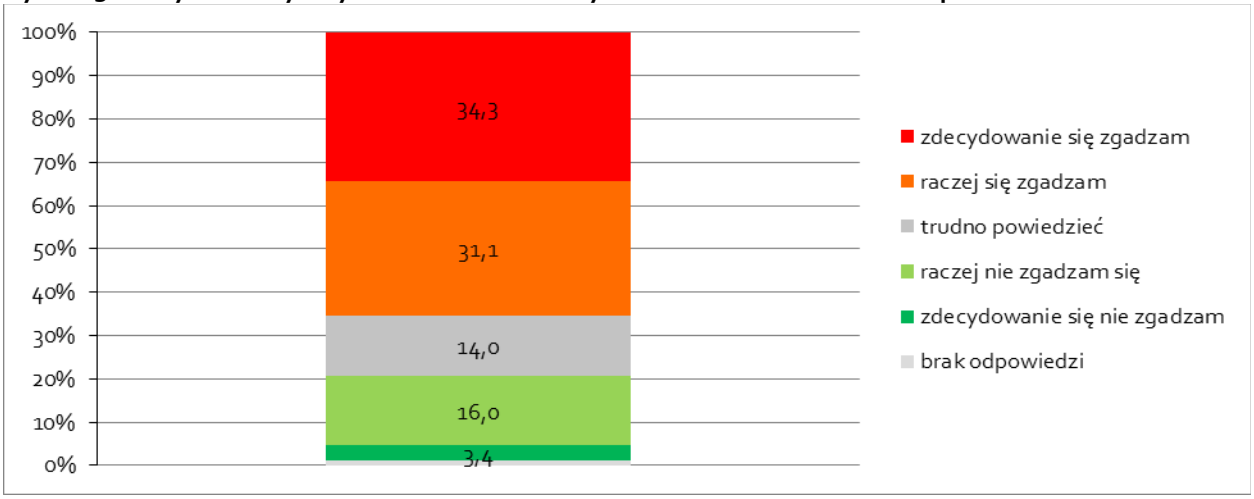
Problem przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu hałasu podkreślany jest przede wszystkim przez mieszkańców Kalisza (ryc. 37). Dla 54% z nich jest to duży albo bardzo duży problem. Zaledwie dla 9% badanych mieszkańców nie stanowi on problemu. Natomiast odpowiedzi udzielane przez przedsiębiorców, właścicieli i zarządców nieruchomości oraz organizacje pozarządowe są podobne. Dla około 30% z nich hałas jest istotnym problemem na obszarze rewitalizacji, dla około 10% nie jest to problem, a aż ponad 1/3 badanych nie potrafi ocenić natężenia tego zjawiska.

Najważniejszym źródłem hałasu na obszarze rewitalizacji jest ruch samochodowy. Ponad 65% badanych mieszkańców miasta podkreśla, że ruch samochodowy w tym obszarze jest zbyt intensywny. Przeciwnego zdania jest prawie 20% respondentów.

[3] Wskaźnik L_{dwn} oznacza „długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz.18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00)" (*GIOŚ. Monitoring hałasu…*, 2016).

[4] Wskaźnik L_n oznacza „długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00)" (*GIOŚ. Monitoring hałasu…*, 2016).

Rycina 38. Zbyt intensywny ruch samochodowy w Śródmieściu Kalisza w opinii mieszkańców



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Zdecydowana większość, bo aż 76% badanych mieszkańców wskazuje, że wydarzenia kulturalne odbywające się w Śródmieściu nie są źródłem hałasu i nie zakłócają spokoju mieszkańców (ryc. 39). W opinii co dziesiątego respondenta, wydarzenia kulturalne zakłócają jednak spokój.

Rycina 39. Zakłócanie spokoju przez wydarzenia kulturalne w Śródmieściu w opinii mieszkańców



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

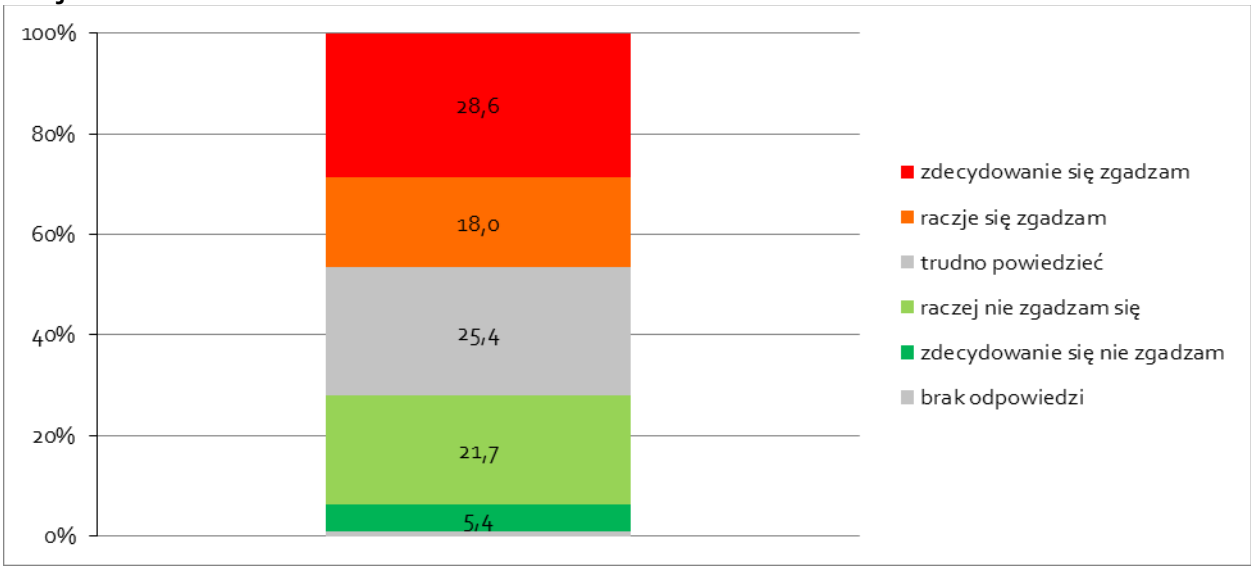
W Kaliszu szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony przed hałasem zawarte są w Programie ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Kalisza z 2013 roku oraz Planie zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego miasta Kalisza z 2013 roku.

Zgodnie z mapą akustyczną miasta oraz zapisami Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Kalisza obszar rewitalizacji jest terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego i podlega ochronie akustycznej. Program i plan wskazują, że na obszarze rewitalizacji w ścisłym centrum Kalisza powinien dominować transport zbiorowy (z wykorzystaniem niskoemisyjnych autobusów), a ruch dostawczy powinien odbywać się w godzinach nocnych lub wczesnorannych. Z kolei ruch samochodów osobowych powinien podlegać ograniczeniom ustalonym przez samorząd. W strefie tej powinny być zapewnione bardzo dobre warunki dla ruchu pieszego oraz

rowerowego. Kluczowe jest również wyłącznie głównych ulic Śródmieścia z ruchu kołowego i parkowania. Z kolei w strefie dookoła ścisłego centrum miasta dopuszczalne są lokalne trudności w korzystaniu z samochodów osobowych, przy preferencji ruchu pieszego i rowerowego.

Kolejnym z elementów aspektu środowiskowego są kwestie związane z wodami powierzchniowymi i podziemnymi. Miasto Kalisz leży w obszarze korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym w sieci ECONET-PL, którego osią jest rzeka Prosna. Tworzy ona wraz kanałami Bernardyńskim i Rypinkowskim oraz dopływami – Kaliski Węzeł Wodny (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza).

Rycina 40. W Śródmieściu i okolicy stan rzeki Prosny i jej dopływów nie pozwala na korzystanie z niej



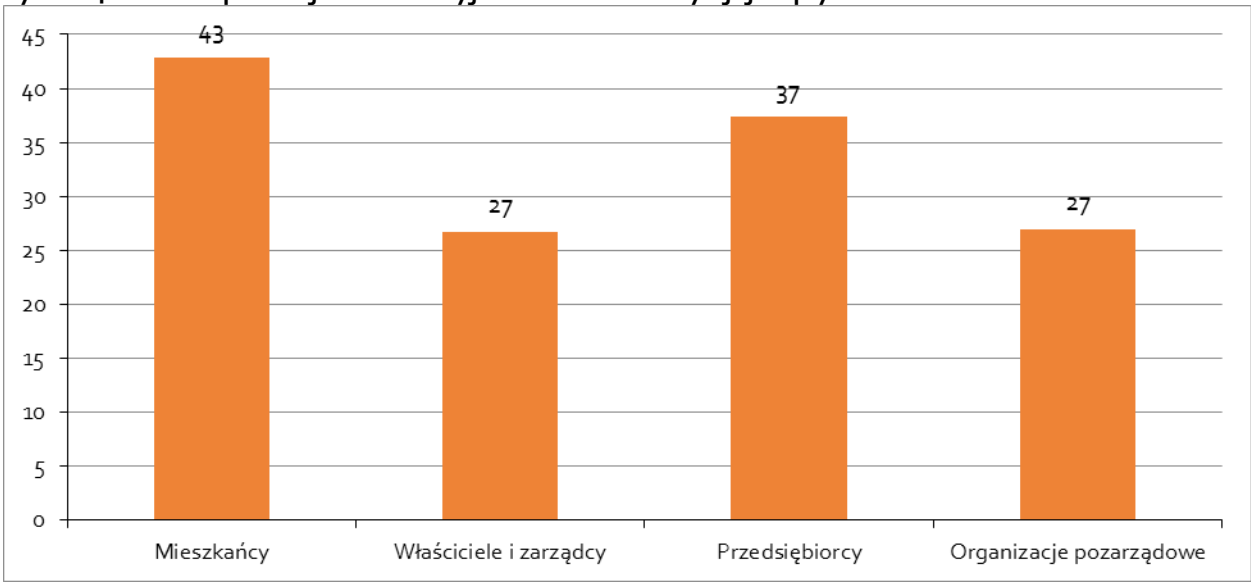
źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Na obszarze rewitalizacji występuje zanieczyszczenie i zły stan wód powierzchniowych cieków wodnych, a także niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi (*Program ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022*). W celu ochrony wód powierzchniowych należy podejmować działania zmniejszające zrzuty ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych przepływających przez teren miasta (w tym wód opadowych).

Prawie 50% respondentów stwierdziło, że stan rzeki Prosny w Śródmieściu jest niezadowalający, co uniemożliwia wykorzystanie jej walorów np. wypoczynkowych, czy też związanych z łowieniem ryb (ryc. 40). Jednakże około 30% badanych uważa, że obecny stan rzeki pozwala na korzystanie z jej zasobów i walorów. Aż 1/4 badanych nie potrafi ocenić stanu rzeki Prosny.

Pomimo występującego zanieczyszczenia wód powierzchniowych na obszarze rewitalizacji i dominujących opinii mieszkańców, że ich stan uniemożliwia wykorzystanie zasobów, należy je traktować jako jeden z najważniejszych potencjałów przyrodniczych tego obszaru. Prawie 45% mieszkańców, wśród trzech najważniejszych potencjałów występujących na obszarze rewitalizacji wymieniło rzekę Prosnę i jej dopływy (ryc. 41). Taką samą opinię wyraża prawie 40% przedsiębiorców oraz 1/4 właścicieli i zarządców nieruchomości oraz organizacji pozarządowych.

Rycina 41. Ocena potencjału i atrakcyjności rzeki Prosny i jej dopływów



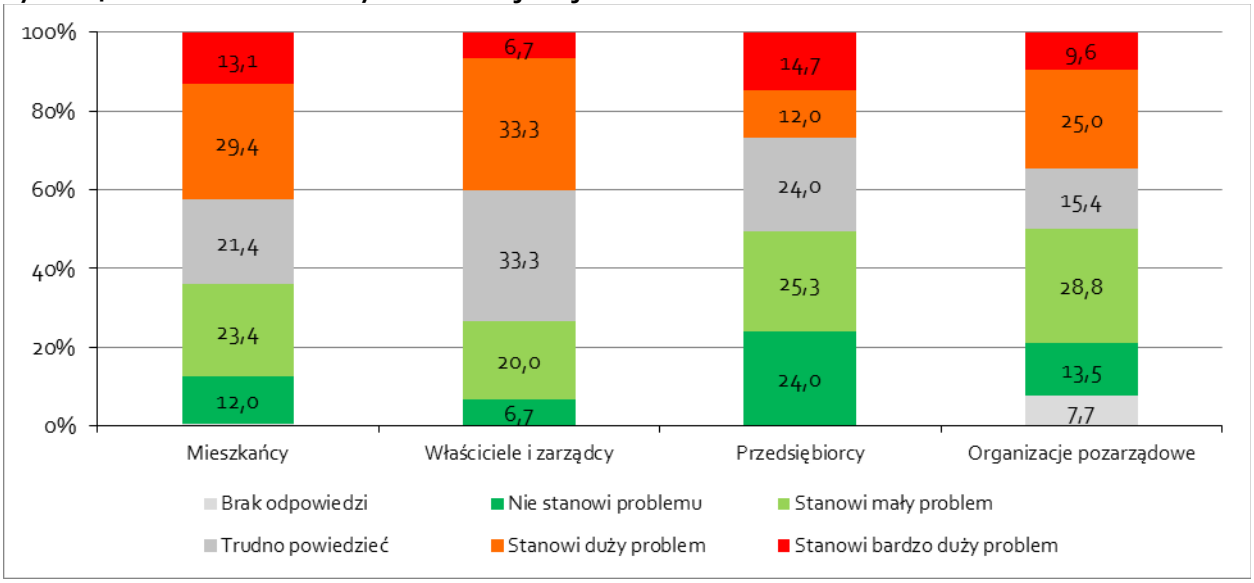
źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

W obrębie przebiegającej przez miasto doliny rzeki Prosny wydzielony został Główny zbiornik wód podziemnych (GZWP 311). Źródłem zaopatrzenia mieszkańców Kalisza w wodę są ujęcia infiltracyjne wzdłuż rzeki Prosny oparte na zasobach poziomu wodonośnego GZWP nr 311. Studnie głębinowe rozmieszczone są w całym mieście, a obszar rewitalizacji zasilany jest głównie z ujęcia SUW Fabryczna-Poznańska. Duże zasoby wód podziemnych o dobrej jakości, które spełniają wszystkie standardy, mogą być kolejnym potencjałem przyrodniczym na obszarze rewitalizacji (*Program ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022*).

Bardzo ważnym zasobem przyrodniczym na obszarze rewitalizacji są tereny zieleni. Znajdują się tam ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej o dużej wartości przyrodniczej, którymi są Park Miejski, Planty Miejskie, Cmentarz Żołnierzy Radzieckich, który powstał w południowej części Parku Miejskiego oraz Park im. Ignacego Paderewskiego. Tereny te zajmują powierzchnię około 32 ha. Znajduje się w nich ponad 160 gatunków i odmian drzew oraz krzewów, w tym pomniki przyrody. Największy udział w drzewostanie mają klony pospolite, olsze czarne, dęby szypułkowe, lipy szerokolistne oraz wierzby. Tereny te należy objąć ochroną i powinny one stanowić z jednej strony miejsce wypoczynku mieszkańców, a z drugiej powinny zapewniać zachowanie równowagi ekologicznej na terenie miasta, determinującej warunki życia mieszkańców.

Pomimo dużej atrakcyjności terenów zieleni miejskiej na obszarze rewitalizacji, głównie mieszkańcy zwracają uwagę na to, że są one zaniedbane (ryc. 42). Dla ponad 40% z nich jest to bardzo duży albo duży problem. Podobny odsetek badanych wśród właścicieli i zarządców nieruchomości jest tego samego zdania. Natomiast dla 24% przedsiębiorców oraz 12% mieszkańców tereny zieleni są utrzymywane we właściwy sposób i ich stan nie stanowi problemu.

Rycina 42. Zaniedbane tereny zieleni miejskiej w Śródmieściu



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Obok rzeki Prosny i wód podziemnych, drugim najważniejszym potencjałem na obszarze rewitalizacji są tereny zieleni miejskiej urządzonej. Około 45% przedsiębiorców, wśród trzech najważniejszych potencjałów występujących na obszarze rewitalizacji wymieniło właśnie atrakcyjne obszary zieleni (ryc. 43). Wśród organizacji pozarządowych takie zdanie wyraziło prawie 30% podmiotów. Z kolei mieszkańcy oraz właściciele i zarządcy nieruchomości rzadziej zaznaczali tę odpowiedź (odpowiednio 25% i 20%).

Rycina 43. Ocena potencjału terenów zieleni miejskiej



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Na obszarze rewitalizacji należy uwzględniać wyzwania wynikające z konieczności prowadzenia kompleksowej gospodarki odpadami, a zwłaszcza promowania selektywnej zbiórki odpadów, eliminacji z przestrzeni miasta materiałów szkodliwych (azbest), a także dbałości o gospodarowanie odpadami

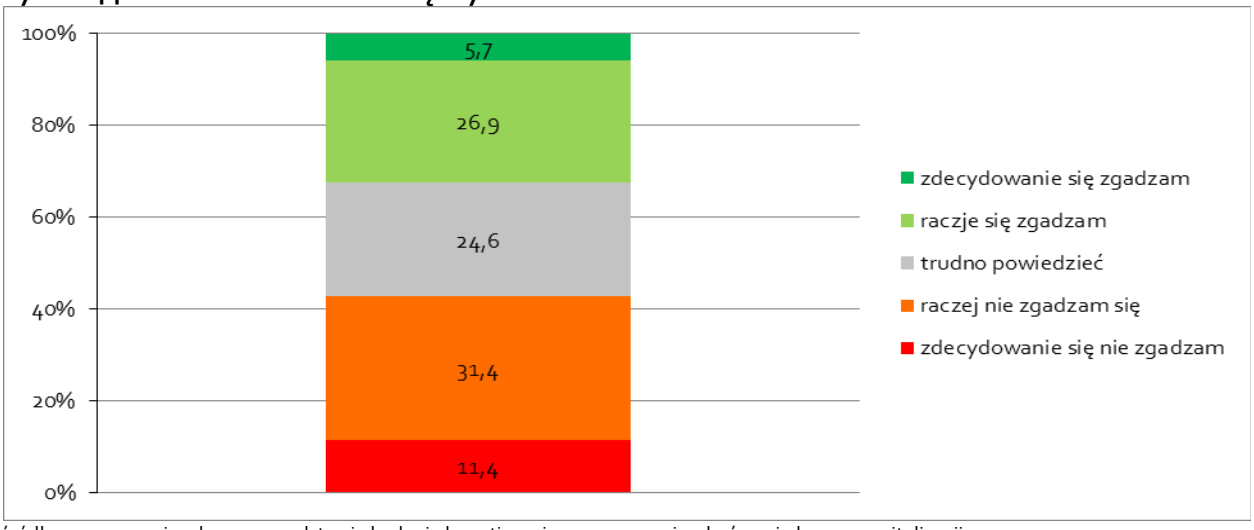
przemysłowymi, w tym niebezpiecznymi. Szczególnie istotny jest problem odpadów powstających w wyniku spalania paliw stałych. Na obszarze rewitalizacji liczba pojemników na popiół na 1 km² powierzchni jest znacznie większa niż w pozostałych częściach miasta. W centrum miasta liczba ta przekraczała 100 sztuk na 1 km² i była ona 2-3 razy większa niż w pozostałych częściach miasta. Podobnie duże zróżnicowanie liczby pojemników na popiół na 1 km² oraz dodatkowo na 1000 mieszkańców występuje w obrębie obszaru rewitalizacji (tab. 6). Największe zagęszczenie liczby tych pojemników na 1 km² występuje w obszarach: 2 „Centrum Kanonicka" i 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" (około 300 na 1 km²), a najmniejsze w obszarze 3 „3 maja" (prawie 24 na 1 km²). Natomiast w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w trzech jednostkach liczba pojemników przekracza 20 (2 „Centrum Kanonicka", 4 „Chmielnik i okolice", 9 „Ułańska-UAM"). Są to więc jednostki położne zarówno w ścisłym centrum obszaru rewitalizacji, jak i w jego północnej i południowej części. Zróżnicowanie to wynika przede wszystkim ze stanu i charakteru zabudowy (m.in. wiek zabudowy), dostępu do infrastruktury śródmiejskiej (brak sieci ciepłowniczej) oraz liczby wykorzystywanych do ogrzewania mieszkań pieców węglowych.

Tabela 6. Liczba pojemników na popiół na obszarze rewitalizacji

Obszar	Liczba pojemników na popiół	Pojemniki na 1000 mieszkańców	Pojemniki na km2
Obszar 1 „Centrum Sukiennicza"	27	13,87	68,35
Obszar 2 „Centrum Kanonicka"	34	21,42	310,93
Obszar 3 „3 maja"	7	3,08	23,97
Obszar 4 „Chmielnik i okolice"	52	24,96	89,58
Obszar 5 „Złota"	25	10,36	113,08
Obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze"	39	19,88	290,94
Obszar 7 „Śródmiejska"	24	8,47	111,20
Obszar 8 „Wyspa"	8	5,43	38,58
Obszar 9 „Ułańska-UAM"	39	20,92	90,33

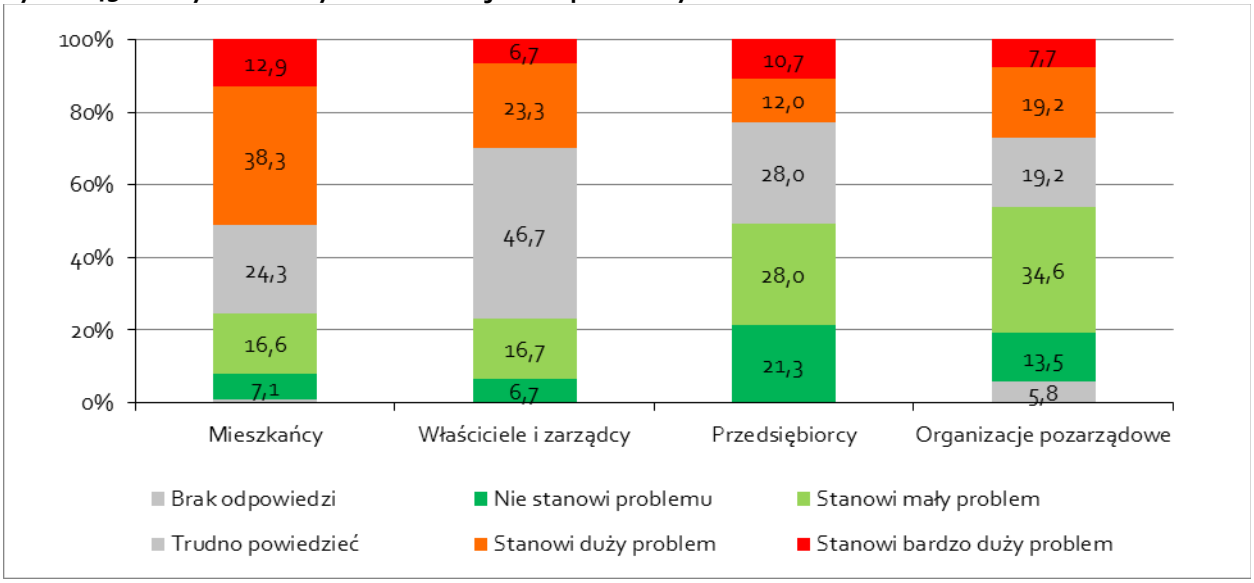
źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Kaliszu.

Rycina 44. Śródmieście i okolice są czyste i zadbane



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Rycina 45. Utrzymanie czystości w miejscach publicznych



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Mieszkańcy Kalisza wyrażają różne opinie w sprawie czystości Śródmieścia miasta (ryc. 44). Ponad 32% respondentów twierdzi, że centrum miasta jest czyste i zadbane, ale dla ponad 42% badanych tak nie jest. Dlatego też, ponad 50% badanych mieszkańców wskazuje, że utrzymanie czystości w miejscach publicznych w Śródmieściu jest dużym problemem (ryc. 45). Tak negatywnych ocen nie podzielają pozostałe grupy interesariuszy objęte analizą. Około 30% przedsiębiorców, właścicieli i zarządców nieruchomości oraz organizacji pozarządowych podkreśla ten problem. Zaledwie 7% mieszkańców oraz właścicieli i zarządców nieruchomości, 21% przedsiębiorców, a także 13% organizacji pozarządowych nie widzi problemu z utrzymaniem czystości w miejscach publicznych. Również w przypadku tego badania, we wszystkich grupach interesariuszy, co najmniej 20% respondentów nie potrafiło ocenić wskazanego problemu.

Do głównych problemów obszaru rewitalizacji w aspekcie środowiskowym należy zaliczyć:

1. **Niską emisję i emisję liniową,** a w konsekwencji **duże zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego** (głównie pył zawieszony PM 2,5 oraz PM 10). Wykorzystywanie na obszarze rewitalizacji głównie indywidualnych palenisk węgla oraz duże natężenie ruchu samochodowego powoduje, że przekroczone są dopuszczalne normy określające jakość powietrza. Zdaniem mieszkańców, właścicieli i zarządców nieruchomości, przedsiębiorców oraz organizacji pozarządowych w centrum miasta występuje znaczne zanieczyszczenie powietrza,
2. **Problem odpadów po spalaniu.** Wykorzystywanie indywidualnych palenisk węgla zwiększa nie tylko poziom zanieczyszczenia powietrza, ale ma również wpływ na gospodarkę odpadami. W Śródmieściu Kalisza liczba pojemników na popiół na 1 km^2 powierzchni w stosunku do pozostałych części miasta jest znacznie większa, dodatkowo w obrębie obszaru rewitalizacji wartości te są znacznie zróżnicowane. Ponad 40% respondentów twierdzi, że centrum miasta nie jest czyste i zadbane, a także, że utrzymanie czystości w miejscach publicznych w Śródmieściu jest dużym problemem,

3. **Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i zagrożenie powodzią**. Na obszarze rewitalizacji występuje zanieczyszczenie i zły stan wód powierzchniowych cieków wodnych. Prawie 50% respondentów twierdzi, że stan rzeki Prosny w Śródmieściu jest niezadowalający, co uniemożliwia wykorzystanie jej walorów np. wypoczynkowych, czy też związanych z łowieniem ryb,
4. **Przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu**, pochodzenia głównie komunikacyjnego. Przekroczenia wartości wskaźnika L_{DWN} wynoszą najczęściej 0-5 dB, a czasami nawet 5-10 dB, a L_N również w przedziałach 0-5 i 5-10 dB. Problem przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu hałasu podkreślany jest także przez respondentów. Dla 54% mieszkańców jest to duży albo bardzo duży problem.

Do głównych potencjałów OR w aspekcie środowiskowym należy zaliczyć:

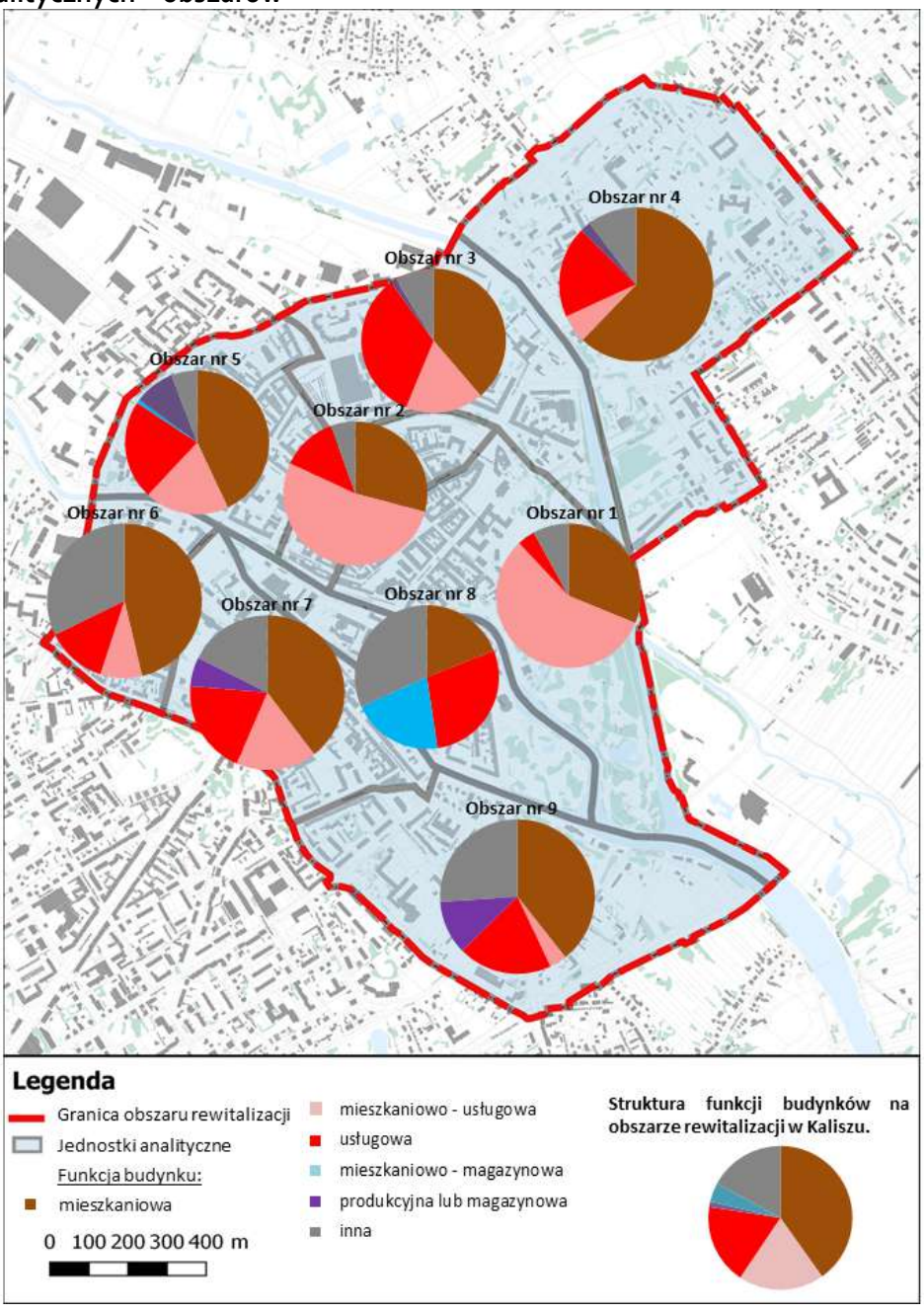
1. **Rzekę Prosnę oraz duże zasoby wód podziemnych dobrej jakości**. Pomimo występującego zanieczyszczenia wód powierzchniowych na obszarze rewitalizacji rzekę Prosnę należy traktować jako jeden z najważniejszych potencjałów przyrodniczych tego obszaru. Można ją wykorzystać przede wszystkim w celach wypoczynkowo-rekreacyjnych. Prawie 45% mieszkańców traktuje rzekę jako podstawowy potencjał przyrodniczy występujący na obszarze rewitalizacji. Na obszarze rewitalizacji występują duże zasoby wód podziemnych o dobrej jakości, które spełniają wszystkie standardy,
2. **Tereny zieleni urządzonej, w tym głównie Park Miejski oraz Planty Miejskie**. Obszary te zajmują znaczną część obszaru rewitalizacji i podobnie jak rzeka Prosna, są najważniejszym potencjałem przyrodniczym i mogą być wykorzystywane przede wszystkim w celach rekreacyjno-wypoczynkowych. Sądzi tak około 30% respondentów.

4.4 Aspekt przestrzenno-funkcjonalny

Aspekt przestrzenno-funkcjonalny zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015, poz. 1777 z późn. zm.) jest ukierunkowany w szczególności na analizę niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych (art. 9, ust. 1, pkt. 3).

Za podstawę delimitacji obszaru rewitalizacji w aspekcie przestrzenno-funkcjonalnym uznano liczbę placów zabaw na 1 km^2 powierzchni jednostki (większa od średniej dla miasta, choć w porównaniu do pozostałych jednostek zamieszkanych jest na relatywnie niewielkim poziomie; biorąc pod uwagę liczbę placów zabaw na 1000 mieszk. sytuacja wygląda niekorzystnie), liczbę obiektów ujętych w *Gminnej ewidencji zabytków* na 1 km^2 powierzchni jednostki, natężenie oraz rozmieszczenie obiektów ujętych w *Gminnej ewidencji zabytków* wraz z zakresem ochrony obszarowej oraz średni wiek obiektów ujętych w *Gminnej ewidencji zabytków*. W niniejszym opracowaniu zagadnienia związane z problematyką zabytków zdecydowano się jednak przenieść do rozdziału analizującego aspekt techniczny problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji.

Rycina 46. Funkcje zabudowy na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych – obszarów



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Generalnie należy stwierdzić, że obszar rewitalizacji jest terenem wielofunkcyjnym (ryc. 46). W układzie 9 jednostek analitycznych na które został on podzielony obserwowane jest znaczne zróżnicowanie funkcjonalne budynków. Na obszarach centralnie położonych (1 „Centrum Sukiennicza" i 2 „Centrum Kanonicka") należy odnotować znaczną nadwyżkę budynków mieszkaniowo-usługowych. Natomiast jednostki wyznaczone na obrzeżach obszaru rewitalizacji (nr 3 „3 maja", 4 „Chmielnik i okolice", 5 „Złota", 6 „Jabłkowskiego-Podgórze", 7 „Śródmiejska", 9 „Ułańska-UAM") charakteryzują się przeważającym udziałem budynków mieszkaniowych. Jednocześnie na obszarach tych obiekty

usługowe występują z reguły jako osobne budynki. Ponadto należy wskazać na duży udział budynków produkcyjnych i magazynowych w południowej części obszaru rewitalizacji (obszar 9 „Ułańska-UAM"), a także relatywnie wysoki udział budynków mieszkaniowo-magazynowych w centralnej części (obszar 8 „Wyspa").

Ważnym zagadnieniem przestrzenno-funkcjonalnym jest wyposażenie w infrastrukturę techniczną i jej stan. Na infrastrukturę techniczną obszaru rewitalizacji składają się przede wszystkim sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, energetyczna i ciepłownicza. Poniżej przedstawiono gestorów sieci, podstawowe dane techniczne o infrastrukturze, wraz z oceną ich stanu technicznego i awaryjności.

Właścicielem i zarządcą miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kaliszu. Sieć kanalizacyjna na obszarze rewitalizacji została wybudowana w latach 40-tych ubiegłego wieku. Jej stan techniczny pod względem eksploatacyjnym nie budzi zastrzeżeń. Jednocześnie stale prowadzona jest wymiana starych (stalowych) przyłączy wody. Nie ma potrzeby budowy nowej sieci wodociągowej na tym obszarze. Istniejąca kanalizacja ogólnospławna została wybudowana w tym samym okresie, co sieć wodociągowa, kanały w latach 2006-2014 zostały także poddane renowacji. Stan techniczny istniejących kanałów nie budzi zastrzeżeń. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na występujące w sytuacjach ekstremalnych opadów i wysokiego stanu wody w rzece Prośnie czasowe podtopienia kanałów.

Właścicielem i zarządcą sieci gazowej jest Polska Spółka Gazownictwa Oddział w Poznaniu. Na obszarze rewitalizacji łączna długość sieci gazowej wynosi ponad 25 km. Została ona wybudowana w okresie od 1971 roku do 2015 roku. W 2016 roku na obszarze rewitalizacji odnotowano 12 awarii, które były spowodowane korozją rur stalowych. Wszystkie nieszczelności i awarie usuwane są na bieżąco. Stan techniczny sieci gazowej na obszarze rewitalizacji nie zagraża bezpieczeństwu dostaw i eksploatacji.

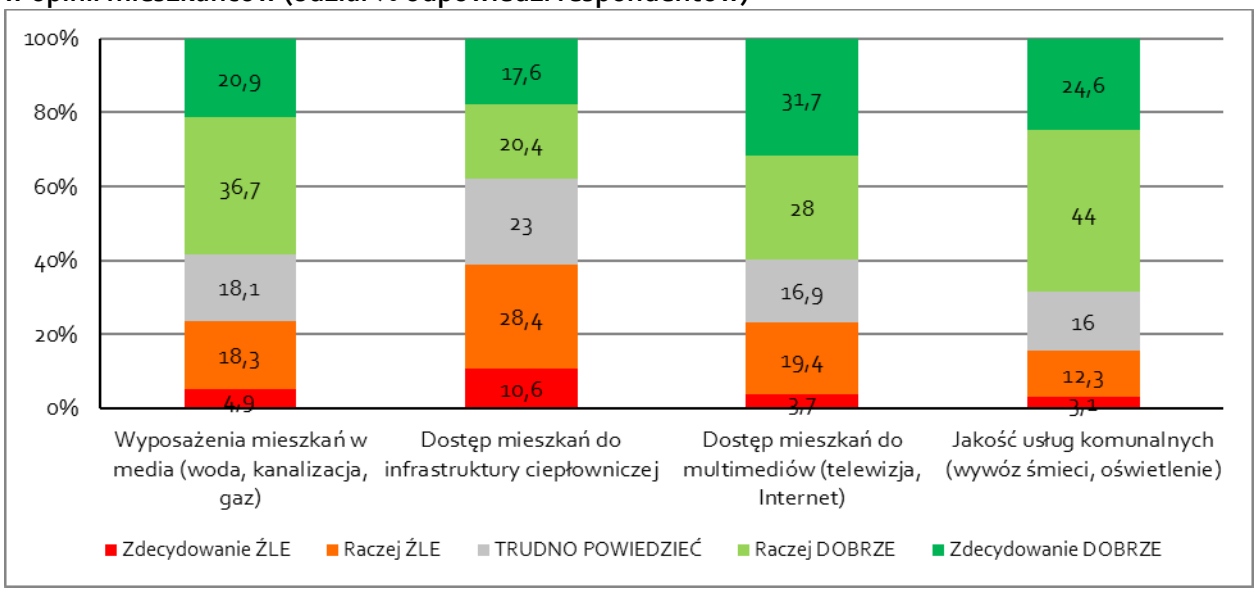
Sieć cieplna na obszarze rewitalizacji eksploatowana jest przez Energa – Ciepło Kaliskie sp. z o.o. Znaczna część mieszkań zasilana jest indywidualnie, wykorzystując w tym celu piece węglowe, piece centralnego ogrzewania opalane koksem, gazem, olejem, ewentualnie używając energii elektrycznej. Na obszarze rewitalizacji łączna długość sieci cieplnej wynosi 7,12 km. Została ona wybudowana w latach 1995-2015. W okresie od 2011 do 2015 roku stwierdzono łącznie 13 awarii sieci cieplnej.

Dostawą energii w Kaliszu zajmuje się Energa Operator S.A. Oddział w Kaliszu. Na obszarze rewitalizacji występują odcinki sieci wszystkich napięć tj. od wysokiego WN, przez średnie napięcie SN, do niskiego napięcia nN. Ich czas budowy jest zróżnicowany i obejmuje lata 1968 – 2016. Gestor sieci dokonuje sukcesywnych modernizacji i wymiany sieci. W ostatnim czasie nie odnotowano zwiększonej awaryjności na obszarze rewitalizacji. Stan techniczny sieci nie odbiega znaczący od sytuacji obserwowanej w innych częściach Kalisza.

Ocena wyposażenia w infrastrukturę techniczną w dużym stopniu potwierdza wysoką jakość świadczonych usług na obszarze rewitalizacji (ryc. 47). Szczególnie pozytywnie w tym względzie oceniany jest dostęp mieszkań do multimediów (telewizja, Internet). Prawie 60% respondentów oceniło ten element infrastruktury dobrze lub bardzo dobrze. Równie wysoko oceniana jest także jakość usług komunalnych (68,6% ocen dobrych lub bardzo dobrych). Na tym tle nieco gorzej oceniane jest wyposażenie mieszkań w media (woda, kanalizacja, gaz), chociaż i w tym przypadku przeważają dobre

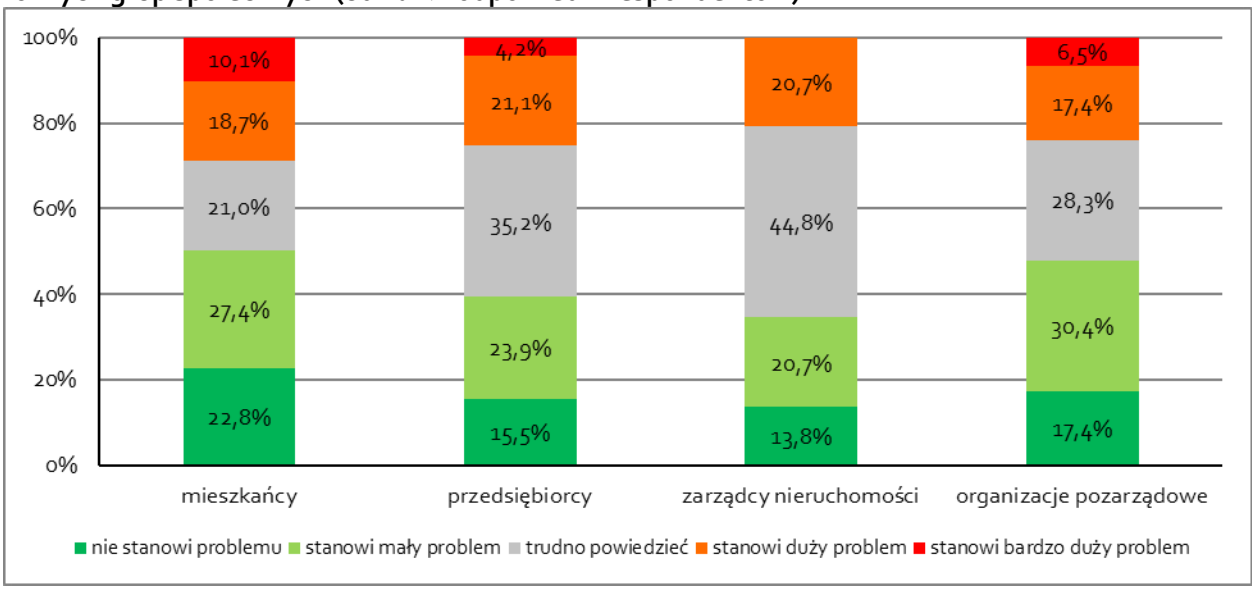
i bardzo dobre oceny. Największą niedogodnością w opinii mieszkańców obszaru rewitalizacji jest słaby dostęp do infrastruktury ciepłowniczej. Zdecydowanie źle lub raczej źle oceniło go 39% respondentów. Generalnie należy jednak wskazać, że wyposażenie w infrastrukturę techniczną badanego obszaru jest wysoko oceniane przez mieszkańców.

Rycina 47. Ocena wyposażenia w infrastrukturę techniczną Śródmieścia miasta Kalisza i okolic w opinii mieszkańców (udział % odpowiedzi respondentów)



źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Kaliszu.

Rycina 48. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną Śródmieścia miasta Kalisza i okolic w opinii różnych grup społecznych (udział % odpowiedzi respondentów)



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Większość badanych grup społecznych nie uznaje braku do podstawowych mediów w lokalach mieszkalnych (woda, kanalizacja, gaz, ciepło) za istotny problem obszaru rewitalizacji (ryc. 48). Szczególnie dobrze wyposażenie mieszkań jest oceniane przez mieszkańców, a także organizacje

pozarządowe. W obydwu przypadkach ok 50% respondentów uznało, że nie stanowi ono problemu lub stanowi mały problem. Z drugiej strony ok 45% badanych zarządców nieruchomości nie potrafiło zająć stanowiska w tej sprawie.

Oprócz infrastruktury technicznej, ważnym elementem aspektu przestrzenno-funkcjonalnego jest wyposażenie w infrastrukturę społeczną i jej stan. Na infrastrukturę społeczną składają się obiekty stanowiące podstawę przekazu usług socjalnych i kulturalnych, tj. szpitale, przychodnie, domy pomocy społecznej, żłobki, przedszkola, uczelnie itp. Obszar rewitalizacji, z uwagi na swoje centralne położenie charakteryzuje się bardzo dobrym wyposażeniem w infrastrukturę społeczną (ryc. 49). Nieco gorzej wypada jedynie jego północno-zachodnia część. Stan techniczny jest w większości przypadków dobry. Poniżej przedstawiono charakterystykę infrastruktury społecznej na obszarze rewitalizacji.

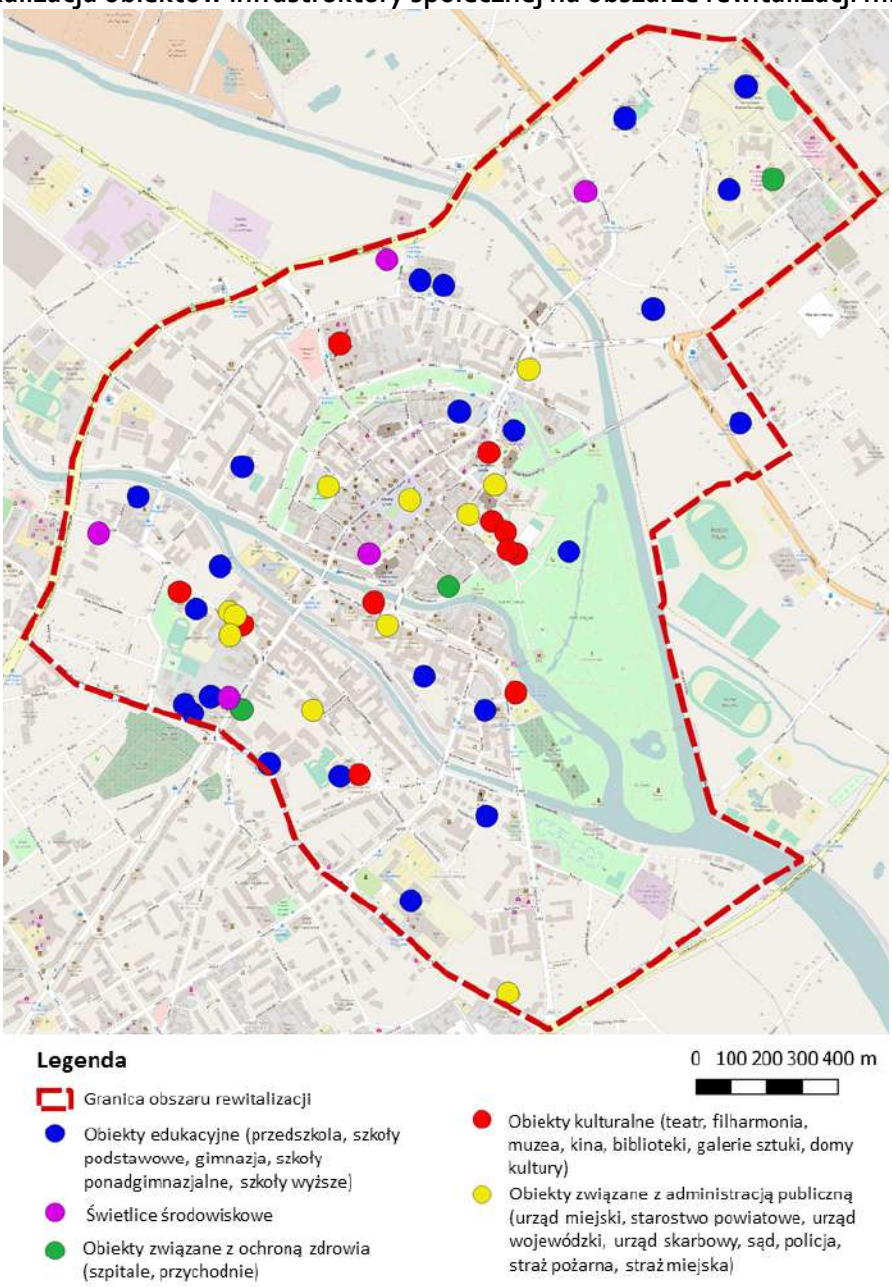
Na obszarze rewitalizacji swoją siedzibę ma wiele placówek edukacyjnych:

- 6 przedszkoli: Publiczne Przedszkole Sióstr Nazaretanek przy ul. Harcerskiej, Przedszkole Publiczne nr 1 przy ul. Pułaskiego, Przedszkole Publiczne nr 12 przy ul. Bankowej, Przedszkole Niepubliczne Szczęśliwa Trzynastka przy ul. Krótkiej, Przedszkole Niepubliczne Bursztynowy Zamek przy ul. Park Miejski oraz Przedszkole Niepubliczne Niezapominajka przy ul. Warszawskiej,
- 6 szkół podstawowych: Szkoła Podstawowa nr 1 przy ul. 3 maja, Szkoła Podstawowa nr 11 przy ul. Pomorskiej, Prywatna Dwujęzyczna Szkoła Podstawowa JAGIELLONCZYK przy ul. Ciasnej, Szkoła Podstawowa nr 16 przy ul. Fabrycznej, Szkoła podstawowa nr 20 przy szpitalu i Niepubliczna Szkoła Sióstr Nazaretanek przy ul. Harcerskiej),
- 3 szkoły gimnazjalne (Gimnazjum nr 2 przy ul. Ciasnej, Gimnazjum nr 3 przy ul. Teatralnej i Niepubliczne Gimnazjum Sióstr Nazaretanek przy ul. Harcerskiej),
- 7 szkół ponadgimnazjalnych (I Liceum Ogólnokształcące przy ul. Grodzkiej, II Liceum Ogólnokształcące przy ul. Szkolnej, III Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kościuszki, Zespół Szkół Samochodowych im. S. Staszica przy ul. 3 maja, Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1, Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia przy placu Jana Pawła II),
- 2 szkoły wyższe: Wydział Pedagogiczno-Artystyczny Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu przy ul. Nowy Świat oraz Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. S. Mikołajczyka przy ul. Nowy Świat.

Śródmieście stanowi także centrum życia kulturalnego całego miasta. Należy w tym względzie wskazać na kilka kluczowych obiektów infrastruktury kulturalnej:

- Teatr im. Wojciecha Bogusławskiego przy pl. Bogusławskiego,
- Filharmonię Kaliską przy al. Wolności,
- Centrum Kultury i Sztuki przy ul. Łaziennej,
- Młodzieżowy Dom Kultury przy ul. Fabrycznej,
- Miejską Bibliotekę Publiczną im. A. Asnyka przy ul. Łaziennej oraz dwie jej filie,
- 2 kina: Cinema 3D w Galerii Tęcza oraz kino działające przy Centrum Kultury i Sztuki przy ul. Łaziennej,
- 3 galerie sztuki: Galeria Sztuki im. J. Tarasina przy pl. Świętego Józefa i Galeria w Hallu w Centrum Kultury i Sztuki przy ul. Łaziennej, Centrum Rysunku i Grafiki im. T. Kulisiewicza przy ul. Kolegialnej,
- 2 muzea: Muzeum Okręgowe Ziemi Kaliskiej przy ul. Kościuszki oraz Muzeum Osiakowskich przy ul. Garbarskiej.

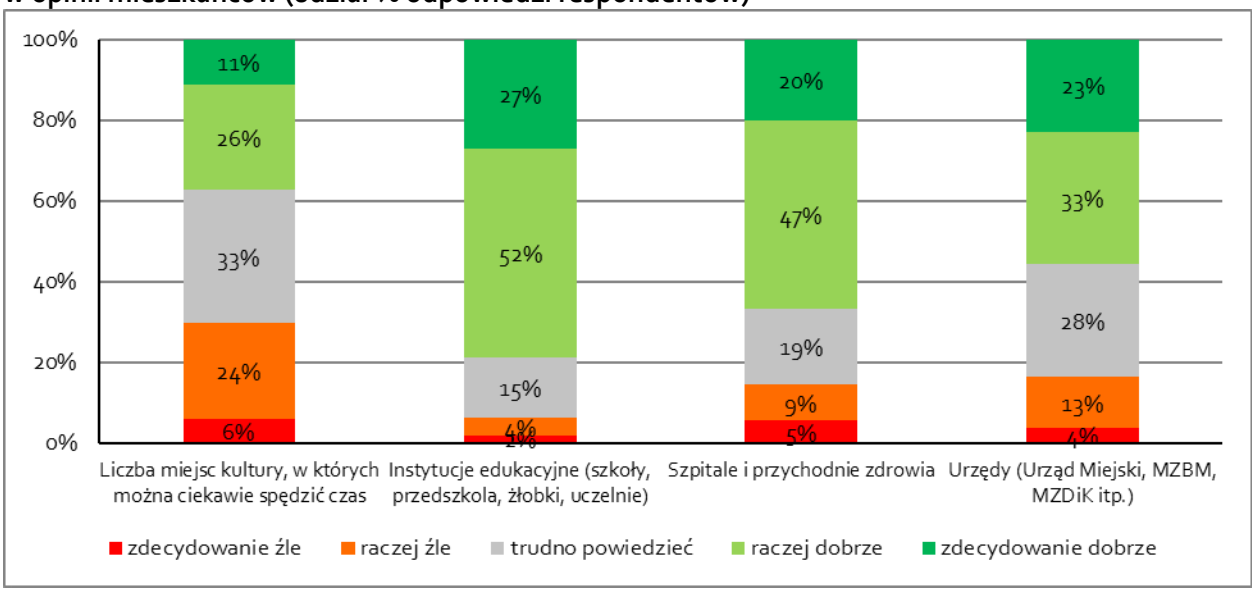
Rycina 49. Lokalizacja obiektów infrastruktury społecznej na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza



źródło: opracowanie własne.

Obszar rewitalizacji pełni także ważną rolę w zakresie świadczenia usług zdrowotnych. Zlokalizowany jest tutaj Wojewódzki Szpital Zespolony im. Ludwika Perzyny przy ul. Toruńskiej oraz 2 Przychodnie Lekarskie przy ul. Browarnej i Śródmiejskiej. Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest także 5 świetlic środowiskowych, w tym: Świetlica „Nazaret" przy ul. Śródmiejskiej, Świetlica „Studnia Jakubowa" przy ul. Kościuszki, Świetlica Caritas przy ul. Prostej, Świetlica Civitas Christiana przy al. Wojska Polskiego i Świetlica przy Zgromadzeniu Sióstr Św. Doroty przy Pl. Św. Stanisława.

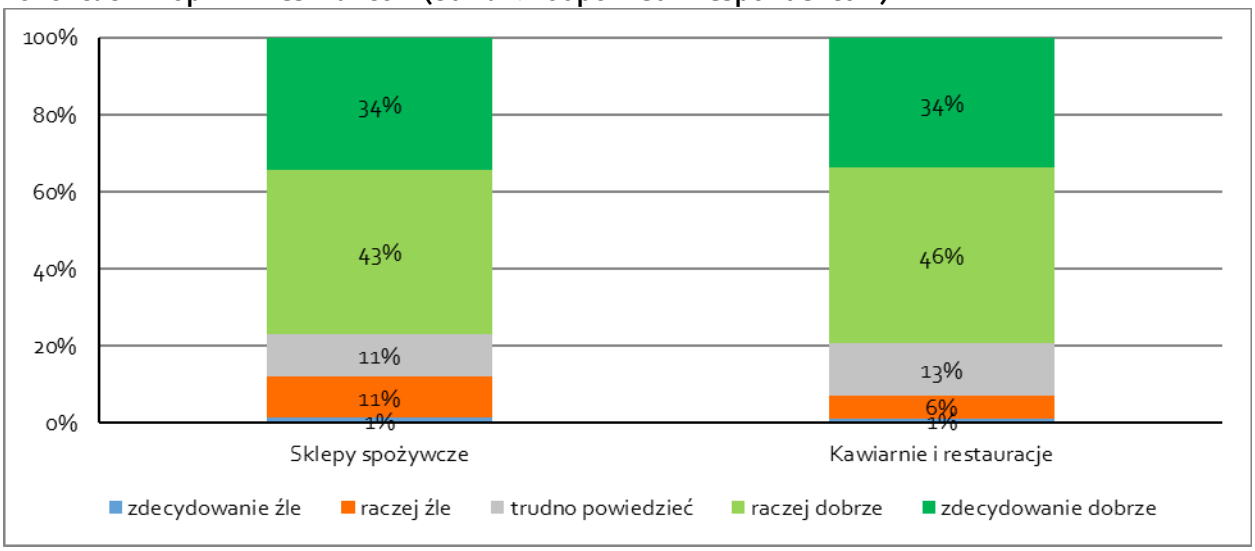
Rycina 50. Ocena wyposażenia w infrastrukturę społeczną Śródmieścia miasta Kalisza i okolic w opinii mieszkańców (udział % odpowiedzi respondentów)



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Śródmieście to także centrum usług administracyjnych Kalisza. Zlokalizowane są tutaj: Urząd Miejski na Głównym Rynku i przy ul. Kościuszki, Sąd Okręgowy przy al. Wolności, Delegatura Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ul. Kolegialnej, Starostwo Powiatowe przy pl. Świętego Józefa, Urząd Statystyczny przy pl. Kilińskiego, Urzędy Skarbowe przy ul. Targowej i Fabrycznej, Komenda Miejska Policji przy ul. Jasnej, Straż Miejska przy ul. Krótkiej oraz Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej.

Rycina 51. Ocena dostępności do podstawowych usług i ich jakość w Śródmieściu miasta Kalisza i okolicach w opinii mieszkańców (udział % odpowiedzi respondentów)

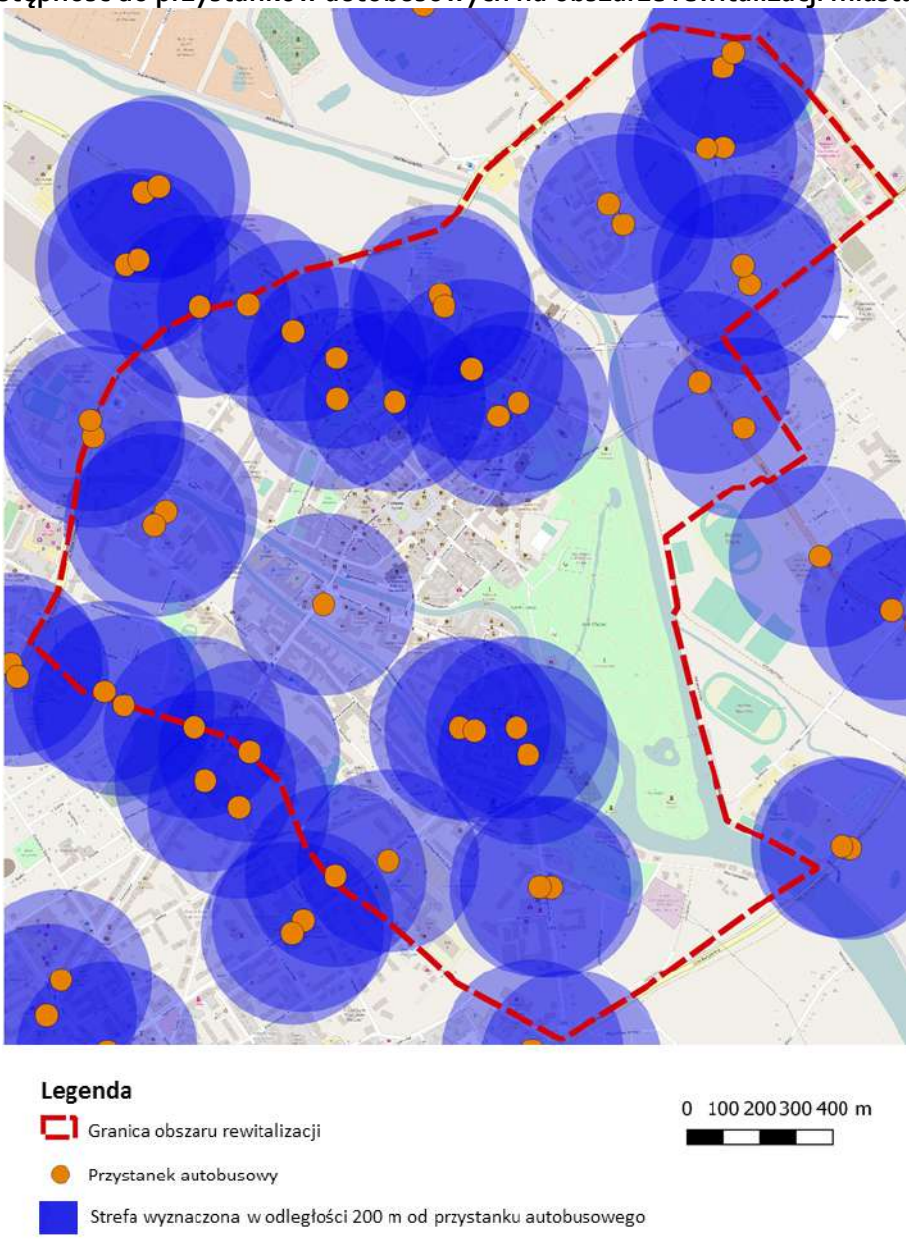


źródło: opracowanie własne na badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Mieszkańcy Kalisza wysoko oceniają wyposażenie w infrastrukturę społeczną obszaru rewitalizacji (ryc. 50). Szczególnie ceniony jest dostęp do instytucji edukacyjnych (szkół, przedszkoli,

żłobków i uczelni), który dobrze lub zdecydowanie dobrze oceniany jest przez blisko 79% respondentów. Tylko trochę gorzej na tym tle wypada ocena dostępu szpitali i przychodni oraz urzędów. W obydwu przypadkach jednak odnotowano sumę odpowiedzi pozytywnych zdecydowanie wyższą od 50%. Na tym tle nagorzej wypada ocena liczby miejsc kultury, w których respondenci mogą ciekawie spędzić czas. Duży udział stanowiły w tym przypadku odpowiedzi raczej źle i zdecydowanie źle (łącznie 29,6%). Jednocześnie 33% respondentów nie potrafiło jednoznacznie ocenić tego zagadnienia.

Rycina 52. Dostępność do przystanków autobusowych na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza



źródło: opracowanie własne.

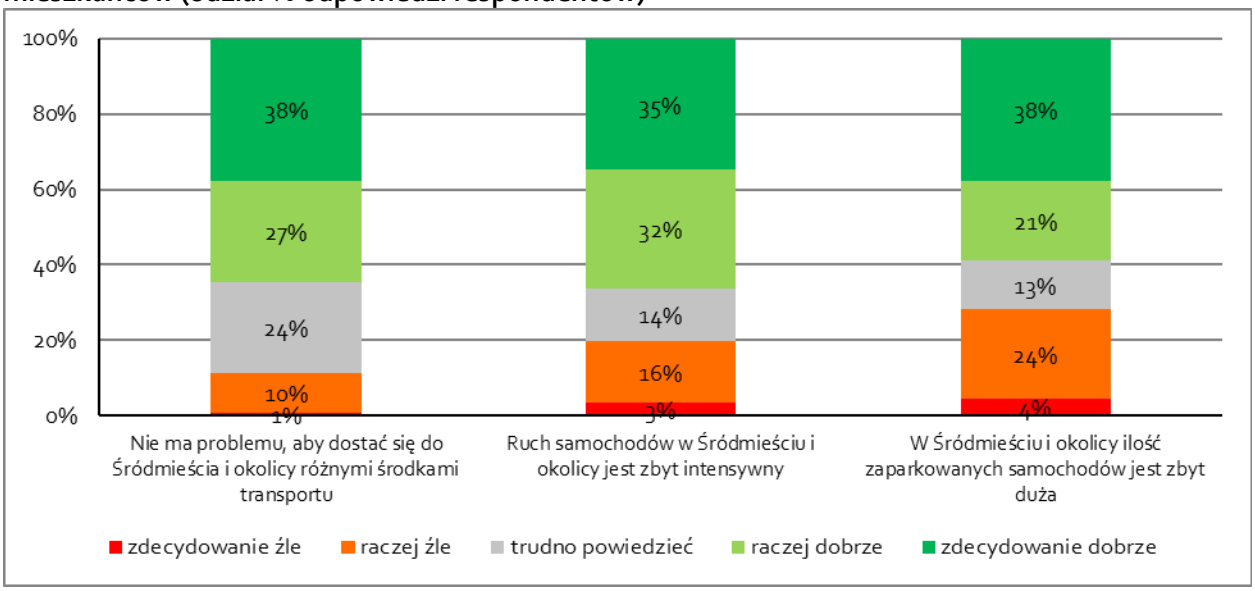
Kolejne zagadnienie dotyczy dostępu do podstawowych usług i ich jakości. Przez usługi podstawowe rozumie się usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców. W niniejszym rozdziale analizą objęto dostęp do podstawowych usług komercyjnych, jako że usługi socjalne i kulturalne zostały ujęto we wcześniejszym fragmencie.

W opinii mieszkańców obszar rewitalizacji charakteryzujące się bardzo dobrą dostępnością do podstawowych usług komercyjnych (ryc. 51). Wysoko oceniany jest zarówno dostęp do sklepów spożywczych, jak i kawiarni i restauracji. Raczej dobrze i zdecydowanie dobrze w obydwu przypadkach ocenia go niemal 80% respondentów. Z kolei osób, które uznały dostęp do usług komercyjnych za zadecydowany zły jest poniżej 2%.

Kolejnym poruszanym zagadnieniem jest poziom obsługi komunikacyjnej. Został on przeanalizowany w oparciu o charakterystykę dostępu do publicznych środków transportu. Przedstawiono także wyniki pomiaru ruchu drogowego na podstawowym układzie drogowym miasta Kalisz, które zostały wykonane w październiku 2016 roku. Świadczą one o znaczeniu ruchu samochodowego na obszarze rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji jest obsługiwany przez Kaliskie Linie Autobusowe sp. z o.o. Dziennie z usług KLA w całym mieście korzysta ponad 30 tys. pasażerów. W chwili obecnej Spółka posiada 66 nowoczesnych, niskopodłogowych, ekologicznych autobusów, które obsługują 28 linii o łącznej długości tras 265 km. Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest 38 przystanków autobusowych (ryc. 52). Przeważająca część obszaru rewitalizacji znajduje się w zasięgu min. 200 m od przystanku (ok. 5-8 min. dojścia pieszego). Gorzej w tym względzie wypada jedynie niezamieszkały teren Parku Miejskiego, a także teren w sąsiedztwie ulicy Łaziennej, a więc miejsce koncentracji obiektów kulturalnych. Mimo to poziom obsługi komunikacyjnej obszaru rewitalizacji należy uznać za wystarczający.

Rycina 53. Ocena poziomu obsługi komunikacyjnej Śródmieścia miasta Kalisza i okolic w opinii mieszkańców (udział % odpowiedzi respondentów)



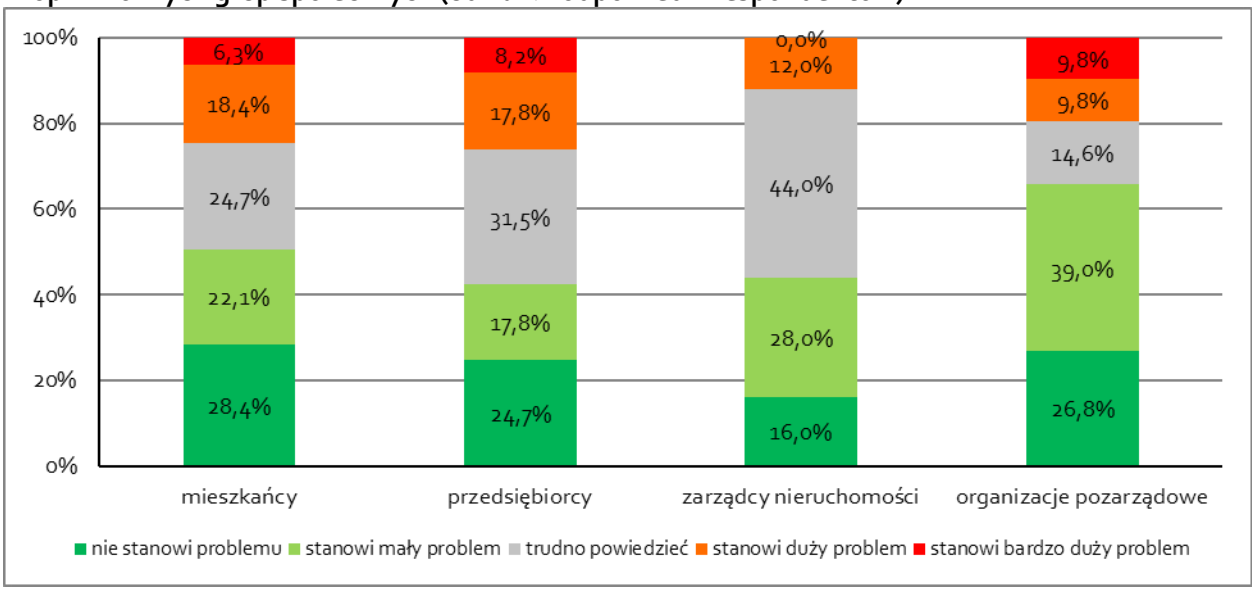
źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Na obszarze rewitalizacji przeprowadzono pomiary na natężenia ruchu drogowego na ulicach zlokalizowanych na jego obrzeżach, tj. na Al. Wojska Polskiego, ul. Łódzkiej i ul. Warszawskiej. Średni dobowy ruch na tych ulicach, na odcinkach przechodzących przez obszar rewitalizacji jest nieco niższy,

niż na innych drogach stanowiących podstawowy układ drogowy miasta Kalisz i wynosi on od 15649 pojazdów (ul. Łódzka) do 18960 (al. Wojska Polskiego). Ruch samochodowy jest istotnym sposobem poruszania się mieszkańców po obszarze rewitalizacji.

Poziom obsługi komunikacyjnej obszaru rewitalizacji jest stosunkowo wysoko oceniany przez respondentów. Ponad 64% badanych uważa, że nie ma problemu, aby dostać się do Śródmieścia i okolicy różnymi środkami transportu (ryc. 53). Jednocześnie przeważają opinie, że ruch samochodowy w Śródmieściu i okolicy jest zbyt intensywny, co rodzi problemy z dostępnością miejsc parkingowych.

Rycina 54. Dostępność do połączeń komunikacyjnych Śródmieścia z innymi częściami miasta w opinii różnych grup społecznych (udział % odpowiedzi respondentów)



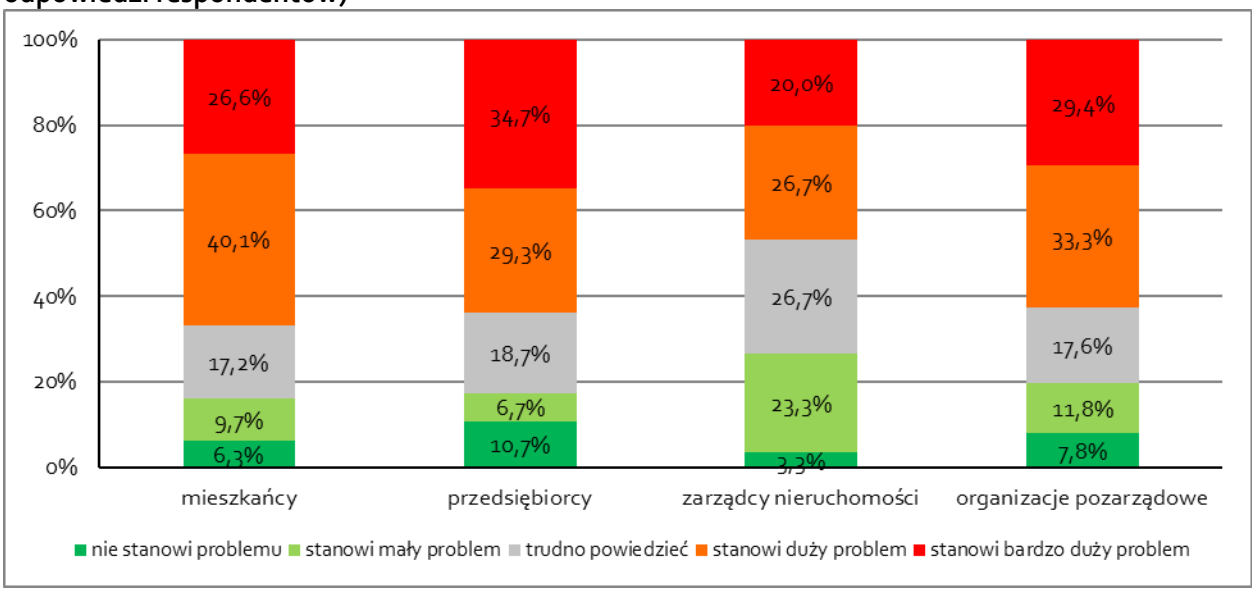
źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

W badaniach społecznych przeważają opinie, że brak połączeń komunikacyjnych Śródmieścia z innymi częściami miasta nie stanowi problemu obszaru rewitalizacji (ryc. 54). Dotyczy to szczególnie przedstawicieli organizacji pozarządowych, wśród których niemal 70% uznało, że zagadnienie to nie stanowi problemu lub stanowi mały problem. Wśród innych grup można zaobserwować podobne zdanie, chociaż najgorzej dostępność komunikacyjną oceniają przedsiębiorcy. W tej grupie 26 % uznało słabą dostępność komunikacyjną za duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji.

Inaczej niż w przypadku dostępności komunikacyjnej duży i uciążliwy ruch samochodowy w opinii większości respondentów stanowi duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji (ryc. 55). Zagadnienie to równie nisko jest oceniane przez mieszkańców, jak i przedsiębiorców i organizacje pozarządowe. W każdym z przypadków ponad 60% respondentów uznało duży i uciążliwy ruch samochodowy za duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji. Jedynie zarządcy nieruchomości nieco lepiej oceniają ten problem, chociaż i w tej grupie niemal 47% uznało go za duży lub bardzo duży.

Kolejnym elementem analizy aspektu przestrzenno-funkcjonalnego jest niedobór lub niska jakość terenów publicznych. Przez tereny publiczne rozumie się obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Rycina 55. Uciążliwość ruchu samochodowego w opinii różnych grup społecznych (udział % odpowiedzi respondentów)



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Obszar rewitalizacji obfituje w przestrzenie publiczne, szczególnie w centralnej i południowej części (ryc. 56). Gorsza sytuacja w tym względzie występuje jednak w jego północnej części – na północ od Kanału Bernardyńskiego, a także południowo-zachodniej części – na południe od Kanału Rypinkowskiego.

Do najważniejszych przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji należy zaliczyć:

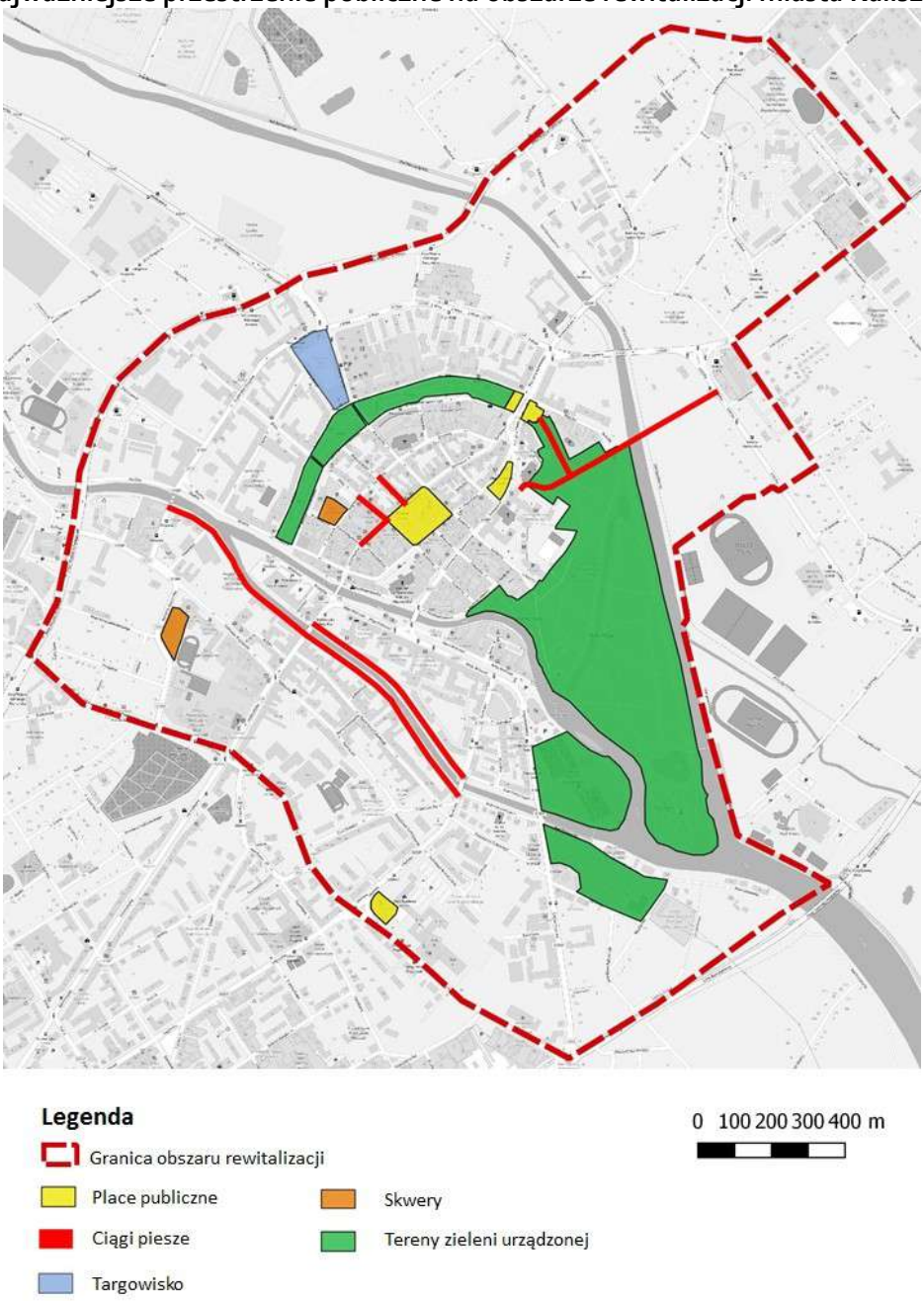
- place: Główny Rynek, plac Świętego Józefa, plac Jana Pawła II, plac przy skrzyżowaniu ul. Ułańskiej i Nowy Świat,
- skwery: Skwer Rozmarek, Skwer Eligiusza Kor-Walczaka,
- tereny zieleni urządzonej: Planty, Park Miejski, Park im. Ignacego Jana Paderewskiego, Cmentarz Żołnierzy Radzieckich,
- Targowisko Nowy Rynek,
- ciągi spacerowe: ul. Śródmiejska, ul. Złota, ul. Piskorzewska, Wał Staromiejski i inne tereny spacerowe wzdłuż Prosny, Aleja Walecznych.

Wśród wskazanych powyżej przestrzeni publicznych pewnej interwencji wymagają przede wszystkim: Targowisko Nowy Rynek, a także plac przy skrzyżowaniu ul. Ułańskiej i Nowy Świat. Są to obszary, których aktualne zagospodarowanie nie odpowiada współczesnym wytycznym w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych. Dotyczy to w szczególności jakości obiektów architektonicznych (Targowisko), a także organizacji zieleni (plac przy skrzyżowaniu ul. Ułańskiej i Nowy Świat) i elementów małej architektury. Dodatkowo należy wskazać, że w sąsiedztwie Parku im. Ignacego Jana Paderewskiego koncentrują się problemy społeczne.

Tereny publiczne na obszarze rewitalizacji są stosunkowo nisko oceniane przez mieszkańców (ryc. 57). Dotyczy to szczególnie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do siedzenia (ławek). Ten element zagospodarowania został oceniony zdecydowanie źle lub raczej źle przez ponad 40% mieszkańców. Z drugiej strony prawie 50% badanych spędzając czas w Śródmieściu i okolicy nie musi iść do kawiarni/pubu i może spotykać się na otwartej przestrzeni Jednocześnie ponad 50% respondentów

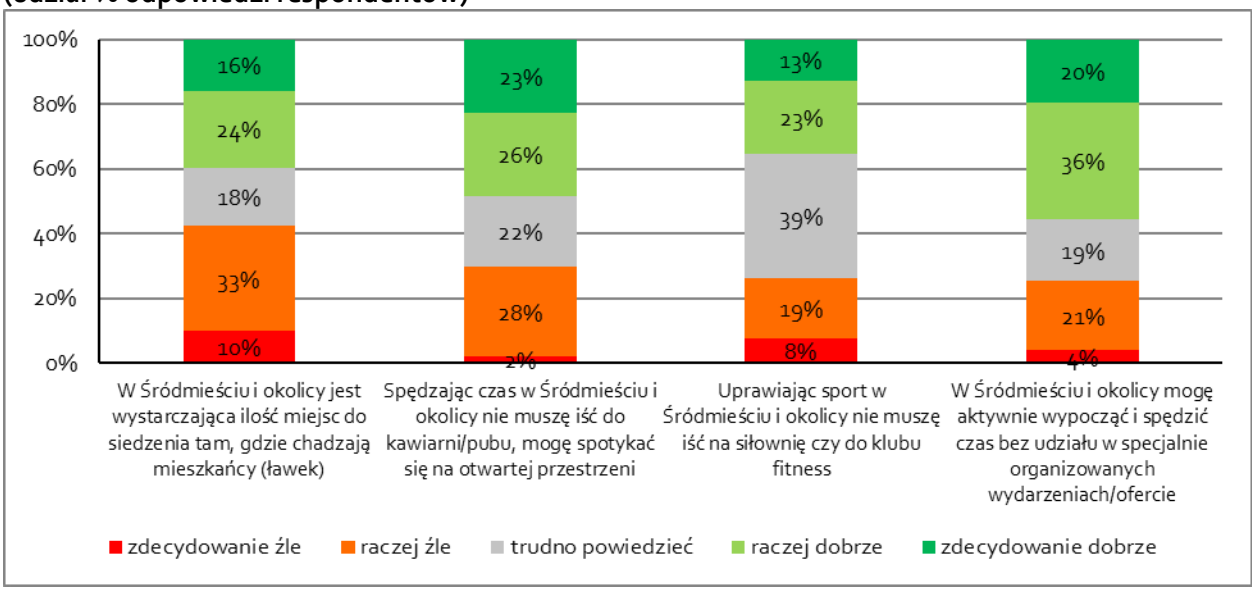
uważa, że w Śródmieściu i okolicy może aktywnie wypocząć i spędzić czas bez udziału w specjalnie organizowanych wydarzeniach. Takie możliwości daje m.in. przestrzeń publiczna obszaru rewitalizacji. Jednocześnie należy odnotować duże niezdecydowanie respondentów w zakresie możliwości uprawiania sportu na wolnym powietrznym na obszarze rewitalizacji. Prawie 40% badanych nie potrafiło jednoznacznie odpowiedzieć na to pytanie. Może rodzić to przypuszczenie, że w Śródmieściu brakuje miejsc do uprawiania sportu, które są łatwo identyfikowalne przez mieszkańców.

Rycina 56. Najważniejsze przestrzenie publiczne na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza



źródło: opracowanie własne.

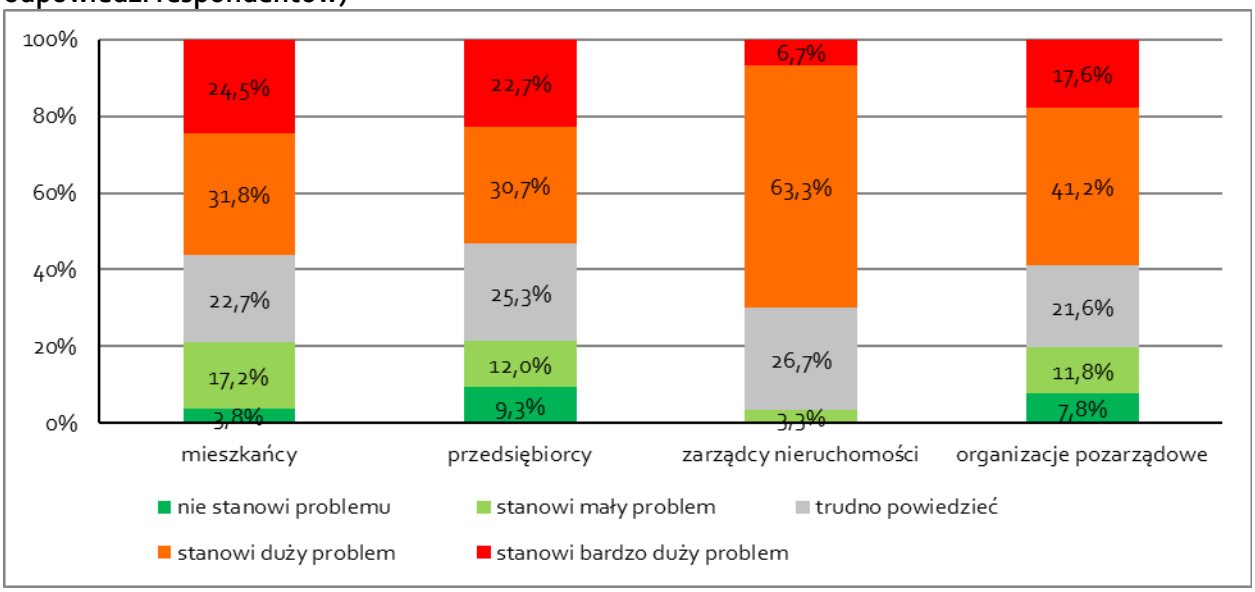
Rycina 57. Ocena terenów publicznych Śródmieścia miasta Kalisza i okolic w opinii mieszkańców (udział % odpowiedzi respondentów)



źródło: opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego z mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

Przestrzeń publiczna wymieniana jest jako element stanowiący istotny problem w sferze przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji. We wszystkich badanych grupach nisko oceniany jest stan techniczny dróg i chodników (ryc. 58). Szczególnie źle oceniają go zarządcy nieruchomości i mieszkańcy. W obydwu przypadkach ponad połowa badanych wymienia to zagadnienie jako duży lub bardzo duży problem. Podobnie wygląda sytuacja wśród przedsiębiorców i organizacji pozarządowych.

Rycina 58. Stan techniczny dróg i chodników w opinii różnych grup społecznych (udział % odpowiedzi respondentów)

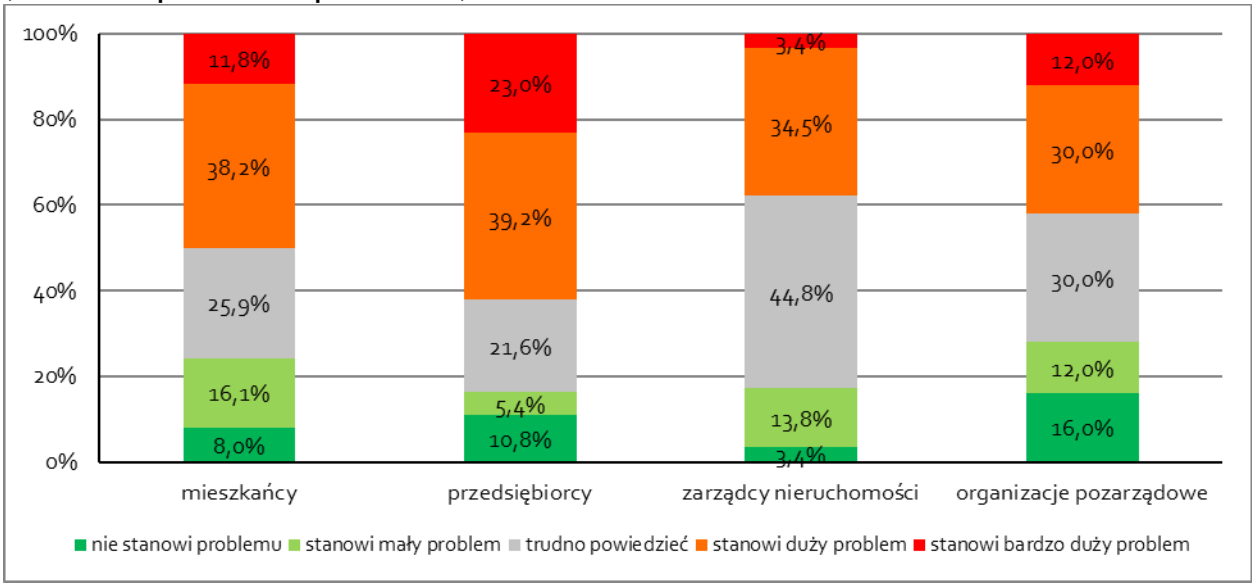


źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Słabo oceniany jest także dostęp do przestrzeni publicznych (ryc. 59). Dotyczy to szczególnie przedsiębiorców, wśród których ponad 62% badanych uznało brak atrakcyjnych przestrzeni publicznych

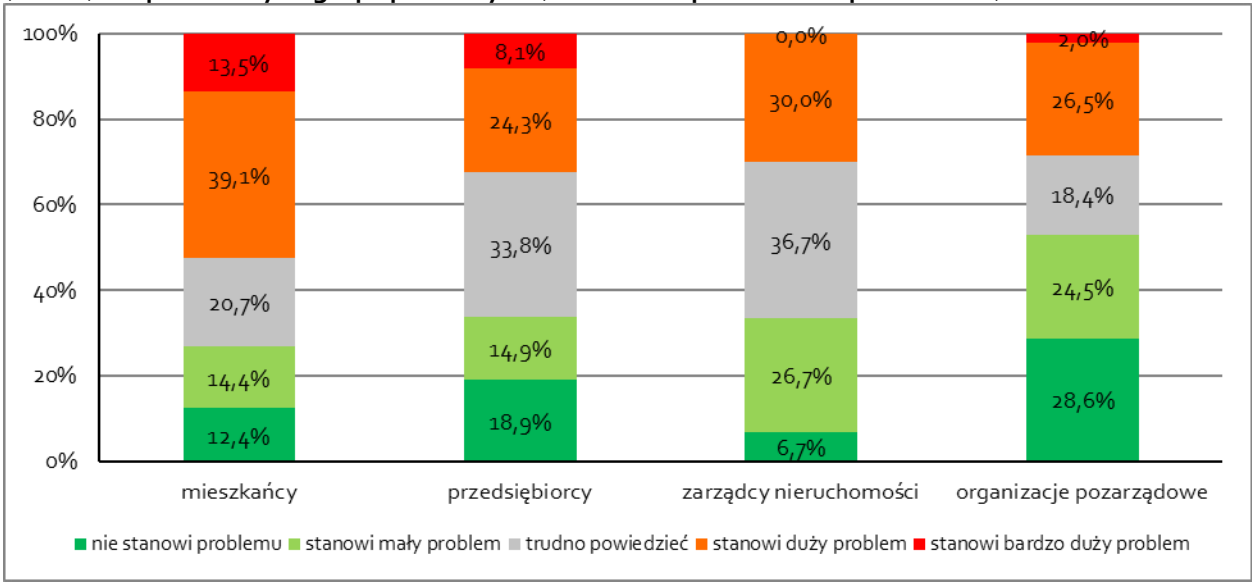
za duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji. Podobnego zdania jest 50% ankietowanych mieszkańców. Nieco lepiej przestrzeń publiczną oceniają przedstawiciele organizacji pozarządowych i zarządcy nieruchomości. W tej drugiej grupie ok. 38 % badanych uznało dostęp do atrakcyjnych przestrzeni publicznych za duży lub bardzo duży problem.

Rycina 59. Dostępność do atrakcyjnych przestrzeni publicznych w opinii różnych grup społecznych (udział % odpowiedzi respondentów)



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Rycina 60. Dostępność odpowiedniej liczby miejsc do siedzenia w przestrzeniach publicznych (ławek) w opinii różnych grup społecznych (udział % odpowiedzi respondentów)

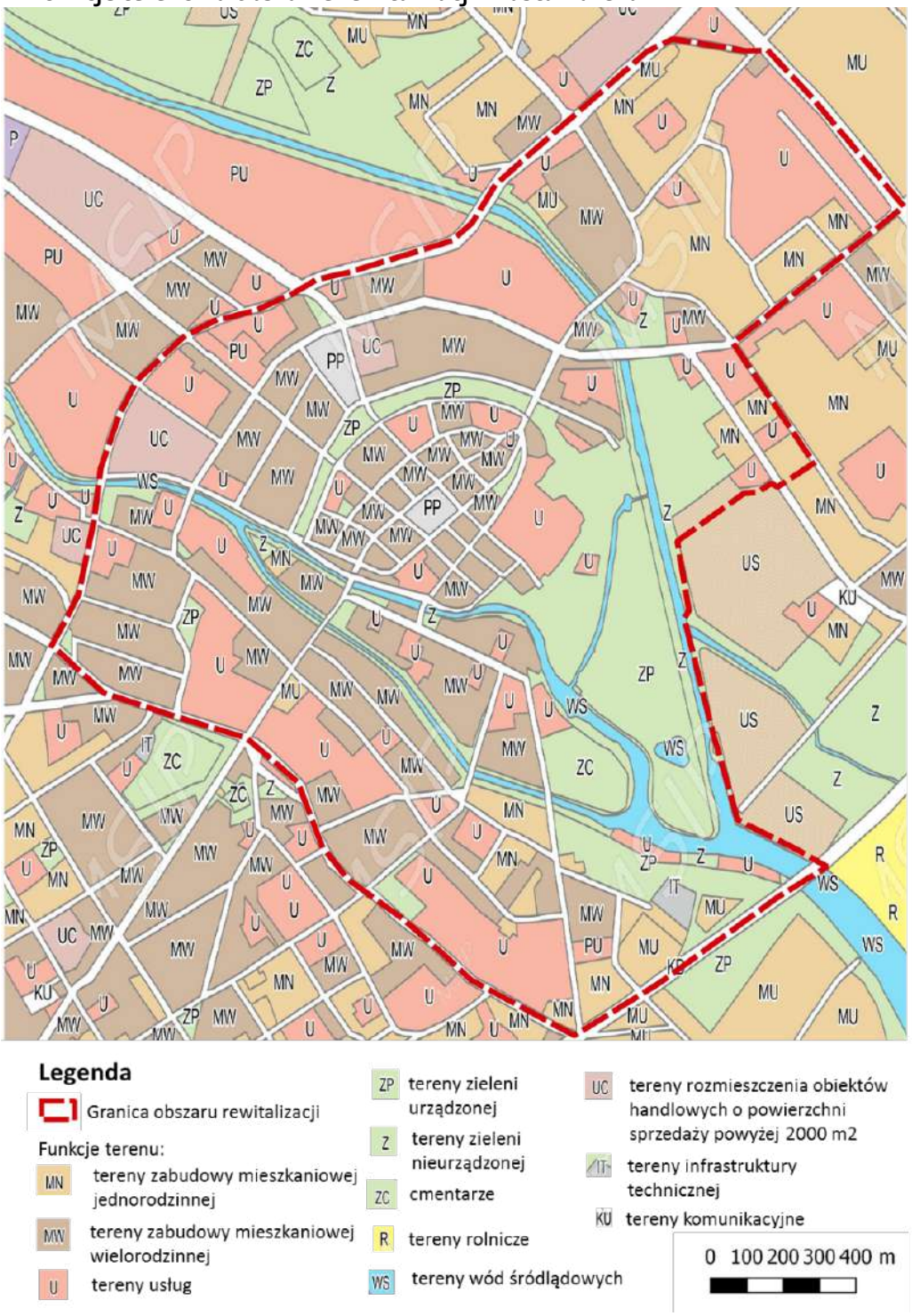


źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Różnie oceniany jest dostęp do odpowiedniej liczby miejsc do siedzenia w przestrzeniach publicznych (ryc. 60). Wśród przedstawicieli organizacji pozarządowych przeważa zdanie, że zagadnienie to nie stanowi problemu lub stanowi mały problem w przestrzeni publicznej obszaru

rewitalizacji (ponad 53% odpowiedzi). Wśród przedsiębiorców i zarządców nieruchomości zdania są podzielone. Najgorzej dostępność do miejsc do siedzenia oceniana jest przez mieszkańców. Ponad 52% badanych z tej grupy uznało ich brak za duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji.

Rycina 61. Funkcje terenu na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza

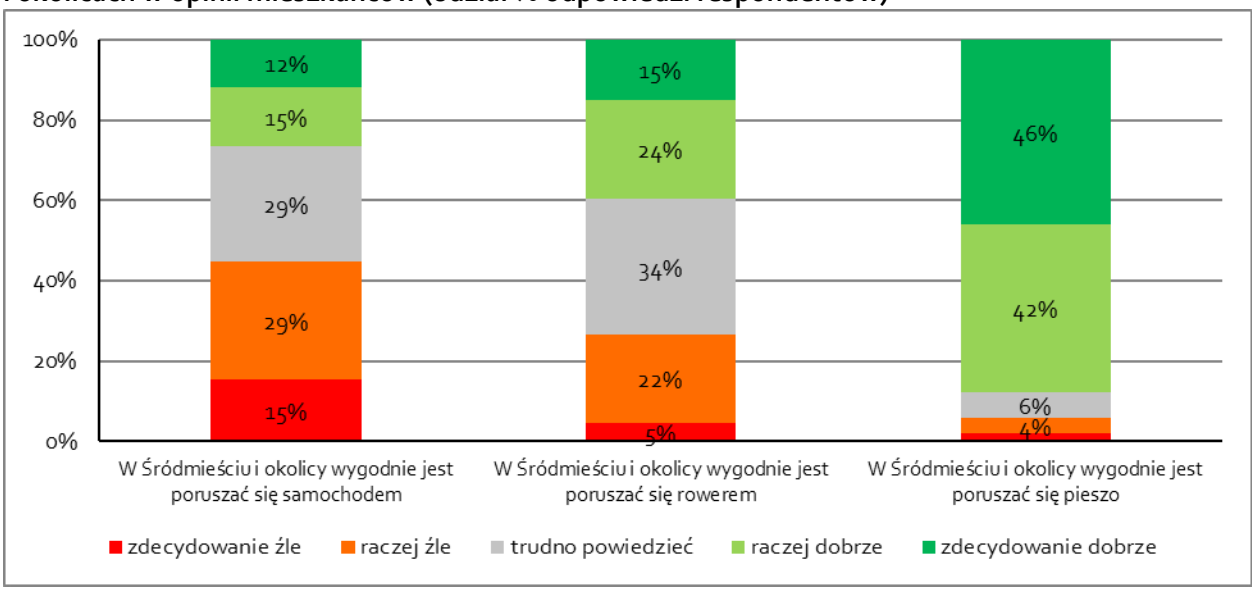


źródło: opracowanie własne.

Kolejnym poruszanym zagadnieniem przestrzenno-funkcjonalnym jest niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru. Przez rozwiązania urbanistyczne rozumie się aktualne zagospodarowanie przestrzenne występujące na danym obszarze. Zostało ono opisane we wcześniejszej części rozdziału, poprzez analizę: funkcji budynków i wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną i społeczną, charakterystykę dostępu do podstawowych usług komercyjnych, opis poziomu obsługi komunikacyjnej oraz ocenę jakości terenów publicznych. Dalsze kierunki, w jakich powinno zmierzać zagospodarowanie obszaru rewitalizacji zostały przedstawione na ryc. 61. Ich podstawą były wytyczne wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszar rewitalizacji ma być terenem wielofunkcyjnym, na którym współwystępować będą tereny mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne z licznymi terenami usługowymi, w tym również usługami wielkopowierzchniowymi. Śródmieście będzie terenem, na którym zieleń będzie odgrywała istotną rolę, jako przestrzeń wypoczynku i rekreacji. Jednocześnie będzie to przestrzeń wolna od terenów produkcyjnych. W rezultacie przy modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych należy dążyć do realizacji wymienionych funkcji.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji wysoko oceniają aktualne zagospodarowanie w zakresie możliwości poruszania się pieszo (ponad 87% pozytywnych odpowiedzi – zob. ryc. 62). Dużo gorzej wypada ocena wygody poruszania się rowerem (ponad 39% pozytywnych odpowiedzi), a szczególnie samochodem (ponad 26% pozytywnych odpowiedzi). Najbardziej uciążliwym środkiem transportu jest jednak samochód. Źle lub zdecydowanie źle możliwości poruszania się nim po obszarze rewitalizacji ocenia ponad 44% respondentów.

Rycina 62. Ocena dostosowania rozwiązań urbanistycznych w Śródmieściu miasta Kalisza i okolicach w opinii mieszkańców (udział % odpowiedzi respondentów)

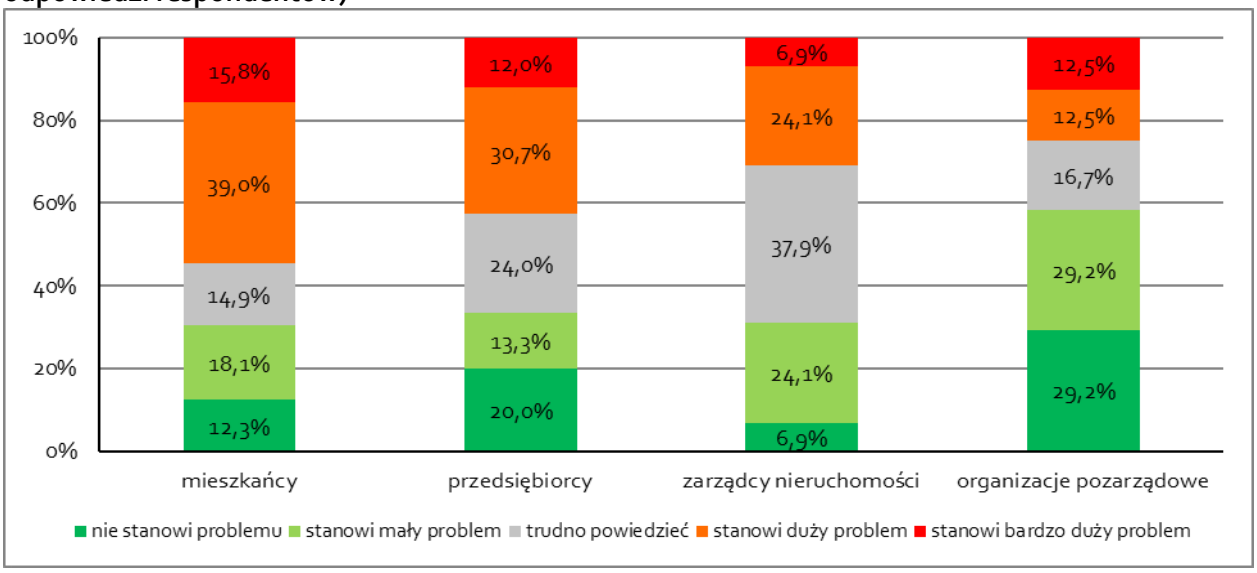


źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Dostępność do ścieżek rowerowych jest różnie odbierana przez ankietowanych (ryc. 63). Szczególnie wysoko jest ona oceniana wśród przedstawicieli organizacji pozarządowych – ponad 58% badanych uznało, że dostępność do ścieżek rowerowych nie stanowi problemu, lub stanowi mały problem obszaru rewitalizacji. Wśród pozostałych grup zdanie w tym względzie jest podzielone.

Najsilniej brak ścieżek odczuwają mieszkańcy, wśród których ok 45% badanych uznało to zagadnienie za duży lub bardzo duży problem obszaru rewitalizacji.

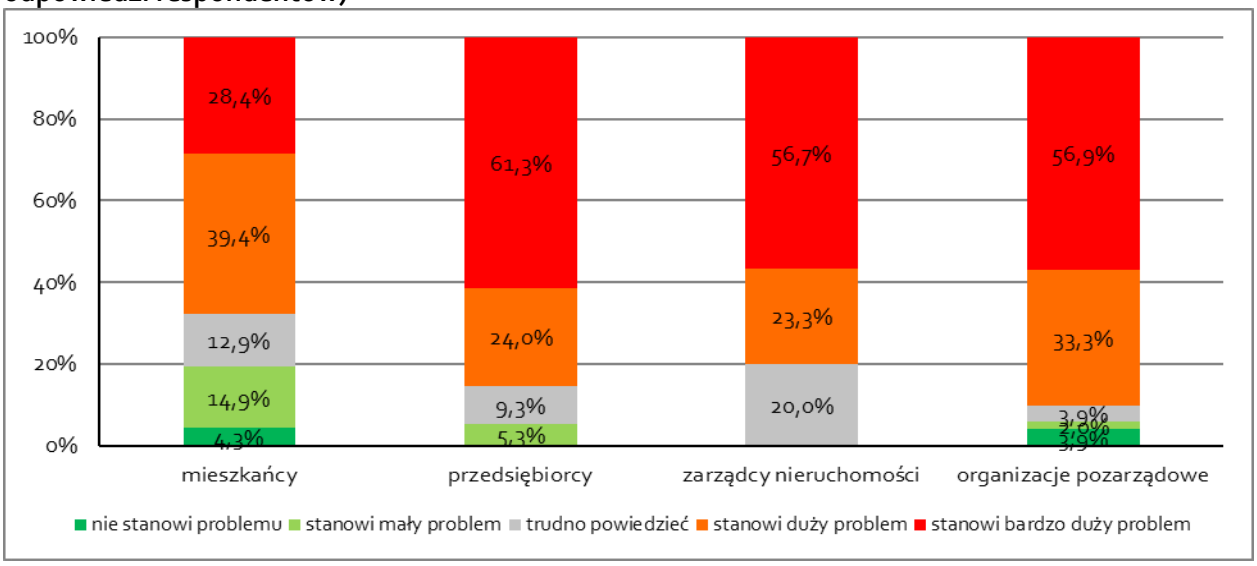
Rycina 63. Dostępność do ścieżek rowerowych miasta w opinii różnych grup społecznych (udział % odpowiedzi respondentów)



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Zdecydowanie najgorzej ocenianym aspektem sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji jest dostępność do miejsc parkingowych. Za duży lub bardzo duży problem uznaje go ponad 90% przedstawicieli organizacji pozarządowych, ponad 85% przedsiębiorców, 80% zarządców i ponad 67% mieszkańców. W opinii wszystkich badanych grup poprawa dostępności do miejsc parkingowych jest zatem zdecydowanym priorytetem działań rewitalizacyjnych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.

Rycina 64. Dostępność miejsc parkingowych w opinii różnych grup społecznych (udział % odpowiedzi respondentów)



źródło: opracowanie własne na podstawie badań ilościowych.

Główne problemy w aspekcie przestrzenno-funkcjonalnym:

1. **Słaby dostęp do sieci ciepłowniczej,** w rezultacie duża część budynków ogrzewana jest piecami węglowymi, które wpływają na złą kondycję powietrza atmosferycznego na obszarze rewitalizacji.
2. **Niedobór obiektów infrastruktury społecznej w północno-zachodniej części obszaru rewitalizacji**.
3. **Niewystarczający dostęp do komunikacji publicznej** obszaru w sąsiedztwie ul. Łaziennej – miejsca koncentracji usług kulturalnych.
4. **Duże natężenie ruchu drogowego** na ulicach stanowiących podstawę układu komunikacyjnego całego miasta, w tym także obszaru rewitalizacji.
5. **Brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych** na obszarze rewitalizacji.
6. **Niewystarczająca liczba ścieżek rowerowych** na obszarze rewitalizacji utrudniająca efektywne wykorzystywanie tego środka transportu.
7. **Brak terenów przestrzeni publicznej w północnej i południowo-zachodniej części obszaru rewitalizacji,** dających możliwości integracji mieszkańców.
8. **Niska jakość istniejących przestrzeni publicznych** na obszarze rewitalizacji, w tym przede wszystkim Targowiska i placu przy skrzyżowaniu ul. Ułańskiej i Nowy Świat. Ponadto zły stan dróg i chodników, a także niewystarczająca liczba miejsc do siedzenia.

Główne potencjały w aspekcie przestrzenno-funkcjonalnym:

1. **Wysoka jakość świadczonych usług w zakresie infrastruktury technicznej,** która może potencjalnie zachęcić do zasiedlania obszaru rewitalizacji przez nowych mieszkańców.
2. **Bardzo dobre wyposażenie obszaru rewitalizacji w infrastrukturę społeczną,** w tym w obiekty edukacyjne, kulturalne i związane z ochroną zdrowia, co podnosi komfort życia na tym obszarze.
3. **Bardzo dobry dostęp do usług komercyjnych** tj. sklepów, kawiarni, restauracji, co może stanowić dodatkowy atut przy podejmowaniu decyzji o zamieszkaniu na obszarze rewitalizacji.
4. **Jasne kierunki przekształceń obszaru rewitalizacji,** zmierzające do eliminacji funkcji uciążliwych dla mieszkańców (dotyczy to szczególne terenów produkcyjnych).

4.5 Aspekt techniczny

Aspekt techniczny zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji jest ukierunkowany w szczególności na analizę stopnia degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz identyfikację stopnia dysfunkcji rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska (art. 9, ust. 1, pkt. 4).

Diagnoza i delimitacja obszaru rewitalizacji miasta Kalisza w aspekcie technicznym opiera się na wartościach dwóch wskaźników. Są to: liczba awarii instalacji gazowych na 1 km^2 powierzchni jednostki oraz liczba pożarów na 1 km^2 powierzchni jednostki. Analizując ich wartości, za obszary szczególnie dotknięte problemami technicznymi uznano w pełni (znaczne przekroczenie wartości obu wskaźników)

dwie jednostki urbanistyczne, z których jedną (Śródmieście) uznano wraz z południową częścią osiedla Chmielnik oraz zachodnimi częściami osiedli: Tyniec, Rajsków i Rypinek za obszar rewitalizacji.

Wyjątkowość Śródmieścia (które stanowi znaczną część obszaru rewitalizacji) pod względem aspektu technicznego polega z jednej strony na fakcie, że jest ono jedynym obszarem w całości położonym na obszarze założenia urbanistycznego miasta Kalisza uznanego za zabytek. W konsekwencji, w granicach obszaru rewitalizacji zlokalizowana jest największa liczba budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków w przeliczeniu na 1 km^2. Z drugiej strony w:

> „…Śródmieściu średni wiek obiektów ujętych w tej ewidencji wynosi 130 lat. Budynki te charakteryzują się bardzo często złym stanem technicznym oraz słabym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną – brak sanitariatów, przestarzałe piece węglowe używane do ogrzewania lokali, niska efektywność energetyczna…" (*Diagnoza. Delimitacja…* 2016, s. 74).

Nie zmienia to jednak faktu, że Śródmieście, pomimo jego problemów w sferze technicznej, posiada swój potencjał rozwojowy i pozostaje nadal atrakcyjną dla mieszkańców częścią miasta. Około ¼ kaliszan deklaruje chęć zamieszkania w tej dzielnicy, a wśród najbardziej atrakcyjnych przestrzeni w mieście wskazuje na Śródmieście, Rynek oraz Ratusz (*Jakość życia…*, 2013). Warto jednak podkreślić, że opinii tej nie podzielają właściciele i zarządcy nieruchomości, którzy w większości (63%) twierdzą, że Śródmieście i jego okolice są złym lub raczej złym miejscem do życia w Kaliszu. W rezultacie nie widzą oni również potencjału w Śródmieściu jako miejscu do zamieszkania (aż 90% respondentów podziela taki pogląd). Z tak radykalnym stanowiskiem nie zgadzają się jednak w pełni przedsiębiorcy – 30% z nich wskazuje na potencjał Śródmieścia jako miejsca do zamieszkania. Zidentyfikowane prawidłowości podkreślają wewnętrzne zróżnicowanie ocen w przedmiotowym zakresie i zwracają uwagę na zmienną strukturę ich uwarunkowań z punktu widzenia poszczególnych interesariuszy, która powinna być obiektywnie identyfikowana i uwzględniona w procesie tworzenia Gminnego programu rewitalizacji.

Zasoby mieszkaniowe zlokalizowane w granicach obszaru rewitalizacji w znacznym stopniu stanowią częściową własność miasta Kalisza, co utrudnia zarządzanie nimi (skomplikowane zależności własnościowe). Stan techniczny tych zasobów jest na ogół zły, a stopień dekapitalizacji determinuje bardzo wysokie koszty remontów. Dotyczy to zarówno wymiaru technicznego stanu budynków, jak również stopnia dysfunkcji infrastruktury zapewniającej ich właściwe użytkowanie. W zasobach mieszkaniowych miasta Kalisza, które aglomerują się przestrzennie w Śródmieściu, przeważają najstarsze budynki w mieście (patrz ryc. 65), które wymagają remontów ze względu na (*Wieloletni Program…*, 2015):

- potrzebę utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania (konserwacja instalacji wspólnych oraz wymiana pokryć dachowych),
- zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem,
- utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków – zachowania jego wartości podlegających ochronie konserwatorskiej.

Pilną potrzebą jest również przeprowadzenie prac związanych z likwidacją zewnętrznych toalet oraz zmianą źródła ogrzewania, które obecnie w przeważającej liczbie lokali opiera się na spalaniu paliw

stałych w indywidualnych instalacjach grzewczych o niskim poziomie sprawności energetycznej (piece kaflowe i kuchnie węglowe) (*Wieloletni program…*, 2015).

Rycina 65. Rozkład przestrzenny i struktura budynków według wieku

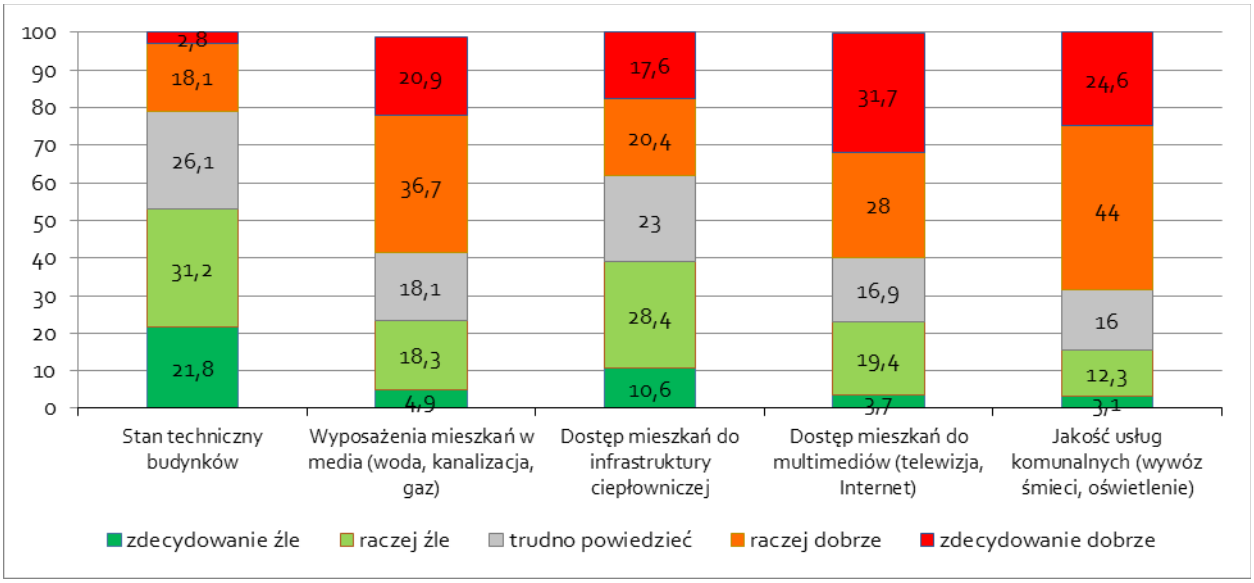


źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Miejski w Kaliszu.

Ocena stanu technicznego budynków zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji potwierdza wskazane wcześniej fakty podkreślając jednak zauważalne zróżnicowania w strukturze odpowiedzi badanych respondentów (patrz ryc. 66 i ryc. 67). Mieszkańcy i właściciele oraz zarządcy nieruchomości zgodnie, przeważnie negatywnie oceniają stan techniczny budynków zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Zwraca jednak uwagę relatywnie bardziej krytyczna ocena mieszkańców niż właścicieli i zarządców budynków, co może wynikać z faktu współodpowiedzialności tych drugich za oceniany stan

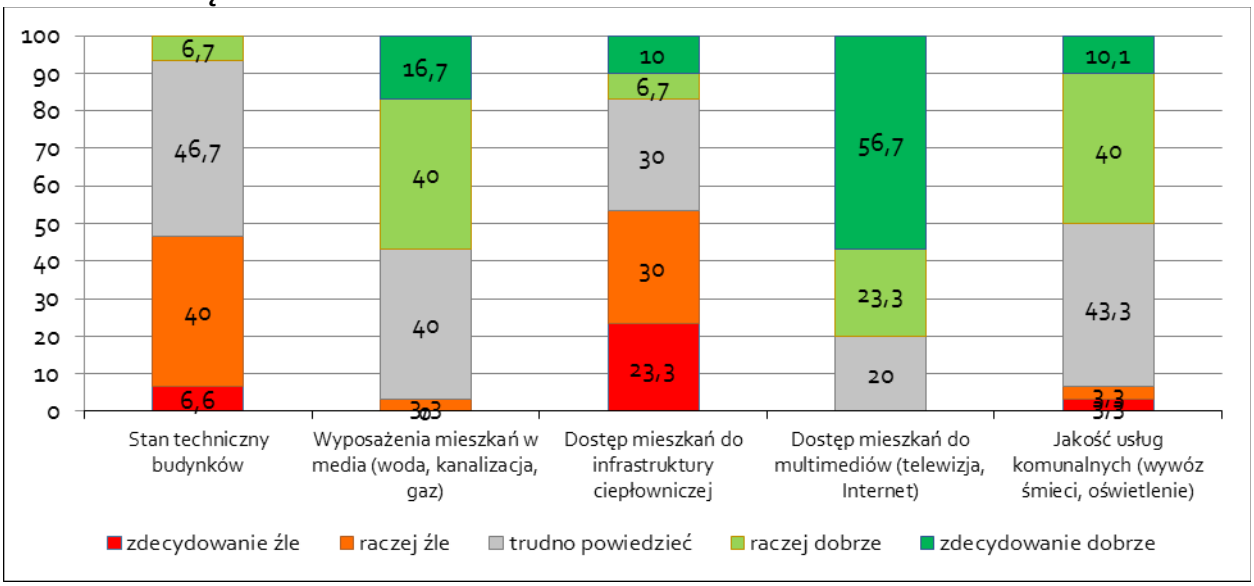
nieruchomości. Znaczenie tego uwarunkowania potwierdza też blisko dwukrotnie wyższy udział respondentów niepodejmujących decyzji na temat swojej oceny jaki występuje w grupie właścicieli i zarządców (trudno powiedzieć: 46,7%). Pomimo wskazanej powściągliwości w wyrażaniu krytycznych ocen przez właścicieli i zarządców nieruchomości, ta grupa respondentów jednoznacznie negatywnie (63%) ocenia dotychczasowe działania władz miasta na rzecz poprawy stanu technicznego budynków. Należy jednak pokreślić, że obecny stan prawny uniemożliwia władzom miejskim realizację inwestycji w nieruchomościach stanowiących w większości własność prywatną.

Rycina 66. Ocena stanu technicznego budynków Śródmieścia miasta Kalisza i okolic w opinii mieszkańców



źródło: opracowanie własne na badania kwestionariuszowego mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Rycina 67. Ocena stanu technicznego budynków Śródmieścia miasta Kalisza i okolic w opinii właścicieli i zarządców nieruchomości



Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania kwestionariuszowego właścicieli i zarządców nieruchomości.

Relatywnie lepiej od stanu technicznego budynków respondenci oceniają ich wyposażenie i dostęp do infrastruktury sieciowej oraz usług komunalnych. W tym zakresie opinie mieszkańców i właścicieli oraz zarządców nieruchomości są prawie zgodne. Wyjątek stanowi ocena dostępu do infrastruktury ciepłowniczej, która jest relatywnie bardziej negatywna w grupie właścicieli i zarządców nieruchomości niż w grupie mieszkańców. Z kolei ocena dostępu zasobów mieszkaniowych do multimediów, pomimo przewagi ocen pozytywnych, jest bardziej krytyczna wśród mieszkańców. Właściciele i zarządcy nieruchomości stwierdzają nawet, że:

> „...stan i standard lokali mieszkaniowych w Śródmieściu i okolicach jest porównywalny do pozostałych dzielnic miasta, jednak wartością samą w sobie jest lokalizacja nieruchomości w Śródmieściu i okolicach..." (*Kalisz. Rewitalizacja...*, 2016, s.89).

Wskazane zróżnicowania w odpowiedziach badanych grup interesariuszy nie zmieniają faktu, że wszyscy zgodnie wskazują na zły stan techniczny budynków jako jeden z podstawowych problemów występujących w granicach obszaru rewitalizacji miasta Kalisza.

Warto w tym miejscu podkreślić, że czynnikiem najbardziej wpływającym:

> „...na ocenę warunków bytowych wśród mieszkańców Śródmieścia i okolic jest ich status ekonomiczny i sytuacja finansowa, co przekłada się na warunki mieszkaniowe. Dobra sytuacja materialno-finansowa badanych umacnia w nich przekonanie o dobrych warunkach bytowych, które panują w Śródmieściu i okolicach. Warto w tym miejscu zauważyć, że analiza odpowiedzi wskazuje na dość duże zróżnicowanie badanego obszaru pod względem warunków bytowych, w jakich żyją mieszkańcy..." (Kalisz. Rewitalizacja..., 2016, s. 38).

W raporcie z badań ilościowych i jakościowych pogłębiających ustalenia poczynione na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji charakteryzuje się on dużym zróżnicowaniem warunków mieszkaniowych:

> „...Uwidaczniają się dwie wyraźnie różnicujące się grupy, które często w odmienny sposób postrzegają badany obszar. Jedną z nich są mieszkańcy mniej zamożni, często mieszkający w lokalach przydzielonych, zamieszkujący w dużej mierze centrum Śródmieścia. Druga grupa to osoby będące w lepszej sytuacji finansowej, mający mieszkania własnościowe lub na wynajem. Pierwsza grupa respondentów gorzej ocenia stan techniczny budynków mieszkalnych w Śródmieściu i okolicach oraz możliwość spędzania czasu wolnego w przestrzeni publicznej. Druga grupa badanych ocenia te kwestie zdecydowanie bardziej pozytywnie. Największym problemem badanego obszaru w zakresie warunków mieszkaniowych jest stan techniczny budynków, które wymagają remontów oraz dostęp lokali mieszkalnych do zbiorczego źródła ogrzewania..." (*Kalisz. Rewitalizacja...*, 2016, s. 53-54)

Specyfika obszaru rewitalizacji w aspekcie technicznym, jak już wspomniano, wynika również z genezy historycznej tego obszaru i związanej z nią bardzo dużej liczby obiektów objętych ochroną konserwatorską. Ochrona konserwatorska znacząco ogranicza swobodę inwestora w zakresie prowadzonych prac budowalnych i remontowych. Dotyczy to zarówno prac odnoszących się *stricte* do obiektów zabytkowych, jak i ich bezpośredniego otoczenia. Zdaniem większości (60%) właścicieli i zarządców nieruchomości uczestniczących w badaniu ilościowym, ograniczenia te na terenie miasta Kalisza nie mają jednak charakteru obiektywnych barier w realizacji inwestycji remontowo-

budowlanych prowadzonych na tego rodzaju obiektach. Obiekty zabytkowe są wręcz postrzegane przez tę grupę respondentów jako istotny potencjał determinujący rozwój Śródmieścia i okolic (70%). Obszar rewitalizacji stanowi ścisłe centrum historyczne miasta obejmując średniowieczny układ miasta lokacyjnego.

Tabela 7. Najważniejsze obiekty zabytkowe na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza.

KATEGORIA	WYSZCZEGÓLNIENIE
Historyczne układy urbanistyczne, ruralistyczne i założenia przestrzenne	– historyczny układ urbanistyczny miasta Kalisza, – założenie urbanistyczne Alei Wolności.
Historyczne zespoły budowlane	– zespół zabudowań Kolegium Jezuickiego, późniejszego Korpusu Kadetów, – zespół Klasztoru Pobernardyńskiego, obecnie OO. Jezuitów, – zespół Klasztoru Poreformackiego, obecnie SS. Nazaretanek.
Obiekty architektury sakralnej	– Kościół Franciszkański p.w. Św. Stanisława Biskupa Męczennika, – Kościół Katedralny p.w. Św. Mikołaja, – Bazylika Kolegiacka p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, – Kościół Pojezuicki pw. Św. Wojciecha i Stanisława, obecnie Garnizonowy, – Kościół Pobernardyński pw. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny, obecnie OO. Jezuitów, – Kościół Poreformacki pw. Św. Józefa i Piotra z Alkantary, obecnie parafialny pw. Św. Rodziny, – Cerkiew Prawosławna pw. Św. Piotra i Pawła.
Obiekty architektury użyteczności publicznej	– Ratusz, – Teatr, – Trybunał (obecnie Sąd Rejonowy), – Komisja Wojewódzka (obecnie Starostwo Powiatowe), – Szkoła Wojewódzka (obecnie I Liceum Ogólnokształcące im. A. Asnyka), – Budynki więzienia, – Rogatka Wrocławska, – Przytułek dla starców (obecnie centrum targowe u zbiegu ulic Nowy Świat i Śródmiejska), – Sala Musztry i Kaplica oraz Budynek Administracyjny w kompleksie Korpusu Kadetów, – Koszary wojskowe (obecnie Starostwo Powiatowe), – Kasa Guberialna (obecnie Muzeum Okręgowe Ziemi Kaliskiej), – Szkoła Realna (obecnie III Liceum Ogólnokształcące im. M. Kopernika), – Narodowy Bank Polski, – Kaliskie Towarzystwo Wzajemnego Kredytu (obecnie Bank PKO BP – al. Wolności).
Obiekty architektury mieszkalnej	– Kamienica Puchalskiego, pl. Jana Kilińskiego 4, – Budynki mieszkalne: Kadry Oficerskiej Korpusu Kadetów; ul. Kadecka 1 i Łazienna 13; tzw. „Koszary Godebskiego"; ul. Babina 16; ul. Babina 1, 2, 9; ul. Garbarska 3 i Kanonicka 6; ul. Grodzka 11; pl. Św. Józefa 1; ul. Kanonicka 1, 4; ul. Jana Kilińskiego 2; ul. Tadeusza Kościuszki 9; ul. Mostowa 4; ul. Niecała 5, 8; pl. Nowy Rynek 5; ul. Nowy Świat 8, 10, 12; ul. Podgórze 8; ul. Kazimierz Puławskiego 16, 18, 24; Główny Rynek 3, 4; Św. Stanisława 1-3, 6, 9; ul. Stawiszyńska 16,33; ul. Śródmiejska 13, 14, 33; ul. Warszawska 8; ul. Wolności 4, 9a, 16, 19, 21; ul. Zamkowa 9, 13, 14, 21.
Obiekty budownictwa obronnego	– Relikty miejskich murów obronnych: fragment muru z basztą zw. „Dorotką" przy pl. św. Józefa, fragment muru przy ul. Łaziennej z zachowaną basteją artyleryjską, fragment przy ul. Kanonickiej, fragment przy ul. Kazimierzowskiej, fragment przy ul. Narutowicza 2 i Śródmiejskiej 25, fragment przy ul. Kadeckiej 1 i Łaziennej 15, fragment przy ul. Piskorzewskiej 15, Kanonickiej i Parczewskiego, fragment przy ul. Szklarskiej i Parczewskiego 2, 3, 4,
Zabytki techniki	– Most Aleksandryjski, tzw. „kamienny" – Fabryka Fortepianów Arnolda Fibigera – Most Trybunalski

źródło: opracowanie własne na podstawie *Gminnego program opieki nad zabytkami dla miasta Kalisza na lata 2013-2016*. Uchwała Nr XXXIV/474/2013 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 kwietnia 2013 r. Kalisz. s.102-119.

„…Obszar charakteryzuje się długą historią, przez stulecia pełnił najważniejszą funkcję w mieście…" (*Aktualizacja zintegrowanego…*, 2015).

Należy także pamiętać, że:

„…bogactwo zabytków w Kaliszu – najstarszym mieście w Polsce – przede wszystkim sztuki sakralnej, stanowi bardzo dobre zaplecze edukacyjne i turystyczne miasta…" (*Gminny program…*, 2013, s.61).

Stan techniczny zabytków warunkuje możliwość ich wykorzystania we wskazanym zakresie. Wybór najważniejszych obiektów zabytkowych, o cennych walorach zróżnicowanych stylów architektonicznych prawie wszystkich epok, w tym przede wszystkim: klasycyzmu, gotyku, baroku, neoklasycyzmu, neogotyku, neorenesansu, neobaroku, eklektyzmu, modernizmu oraz secesji zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji przedstawia tabela 7 (*Gminny program…*, 2013).

Jak wynika z danych udostępnionych przez Urząd Miejski w Kaliszu łączna liczba obiektów wpisanych do ewidencji zabytków na obszarze rewitalizacji wynosi 698. Zbiór ten uzupełniają obiekty wpisane do rejestru zabytków w liczbie 95. Biorąc pod uwagę powierzchnię obszaru rewitalizacji wynoszącą 2,59 km^2, skutkuje to bardzo wysokimi wartościami wskaźnika gęstości, który w przypadku obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wynosi aż 270 obiektów/km^2, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków osiąga wartość 36 obiektów/km^2. Należy podkreślić, że liczba i gęstość obiektów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków wykazuje istotne zróżnicowania w strukturze wewnętrznej, w układzie dziewięciu jednostek analitycznych obszaru rewitalizacji. Najwięcej tego typu obiektów zlokalizowanych jest w obszarze 1 „Centrum Sukiennicza", obszarze 2 „Centrum Kanonicka" oraz obszarze 4 „Chmielnik i okolice". Pod względem gęstości analizowanych obiektów na 1 km^2, największe zagęszczenie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków charakteryzuje obszary: 2 „Centrum Kanonicka", 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" oraz 7 „Śródmiejska". W przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków obszar 2 „Centrum Kanonicka", charakteryzuje się dwukrotnie wyższymi wartościami gęstości tego rodzaju obiektów w stosunku do pozostałych obszarów (patrz tab. 8).

Tabela 8. Liczba i struktura obiektów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza

Jednostka	Powierzchnia [km^2]	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków:		Obiekty wpisane do rejestru zabytków:	
		liczba	gęstość [liczba na 1 km^2]	liczba	gęstość [liczba na 1 km^2]
Obszar 1 „Centrum Sukiennicza"	0,40	113	286,07	26	65,82
Obszar 2 „Centrum Kanonica"	0,11	99	905,35	13	118,88
Obszar 3 „3 maja"	0,29	55	188,35	16	54,79
Obszar 4 „Chmielnik i okolice"	0,58	97	167,09	6	10,34
Obszar 5 „Złota"	0,22	60	271,39	4	18,09
Obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze"	0,13	82	611,71	1	7,46
Obszar 7 „Śródmiejska"	0,22	79	366,05	12	55,60
Obszar 8 „Wyspa"	0,21	51	245,93	11	53,04
Obszar 9 „Ułańska-UAM"	0,43	62	143,60	6	13,90
razem	**2,59**	**698**	**269,81**	**95**	**36,72**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego Kalisza.

Fakt istotnego zagęszczenia obiektów zabytkowych w granicach obszaru rewitalizacji skutkuje dużym jego pokryciem strefami ochrony konserwatorskiej, w tym strefy A - pełnej ochrony układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych obejmującej trzy podstrefy (*Studium uwarunkowań…*, 2009):

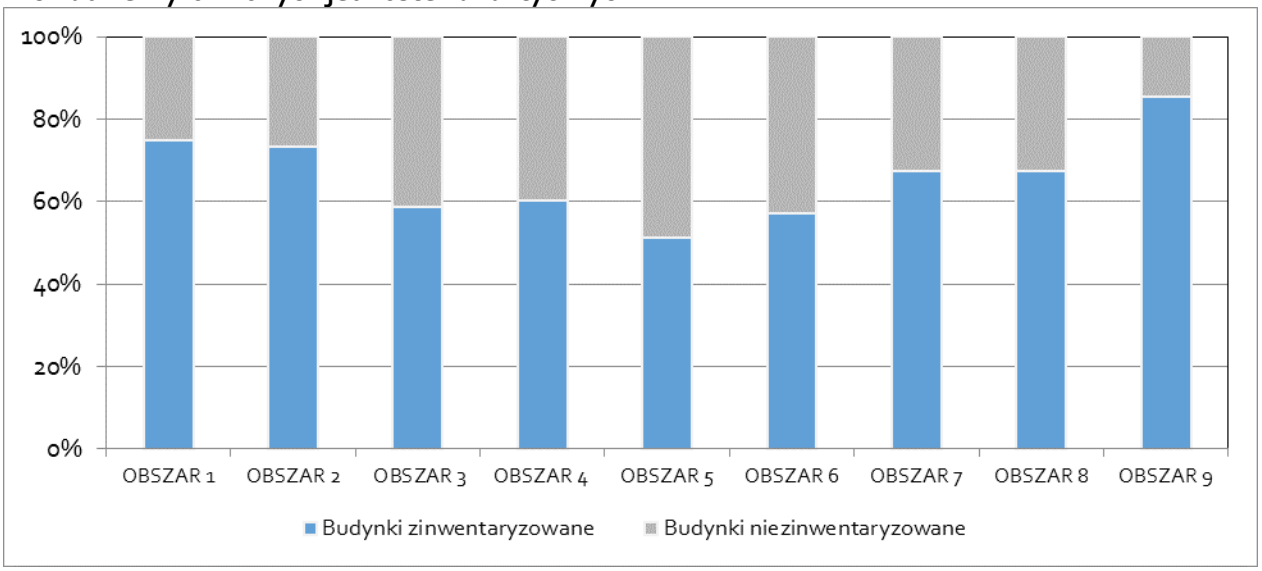
- A1: Miasto Lokacyjne w linii fortyfikacji średniowiecznych ze szczególnym uwzględnieniem Głównego Rynku z ratuszem, z uwagi na znaczną koncentrację wartości kulturowych o podstawowym znaczeniu dla obrazu miasta, jego postrzegania przez samych mieszkańców i przyjezdnych. Przy Placu Jana Pawła II zlokalizowane są relikty zamku średniowiecznego,
- A2: Park Miejski stanowiący unikatowy kompleks parkowy o istotnych walorach przyrodniczych i kulturowych,
- A3: Wyspa z założeniem urbanistycznym Alei Wolności ze względu na potrzebę silniejszego niż dotąd zaakcentowania jego wartości kompozycyjnych i urbanistyczno-architektonicznych, założenia alejowego wraz z zabudową.

W granicach tej strefy przewiduje się stosowanie zasady bezwzględnej ochrony historycznej substancji i rozplanowania sieci ulicznej, a także objęcie tego obszaru

> „…specjalną polityką urbanistyczno-architektoniczną. Dotyczy to fragmentów między innymi następujących ciągów ulicznych, które sukcesywnie powinny być weryfikowane lub uzupełniane: Kościuszki, Jabłkowskiego, Podgórze, Harcerska, …, Czaszkowska - Łączna, …, Ułańska, …, Nowy Świat, …, Śródmieście, …" (*Studium uwarunkowań…*, 2009, s.69).

Analiza w aspekcie technicznym została uzupełniona inwentaryzacją urbanistyczną uwzględniającą następujące czynniki: liczba budynków, typ budynków, liczba kondygnacji, geometria dachu, kolor elewacji, stan techniczny.

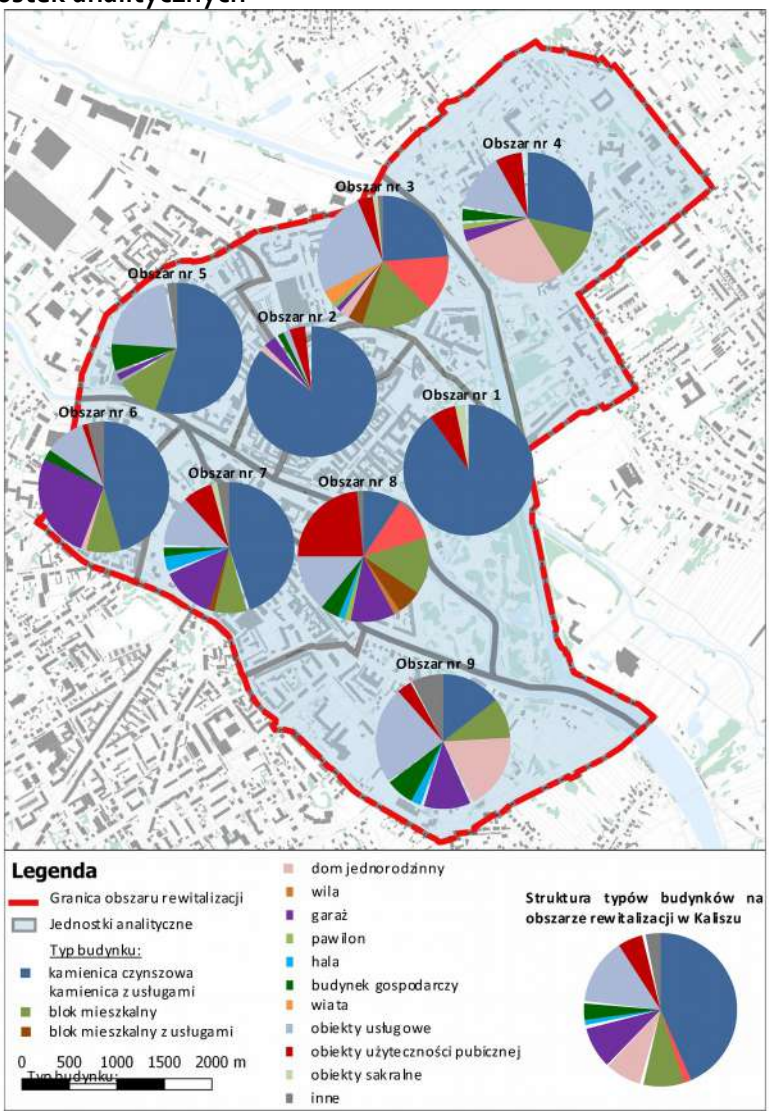
Rycina 68. Udział budynków objętych inwentaryzacją na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Łącznie na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano 1791 budynków. Z tej ogólnej liczby 1190 budynków (66%) poddano inwentaryzacji urbanistycznej[5], zachowując jednak w każdej jednostce analitycznej udział budynków poddanych inwentaryzacji na poziomie co najmniej 50% (patrz ryc. 68). Ze względu na specyfikę zabudowy (zabudowa zwarta, wielokondygnacyjna z dużym udziałem terenów zielonych) relatywnie najmniejsza liczba budynków zlokalizowana jest w ścisłym Centrum, tj. obszarach 1 „Centrum Sukiennicza", 2 „Centrum Kanonicka", 3 „3 maja", i 8 „Wyspa". Największą liczbą budynków charakteryzuje się obszar 9 „Ułańska-UAM" cechujący się dużą powierzchnią przy niskim udziale terenów zielonych z udziałem rozproszonego budownictwa jednorodzinnego oraz dużą aglomeracją przestrzenną obiektów o funkcjach usługowych.

Rycina 69. Struktura typów budynków na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych

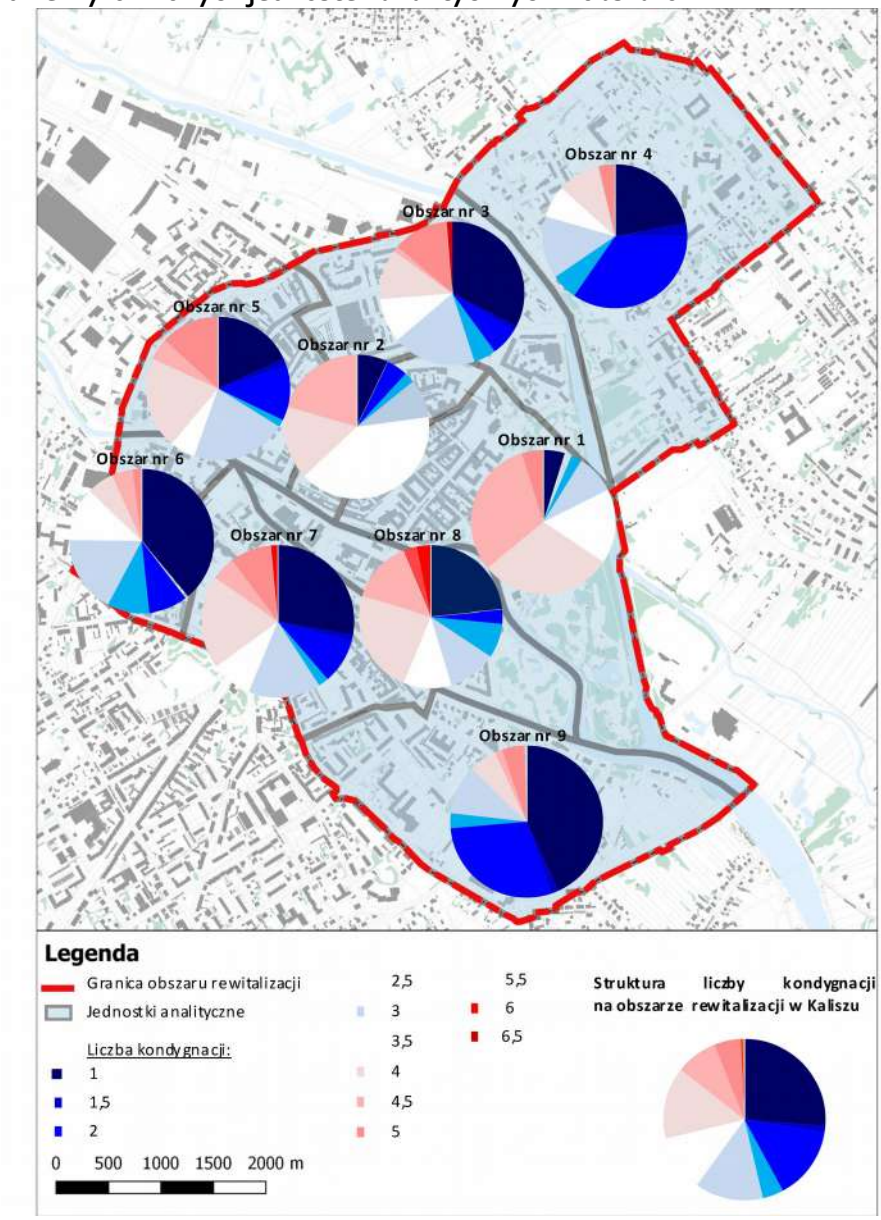


źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

[5] Inwentaryzacja urbanistyczna objęła najważniejsze budynki w każdym z wyróżnionych obszarów, do których był swobodny dostęp umożliwiający identyfikację wszystkich analizowanych elementów.

Specyfikę obszaru rewitalizacji dobrze obrazuje struktura budynków zlokalizowanych w jego granicach. Największy udział w ogólnej liczbie budynków posiadają kamienice czynszowe (43%) oraz obiekty usługowe (14%). Drugi typ budynków, którego udział waha się od 8 do 9% stanowią: bloki mieszkalne i garaże (po 9%) oraz domy jednorodzinne (8%). Pozostałe wyróżnione typy budynków osiągają poziom udziału niższy od 5% ogólnej liczebności obiektów uwzględnionych w inwentaryzacji. Struktura budynków według typów charakteryzuje się istotnymi różnicami w układzie badanych jednostek analitycznych (patrz ryc. 69).

Rycina 70. Struktura budynków pod względem liczby kondygnacji na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych – obszarów

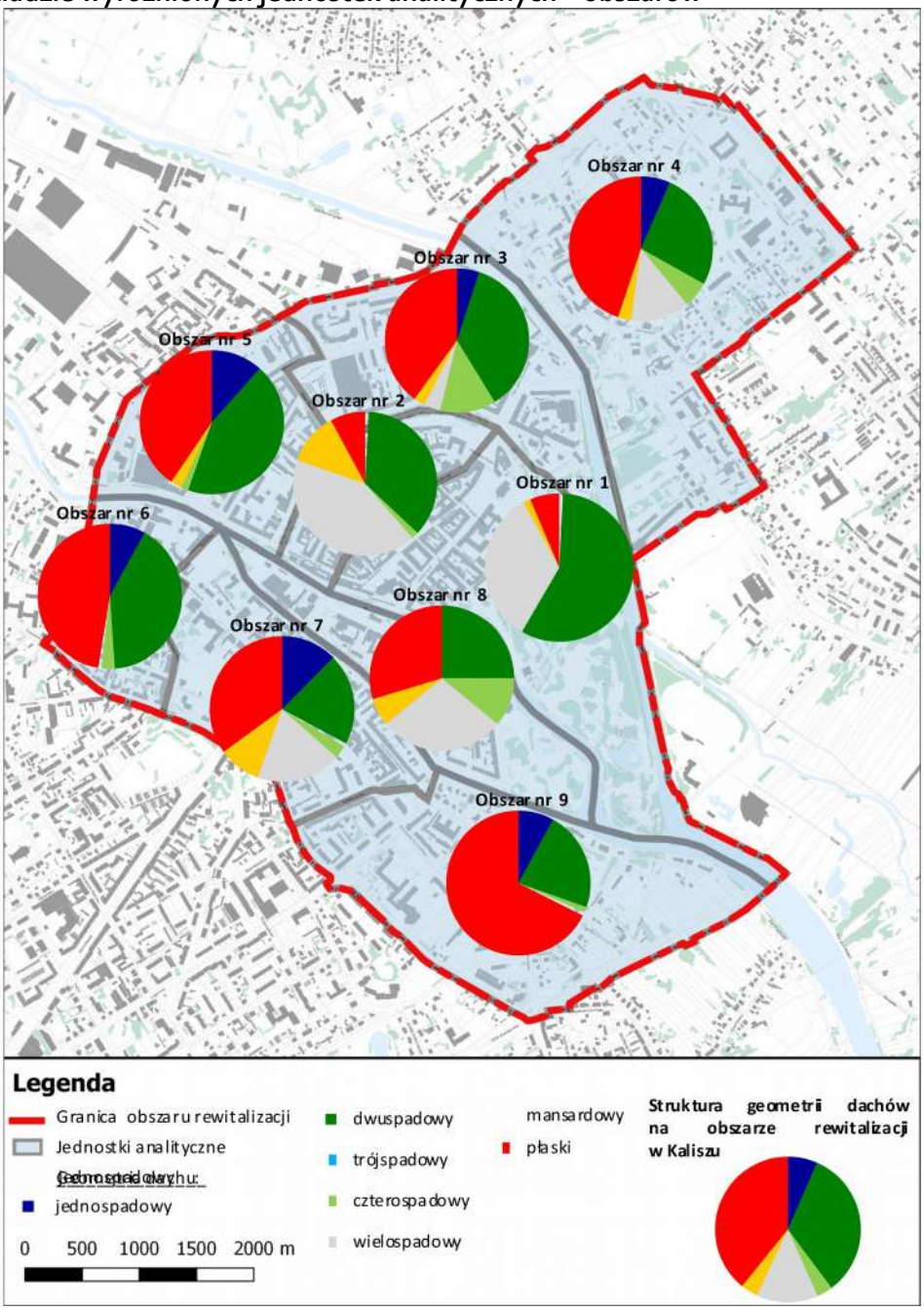


źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Za szczególne z punktu widzenia sfery technicznej procesu rewitalizacji uznać należy obszar 1 „Centrum Sukiennicza" oraz obszar 2 „Centrum Kanonicka", w przypadku których udział kamienic

czynszowych w ogólnej liczbie obiektów przekracza 85%. Największy udział bloków w ogólnej liczebności budynków występuje natomiast w przypadku obszaru 3 „3 maja". Z kolei budownictwo jednorodzinne zaznacza swoją obecność w relatywnie największym stopniu w obszarze 4 „Chmielnik i okolice". Nie zmienia to jednak faktu, że w większości z wyróżnionych jednostek analitycznych udział kamienic czynszowych nie jest niższy od 25% wskazując na podstawowe wyzwanie związane z remontami i modernizacją tkanki mieszkaniowej analizowanego obszaru rewitalizacji.

Rycina 71. Struktura budynków pod względem geometrii dachów na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych – obszarów



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Zabudowa obszaru rewitalizacji charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem pod względem liczby kondygnacji. Najwięcej budynków stanowią obiekty jednokondygnacyjne (26%), a 86% budynków nie ma więcej niż 4 kondygnacje. Wyższe budynki występują pojedynczo. Budynki 5-kondygnacyjne poza obszarem 3 „3 maja" oraz obszarem 5 „Złota" nie stanowią więcej niż 10% (patrz ryc. 70). Budynki 6-kondygnacyjne w łącznej liczbie zaledwie 5 obiektów występują jedynie w obszarach 2 „Centrum Kanonicka", 7 „Śródmiejska" i 8 „Wyspa". Obserwowane prawidłowości potwierdzają, że obszary o relatywnie dużym udziale domów jednorodzinnych oraz obiektów usługowych charakteryzują się wysokimi udziałami budynków 1- i 2-kondygnacyjnych (np. obszary 3 „3 maja" i 4 „Chmielnik i okolice"). Obszary ścisłego Śródmieścia, z dominującą zabudową w formie kamienic czynszowych, cechuje przewaga budynków 4-kondygnacyjnych (np. obszary 1 „Centrum Sukiennicza" i 2 „Centrum Kanonicka"). W kwartałach miasta o największym udziale innych funkcji (obszar 9 „Ułańska-UAM") dominuje zabudowa niska, do dwóch kondygnacji (patrz aspekt przestrzenno-funkcjonalny).

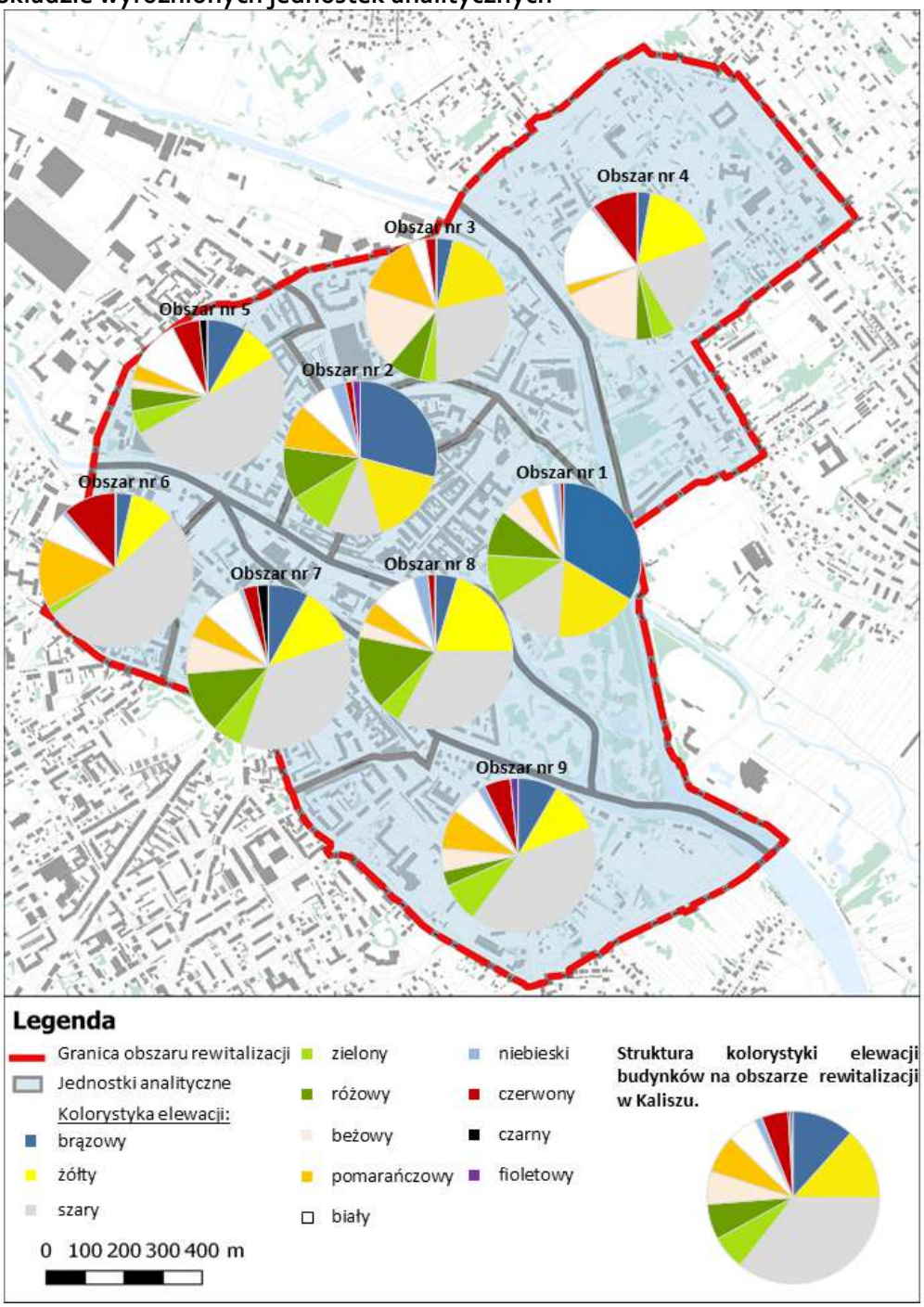
Ważnym czynnikiem uwzględnianym w inwentaryzacji urbanistycznej jest geometria dachów. Budynki w obszarze rewitalizacji charakteryzują się w większości dachami płaskimi (39%), dwuspadowymi (33%) oraz wielospadowymi (14%). Inne pokrycia dachów należą do rzadziej spotykanych, wykazując jednak pewne prawidłowości występowania w układzie wyznaczonych jednostek analitycznych (patrz ryc. 71). Budynki z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi wyraźnie dominują w ścisłym centrum Starego Miasta (obszary 1 „Centrum Sukiennicza" i 2 „Centrum Kanonicka"). Obszary w granicach, których zlokalizowane są osiedla wielorodzinnych domów mieszkalnych (bloki) oraz obiektów usługowych charakteryzują się natomiast wyraźnie zaznaczającymi się udziałami budynków z dachami płaskimi (np. obszary 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" i 9 „Ułańska-UAM").

Najczęściej używanymi przez właścicieli i zarządców kolorami elewacji budynków w obszarze rewitalizacji są kolor szary (35%), żółty (13%) oraz brązowy (11%). Udział budynków posiadających inne kolory elewacji nie przekracza w przypadku każdego z kolorów 10% pozostałych budynków. Podobnie jak w odniesieniu do innych analizowanych czynników kolory elewacji cechuje zauważalne zróżnicowanie w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych (patrz ryc. 72). Trudno jednak wskazać w przedmiotowym zakresie jednoznaczne tendencje. Jedyną zaznaczająca się prawidłowością jest wyraźnie większy udział elewacji o kolorze brązowym w obszarze 1 „Centrum Sukiennicza" oraz w obszarze 2 „Centrum Kanonicka", a także zaznaczająca się dominacja szarych kolorów elewacji w obszarach 5 „Złota" i 6 „Jabłkowskiego-Podgórze".

Większość budynków zlokalizowanych w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji charakteryzuje się umiarkowanym, raczej złym lub bardzo złym stanem technicznym (58%). Jedynie stan techniczny 14% budynków można uznać za bardzo dobry. Średni stan techniczny budynków należy uznać za umiarkowany (wartość średniej 3,3) (patrz tabela 9). Sytuacja w analizowanym zakresie wykazuje istotne zróżnicowanie w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych (patrz ryc. 73). Za obszary dotknięte bardzo dużą aglomeracją przestrzenną budynków o relatywnie najgorszym stanie technicznym uznać należy obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" (najniższy średni stan techniczny – 2,6 (raczej zły)) oraz obszar 4 „Chmielnik i okolice" (średni stan techniczny poniżej średniej dla obszaru rewitalizacji – 3,0 (umiarkowany)). W granicach drugiej ze wskazanych jednostek analitycznych znajduje się m.in. ulica Stawiszyńska o punktowej aglomeracji przestrzennej podobnych do wskazanych wcześniej problemów, skutkujących w tym przypadku zauważalnym udziałem pustostanów. Wskazane

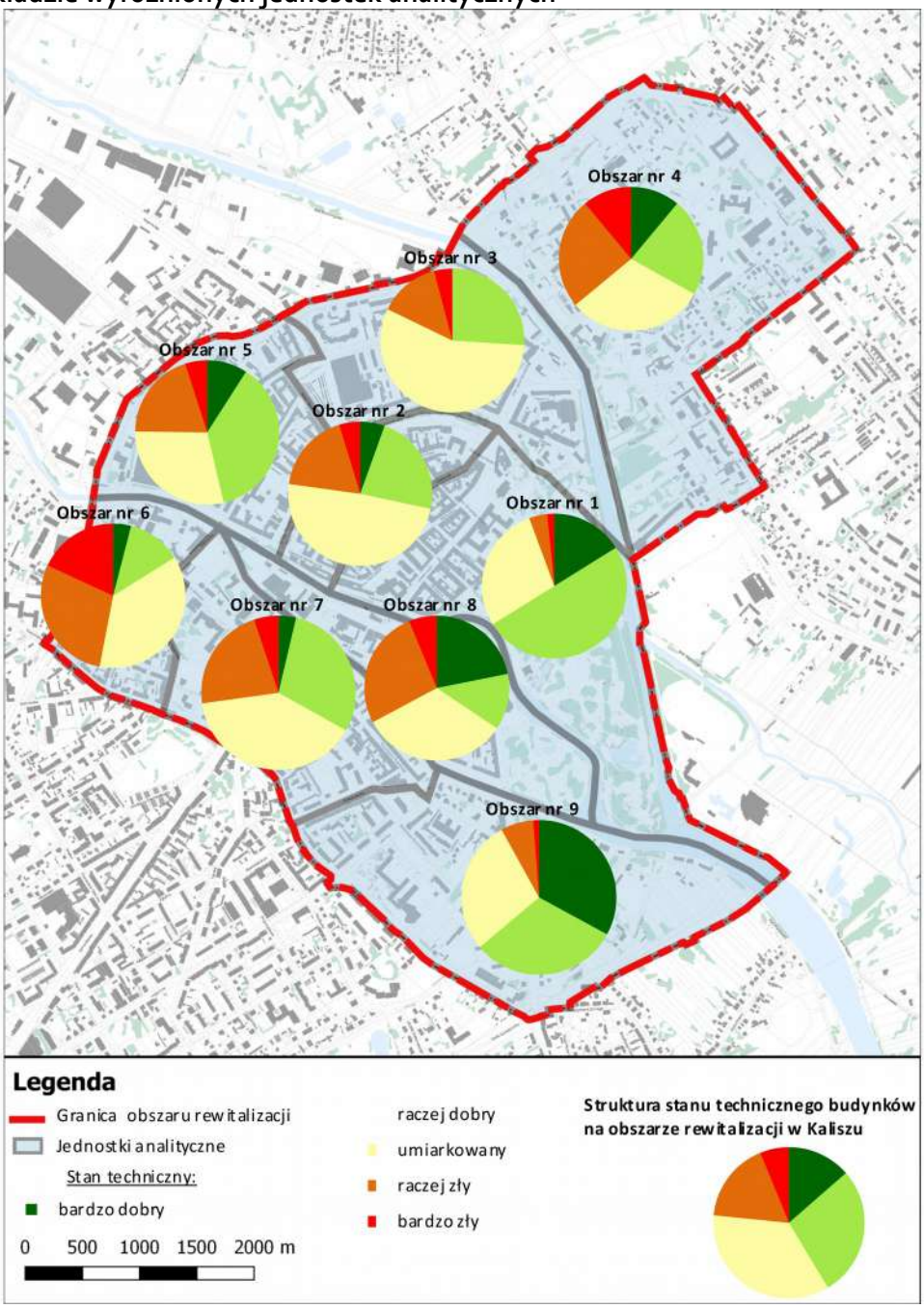
ciągi ulic wraz z ulicą Ciasną (obszar 5 „Złota"), ulicą Piskorzewską (obszar 2 „Centrum Kanonicka"), ulicą Parkową (obszar 9 „Ułańska-UAM") stanowią główne obszary problemowe charakteryzujące się najgorszym stanem technicznym budynków mieszkalnych w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji. Na tym tle najlepsza sytuacja w zakresie stanu technicznego budynków występuje w obszarze 1 „Centrum Sukiennicza" oraz w obszarze 9 „Ułańska-UAM".

Rycina 72. Struktura budynków pod względem koloru elewacji na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Rycina 73. Struktura budynków pod względem stanu technicznego na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Tabela 9. Średnia wartość stanu technicznego budynków na obszarze rewitalizacji miasta Kalisza w układzie wyróżnionych jednostek analitycznych

Jednostka	1	2	3	4	5	6	7	8	9	RAZEM
Średnia	3,8	3,1	3,0	3,0	3,3	2,6	3,0	3,2	3,9	3,3

źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Przeprowadzona analiza pozwala na dokonanie syntetycznej charakterystyki badanych jednostek analitycznych wyróżnionych w granicach obszaru rewitalizacji miasta Kalisza w zakresie czynników mających istotny wpływ przy identyfikacji stanu zasobów pod względem ich walorów technicznych odpowiadających procesowi rewitalizacji:

- obszar 1 „Centrum Sukiennicza" – obszar obejmujący południowo-wschodnią część ścisłego Śródmieścia wraz z terenami Parku Miejskiego, charakteryzujący się największą liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków, o wyraźnej dominacji w strukturze zabudowy kamienic czynszowych, z przewagą budynków do 4-ech kondygnacji, o cztero- i wielospadowych dachach, zauważalnej przewadze elewacji w kolorach brązowym, żółtym i szarym oraz o raczej dobrym lub bardzo dobrym stanie technicznym, o jednej z najwyższych wartości średniej – 3,8.
- obszar 2 „Centrum Kanonicka" – obszar obejmujący północno-zachodnią część ścisłego Śródmieścia, stanowiący najmniejszą część obszaru rewitalizacji, charakteryzujący się bardzo dużą liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków, o wyraźnej dominacji w strukturze zabudowy kamienic czynszowych, z przewagą budynków do 3,5 kondygnacji, o cztero- i wielospadowych dachach, zauważalnej przewadze elewacji w kolorach brązowym, żółtym i szarym oraz o umiarkowanym, raczej złym i bardzo złym stanie technicznym budynków (średnia wartość – 3,1). W granicach jednostki znajduje się ulica Piskorzewska z wyraźną aglomeracją przestrzenną budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego Śródmieścia, którą należy zaliczyć do głównych obszarów problemowych obszaru rewitalizacji miasta Kalisza w aspekcie technicznym.
- obszar 3 „3 maja" – obszar położony na północ od ścisłego Śródmieścia, charakteryzujący się przeciętną liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków, o wyraźnym udziale w strukturze zabudowy domów wielorodzinnych (bloki) oraz obiektów usługowych, o zróżnicowanej pod względem liczby kondygnacji strukturze zabudowy, z dużym udziałem budynków z dachami płaskimi i czterospadowymi, o zauważalnej przewadze elewacji w kolorach szarym, beżowym i żółtym oraz o umiarkowanym, raczej złym i bardzo złym stanie technicznym budynków (średnia wartość – 3,0).
- obszar 4 „Chmielnik i okolice" – obszar położony na północny-wschód od ścisłego Śródmieścia, o największej powierzchni w strukturze wyróżnionych obszarów strefy rewitalizacji, stanowiący poszerzenie jednostki urbanistycznej I – Śródmieście o część jednostki urbanistycznej V, stanowiąc wraz z nią docelowy obszar rewitalizacji miasta Kalisza, charakteryzujący się relatywnie dużą liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków, o zróżnicowanym typie zabudowy, charakteryzujący się zróżnicowaniem budynków pod względem liczby kondygnacji, z dużym udziałem budynków z dachami płaskimi i czterospadowymi, zauważalnej przewadze elewacji w kolorach szarym, beżowym i białym oraz o zrównoważonej strukturze stanu technicznego budynków (średnia wartość – 3,0). W granicach jednostki znajduje się ulica Stawiszyńska z wyraźną aglomeracją przestrzenną budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym, częściowo niezamieszkanych (pustostany), którą należy zaliczyć do głównych obszarów problemowych obszaru rewitalizacji miasta Kalisza w aspekcie technicznym.

- obszar 5 „Złota" – obszar położony na zachód od ścisłego Śródmieścia, charakteryzujący się jedną z najmniejszych liczebności obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, o wyraźnym udziale w strukturze zabudowy kamienic czynszowych oraz obiektów usługowych, o dominacji budynków do 2-óch kondygnacji z dużym udziałem budynków z dachami płaskimi i czterospadowymi, zauważalnej przewadze elewacji w kolorze szarym oraz z relatywnie wysokim udziałem budynków o raczej złym i bardzo złym stanie technicznym (średnia wartość – 3,3). W granicach jednostki znajduje się ulica Ciasna z wyraźną aglomeracją przestrzenną budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym, którą należy zaliczyć do głównych obszarów problemowych obszaru rewitalizacji miasta Kalisza w aspekcie technicznym.
- obszar 6 „Jabłkowskiego-Podgórze" – obszar położony na zachód od ścisłego Śródmieścia, będący drugim najmniejszym z obszarów strukturalnych strefy rewitalizacji, charakteryzujący się przeciętną liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, o przeważającym udziale w strukturze zabudowy kamienic czynszowych oraz obiektów innych (garaże), z jednym z największych udziałów budynków jednokondygnacyjnych, z dużym udziałem budynków z dachami płaskimi i czterospadowymi, z największym udziałem w stosunku do pozostałych obszarów udziału budynków o elewacji w kolorze szarym oraz o blisko 50% udziale budynków o raczej złym i bardzo złym stanie technicznym, przy najniższej wartości średniej - 2,6. W granicach jednostki znajdują się dwie ulice: Jabłkowskiego i Podgórze stanowiące kwartał z największą aglomeracją przestrzenną budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym zlokalizowanych w wyznaczonym obszarze rewitalizacji miasta Kalisza, które należy zaliczyć do głównych obszarów problemowych tego obszaru w aspekcie technicznym.
- obszar 7 „Śródmiejska" – obszar położony na południowy-zachód od ścisłego Śródmieścia, charakteryzujący się znaczną liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, o przeważającym udziale w strukturze zabudowy kamienic czynszowych oraz obiektów usługowych, z przewagą budynków niskich do 2-óch kondygnacji oraz pojedynczymi budynkami wysokimi (w tym 6-cio kondygnacyjnymi), o zróżnicowanej strukturze budynków pod względem zarówno geometrii dachów (największy udział dachów płaskich), jak i koloru elewacji (największy udział koloru szarego) oraz o przeważającym udziale budynków o przeciętnym i raczej dobrym stanie technicznym (średnia wartość – 3,0).
- obszar 8 „Wyspa" – obszar położony na południe od ścisłego Śródmieścia, charakteryzujący się relatywnie niską liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, o największym zróżnicowaniu typów budynków, z najmniejszym udziałem budynków mieszkalnych, z przewagą obiektów 3-y i 4-o kondygnacyjnych oraz największym relatywnym udziale budynków wysokich, w tym 6-cio kondygnacyjnych, z przewagą budynków o dachach płaskich, dwu – i wielo- spadowych, z dominującymi trzema kolorami elewacji: szarym, żółtym i filetowym oraz charakteryzujący się przeważającym udziałem budynków o przeciętnym i raczej złym stanie technicznym (średnia wartość – 3,2).

– obszar 9 „Ułańska-UAM" – obszar położony na południowy-wschód od ścisłego Śródmieścia, drugi pod względem wielkości z wydzielonych obszarów strefy rewitalizacji, charakteryzujący się relatywnie niską liczbą obiektów zabytkowych i wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, o dużym zróżnicowaniu typów, z wyraźną dominacją obiektów 2-u kondygnacyjnych, z przewagą budynków o dachach płaskich i dominującym szarym kolorem elewacji oraz o przeważającym udziale budynków o raczej dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym i najwyższej wartości średniej stanu technicznego – 3,9. W granicach jednostki znajduje się ulica Parkowa z wyraźną aglomeracją przestrzenną budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym, którą należy zaliczyć do głównych obszarów problemowych obszaru rewitalizacji miasta Kalisza w aspekcie technicznym.

Główne problemy w aspekcie technicznym:

1. **Zły stan techniczny budynków,** w tym budynków mieszkalnych postrzegany jako podstawowy problem rozwojowy przez mieszkańców, właścicieli i zarządców nieruchomości oraz przedsiębiorców,
2. **Ograniczony dostęp mieszkań do infrastruktury ciepłowniczej** wskazywany przede wszystkim przez właścicieli i zarządców nieruchomości jako istotny problem w aspekcie technicznym,
3. **Występowanie w granicach obszaru rewitalizacji obszarów problemów** w aspekcie technicznym związanych z koncentracją obiektów charakteryzujących się największym stopniem dekapitalizacji infrastruktury skutkującym trwałą jej dysfunkcją, w tym występowaniem pustostanów. Do najważniejszych obszarów problemowych w aspekcie technicznym zaliczyć należy:
    a. **ulica Jabłkowskiego i ulica Podgórze** w granicach jednostki analitycznej – obszaru 6 „Jabłkowskiego-Podgórze",
    b. **ulica Stawiszyńska** w granicach jednostki analitycznej – obszaru 4 „Chmielnik i okolice",
    c. **ulica Ciasna** w granicach jednostki analitycznej – obszaru 5 „Złota",
    d. **ulica Parkowa** w granicach jednostki analitycznej – obszaru 9 „Ułańska-UAM",
    e. **ulica Piskorzewska** w granicach jednostki analitycznej – obszaru 2 „Centrum Kanonicka",
4. **Istotne zróżnicowanie stanu technicznego budynków i infrastruktury** zapewniającej jej optymalne wykorzystanie zarówno w układzie wydzielonych jednostek analitycznych – obszarów, jak i ich struktury wewnętrznej: od relatywnie najlepszego w jednostce analitycznej – obszarze 9 „Ułańska-UAM" do relatywnie najgorszego w jednostce analitycznej – obszarze 6 „Jabłkowskiego-Podgórze", skutkujące koniecznością programowania i realizacji działań interwencyjnych zgodnie z podejściem zorientowanym terytorialnie (uwzględniającym charakter i skalę identyfikowanych różnic),
5. **Duży udział obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską** skutkujący ograniczeniem swobody działań inwestycyjnych oraz wpływający na podniesienie ich kosztów.

Główne potencjały w aspekcie technicznym:

1. **Pozytywne opinie mieszkańców na temat postrzegania Śródmieścia** i jego okolic jako miejsca atrakcyjnego do zamieszkania,
2. **Dobre warunki mieszkaniowe w grupach ludności o średnich i wyższych dochodach** potwierdzające możliwość adaptacji stanu infrastruktury mieszkaniowej do oczekiwań zgłaszanych przez obecnych i przyszłych mieszkańców oraz pełnego wykorzystania jej walorów wynikających z położenia w strukturze przestrzennej miasta,
3. **Duży udział obiektów zabytkowych** oceniany przez właścicieli i zarządców nieruchomości oraz przedsiębiorców jako potencjał rozwojowy Śródmieścia i jego okolic,
4. **Występowanie w strukturze wydzielonych jednostek analitycznych – obszarów kwartałów zabudowy o relatywnie dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym,** w tym zlokalizowanych bezpośrednio w Śródmieściu (jednostka analityczna - obszar 1 „Centrum Sukiennicza", których obecnych stan stanowi konsekwencję wcześniejszych działań interwencyjnych ukierunkowanych na ochronę obiektów zabytkowych oraz poprawę stanu technicznego zabudowy Centrum miasta Kalisza wraz z przywróceniem jej pierwotnych funkcji mieszkaniowo-usługowych,
5. **Wysoki udział obiektów zabytkowych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków postrzegany przez niektóre grupy interesariuszy** (właściciele i zarządcy nieruchomości) jako istotny potencjał rozwojowy obszaru rewitalizacji miasta Kalisza,
6. **Potencjalne możliwości montażu programowego i finansowego działań interwencyjnych w aspekcie technicznym** wynikające z funkcji pełnionych przez obszary Śródmieścia i jego okolic, których przywracanie i wzmacnianie stanowi priorytet interwencji wspierającej procesy reurbanizacji przeciwdziałające tendencjom do kurczenia się miasta.

5 Synteza pogłębionej diagnozy

Najczęstszym narzędziem stosowanym w celu syntezy diagnozy wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań funkcjonowania jednostek samorządu terytorialnego jest **analiza SWOT** (Parysek 1997; Dutkowski 2004; Miszczuk 2007; Dziemianowicz i in. 2012). Polega ona na podsumowaniu diagnozy poprzez określenie mocnych stron (*Strengths*), słabych stron (*Weaknesses*), szans (*Opportunities*) i zagrożeń (*Threats*) mogących wpłynąć na sytuację rozwojową danego obszaru. Różnice pomiędzy tymi czterema elementami są często przedmiotem dyskusji i powodem wielu nieporozumień metodycznych (zob. Dutkowski 2003). Nie budzi wątpliwości, że mocne strony oraz szanse to pewne pozytywne czynniki, natomiast słabe strony i zagrożenia – negatywne. Problem pojawia się jednak przy definiowaniu różnic między mocnymi stronami i szansami oraz między słabymi stronami i zagrożeniami. W tym celu można zastosować trzy rozróżnienia. Pierwsze z nich odróżnia mocne i słabe strony od szans i zagrożeń z uwzględnieniem miejsca ich powstania – tym sposobem można wyodrębnić te czynniki, które identyfikujemy w obrębie danej jednostki (czynniki wewnętrzne) oraz te, które identyfikujemy w jej otoczeniu (czynniki zewnętrzne). Drugie z nich (nazywane analizą instytucjonalną) definiuje szanse i zagrożenia jako czynniki, na które miasto (jako podmiot administracji publicznej) nie ma bezpośredniego wpływu, natomiast mocne i słabe strony leżą w obszarze jego oddziaływania. Trzecim sposobem jest analiza dynamiczna, w świetle której czynnikiem różnicującym silne strony i szanse oraz słabe strony i zagrożenia jest czas ich występowania, tj. szanse i zagrożenia dotyczą przyszłości, natomiast mocne i słabe strony – teraźniejszości. Ten trzeci sposób postępowania przyjęto w syntezie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji miasta Kalisza. Tym samym przyjęto następujące ustalenia definicyjne:

- Mocne strony – wszystko to, co stanowi atut, przewagę, zaletę (aktualna sytuacja obszaru rewitalizacji);
- Słabe strony – wszystko to, co stanowi słabość, barierę, wadę (aktualna sytuacja obszaru rewitalizacji);
- Szanse – wszystko to, co stwarza szansę korzystnej zmiany (perspektywa zmiany obszaru rewitalizacji);
- Zagrożenia – wszystko to, co stwarza niebezpieczeństwo zmiany niekorzystnej (perspektywa zmiany obszaru rewitalizacji).

Stosując powyższe założenia i interpretując wyniki pogłębionej diagnozy stanu obszaru rewitalizacji bazującej na analizie statystycznej oraz analizie jakościowej i ilościowej danych uzyskanych w drodze badań społecznych oraz pozostałych wykorzystanych informacji zidentyfikowano 8 mocnych stron, 15 słabych stron, 9 szans oraz 9 zagrożeń.

Do mocnych stron obszaru rewitalizacji miasta Kalisza zaliczono:

1. Wysoki poziom tożsamości lokalnej na poziomie całego miasta,
2. Stosunkowo wysoki poziom bezpieczeństwa,
3. Determinację przedsiębiorców do działania,
4. Rzekę Prosnę i tereny zieleni,
5. Dobrą dostępność do infrastruktury społecznej,
6. Dobry dostęp do usług,
7. Dobre rozmieszczenie przystanków transportu publicznego,

8. Zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego.

Zidentyfikowane słabe strony obszaru rewitalizacji stanowi katalog następujących słabości, barier oraz wad:

1. Starzenie się społeczeństwa,
2. Bezrobocie skutkujące wysokim poziomem ubóstwa w wybranych obszarach,
3. Niski poziom samoorganizacji i aktywności społecznej,
4. Koncentracja „niekorzystnych" punktów usługowych (sklepy z alkoholem, pożyczki w formie tzw. „chwilówek", gry i hazard),
5. Niski poziom ruchu turystycznego,
6. Zły stan powietrza atmosferycznego,
7. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych,
8. Przekroczenie norm hałasu,
9. Niewystarczający dostęp do sieci ciepłowniczej,
10. Brak dostatecznej liczby miejsc parkingowych,
11. Brak spójnej sieci ścieżek rowerowych,
12. Duże natężenie ruchu samochodowego,
13. Niska jakość części przestrzeni publicznych,
14. Zły stan techniczny budynków,
15. Niski poziom współpracy między poszczególnymi grupami interesariuszy.

W ramach analizy przyszłościowych, korzystnych zmian określono 9 szans:

1. Wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych związanych z nową polityką miejską,
2. Wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni,
3. Właściwy kierunek przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych określony w dokumentach polityki przestrzennej,
4. Możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych,
5. Wzmocnienie interwencji środowiskowej w polityce krajowej i unijnej związanej z zanieczyszczeniem powietrza w miastach,
6. Zmiany prawne i społeczne związane z partycypacją interesariuszy rewitalizacji,
7. Współpraca w ramach aglomeracji kalisko-ostrowskiej,
8. Przekształcenia funkcjonalne wybranych obszarów (nowe obiekty i inwestycje w pustostanach, na terenach Calisii lub byłego Zakładu Karnego),
9. Rozwój sektora srebrnej gospodarki (usługi dla osób starszych).

Natomiast w grupie możliwych do wystąpienia w przyszłości zmian negatywnych wskazano na 9 zagrożeń:

1. Zagrożenia demograficzne,
2. Konflikty między interesariuszami rewitalizacji,
3. Ekspansja centrów handlowych i wyprowadzanie handlu poza Śródmieście,
4. Zagrożenie zdrowia mieszkańców związane z zanieczyszczeniem powietrza (wskutek niskiej emisji i dużego ruchu samochodowego),
5. Wysokie koszty remontów i inwestycji w związku z ochroną konserwatorską obiektów zabytkowych,
6. Wzrost obciążeń zadaniowych samorządów lokalnych powodujące zmniejszenie możliwości inwestycyjnych,

7. Problemy własnościowe i ograniczone możliwości wsparcia publicznego nieruchomości prywatnych,
8. Postępujący proces suburbanizacji i przenoszenia aktywności inwestycyjnej poza granice miasta,
9. Potencjalne zjawisko gentryfikacji i wzrostu czynszów wskutek realizacji działań rewitalizacyjnych.

Tabela 10. Macierz wynikowa SWOT obszaru rewitalizacji miasta Kalisza

SILNE STRONY	waga	SŁABE STRONY	waga
Zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego	0,38	Zanieczyszczenie powietrza	0,19
Bliskość Parku Miejskiego, Rzeka Prosna i tereny zieleni	0,31	Zły stan techniczny budynków	0,18
Koncentracja miejsc świadczenia usług publicznych	0,15	Koncentracja problemów społecznych (ubóstwo, przestępczość, bezrobocie)	0,18
Liczne imprezy kulturalne	0,05	Duże natężenie ruchu samochodowego i niewystarczająca liczba miejsc parkingowych	0,17
Silne więzi społeczne	0,05	Zanik działalności handlowo-usługowej, brak określonych usług i handlu	0,11
Prestiż dzielnicy „salon" miasta – szczególnie rynek)	0,05	Starzenie się społeczeństwa	0,11
		Brak infrastruktury ciepłowniczej	0,05
SZANSE	**waga**	**ZAGROŻENIA**	**waga**
Wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania	0,25	Przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miast (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji	0,21
Wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni	0,22	Niewielki poziom własnych środków finansowych na działania rewitalizacyjne wobec zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych	0,17
Możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych	0,22	Zagrożenia zdrowia mieszkańców związane z zanieczyszczeniem powietrza (wskutek niskiej emisji i dużego ruchu samochodowego)	0,15
Zmiany w organizacji ruchu w centrum miasta (zmniejszenie ruchu samochodowego, zwiększenie ruchu pieszego i rowerowego)	0,15	Konflikty między interesariuszami rewitalizacji	0,15
Przekształcenia funkcjonalne wybranych obszarów (nowe obiekty i inwestycje oraz nowe usługi, w tym sektora srebrnej gospodarki)	0,09	Zagrożenia demograficzne	0,14
Wzmocnienie interwencji środowiskowej w polityce krajowej i unijnej związanej z zanieczyszczeniem powietrza w miastach	0,07	Wysokie koszty remontów i inwestycji w związku z ochroną konserwatorską obiektów zabytkowych	0,11
		Problemy własnościowe i ograniczone możliwości wsparcia publicznego nieruchomości prywatnych	0,06

źródło: opracowanie własne.

Powyższe wyniki poddano weryfikacji w ramach warsztatu z interesariuszami wewnętrznymi i zewnętrznymi pn. *Synteza diagnozy początkiem budowania programu*. Warsztat składał się z trzech zasadniczych etapów zrealizowanych techniką pracy grupowej (uczestników warsztatu podzielono na 3- lub 4-osobowe grupy). Etap pierwszy miał na celu dokonanie systematyzacji indywidualnych opinii i poglądów w ramach grup. Polegał on na pracy grupowej zmierzającej do identyfikacji najważniejszych (od 5 do 7 wskazań w każdym polu macierzy SWOT) mocnych stron i szans oraz słabych stron i zagrożeń występujących zdaniem uczestników warsztatów w granicach obszaru rewitalizacji. Etap drugi miał na celu dokonanie weryfikacji ustaleń w grupach z wynikami pogłębionej diagnozy i zmierzał do syntezy

opierającej się na wyborze najważniejszych czynników SWOT wyprowadzonych z jednej strony ze zbioru zidentyfikowanego na podstawie indywidualnych ocen, a z drugiej strony ze zbioru czynników zidentyfikowanych w rezultacie przeprowadzonego badania diagnostycznego. Wyniki tego etapu były prezentowane i uzasadniane przez reprezentantów każdej grupy. Uzasadnienie obejmowało zarówno wybór najważniejszych czynników, jak również eliminację czynników z macierzy SWOT opracowanej na podstawie wyników diagnozy, które zdaniem interesariuszy nie są uzasadnione. Trzeci etap warsztatu polegał na rangowaniu i syntezie końcowej, które bazowały na katalogu wspólnych czynników określających mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia obszaru rewitalizacji, które uczestnicy wyprowadzili w etapie poprzednim. Proces rangowania polegał na tym, że uczestnicy warsztatów nadawali znaczenie poszczególnym czynnikom poprzez rozdzielenie 100 punktów na każde z czterech pól macierzy – liczba punktów przypisana określonemu czynnikowi oznaczała jego wagę dla rozwoju obszaru rewitalizacji. Po podliczeniu i zsumowaniu wag nadanych przez interesariuszy, uwzględnieniu czynników najczęściej usuwanych jako nieuzasadnione oraz uzupełnieniu oceny Zespołu eksperckiego wyprowadzono końcową macierz SWOT obszaru rewitalizacji miasta Kalisza wraz z wagami określającymi znaczenie poszczególnych czynników (patrz tabela 10). Za najważniejsze silne strony obszaru rewitalizacji miasta Kalisza uznano zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego oraz bliskość Parku Miejskiego, Rzekę Prosnę oraz tereny zieleni. Wśród obecnych najistotniejszych barier rozwojowych obszaru rewitalizacji zidentyfikowano cztery czynniki: zanieczyszczenie powietrza, zły stan techniczny budynków, koncentrację problemów społecznych (ubóstwo, przestępczość, bezrobocie) oraz duże natężenie ruchu samochodowego i niewystarczającą liczbę miejsc parkingowych. Uwzględniając przyszłe, możliwe pozytywne zmiany za najistotniejsze szanse rozwoju obszaru rewitalizacji uznano trzy czynniki: wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania, wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni oraz możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych. Natomiast najważniejszymi zagrożeniami rozwoju tego obszaru są: przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miast (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji oraz niewielki poziom własnych środków finansowych na działania rewitalizacyjne wobec zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych.

Ostatnim etapem syntezy ustaleń diagnostycznych jest analiza powiązań TOWS/SWOT. Polega ona na połączeniu podejścia „od wewnątrz na zewnątrz" (SWOT) z podejściem „z zewnątrz do wewnątrz" (TOWS) w dokonywaniu wyborów strategicznych dla obszaru rewitalizacji. Zgodnie z metodologią tworzenia analizy TOWS/SWOT, zostało sporządzonych 8 macierzy relacji pomiędzy zdiagnozowanymi czynnikami rozwoju. Przy tworzeniu każdej z nich ważne były następujące pytania:

- Czy dana mocna strona pozwoli wykorzystać daną szansę?
- Czy dana słabość „zablokuje" wykorzystanie danej szansy?
- Czy dana mocna strona pozwoli na przezwyciężenie danego zagrożenia?
- Czy dana słabość wzmocni negatywny skutek danego zagrożenia?
- Czy dane zagrożenie osłabi daną mocną stronę?
- Czy dana szansa spotęguje daną mocną stronę?
- Czy dane zagrożenie spotęguje daną słabość?
- Czy dana szansa pozwoli przezwyciężyć daną słabość?

W procedurze oceny związku pomiędzy poszczególnymi mocnymi i słabymi stronami oraz szansami i zagrożeniami wykorzystano trzystopniową skalę, obejmującą następujące poziomy: brak

zależności (0), słabą zależność (1) oraz silną zależność (2). Po określeniu związku pomiędzy poszczególnymi czynnikami, przyznana wartość została pomnożona przez wagę, jaką nadano danej mocnej i słabej stronie, szansie i zagrożeniu. W ten sposób zidentyfikowano kluczowe związki czynników w oparciu o które powinno się budować strategię rozwoju obszaru rewitalizacji, czyli kluczowe cele, kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Sposób przeprowadzenia powyższej procedury szczegółowo opisał Obłój (2014: 279-300).

5.1 Mocne strony i szanse

Analiza korelacji poszczególnych czynników macierzy SWOT obszaru rewitalizacji miasta Kalisza wykazała, że najsilniejsze związki występują między silnymi stronami a szansami rozwojowymi tego obszaru (suma korelacji ważonych = 28,87). Wśród tych dwóch grup czynników najintensywniejsze związki występują między (patrz tabela 11):

- zasobami dziedzictwa historyczno-kulturowego (jako mocna strona) i możliwością wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 2,39),
- bliskością Parku Miejskiego, Rzeki Prosny i terenów zieleni (jako mocna strona) oraz wykorzystaniem turystyczno-rekreacyjnym rzeki i terenów zieleni (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 2,15).

Wyżej wymienione relacje identyfikują dwa główne zasoby obszaru rewitalizacji miasta Kalisza, na których powinno się koncentrować dalsze działania interwencyjne. Są nimi: zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego oraz bliskość Parku Miejskiego, Rzeki Prosny i terenów zieleni. Wzmacnianie tych silnych stron w ramach ofensywnej strategii rozwoju obszaru rewitalizacji powinno w maksymalnym stopniu opierać się na wspieraniu możliwości wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych oraz podejmowaniu działań na rzecz wykorzystania turystyczno-rekreacyjnego rzeki i terenów zieleni. Druga grupa najsilniej powiązanych par silnych stron i szans składa się z trzech par:

- zasoby dziedzictwa historyczno kulturowego (jako mocna strona) oraz wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,89),
- zasoby dziedzictwa historyczno kulturowego (jako mocna strona) oraz wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,81),
- bliskość Parku Miejskiego, Rzeka Prosna i tereny zieleni (jako mocna strona) oraz wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,69).

Zidentyfikowane relacje potwierdzają znaczenie dwóch zasadniczych, wskazanych powyżej zasobów obszaru rewitalizacji zwracając uwagę na kluczowe znaczenie w ich pełnym wykorzystaniu dla rozwoju tego obszaru możliwości dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania. Wzajemne zależności między tymi zasobami wskazują na potrzebę wspólnego ich rozpatrywania w ramach projektów sprzyjających restytucji funkcji lub wprowadzaniu nowych funkcji oraz zmieniających formę i jakość zagospodarowania obszaru rewitalizacji. Działania podejmowane w tym zakresie muszą uwzględniać pełne wykorzystanie w planowanej i udzielanej interwencji zewnętrznych środków finansowych. Ostatnią grupę silnie powiązanych czynników tworzą cztery pary:

- bliskość Parku Miejskiego, Rzeka Prosna i tereny zieleni (jako mocna strona) oraz możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,59),
- zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego (jako mocna strona) oraz przekształcenia funkcjonalne wybranych obszarów (nowe obiekty i inwestycje oraz nowe usługi, w tym sektora srebrnej gospodarki) (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,42),
- koncentracja miejsc świadczenia usług publicznych (jako mocna strona) oraz wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,21),
- liczne imprezy kulturalne (jako mocna strona) oraz wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,10).

Tabela 11. Macierz korelacji ważonych strategii ofensywnej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza: mocne strony – szanse

Strategia ofensywna 28,87		Wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania	Wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni	Możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych	Zmiany w organizacji ruchu w centrum miasta (zmniejszenie ruchu samochodowego, zwiększenie ruchu pieszego i rowerowego)	Przekształcenia funkcjonalne wybranych obszarów (nowe obiekty i inwestycje oraz nowe usługi, w tym sektora srebrnej gospodarki)	Wzmocnienie interwencji środowiskowej w polityce kąpielowej i unijnej związanej z zanieczyszczeniem powietrza w miastach
		Szanse					
Zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego	**Mocne strony**						
Bliskość Parku Miejskiego, Rzeka Prosna i tereny zieleni							
Koncentracja miejsc świadczenia usług publicznych							
Liczne imprezy kulturalne							
Silne więzi społeczne							
Prestiż dzielnicy („salon" miasta – szczególnie rynek)							

źródło: opracowanie własne.

Zakres tych zależności potwierdza wcześniej zdefiniowane prawidłowości wskazując na dodatkowe zasoby obszaru rewitalizacji (koncentracja miejsc świadczenia usług publicznych i liczne imprezy kulturalne), które stanowią jego mocne strony. Nie zmienia to jednak faktu, że kluczowe znaczenie dla efektywnej i skutecznej zmiany rozwojowej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza oraz wzmacniania jego mocnych stron ma dostęp do zewnętrznych źródeł finansowania będący jego główną szansą rozwojową.

5.2 Słabe strony i zagrożenia

Druga grupę najsilniej skorelowanych czynników obszaru rewitalizacji miasta Kalisza stanowią słabe strony i zagrożenia (suma korelacji ważonych 22,47), których wykorzystanie w działaniach rozwojowych wiąże się z zastosowaniem strategii defensywnej. W grupie najsilniej powiązanych par czynników w tej grupie identyfikuje się dwie relacje (patrz tab. 12):

- zły stan techniczny (jako słaba strona) oraz przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji (jako zagrożenie) (wskaźnik korelacji ważonej 1,58),
- zanik działalności handlowo-usługowej, brak określonych usług i handlu (jako słaba strona) oraz przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji (jako zagrożenie) (wskaźnik korelacji ważonej 1,32).

Tabela 12. Macierz korelacji ważonych strategii defensywnej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza: słabe strony – zagrożenia[6]

Strategia defensywna 22,47		Przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji	Niewielki poziom własnych środków finansowych na działania rewitalizacyjne wobec zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych	Zagrożenie zdrowia mieszkańców samochodowym z zanieczyszczeniem powietrza i ruchem	Konflikty między interesariuszami rewitalizacji	Zagrożenia demograficzne	Wysokie koszty remontów i inwestycji związanych z ochroną konserwatorską obiektów zabytkowych	Problemy własnościowe i ograniczone możliwości wsparcia publicznego nieruchomości prywatnych
		Zagrożenia						
Zanieczyszczenie powietrza	**Słabe strony**							
Zły stan techniczny budynków								
Koncentracja problemów społecznych (ubóstwo, przestępczość, bezrobocie),								
Duże natężenie ruchu samochodowego i niewystarczająca liczba miejsc parkingowych								
Zanik działalności handlowo-usługowej, brak określonych usług i handlu								
Starzenie się społeczeństwa								
Brak infrastruktury ciepłowniczej								

źródło: opracowanie własne.

Biorąc pod uwagę fakt zbliżonych wartości sumy korelacji ważonych dla strategii ofensywnej i defensywnej należy rekomendować w działaniach rozwojowych obszaru rewitalizacji miasta Kalisza obok interwencji wzmacniającej mocne strony i szanse także oddziaływania obniżające prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożeń, które mogą spotęgować negatywne oddziaływanie

[6] Barwa poszczególnych pól macierzy jest uzależniona od wartości wskaźnika tzw. korelacji ważonej. Im ciemniejsza barwa zielona, tym wyższa wartość wskaźnika.

słabych stron tego obszaru. Uzyskane wyniki wskazują, że przedmiotowe działania powinny koncentrować się przede wszystkim na przeciwdziałaniu procesowi przenoszenia aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta, co powinno skutecznie ograniczyć pogarszanie się złego stanu budynków oraz zaniku działalności handlowo-usługowej, stanowiących już obecnie istotne słabe strony analizowanego obszaru.

5.3 Słabe strony i szanse

Trzecią grupę najsilniej skorelowanych czynników obszaru rewitalizacji miasta Kalisza tworzą słabe strony i szanse (suma korelacji ważonych 19,15), których wykorzystanie w procesach rozwojowych w literaturze przedmiotu określa się mianem strategii konkurencyjnej. W tej grupie zidentyfikowano trzy najsilniejsze relacje czynników (patrz tab. 13):

- zanik działalności handlowo-usługowej, brak określonych usług i handlu (jako słaba strona) oraz możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,33),
- koncentracja problemów społecznych (ubóstwo, przestępczość, bezrobocie) (jako słaba strona) oraz wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,20),
- zły stan techniczny budynków (jako słaba strona) oraz możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych (jako szansa) (wskaźnik korelacji ważonej 1,19).

Tabela 13. Macierz korelacji ważonych strategii konkurencyjnej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza: słabe strony – szanse

Strategii konkurencyjna 19,15		Wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania	Wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne rzeki i terenów zieleni	Możliwość wykorzystania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych	Zmiany w organizacji ruchu w centrum miasta (zmniejszenie ruchu samochodowego, zwiększenie ruchu pieszego i rowerowego)	Przekształcenia funkcjonalne wybranych obszarów (nowe obiekty i inwestycje oraz nowe usługi, w tym sektora srebrnej gospodarki)	Wzmocnienie interwencji środowiskowej w polityce krajowej i unijnej związanej z zanieczyszczeniem powietrza w miastach
		Szanse					
Zanieczyszczenie powietrza							

Zły stan techniczny budynków	Słabe strony						
Koncentracja problemów społecznych (ubóstwo, przestępczość, bezrobocie),							
Duże natężenie ruchu samochodowego i niewystarczająca liczba miejsc parkingowych							
Zanik działalności handlowo-usługowej, brak określonych usług i handlu							
Starzenie się społeczeństwa							
Brak infrastruktury ciepłowniczej							

źródło: opracowanie własne.

Uzyskane wyniki prowadzą do wniosku, że stosując strategię konkurencyjną rozwoju obszaru rewitalizacji miasta Kalisza należy skupić się na maksymalnym wykorzystaniu szans związanych z możliwościami zagospodarowania turystycznego i kulturowego obiektów zabytkowych oraz nadania nowych funkcji turystyczno-rekreacyjnych obszarom nadrzecznym i terenom zieleni. Należy jednak pamiętać, że udzielana w tym zakresie interwencja będzie istotnie osłabiana zanikiem działalności handlowo-usługowej, koncentracją problemów społecznych oraz złym stanem budynków występujących w granicach obszaru rewitalizacji.

5.4 Mocne strony i zagrożenia

Grupę najsłabiej powiązanych czynników obszaru rewitalizacji miasta Kalisza tworzą mocne strony i zagrożenia, budujące podstawę dla strategii konserwatywnej (suma korelacji ważonych 11,5). W przypadku wykorzystania w działaniach prorozwojowych obszaru rewitalizacji powiązań mocnych stron i zagrożeń należy zwrócić uwagę na dwie pary relacji (patrz tab. 14):

- zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego (jako mocna strona) oraz przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji (jako zagrożenie) (wskaźnik korelacji ważonej 1,19),
- prestiż dzielnicy („salon" miasta – szczególnie rynek)(jako mocna strona) oraz przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji (jako zagrożenie) (wskaźnik korelacji ważonej 1,06).

Tabela 14. Macierz korelacji ważonych strategii konserwatywnej obszaru rewitalizacji miasta Kalisza: mocne strony – zagrożenia

Strategia konserwatywna 11,5		Przenoszenie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) i postępujący proces suburbanizacji	Niewielki poziom własnych środków finansowych na działania rewitalizacyjne wobec zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych	Zagrożenie zdrowia mieszkańców związane z zanieczyszczeniem powietrza i ruchem samochodowym	Konflikty między interesariuszami rewitalizacji	Zagrożenia demograficzne	Wysokie koszty remontów i inwestycji w związku z ochroną konserwatorską obiektów zabytkowych	Problemy własnościowe i ograniczone możliwości wsparcia publicznego nieruchomości prywatnych
		Zagrożenia						
Zasoby dziedzictwa historyczno-kulturowego	**Mocne strony**							
Bliskość Parku Miejskiego, Rzeka Prosna i tereny zieleni								
Koncentracja miejsc świadczenia usług publicznych								
Liczne imprezy kulturalne								
Silne więzi społeczne								
Prestiż dzielnicy („salon" miasta – szczególnie rynek)								

źródło: opracowanie własne.

Działania podejmowane zgodnie z założeniami strategii konserwatywnej powinny zatem zmierzać do osłabiania zagrożeń wynikających z przenoszenia aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta poprzez przede wszystkim wykorzystanie zasobów dziedzictwa historyczno-kulturowego oraz wykorzystanie prestiżu dzielnicy stanowiącej swoisty „salon" miasta.

Wyniki przeprowadzonej analizy na podstawie sum korelacji ważonych pozwalają sformułować końcowe rekomendacje w zakresie wyboru jednej z czterech strategii dalszego działania przy opracowywaniu Gminnego programu rewitalizacji dla miasta Kalisza (patrz tab. 15):

1. **Strategia ofensywna** – cechuje jednostki, które stawiają przede wszystkim na wykorzystanie mocnych stron i nadarzających się szans. Za pomocą swoich atutów wykorzystują one szanse rozwoju, a z kolei nadarzające się okazje przekładają na dalsze wzmocnienie atutów.
2. **Strategia konkurencyjna** – cechuje jednostki, które nastawiają się na wykorzystywanie nadarzających się szans do eliminowania słabych stron i zamieniania ich w atuty.
3. **Strategia konserwatywna** – cechuje jednostki, które planują maksymalnie wykorzystać mocne strony przy jednoczesnym zmniejszaniu znaczenia dla rozwoju nadchodzących zagrożeń.

4. **Strategia defensywna** – cechuje jednostki, które bronią się przed kryzysem, eliminując słabe strony i przeciwstawiając się zagrożeniom.

Tabela 15. Macierz normatywnych strategii działania dla obszaru rewitalizacji miasta Kalisza

	Szanse	**Zagrożenia**
Mocne strony	**strategia ofensywna 28,87**	strategia konserwatywna 11,50
Słabe strony	strategia konkurencyjna 19,15	**strategia defensywna 22,57**

źródło: opracowanie własne.

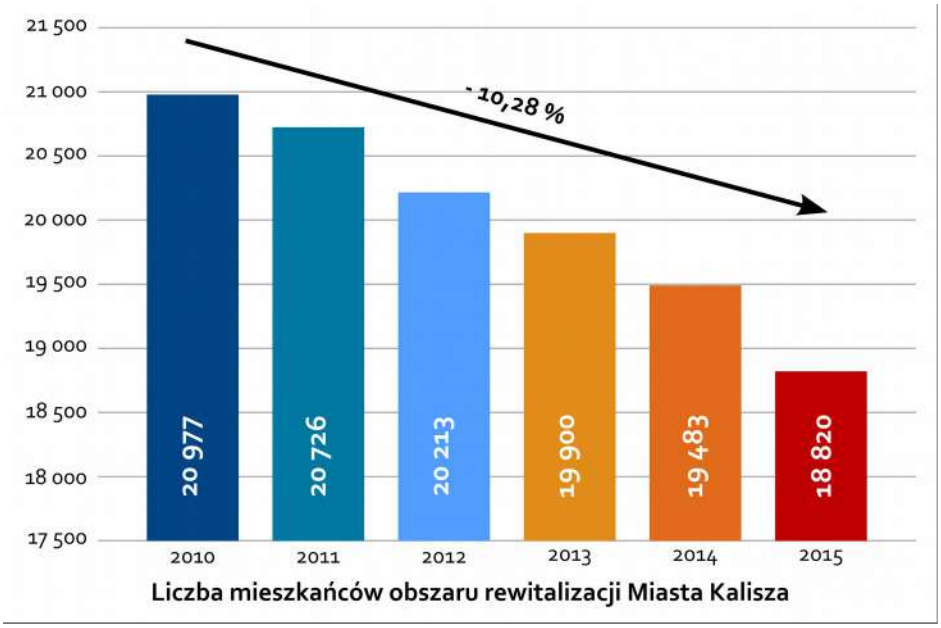
6 ANEKS do Załącznika nr 2 - POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI- Raport podsumowujący uzupełnienie części diagnostycznej

Przy opracowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji zdiagnozowano problemy, które przy wyznaczeniu celów i kierunków działań uznano za szczególnie ważne dla obszaru rewitalizacji. W ramach aktualizacji Programu tematyka ta została pogłębiona. Uzupełniono dane wskaźnikowe o informacje niezbędne dla wykazania wagi problemów i doprecyzowania wniosków w zakresie potrzeb obszaru rewitalizacji.

1. Aspekt społeczny

W latach 2010-2015 liczba mieszkańców zamieszkujących na obszarze rewitalizacji w Kaliszu zmalała z 20 977 do 18 820 osób (dane meldunkowe z zasobu Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Kaliszu). Jest to zatem spadek o ponad 10%. Głównymi przyczynami zmniejszenia się liczby mieszkańców są procesy związane z migracją do większych ośrodków miejskich oraz do innych dzielnic miasta. W Kaliszu daje się też zaobserwować silne efekty procesu suburbanizacji. Widoczny jest znaczny rozrost gmin podmiejskich i powstawanie nowych osiedli mieszkaniowych na obrzeżach miasta.

Ryc. 1. Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza

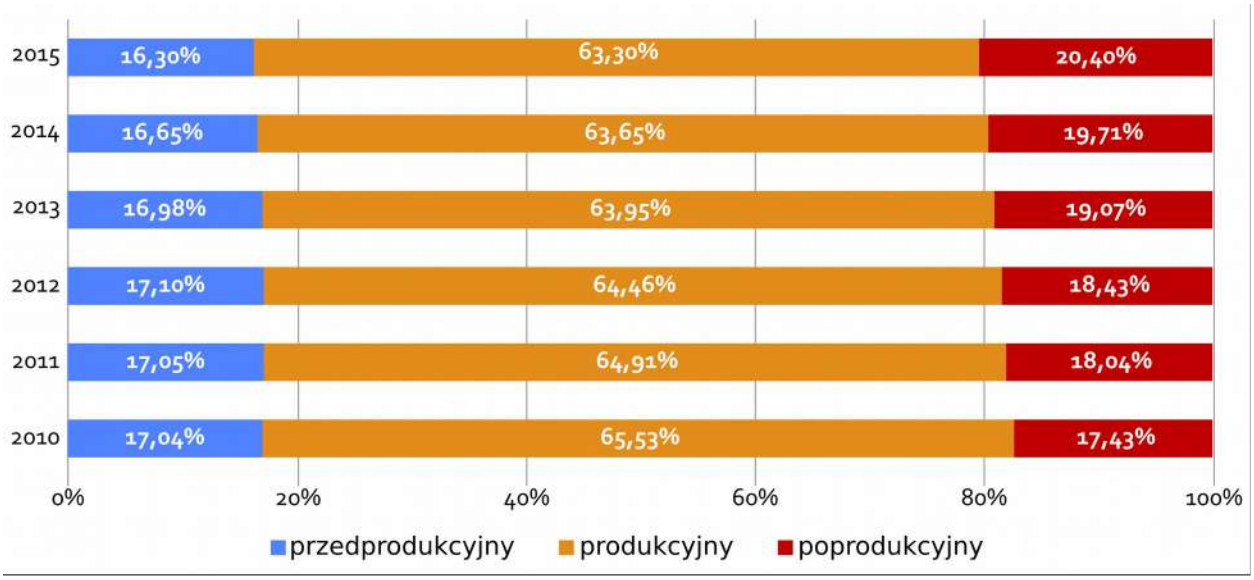


Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Kaliszu.*

W analizowanym okresie zmieniła się również struktura wiekowa społeczności zamieszkującej obszar rewitalizacji. Zauważyć można przede wszystkim wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym (kobiety w wieku pow. 60 roku życia, mężczyźni powyżej 65 roku życia). W 2015 roku na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym przypadały średnio **32 osoby** w wieku poprodukcyjnym. Dla porównania w 2010 roku wartość ta wynosiła prawie **27 osób**. Jest to spowodowane zarówno wzrostem liczby osób w wieku poprodukcyjnym, jak i spadkiem liczby osób w wieku produkcyjnym.

W badanym okresie nastąpił również spadek liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, choć spadek ten był proporcjonalnie mniejszy: z 17,04% do 16,30%. Na podstawie powyższych danych można wyciągnąć wnioski, że z obszaru rewitalizacji migrują głównie osoby młode, w wieku produkcyjnym, w tym rodziny z dziećmi. Ponadto spadek ten może być również spowodowany niską dzietnością, o czym wspomniano w rozdziale 4.1. *Pogłębionej diagnozy*.

Ryc. 2. Struktura wieku mieszkańców obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Kaliszu.*

Problem starzenia się społeczeństwa analizowany w rozdziale 4.1. *Pogłębionej diagnozy,* jest zauważany przez wszystkie ankietowane grupy (tj. mieszkańców, właścicieli i zarządców nieruchomości, przedsiębiorców oraz przedstawicieli organizacji pozarządowych). Wśród badanych przeważają odpowiedzi określające ten problem jako duży lub bardzo duży (odsetek ten w różnych grupach waha się od 40% do 70%).

Powyższa analiza pozwala stwierdzić, że przy programowaniu zmian na obszarze rewitalizacji należy z jednej strony dostosować działania do potrzeb osób starszych, z drugiej zaś należy skupić się na zatrzymaniu odpływu osób młodych, zwłaszcza rodzin z dziećmi. Przemiany te powinny dotyczyć

zarówno dostosowania przestrzeni publicznej do ich potrzeb, jak i wzbogacenia oferty usługowej – usług społecznych, oraz poszerzenia gamy możliwości spędzania wolnego czasu itp.

Jednym z mierników pozwalających określić kondycję ekonomiczną mieszkańców obszaru rewitalizacji jest skala ubóstwa. Oprócz wskaźników już przeanalizowanych w *Pogłębionej diagnozie* w rozdziale 4.1. zobrazowaniu tego problemu służy także wskaźnik określający liczbę osób zamieszkujących na obszarze rewitalizacji pobierających zasiłki stałe, okresowe i celowe. Jak wynika z danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kaliszu w 2015 r. 6,4% mieszkańców (1.197 osoby) obszaru rewitalizacji korzystało z tego rodzaju pomocy. Natomiast w odniesieniu do całego miasta wskaźnik ten wynosił 5,3% (5.372 osób). Oznacza to, że ponad 22% wszystkich zasiłków jest pobierane przez mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Głównymi przyczynami korzystania w roku 2015 z pomocy społecznej były: bezrobocie, uzależnienia, niepełnosprawność i długotrwała choroba. Przyczyny objęcia pomocą są ze sobą bardzo często powiązane. Osoby uzależnione najczęściej nie podejmują pracy lub tracą ją, stąd występuje u nich bezrobocie. Długotrwały stan uzależnienia powoduje wyniszczenie organizmu, a tym samym niemożność podjęcia zatrudnienia z powodu niepełnosprawności czy długotrwałej choroby. Zjawisko starzenia się społeczeństwa zaobserwowano na terenie objętym rewitalizacją , którego infrastruktura powstała w latach 60 i 70 ubiegłego stulecia np. ul. 3-go Maja, Bankowa, Czaszkowska czy Nowy Świat. Tam obecnie zamieszkuje starsza część społeczeństwa, która nierzadko jest osamotniona. Starości najczęściej towarzyszy niepełnosprawność czy długotrwała choroba. W programie rewitalizacji istotnym byłoby umożliwienie tym osobom wyjście do społeczeństwa. Często blokadą są bariery architektoniczne np. nierówne chodniki, brak podjazdów. Należy pomyśleć również o stworzeniu bazy pozwalającej integrować się osobom starszym ze społeczeństwem, aby w miłej i przyjaznej atmosferze mogli spędzać „jesień życia". Powyższe działania przyczynią się do deinstytucjonalizacji pomocy społecznej.

Innym wskaźnikiem mogącym zobrazować kondycję ekonomiczną osób zamieszkujących obszar rewitalizacji jest ilość osób korzystających ze świadczenia wychowawczego 500 Plus na pierwsze dziecko. Wg stanu na 2016r. z Programu na obszarze rewitalizacji korzystało 1.413 osób, co stanowi 7,66% ludności obszaru i 38,2% wszystkich korzystających z tego świadczenia osób w Kaliszu (3.697 osób). W przeciwieństwie do świadczenia *500 Plus* na drugie i kolejne dziecko, w przypadku pierwszego dziecka brane jest pod uwagę kryterium dochodowe. Możliwość uzyskania świadczenia na pierwsze dziecko istnieje w przypadku, gdy dochód rodziny w przeliczeniu na osobę nie przekracza 800 zł, a w sytuacji gdy przynajmniej jedno z dzieci jest osobą niepełnosprawną – dochód rodziny w przeliczeniu na osobę nie przekracza 1 200 zł.

Jak wynika z powyższych danych również i te wskaźniki potwierdzają złą kondycję finansową mieszkańców obszaru rewitalizacji. W związku z tym należy podjąć kroki mające na celu przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu zarówno pod kątem rozwoju osobistego, zawodowego, jak i społecznego.

Bardzo istotnym problemem społecznym obok starzenia się społeczeństwa i ubóstwa jest problem niepełnosprawności. W Kaliszu prawie 18 % społeczeństwa to osoby niepełnosprawne. Wg

danych Powiatowego Zespołu ds Orzekania o Niepełnosprawności z grudnia 2017r. w Kaliszu zamieszkuje 17.948 osób niepełnosprawnych.

Tab. 1. Liczba osób niepełnosprawnych w Kaliszu – stan na grudzień 2017 r.

Liczba osób niepełnosprawnych, w tym:	Liczba osób niepełnosprawnych do 16 roku życia	Liczba osób niepełnosprawnych pow. 16 roku życia	Razem
Ogólna liczba osób niepełnosprawnych:	16.931	1.017	17.948
Liczba osób niepełnosprawnych ze schorzeniami utrudniającymi poruszanie się	11.666	265	11.931
Liczba osób niepełnosprawnych ze schorzeniami słuchu	1.920	106	2.026
Liczba osób niepełnosprawnych ze schorzeniami wzroku	736	155	891
Liczba osób niepełnosprawnych z innymi schorzeniami	2.609	491	3.100

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Zespołu ds Orzekania o Niepełnosprawności w Kaliszu*

Miejsca użyteczności publicznej powinny być dostosowywane do potrzeb osób o obniżonej sprawności ruchowej, do których zaliczamy osoby z różnego rodzaju niepełnosprawnościami. Szczególnie z myślą o nich należy w miarę możliwości usuwać wszelkie bariery architektoniczne. W zamian za to należy wprowadzać równe nawierzchnie, pochylnie i inne udogodnienia wyrównujące szanse mniej sprawnych osób. Nowo kreowane przestrzenie powinny uwzględniać zasady projektowania uniwersalnego, a co za tym idzie urządzenia i elementy małej architektury należy projektować z myślą o najsłabszych uczestnikach życia społecznego (osoby niepełnosprawne, ludzie starsi, małe dzieci).

Tak ukształtowana przestrzeń będzie użyteczna dla wszystkich uczestników życia publicznego w mieście i zarazem nikomu nie ograniczy możliwości dostępu do obszaru i jego oferty.

Równie ważnym czynnikiem w diagnozowaniu aspektu społecznego jest aktywność społeczności lokalnej, która może mierzona m.in. na podstawie funkcjonowania organizacji pozarządowych. W latach 2010-2015 liczba podmiotów zainteresowanych współpracą z Miastem Kalisz wykazywała trend spadkowy. Z poniższych statystyk wynika, że tylko około 1/3 zarejestrowanych w Kaliszu organizacji pozarządowych wykazywała wolę podjęcia współpracy przy realizowaniu zadań publicznych. Wprawdzie w latach 2012-2013 pula środków przeznaczonych z budżetu Miasta Kalisza na współpracę była mniejsza, jednak fakt ten nie zmienia zauważalnego spadku zainteresowania

organizacji pozarządowych współpracą z miastem. Jak wspomniano w rozdziale 4.1. *Pogłębionej diagnozy* również przedstawiciele kaliskich organizacji pozarządowych sceptycznie oceniają rozwój III sektora w Kaliszu.

Tab. 2. Aktywność organizacji pozarządowych w latach 2010 – 2015

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba podmiotów zainteresowanych realizacją zadań publicznych we współpracy z Miastem Kalisz	110	117	77	79	95	89
Wysokość środków finansowych przeznaczonych z budżetu Miasta Kalisza na realizację zadań publicznych	6.071.357,98	*6.147.925,00*	4.864.041,40	5.217.952,80	5.573.669,60	5.594.695,00

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań z realizacji wieloletniego programu współpracy Miasta Kalisza z organizacjami pozarządowymi za lata 2010-2015*

2. Aspekt gospodarczy

Problemy gospodarcze mogą dotyczyć zarówno niskiego poziomu atrakcyjności gospodarczej obszaru, jak i słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw. Mała atrakcyjność jest mierzona m.in. liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy, na przykład na potrzeby prowadzenia działalności usługowej.

Tab. 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy

	2013	2014	2015
Obszar rewitalizacji	8	12	11
Miasto Kalisz	93	158	90

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury UM w Kaliszu*

W latach 2013-2015 w obszarze rewitalizacji wydano 31 takich decyzji, podczas gdy w całym mieście 341. Zatem decyzje wydane na obszarze rewitalizacji stanowią jedynie 9% puli miejskiej. Stanowi to niewielki procent biorąc pod uwagę, że jest to centralny fragment miasta, gdzie koncentracja działalności gospodarczej powinna być dominująca z uwagi na jej funkcje centrotwórcze.

W 2011 roku Miasto Kalisz wprowadziło instrument wsparcia rozwoju przedsiębiorczości w miejskich lokalach użytkowych – ulga start-up. Polega ona na obniżeniu czynszu przy pierwszym wynajmie miejskiego lokalu użytkowego. W latach 2013-2015 z ulgi tej skorzystało jedynie 29

przedsiębiorców. Świadczy to o niskim zainteresowaniu prowadzeniem działalności gospodarczej w Śródmieściu.

W latach 2013-2015 ¼ podmiotów gospodarczych działających w lokalach użytkowych, będących w zasobach MZBM na obszarze rewitalizacji skorzystała z ulgi czynszowej. Ulga ta została wprowadzona przez Miasto na wniosek przedsiębiorców, którzy pod wpływem zmieniających się uwarunkowań gospodarczych (m. in. powstawanie galerii handlowych) poczuli się zagrożeni i zgłaszali niepokojące zjawisko odpływu klientów z centrum Kalisza, a co za tym idzie odczuwalny spadek obrotów.

Tab. 4. Ulgi czynszowe dla podmiotów gospodarczych w lokalach z zasobów MZBM położonych na obszarze rewitalizacji

Lp.		2013	2014	2015
1.	Liczba wszystkich lokali użytkowych będących w zasobach MZBM na obszarze rewitalizacji	292	292	310
2.	Liczba wynajętych lokali użytkowych będących w zasobach MZBM na obszarze rewitalizacji	284	284	298
3.	Liczba korzystających z ulg czynszowych	81	68	68
4.	Liczba przyznanych ulg – start-up	15	5	9

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych UM w Kaliszu*

Najbardziej oczekiwanymi zmianami w zakresie poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej w obszarze rewitalizacji jest, oprócz funkcjonujących już mechanizmów ekonomicznych, poprawa szeroko rozumianej dostępności przestrzeni oraz modernizacja obiektów tutaj zlokalizowanych. Również różnorodna i szeroka oferta wydarzeń o charakterze kulturalnym, czy rozrywkowym organizowanych w tym obszarze i podnoszącym jego atrakcyjności może mieć wpływ na wzmocnienie przedsiębiorczości w śródmieściu.

3. Aspekt przestrzenno-funkcjonalny

Jednym z głównych kryteriów kształtowania przestrzeni publicznej jest dostosowanie jej dla wszystkich uczestników życia publicznego, a w szczególności tych o obniżonej sprawności ruchowej. Wyznacznikiem powinno być zwiększenie dostępności obszaru dla osób niepełnosprawnych, starszych oraz rodzin z małymi dziećmi. Dotyczy to zarówno technicznej strony – np. równe chodniki, pochylnie, niwelowanie krawężników, eliminacja nielegalnych parkingów, jak i właściwego gospodarowania przestrzenno-funkcjonalnego.

Obecnie centrum Kalisza zawarte w obszarze rewitalizacji wykazuje wyraźne niedostosowanie do potrzeb w/w grup mieszkańców. Punktem wyjścia do stworzenia przyjaznej przestrzeni jest takie kształtowanie systemu komunikacji w środowisku

zabudowanym, by ruch pieszy posiadał bezwzględny priorytet (nad komunikacją rowerową, publiczną oraz szczególnie indywidualną samochodową), co sprawi, że przestrzeń będzie bardziej bezpieczna. Priorytet ten dotyczy również uniemożliwiania zajmowania przez samochody przestrzeni do tego nieprzewidzianej (m. in. nieprawidłowości w parkowaniu).

Jak już wspomniano w ramach badań ankietowych ponad 65% respondentów uważa, że ruch samochodowy w śródmieściu Kalisza jest zbyt duży. Samochody zawłaszczają przestrzeń dla pieszych, blokują wąskie śródmiejskie ulice i przyczyniają się do zanieczyszczania powietrza.

W ramach przeprowadzonej ***Ekspertyzy w zakresie rozwiązań transportowych na obszarze rewitalizacji*** dokonano w maju 2017r. analizy natężenia ruchu samochodowego na ulicach wjazdowych do śródmieścia Kalisza oraz zajętości parkingów.

Największe natężenie odnotowano dla punktu badawczego na ul. Śródmiejskiej (ulica jednokierunkowa), gdzie w badanym czasie (w dni powszednie, w godzinach 7.00-18.00) spomiarowano przejazd blisko 7200 pojazdów. Najmniejsze natężenie odnotowano z kolei w punkcie przy ul. Złotej (przy wjeździe od ul. Aleja Wojska Polskiego), gdzie ruch pojazdów był ponad 5-krotnie mniejszy niż w punkcie przy ul. Śródmiejskiej oraz był zauważalnie niższy niż we wszystkich pozostałych lokalizacjach.

Tab. 5. Zbiorcze wyniki badań natężenia ruchu drogowego – kierunek do centrum miasta

Przekrój/interwał	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	Łącznie
Śródmiejska	690	716	640	681	584	507	597	643	765	696	673	7 192
Częstochowska	617	490	444	449	472	379	509	484	525	432	341	5 142
Sukiennicza	470	482	476	500	449	459	463	516	570	394	298	5 077
Warszawska	442	474	447	468	434	411	429	466	420	424	375	4 790
Majkowska	326	380	390	397	436	420	432	406	529	380	394	4 490
Ułańska	369	303	438	424	418	342	389	401	449	440	367	4 340
Stawiszyńska	398	357	375	351	262	291	329	337	370	377	385	3 832
Złota	124	119	115	127	118	106	114	108	145	141	121	1 338
Total	**3 436**	**3 321**	**3 325**	**3 397**	**3 173**	**2 915**	**3 262**	**3 361**	**3 773**	**3 284**	**2 954**	**36 201**

Źródło: *Ekspertyzy w zakresie rozwiązań transportowych na obszarze rewitalizacji,* BLUE OCEAN, Kalisz – czerwiec 2017

Tab. 6. Zbiorcze wyniki badań natężenia ruchu drogowego – kierunek od centrum miasta.

Przekrój/interwał	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	Łącznie
Sukiennicza	468	511	523	555	482	534	489	549	674	444	331	5 560
Warszawska	285	343	404	416	383	464	516	660	507	622	611	5 211
Majkowska	354	439	409	454	470	498	493	489	501	417	455	4 979
Ułańska	552	307	461	543	389	344	358	496	522	533	433	4 938

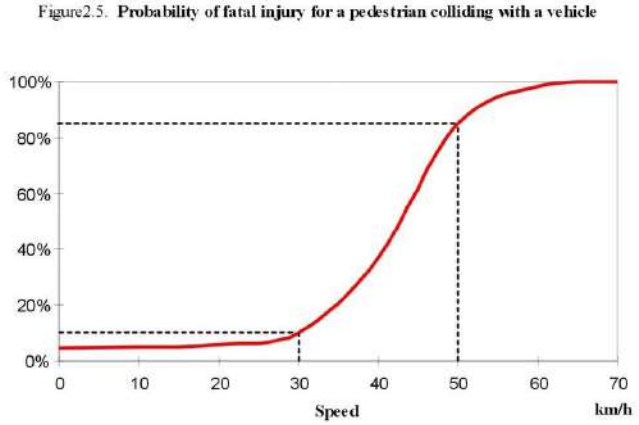
Częstochowska	379	358	374	405	390	423	456	462	626	489	426	4 788
Stawiszyńska	225	266	259	266	259	281	305	318	393	362	300	3 234
Złota	113	97	106	93	75	69	88	110	127	102	100	1 080
Łącznie	**2 376**	**2 321**	**2 536**	**2 732**	**2 448**	**2 613**	**2 705**	**3 084**	**3 350**	**2 969**	**2 656**	**29 790**

Źródło: *Ekspertyzy w zakresie rozwiązań transportowych na obszarze rewitalizacji,* BLUE OCEAN, Kalisz – czerwiec 2017

Bardzo duże natężenie ruchu zaobserwowano w trakcie trwania popołudniowego szczytu komunikacyjnego w godzinach 14:00-16:00. W tym czasie poddana badaniu przestrzeń jest szczególnie niebezpieczna i nieprzyjazna dla pieszych. Zwłaszcza dla osób starszych i rodzin z dziećmi, które to grupy są najbardziej narażone na zagrożenia w przestrzeni publicznej wynikające z dużego natężenia ruchu oraz dużej prędkości pojazdów.

W śródmieściu Kalisza nie stosuje się powszechnie strefowych ograniczeń prędkości, co negatywnie wpływa na percepcję przestrzeni w kontekście jej bezpieczeństwa. Poza kilkoma ulicami nie stosuje się również odcinkowych ograniczeń prędkości. Wszystko to sprawia, że samochody w centrum Kalisza na znacznym obszarze mogą jeździć z prędkością do 50 km/h. Taka prędkość w obszarach znacznego ruchu pieszego sprawia, że obszar ten jest szczególnie zagrożony kolizjami i wypadkami z udziałem pieszych. Jest to tym większe zagrożenie, że prawdopodobieństwo trwałego uszczerbku na zdrowiu w przypadku kolizji z samochodem jadącym z prędkością 50 km/h jest bardzo wysokie.

Ryc. 3. Prawdopodobieństwo śmierci pieszego w przypadku kolizji z samochodem według prędkości samochodu.



Źródło: Wykorzystywanie uspokojenia ruchu w poprawie bezpieczeństwa drogowego na przykładzie Rzeszowa i Łodzi, 2014.

W śródmieściu Kalisza, podobnie jak w innych historycznych centrach miast, występuje duży problem z parkowaniem pojazdów. Centra miast w czasie swojego powstawania nie były projektowane dla potrzeb samochodów, dlatego też przestrzeń jest bardzo ograniczona. Potrzeby parkingowe zaś rosną wraz z postępującym procesem suburbanizacji i rozlewaniem się miast.

W ramach przeprowadzonych badań wykazano, że w wielu miejscach zajętość parkingów jest niemal 100%. W kilku sytuacjach średnia liczba zaparkowanych aut przekraczała maksymalną liczbę miejsc, co należy interpretować jako niewłaściwe parkowanie i zajmowanie przestrzeni dla pieszych, co

jest niedopuszczalne, zwłaszcza w kontekście grup potencjalnie „defaworyzowanych przestrzennie" – osób starszych, niepełnosprawnych i rodzin z dziećmi.

Tab. 7. Zajętość miejsc parkingowych przekraczająca 80%

Strefa parkingowa (nr oznacza nr strefy)	Maksymalna liczba miejsc	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	Średnia (nominalnie)	Średnia % zajętość miejsc
3. Krótka	4	5	5	5	5	4	5	5	3	4	2	3	1	3,92	97,92%
32. Kredytowa	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	4	3	3,75	93,75%
23. Piskorzewska	8	7	8	8	8	8	7	8	7	8	8	6	6	7,42	92,71%
39. Nowy Rynek	85	80	83	83	77	84	85	80	82	77	71	70	64	78,00	91,76%
25. Chodyńskiego	8	6	8	8	8	6	6	8	8	8	7	8	5	7,17	89,58%
8. Sukiennicza	35	30	33	32	34	32	30	31	33	31	32	28	29	31,25	89,29%
22. Kanonicka	23	18	23	22	22	23	21	20	22	20	20	15	16	20,17	87,68%
13. Mariańska	10	9	9	10	10	7	8	8	9	8	10	9	7	8,67	86,67%
20. Przechodnia	6	4	6	6	6	4	5	6	6	5	4	5	5	5,17	86,11%
27. Zamkowa	49	38	42	45	48	44	45	44	42	46	40	35	36	42,08	85,88%
40. Majkowska	24	17	23	22	25	22	18	19	21	18	23	20	19	20,58	85,76%
17. Targowa	35	25	33	34	33	35	32	29	30	27	28	28	24	29,83	85,24%
5. Franciszkańska	9	8	8	6	8	8	7	9	7	8	8	8	7	7,67	85,19%
34. Rumińskiego	9	7	9	9	9	9	8	7	7	7	8	6	6	7,67	85,19%
15. Al. Wolności	143	125	133	137	137	135	137	140	120	111	97	92	90	121,17	84,73%
35. Pułaskiego – Fabryczna „łącznik"	7	5	7	7	5	5	7	7	7	5	5	6	5	5,92	84,52%
9. Browarna	13	9	10	10	8	10	12	13	11	12	12	12	10	10,75	82,69%
21. Garbarska	21	14	20	21	19	20	19	18	18	17	15	15	12	17,33	82,54%
1. pl. Bogusławskiego	34	22	27	30	32	30	33	32	27	27	24	22	22	27,33	80,39%
12. pl. św. Józefa	59	40	50	52	47	48	52	50	53	48	45	43	40	47,33	80,23%

Źródło: *Ekspertyzy w zakresie rozwiązań transportowych na obszarze rewitalizacji,* BLUE OCEAN, Kalisz – czerwiec 2017

Dostosowanie przestrzeni publicznej do potrzeb wszystkich użytkowników można również rozpatrywać w kontekście liczby ławek w przestrzeni publicznej. Są to miejsca odpoczynku, szczególnie ważne dla osób starszych, niepełnosprawnych oraz rodzin z dziećmi. Obecnie w przestrzeni publicznej śródmieścia Kalisza zlokalizowane są 323 ławki, z czego większość zamontowanych jest na terenach

zieleni urządzonej – w Parku Miejskim, na Plantach czy w Ogródku Jordanowskim (257 ławek – blisko 80%). Jedynie 66 ławek zamontowanych jest wzdłuż ulic obszaru rewitalizacji.

Tab. 8. Ilość ławek w obszarze rewitalizacji

	Liczba ławek	Liczba ławek / 1 000 mieszkańców
Obszar rewitalizacji, w tym:	323	17,16
zieleń urządzona	257	13,66
ulice	66	3,50

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Wydziału Środowiska, Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej UM w Kaliszu*

Przestrzeń przyjazna, to przestrzeń wyposażona w infrastrukturę, która pozwoli na korzystanie z niej osobom o zróżnicowanej kondycji fizycznej i indywidualnych możliwościach. Dla uczynienia śródmieścia bardziej dostępnym miejscem zalecane jest wykreowanie obszaru, na którym oprócz siedzisk dostosowanych do osób o zróżnicowanym poziomie sprawności znajdą się też „oazy" zieleni i odpoczynku, miejsca postoju dla rowerzystów i tym podobne udogodnienia, które umożliwią przemieszczanie się w sposób wygodny dla każdego mieszkańca.

4. Aspekt techniczny

Jak już wspomniano w rozdziale 4.5. *Pogłębionej diagnozy* stan techniczny budynków zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji jest negatywnie oceniamy zarówno przez mieszkańców jak i przez właścicieli i zarządców nieruchomości. Ponad połowa ankietowanych w tych grupach wskazała, że budynki są w złym lub bardzo złym stanie (47% właścicieli i zarządców nieruchomości, 54% mieszkańców). W ramach przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej wykazano, że 276 budynków na obszarze rewitalizacji jest w złym lub bardzo złym stanie technicznym, co stanowi 23,5% wszystkich zinwentaryzowanych budynków. Największy odsetek obiektów w złym stanie technicznym zaobserwowano w rejonie ulic Jabłkowskiego i Podgórze.

Techniczne mankamenty budynków z obszaru rewitalizacji mają wpływ na niewielki popyt na mieszkania, który jest zgłaszany przez właścicieli i zarządców nieruchomości. Wśród tej grupy 30% ankietowanych źle i bardzo źle oceniło popyt na zakup mieszkań w centrum Kalisza.

Dodatkowo na atrakcyjność zamieszkania w śródmieściu Kalisza negatywnie wpływa niedostateczny dostęp do sieci ciepłowniczej. Poziom zaopatrzenia w ciepło sieciowe został źle i bardzo źle oceniony przez 53% właścicieli i zarządców nieruchomości biorących udział w badaniu ankietowym.

W ramach przygotowania ***Ekspertyzy w zakresie opłacalności rozwiązań dotyczących infrastruktury ciepłowniczej (systemu ogrzewania) na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza*** przeprowadzono badania, które pozwoliły zidentyfikować, że na obszarze rewitalizacji jedynie 96 budynków z ogólnej liczby około 1 180 budynków jest podłączonych do sieci ciepła systemowego. Oszacowano, że w ten sposób ogrzewane jest jedyni 16,3% powierzchni użytkowej w obiektach na obszarze rewitalizacji. Kolejne 535 budynków jest ogrzewane gazem sieciowym (45,4%), który zgodnie z zapisami w/w ekspertyzy może być tańszy, charakteryzuje się jednak mniejszą użytecznością (jest mniej bezpieczny i może powodować miejscowe emisje pyłów do atmosfery). Pozostałe obiekty ogrzewane są innymi sposobami, w tym paliwami stałymi co bardzo negatywnie wpływa na środowisko naturalne. Warto również zauważyć, że dla osób w starszym wieku, których w centrum Kalisza przybywa i będzie przybywać opalanie może stanowić duży problem, ze względu między innymi na konieczność obsługi kotłów (przynoszenie węgla/drewna) czy też zapewnienie miejsca do magazynowania opału.

Niedostosowanie oferty mieszkaniowej do potrzeb i oczekiwań osób młodych sprawia, że przeprowadzają się one poza centrum miasta, co tym bardziej wpływa na problem starzenia się w centrum miasta. Co za tym idzie pogłębiające się negatywne zjawiska demograficzne związane ze starzeniem się społeczności obszaru rewitalizacji są coraz bardziej widoczne.

Dostępność śródmieścia, które zawiera się w obszarze rewitalizacji powinna odgrywaćć szczególnie istotną rolę w polityce miejskiej. Jest tu skumulowanych szereg instytucji użyteczności publicznej, które służą zarówno społeczności zamieszkującej ten obszar, jak i pozostałym mieszkańcom miasta. Osoby starsze, osoby niepełnosprawne, a także rodziny z dziećmi powinny mieć możliwość korzystania z przestrzeni publicznej na równych prawach z innymi.

Zważając na postępujący proces starzenia się społeczeństwa obszar ten powinien stać się przyjazny dla osób o mniejszej sprawności ruchowej i to ta grupa społeczna powinna być wyznacznikiem w kształtowaniu przestrzeni. Rozwiązania, które będą wygodne dla seniorów, osób niepełnosprawnych i osób z małymi dziećmi, będą też doskonale służyły pozostałym mieszkańcom i gościom korzystającym z obszaru rewitalizacji, w którym zawiera się centrum miasta.

7 Rekomendacje

W konsekwencji przeprowadzonych analiz obszaru rewitalizacji miasta Kalisza, rekomendowaną strategią działania jest strategia ofensywna ukierunkowana na wykorzystanie szans we wzmacnianiu mocnych stron tego obszaru, która jednak w przypadku wybranych istotnych negatywnych czynników musi uwzględniać elementy strategii defensywnej sprofilowanej na osłabianie zagrożeń mogących wzmacniać słabe strony analizowanego obszaru. Prowadzi to do końcowych wniosków, które można uporządkować w następujący model:

1. Rekomendowaną strategią dalszego postępowania w procesie tworzenia *Gminnego programu rewitalizacji* jest strategia ofensywna z elementami strategii defensywnej,
2. Rewitalizacja jest procesem wieloaspektowym, dlatego kluczowe są współpraca i budowanie partnerstw zarówno wśród jednostek publicznych jak i partnerstw publiczno-prywatnych,
3. Określając cele i działania rozwojowe obszaru rewitalizacji miasta Kalisza należy bazować na jego głównych zasobach oraz dążyć do wyeliminowania zagrożeń zwłaszcza w kontekście zdiagnozowanych problemów społecznych:
    a. dziedzictwo historyczno-kulturowe, obecność terenów zieleni – istniejące zasoby powinny zostać dostosowane do potrzeb wszystkich potencjalnych użytkowników, w szczególności osób starszych, niepełnosprawnych, rodzin z dziećmi, tak by ograniczać negatywny proces odpływu mieszkańców i przedsiębiorstw na obrzeża miasta, należy również dążyć do dostosowania historycznej zabudowy do potrzeb potencjalnych mieszkańców, by odwrócić proces depopulacji. Przestrzeń publiczna powinna zostać zaprojektowana w sposób uniwersalny, tak by korzystać z niej mogli wszyscy w sposób samodzielny i niezależny. Tereny zieleni powinny spełniać funkcje wypoczynkowe, gdzie znajdzie się duża liczba siedzisk i miejsc sprzyjających relaksowi.
    b. więzi społeczne – należy kreować takie narzędzia włączania mieszkańców, by wykorzystać silne więzi społeczne oraz więzi z miastem do pobudzenia aktywności kulturalnej, społecznej i obywatelskiej, niwelując jednocześnie potencjalne konflikty między interesariuszami oraz ograniczając odpływ mieszkańców poza miasto.
    c. pozytywny wizerunek śródmieścia – konieczne jest podejmowanie działań przestrzennych, społecznych i kulturalnych by wzmacniać pozytywny wizerunek śródmieścia w oczach mieszkańców, zarówno jako miejsca wszelkich aktywności jak i zamieszkania, co może pozytywnie wpłynąć na zdiagnozowane zagrożenia demograficzne.
    d. liczne imprezy kulturalne – centrum miasto jako główne miejsce kreowania życia kulturalnego powinno oferować mieszkańcom przedsięwzięcia kulturalne dostosowane dla wszystkich grup o różnym statusie materialnym i społecznym, również mieszkańców z grup zagrożonych ubóstwem, bezrobociem.
    e. zrównoważony transport – należy tak organizować komunikację w mieście, by wykorzystać istniejący w Śródmieściu potencjał jednocześnie nie powodując spadku bezpieczeństwa

mieszkańców oraz nie zmniejszając komfortu z poruszania się po Śródmieściu pieszo. Dotyczy to zwłaszcza osób starszych, niepełnosprawnych i rodzin z dziećmi.

2. W działaniach rozwojowych obszaru rewitalizacji miasta Kalisza nie można zapominać o konieczności osłabiania zagrożeń, wśród których najważniejszym pozostaje niebezpieczeństwo dalszego przenoszenia aktywności gospodarczej i inwestycyjnej poza granice miasta (centra handlowe) oraz postępujący proces suburbanizacji. Brak działań w tym zakresie może pogłębić negatywne oddziaływanie słabych stron analizowanego obszaru, w tym pogorszyć zły stan budynków oraz zwiększyć skalę zaniku działalności handlowo-usługowej w granicach obszaru rewitalizacji

8 BIBLIOGRAFIA

Aktualizacja zintegrowanego planu rozwoju obszarów miejskich i poprzemysłowych miasta Kalisza do roku 2020. Uchwała Nr XLII/583/2013 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 grudnia 2013 r. Kalisz.

Analiza dokumentów strategiczno-programowych w zakresie identyfikacji rekomendacji do Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Kalisza. Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej UAM. Miasto Kalisz. Październik 2016. Poznań – Kalisz.

Buttolph Johnson J., Reynolds H.T., Mycoff J.D., 2010, Metody badawcze w naukach politycznych, Warszawa: PWN.

Cambridge Dictionaries Online, 2014. Desk research (http://dictionary.cambridge.org/dictionary/business-english/desk-research; dostęp: 20.07.2016).

Ciesiółka P., 2014a, „Wpływ funduszy Unii Europejskiej na proces rewitalizacji w Poznaniu na tle największych miast w Polsce", Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna, vol. 27/2014, s. 101-121.

Ciesiółka P., 2014b, „Rewitalizacja jako element polityki rozwoju aglomeracji poznańskiej", Kwartalnik Problemy Rozwoju Miast, zeszyt 2/2014, s. 17-30.

Diagnoza. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Miasto Kalisz. Rewitalizacja. Załącznik nr 2 do Uchwały XXV/313/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 21.06.2016 r. Kalisz.

Dutkowski M., 2003, „Analiza SWOT w badaniach lokalnych i regionalnych – problemy stosowania i główne błędy interpretacji", w: H. Rogacki (red.), Problemy interpretacji wyników metod badawczych stosowanych w geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarce przestrzennej, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, s. 43–49.

Dutkowski M., 2004. Problemy diagnozowania obszarów rozwoju regionalnego i lokalnego w Polsce. Rozprawy i Studia Uniwersytetu Szczecińskiego, t. 551.

Dziemianowicz W., Szmigiel-Rawska K., Nowicka P., Dąbrowska A. 2012, Planowanie strategiczne. Poradnik dla pracowników administracji publicznej, Warszawa: Ministerstwo Rozwoju Regionalnego.

Frankfort-Nachmias C., Nachmias D., 2001, Metody badawcze w naukach społecznych, Warszawa: Wydawnictwo Zysk i S-ka.

GIOŚ. Monitoring hałasu. Wskaźniki. 2016. W: http://www.gios.gov.pl/images/dokumenty/pms/monitoring_halasu-/wskazniki.pdf.

Gminny program opieki nad zabytkami dla Miasta Kalisza na lata 2013-2016. Uchwała Nr XXXIV/474/2013 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 kwietnia 2013 r. Kalisz.

Heczko-Hyłowa E., 2009, „Rewitalizacja polskich miast w świetle wymagań Funduszy Strukturalnych UE 2004-2006 jako wdrażanie europejskiego podejścia systemowego", w: M. Bryx (red.), Finansowanie i gospodarka nieruchomościami w procesach rewitalizacji. Seria Rewitalizacja Miast Polskich, t. 7. Kraków: Instytut Rozwoju Miast, s. 157-186.

Jakość życia w Kaliszu. WYG International Sp. z o.o. 2013. Kalisz.

Kalisz. Rewitalizacja. Do trzech razy sztuka. Raport z badań ilościowych i jakościowych. PZR Consulting. Pracowania Zrównoważonego Rozwoju. Pracowania Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia". Miasto Kalisz. Rewitalizacja. 2016. Kalisz.

Kotus J., 2001, „Badania socjologiczne w poznaniu struktur i procesów społecznych dla potrzeb gospodarki przestrzennej", w: H. Rogacki (red.), Koncepcje teoretyczne i metody badań geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarki przestrzennej, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, s. 99–108.

Miszczuk A., 2007, „Samorząd terytorialny jako stymulator lokalnego i regionalnego rozwoju gospodarczego", w: A. Miszczuk, M. Miszczuk, K. Żuk (red.), Gospodarka samorządu terytorialnego, Warszawa: PWN, s. 161–198.

Obłój K., 2014. Strategia organizacji. Wydanie III, zmienione. Warszawa, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne.

Parysek J. J., 1997. Podstawy gospodarki lokalnej. Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
Parysek J. J., 2015, „Rewitalizacja miast w Polsce: wczoraj, dziś i być może jutro", Studia Miejskie, 17, s. 9-25.
Pszczołowski T., 1978. Mała encyklopedia prakseologii i teorii organizacji. Zakład Narodowy im. Ossolińskich, Wrocław, Warszawa, Kraków, Gdańsk.
Roberts P., Sykes H. (red.), 2000, Urban Regeneration: a handbook, London: SAGE.
Siejkowska-Koberidze A. 2012, „Studia inwentaryzacji urbanistycznej", w: S. Liszewski (red.), Geografia Urbanistyczna, Warszawa: PWN, s. 409-428.
Siemiński W., Topczewska T. 2009, Rewitalizacja miast w Polsce przy wsparciu funduszami UE w latach 2004-2008, Warszawa: Wydawnictwo Delfin.
Sierpowska I., 2014. Pomoc społeczna. Komentarz do Ustawy. Wyd. Wolters Kluwer.
Starzenie się społeczeństwa polskiego i jego skutki, 2011. Opracowania tematyczne, 601. Kancelaria Senatu, Biuro Analiz i Dokumentacji, Zespół Analiz i Opracowań Tematycznych.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza. Uchwała nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r. Kalisz.
Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. D.U. 2015, poz. 1777.
Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Kalisza na lata 2015-2020. Uchwała nr XV/175/2015 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 października 2015 r. Kalisz.
Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, 2016. Warszawa, Ministerstwo Rozwoju.
Zasady programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO 2014+, 2016. Poznań, Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik 3. Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w ramach poprzednich edycji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.

Przy prowadzeniu procesu rewitalizacji niezmiernie ważne jest prowadzenie bieżącego monitoringu realizacji działań, a sprawozdawczość związana z działaniami już zrealizowanymi pozwala wyciągać wnioski na przyszłość. W związku z powyższym w Gminnym Programie Rewitalizacji umieszczono opisy przedsięwzięć, które zostały już zrealizowane w ramach prowadzenia procesu rewitalizacji w Kaliszu. Poniższa tabela obejmuje zadania już zrealizowane, które były wpisane do poprzednich edycji Programu.

Tabela 1. Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
1. Rewaloryzacja placu Św. Józefa	Miasto Kalisz/WRI	2017	Realizacja projektu wybranego w Budżecie Obywatelskim „Zieleń wraca na plac św. Józefa". W ramach projektu wykonano nowe nasadzenia zieleni, wymieniono lamp oświetleniowe i maszty, zamontowano elementy małej architektury, tj, ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci.	Plac Św. Józefa	162.483,00	Miasto Kalisz
2. Przebudowa ulic: Browarnej, Piekarskiej i Kadeckiej	Miasto Kalisz/MZDiK	2016 – 2017	Kompleksowa przebudowa nawierzchni ulic (nawierzchnia z płyt granitowych) wraz z uzupełnieniem odwodnienia i przebudową oświetlenia ulicznego. Organizacja strefy zamieszkania na zmodernizowanych ulicach.	Browarna, Piekarska, Kadecka	1.495.865,33	Miasto Kalisz
3. Przebudowa Placu Kilińskiego	Miasto Kalisz/WRI	2017	Kompleksowa przebudowa terenu z dostosowaniem do spędzania wolnego czasu przez mieszkańców. Centralne miejsce terenu stanowi fontanna nieckowa, wzbogacona o elementy fontanny posadzkowej na przebiegu dawnego kanału Babinka oraz elementy fontanny kaskadowej od strony Parku Miejskiego.	Plac Kilińskiego	3.070.385,98	Miasto Kalisz
4. Modernizacja I Liceum Ogólnokształcące go im. A. Asnyka	Miasto Kalisz / WRI	2016-2017	Zakres prac obejmował: wymianę pokrycia dachowego, osuszanie i wykonanie izolacji ścian oraz adaptację pomieszczeń budynku I Liceum Ogólnokształcącego, zaprojektowanie na dziedzińcu szkoły zieleni, położenie nowego i naprawa istniejącego bruku, wyposażenie w małą architekturę (ławki, donice, kosze na śmieci).	Grodzka 1	2.247.188,00	Miasto Kalisz, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
5. Rozbudowa budynku przy ul.	Miasto Kalisz / WRI	2016 - 2017	Przedmiotem projektu jest rozbudowa istniejącego budynku magazynowego w celu przeznaczenia powstałej powierzchni na	Krótka 1	1.994.801,00	Miasto Kalisz

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
Krótkiej na potrzeby Urzędu Miejskiego			cele magazynowe, socjalno- bytowe oraz archiwum UM w Kaliszu, oraz nadbudowie o jedną kondygnację środkowej części rozbudowanego budynku z przeznaczeniem powstałej powierzchni na cele biurowe.			
6. Remont kapitalny Domu Muzyka i Biura Filharmonii Kaliskiej	Miasto Kalisz / WRI	2017	Izolacja ścian fundamentowych, remont elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.	Al. Wolności 2	580.000,00	Miasto Kalisz
7. Skwer przy ul. Bankowej	Miasto Kalisz / WSRK	2017	W ramach projektu podniesiono korony drzew, dokonano pielęgnacji trawnika, zainstalowano słupki ograniczające wjazd samochodów, wyrównano płyty betonowej, zainstalowano małą architekturę.	Bankowa	10.532,19	Miasto Kalisz
8. Modernizacja wyposażenia w Ogrodzie Jordanowskim w Parku im. I. Paderewskiego	Miasto Kalisz / WRI	2017	Rozbudowa placu zabaw oraz siłowni plenerowej w Ogrodzie Jordanowskim.	Park im. I. Paderewskiego	111.709,40	Miasto Kalisz
9. Przyjaźń pokoleń - czar podwórka	Miasto Kalisz / WRI	2017	Zagospodarowanie terenu Szkoły Podstawowej Nr 16: stworzenie terenu zieleni z ławkami do odpoczynku oraz urządzeniami rekreacyjno-sportowymi.	Fabryczna 11-15	147.698,00	Miasto Kalisz
10. Budowa sieci cieplne w ul.: Fabrycznej, Joselewicza, Pułaskiego, Krótkiej i Kościuszki	Energa Ciepło Kaliskie Sp. z o.o.	2015-2017	Rozbudowa sieci cieplnej od ul. Fabrycznej w kierunku ul. Śródmiejskiej i Kościuszki z przyłączami do budynków przy ulicach Śródmiejskiej 35 oraz Kościuszki 6 Łącznie 633 m sieci cieplnej	Kalisz - Śródmieście	1.212.000,00	Energa Ciepło Kaliskie Sp. z o.o.,
11. Skwer Tyniecki	Miasto Kalisz /	2016 -	Uporządkowanie przestrzeni położonej u zbiegu ulic Winiarskiej	Winiarska /	106.641,88	Miasto Kalisz

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
	WRI	2017	i Ciepłej poprzez organizację placu zabaw oraz placu rekreacji dla dorosłych.	Ciepła		
12. Calisia – Centrum Kultury i Biznesu	Antczak Marek sp. z o. o.	2017-2020	Przedsięwzięcie polegało na budowie kompleksu biznesowo-hotelowo-kulturalnego Calisia One na terenie nieistniejącej już Fabryki Fortepianów i Pianin "Calisia". Obiekty te zostały rozbudowane, zyskując nowe funkcje. Powstał m. in. hotel Hampton by Hilton, który dysponuje blisko 100 pokojami, salami konferencyjnymi, centrum fitness, SPA oraz basenem. W kompleksie zaprojektowano także kameralny biurowiec. Dopełnieniem całości jest zmodernizowany dziedziniec fabryki, który jest przestrzenią publiczną dostępną dla mieszkańców.	Chopina 9	56.000.000,00	Środki własne, kredyty/pożyczki
13. Rodzinny Dom Arnolda Fibigera	P. W. Kristidan sp. z o. o.	2016-2018	Realizacja inwestycji przedsięwzięcia prywatnego obejmowała modernizację wnętrz dawnego domu Arnolda Fiibigera oraz zakup wyposażenia.	Chopina 9	1.850.000,00[1]	Środki własne
14. Przebudowa ul. Kazimierzowskiej	Miasto Kalisz / MZDiK	2017-2018	Przedsięwzięcie polegało na kompleksowej przebudowie nawierzchni ulicy na długości 202,75m. Ulica została przebudowana zgodnie z obowiązującymi Standardami dla projektantów, wykonawców i zarządców infrastruktury pieszej.	Kazimierzowska	1.838.168,30	Miasto Kalisz
15. Prace konserwatorsko-budowlane wraz z kompleksową restauracją wnętrza kościoła wraz z przystosowaniem klasztoru do zaspokojenia	Klasztor OO. Franciszkanów w Kaliszu	2016-2019	Zakres projektu obejmował: a) prace budowlane wewnątrz kościoła: posadzki w kościele (prezbiterium, nawa główna, kruchty, Kaplica Męki Pańskiej, chór), posadzki w zakrystii, b) prace konserwatorskie i rewaloryzacyjne wewnątrz kościoła: ściany wewnętrzne, sklepienia kościoła (sztukaterie prezbiterium, nawy głównej, tynki, polichromie, złocenia prezbiterium), c) prace renowacyjne Kaplicy Męki Pańskiej po montażu posadzek i witraży, sklepienia zakrystii, pomieszczenia	Sukiennicza 7	10.574.442,00	Klasztof oo. Franciszkanów – 5,98%, EFRR – 74,11%, Miasto Kalisz – 19,91%

1 Kwota zadeklarowana przez interesariusza na etapie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
potrzeb społeczno gospodarczych przy zabytkowym zespole kościelnoklasztorn ym OO. Franciszkanów w Kaliszu			pomocnicze, okna witrażowe wraz z maswerkami - prezbiterium, korpus nawowy, kruchta północna i kaplica, d) prace konserwatorskie przy zabytkach ruchomych: ołtarz główny, dwie kropielnice marmurowe, e) prace instalacyjne związane z systemem grzewczym kościoła wraz z kotłownią, instalacją elektryczną z rekonstrukcją żyrandoli, instalacją Systemu Sygnalizacji Pożaru (SSP) oraz Systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu (SSWN) kościoła i zakrystii.			
16. „Szlakiem zabytkowych kościołów Diecezji Kaliskiej – rewaloryzacja i konserwacja zabytków drewnianych celem ochrony dziedzictwa kulturowego”	Klasztor OO. Franciszkanów w Kaliszu	2016-2019	Zakres wykonanych r. prac konserwatorskich w kościele klasztorze oo. franciszkanów obejmował: a) konserwację prospektu organowego (jego podstawy) oraz balustrady chóru muzycznego, b) konserwację obrazów olejnych: Błogosławionej Jolanty, św. Cecylii, św. Kazimierza, c) św. Heleny, św. Pawła, św. Jana, Matki Boskiej Bolesnej, d) konserwację pięciu późnobarokowych konfesjonałów, e) konserwację rzeźby Chrystus u słupa, f) konserwację krucyfiksu barokowego z 1700 r., g) konserwację krucyfiksu barokowego z II poł. XVIII. z elewacji dzwonnicy, h) konserwację ambony. i) prace konserwatorskie obrazów: Błogosławionej Jolanty, Bolesława Pobożnego, Kazimierza Wielkiego, Biskupa Stanisława Zdzitowieckiego, św. Hieronima, św. Kazimierza Jagiellończyka, św. Marii Magdaleny, św. Teresy, św. Cecylii, Cud św. Zyty, j) prace konserwatorskie drogi krzyżowej (obrazy olejne wraz z ramami), k) prace konserwatorskie krucyfiksu barokowego, l) prace konserwatorskie stalli wraz z boazerią,	Sukiennicza 7	2.448.851,61	EFRR – 85%, Miasto Kalisz – 15%

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
			m) prace konserwatorskie ławek.			
17. "Z tradycją w przyszłość – renowacja zabytkowego kościoła pojezuickiego w centrum Kalisza i modernizacja wnętrza na potrzeby organizacji działań kulturalnych" dla Rzymskokatolickiej Parafii Ordynariatu Polowego św. Wojciecha i św. Stanisława	Rzymskokatolicka Parafia Ordynariatu Polowego św. Wojciecha i św. Stanisława	2016-2019	Zakres wykonanych prac obejmował: a) konserwację tynków elewacji bocznej, b) naprawę i konserwację okien oraz wykonanie szklenia ochronnego c) modernizację instalacji elektrycznej, d) prace remontowo-konserwatorskie przy posadzce w nawie głównej, e) konserwację ołtarza głównego, ścian i sklepień wewnątrz budynku, sztukaterii, f) konserwację zabytków ruchomych - elementów drewnianych, g) konserwację empory.	Kolegialna 2	6.209.873,95 zł	EFRR – 85%, Miasto Kalisz – 15%
18. Katedra św. Mikołaja (XIII w.): prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji płd. I płn. prezbiterium oraz wschodnia nawa boczna - kontynuacja	Katedra św. Mikołaja	2016-2019	Zakres wykonanych prac obejmował: a) prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji południowej i północnej prezbiterium, b) prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji północnej (część wschodnia), c) prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji wschodniej nawy bocznej północnej d) prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji zachodniej nawy bocznej północnej	Kanonicka 5	1.019.036,82	MKiDN – 79,49% Parafia – 12,66% Miasto Kalisz – 7,85%

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
19. Zagospodarowanie Baszty Dorotki wraz z przyległym terenem	Miasto Kalisz/WRI	2016-2019	Zakres rzeczowy prac budowlanych obejmował m.in.: roboty rozbiórkowe, ziemne, ciesielskie i pokrywcze, stolarskie, remontowe i konserwatorskie, wykończeniowe, a także zagospodarowanie terenu, aranżacja wnętrz i wyposażenie, roboty sanitarne, w tym: drenaż, przyłącze kanalizacji deszczowej, roboty elektryczne: przyłącze elektroenergetyczne, instalacja wewnętrzna, oświetlenie. W obiekcie działa Centrum kaliskich baśni i legend oraz lokacji miasta. To miejsce, gdzie można zapoznać się z legendami Kalisza i historią powstania miasta, państwa piastów i państwa polskiego. Dzięki utworzeniu tego obiektu poprawiła się oferta kulturalno-turystyczna miasta i obszaru rewitalizacji.	Plac Jana Pawła II	906.233,51	Miasto Kalisz – 61,83% EFRR – 38,17%
20. Adaptacja pomieszczeń zabytkowego budynku ratusza miejskiego (piwnic, wnętrza wieży ratuszowej wraz z tarasem widokowym oraz patio) na ekspozycję poświęconą dziedzictwu historyczno - kulturowemu Kalisza i regionu	Miasto Kalisz/WRI	2016-2020	Zakres rzeczowy projektu obejmuje adaptację pomieszczeń zabytkowego budynku ratusza miejskiego na cele kulturalne, w tym: •roboty budowlane pomieszczeń piwnic ratusza, patio, wieży ratuszowej wraz z platformą widokową oraz korytarzem przy wejściu na wieżę, sali nr 18 w celu utworzenia ekspozycji oraz obsługi ruchu turystycznego, •zakup stałego wyposażenia wraz z opracowaniem treści cyfrowych, •roboty budowlane w celu likwidacji barier architektonicznych – dobudowa windy zewnętrznej do budynku ratusza oraz przebudowa wejścia obsługującego osoby niepełnosprawne ruchowo.	Główny Rynek 20	5.882.360,38	Miasto Kalisz – 15% EFRR – 85%
21. Termomodernizacja budynku Żłobka nr 2	Miasto Kalisz/WRI	2016-2019	w ramach zadania wykonano następujące roboty budowlane: modernizację instalacji grzewczej, modernizację systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej, docieplenie ścian zewnętrznych, docieplenie stropodachu, docieplenie ścian	Babina 3a	903.690.56	Miasto Kalisz – 45,67%, EFRR – 54,33%

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
			przyziemia (cokołu), wymiana okien i drzwi, modernizacja oświetlenia wewnętrznego, instalację fotowoltaiczną.			
22. Termomodernizacja budynku Publicznego Przedszkola nr 1	Miasto Kalisz/WRI	2016-2019	w ramach zadania wykonano następujące roboty budowlane: roboty rozbiórkowe i demontażowe, termomodernizację ścian zewnętrznych w technologii lekkiej – mokrej wraz z nową kolorystyką elewacji, osuszenie oraz izolację przeciwwilgociową i izolację termiczną ścian fundamentowych, docieplenie stropodachu, wymianę rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich, podokienników zewnętrznych, kratek wentylacyjnych, remont kominów i czapek, wykonano opaskę wokół budynku, wymianę krat okiennych, wymianę wyłazu dachowego, wymianę instalacji odgromowej, zamontowano nowe oprawy oświetleniowe typu LED, modernizację instalacji c.o., zamontowano pompę ciepła, zamontowano panele fotowoltaiczne wraz z instalacjami.	Pułaskiego 52	722.998,40	Miasto Kalisz – 38,28%, EFRR – 61,72%
23. Modernizacja obiektów i terenu szpitala zlokalizowanego przy ul. Toruńskiej	Wojewódzki Szpital Zespolony im. Ludwika Perzyny w Kaliszu	2017-2020	W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonano następujące zadania: a) Rekonstrukcja istniejących dróg dojazdowych i chodników w Wojewódzkim Szpitalu Zespolonym w Kaliszu przy ul. Toruńskiej 7. Zadanie polegało na: pracach rozbiórkowych istniejących nawierzchni, utwardzeń, chodników a następnie odtworzeniu nowej konstrukcji w tym samych lokalizacjach, z zachowaniem wszystkich dotychczasowych funkcji ciągów pieszo-jezdnych. Zestawienie powierzchni: – powierzchnia jezdna: 3.246m^2 – powierzchnia parkingów: 655m^2 – powierzchnia chodników: 495m^2 Koszt zadania: 1.225.504,94 zł. b) Wykonanie nowego ogrodzenia wraz z przebudową elewacji przyległych budynków Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Kaliszu przy ul. Toruńskiej 7. Zadanie obejmowało wykonanie	Toruńska 7	6.482.104,94	Dotacja z budżetu Województwa Wielkopolskiego, środki UE, środki własne

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
			robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie ogrodzenia o długości 670 mb wraz z remontem 2 budynków administracyjnych o pow. zabudowy 116,56 m^2 i kubaturze 404,82 m^3 (dla obu budynków). Koszt zadania: 528.900,00 zł. c) Termomodernizacja budynku głównego „A" Szpitala przy ul. Toruńskiej 7. Roboty budowlane związane z termomodernizacją obejmowały: wykonanie docieplenia ścian, piwnic, stropodachu, modernizację c. o. z wymianą części baterii na wodoszczelne, montaż nawiewników ciśnieniowych samoregulujących, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Ponadto wykonano roboty towarzyszące, polegające na wykonaniu podjazdów, schodów, rampy, szybów windowych, montażu dźwigów osobowych wraz z instalacją elektryczną, wykonaniu instalacji uziemiającej i odgromowej oraz instalacji iluminacji budynku. Koszt zadania: 4.697.700,00			
24. Budowa sieci cieplnej w ul. Złotej, Parczewskiego, Piskorzewskiej i Babina	Energa Ciepło Kaliskie	2018-2020	Wybudowano nową sieć cieplną o długości: 1.662,36 m.	Babina, Parczewskiego, Złota, Piskorzewska	5.114.340,00	Energa Ciepło Kaliskie – 100%
25. Przebudowa ulicy Piskorzewskiej 26. Utworzenie	Miasto Kalisz/MZDiK, WRM, Oświetlenie	2019-2021	Zadanie dotyczyło utworzenia woonerfu–przestrzeni publicznej, która łączy funkcje ulicy, deptaku, parkingu i miejsca spotkań mieszkańców w obszarze ul. Śródmiejskiej, Zamkowej i Piskorzewskiej. W wyniku przedsięwzięć w obszarze ww. ulic	Piskorzewska, Zamkowa, Śródmiejska od ul. G. Narutowicza	5.583.161,96	Miasto Kalisz, WRPO

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
woonerfu: – przebudowa ul. Śródmiejskiej od ul. G. Narutowicza do ul. Złotej – przebudowa ul. Zamkowej od Głównego Rynku do ul. Grodzkiej	Uliczne i Drogowe sp. z o.o.		powstała strefa uspokojonego ruchu o wysokich walorach estetycznych, na której nacisk położony jest na wysoki poziom bezpieczeństwa i łatwość przemieszczania się (w tym os. niepełnosprawnych) przy częściowym zachowaniu miejsc parkingowych i funkcji komunikacyjnej z priorytetem dla pieszych i rowerzystów. Ze względu na zabytkowe walory ww. ulic odstąpiono od charakterystycznej dla „woonerfu" budowy nawierzchni drogi wraz z chodnikami w jednej płaszczyźnie. W celu zachowania historycznego czytelnego podziału chodnik–jezdnia, zdecydowano o zastosowaniu 1 cm różnicy w poziomach nawierzchni. Ponadto wydzielono miejsca parkingowe, w tym miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, dodano obszary biologicznie czynne oraz zaproponowano montaż elementów małej architektury. Ulice te poza ograniczoną funkcją komunikacyjną, pełnią rolę ogólnodostępnej przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno-integracyjnym. Zadanie zrealizowano w formule „zaprojektuj i wybuduj". Jego zakres obejmował sporządzenie dokumentacji techn.(bud.) oraz rzeczową realizację samej inwestycji.	do Gł. Rynku		
27. Rewaloryzacja Plant Miejskich	Miasto Kalisz / WRM	2019-2021	Zadanie polegało na przywróceniu miejskich terenów zieleni - Plant Miejskich mieszkańcom, poprawiając ich warunki środowiskowe, mikroklimatyczne, funkcjonalne, społeczne, jak i estetyczne tego obszaru. Poprawa warunków środowiskowych to głównie wzbogacenie szaty roślinnej o nowe, pożądane gatunki oraz wyeliminowanie gatunków obcych i ekspansywnych. Poprawa warunków mikroklimatycznych nastąpiła głównie poprzez montaż systemu nawodnieniowego, zwiększenie ilości różnorodnych gatunków roślin (zarówno drzew, krzewów, bylin) i stworzenie wielopoziomowego ich układu (w celu ograniczenia hałasu, zapylenia, zwielokrotnienia funkcji zielonego filtru niezbędnego przy tej lokalizacji obiektu, zwłaszcza ze wzgl. na sprzyjające róże	Planty Miejskie	6.936.771,95	Miasto Kalisz, WRPO

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
			wiatrów - planty ciągną się z zachodu na wschód). Poprawa warunków funkcjonalnych to przeprojektowanie układu komunikacyjnego wraz z wymianą istniejącej nawierzchni oraz przebudowa nieefektywnego systemu oświetlenia. W wyniku zrealizowanego przedsięwzięcia teren Plant poprzez utworzenie strefy odpoczynku dla wszystkich grup wiekowych, strefy alternatywnego spędzania czasu oraz strefy reprezentacyjnej, stał się przestrzenią atrakcyjną dla mieszkańców.			
28. Centrum Aktywności Mieszkańców	Miasto Kalisz / WRM	2019-2021	1) Akcelerator Kultury – zadanie dotyczyło przebudowy i adaptacji istniejącego, nieużytkowanego, zabytkowego budynku przy ul. Nowy Świat 2a wraz z otoczeniem na Akcelerator Kultury - działalność kulturalną prowadzoną w ramach Centrum Aktywności Mieszkańców przez instytucję kultury Miasta Kalisza - Ośrodek Kultury Plastycznej „Wieża Ciśnień". W budynku powstało miejsce prowadzenia działalności kulturalnej służące przede wszystkim podnoszeniu kompetencji społeczeństwa do udziału w kulturze i wyrównaniu szans uczestnictwa w niej dzieciom, młodzieży oraz dorosłym, uatrakcyjnieniu spędzania czasu wolnego oraz integracji społeczności lokalnej wokół działań twórczych. Budynek został dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. 2) Centrum Organizacji Pozarządowych - Utworzenie Centrum ma na celu wzmocnienie funkcjonowania trzeciego sektora na obszarze rewitalizacji. Organizacje pozarządowe mają możliwość korzystania z pomieszczeń znajdujących się w lokalu do prowadzenia swojej statutowej działalności. Ponadto organizacje, mogą skorzystać, z adresu budynku jako adresu korespondencyjnego, udostępnione będzie im także miejsce do przechowywania dokumentacji. Wymienione udogodnienia stanowią ułatwienie w zakładaniu oraz prowadzeniu organizacji pozarządowej, czego oczekiwanym efektem jest wzrost	1) Nowy Świat 2a, 2) Babina 1, 3) Podgórze 2-4	4.949.036,25	Miasto Kalisz – 51,68% WRPO – 48,42%

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
			aktywności trzeciego sektora. Bardzo istotnym aspektem utworzenia Centrum jest kształtowanie współpracy pomiędzy różnymi organizacjami pozarządowymi, a także innymi instytucjami, dzięki czemu możliwe będzie osiągnięcie efektu synergii. 3) Dom Sąsiedzki Podgórze 2-4 – Przebudowa i adaptacja lokali przy ul. Podgórze 2-4 na potrzeby Domu Sąsiedzkiego pozwoliła na wykorzystanie nieużytkowanych lokali i nadanie im nowej funkcji społecznej. Dom Sąsiedzki jest miejscem integracji mieszkańców, w którym mogą oni bezpiecznie i kreatywnie spędzać czas. Ogólnodostępny charakter Domu pozwala na spędzanie w nim czasu wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, stanowi pewnego rodzaju „oazę spokoju" dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. 4) Rewaloryzacja Rogatki Wrocławskiej – Śródmiejska 36.			
29. Przebudowa nawierzchni na terenie I LO im. A. Asnyka	Miasto Kalisz / WRM	2023	Zakres rzeczowy zadania obejmował m.in.: wykonanie nasypu wraz z podbudową pod poszerzoną nawierzchnię placu, osadzenie krawężników i obrzeży po obwodzie placu, wykonanie odwodnienia liniowego (osadzenie korytek odwadniających, wbudowanie studni przyłączeniowej), wyrównanie podbudowy asfaltobetonowej warstwą stabilizująco-wyrównującą ET, wykonanie nawierzchni poliuretanowej o powierzchni 420 m2, pomalowanie linii boiska do siatkówki, zamontowanie tulei do osadzenia słupków do siatki do gry w siatkówkę wraz z dostawą słupków i siatki, dostawę i montaż stołu do Teqball.	Grodzka 1	349.905,00	Miasto Kalisz
30. Odnowienie elewacji przedniej budynku „Hotel Polonia" ul. Św. Stanisława 9	Jadwiga Padalak – Brzęczkowska Jan Brzęczkowski	2022	Przedsięwzięcie polegało na odnowieniu i zmianie kolorystyki elewacji frontowej budynku położonego w Kaliszu przy ul. Św. Stanisława 9.	Św. Stanisława 9	77.763,37	Miasto Kalisz – 50.000,00 Środki właścicieli – 27.763,37

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
31. Remont generalny kamienicy ul. Piekarska 10	Łukasz Rezler, Anna Rezler	2021	W ramach zadania wykonano renowację i osuszanie ścian fundamentowych, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową, wykonano remont konstrukcji dachu i pokrycia dachowego oraz renowację elewacji budynku.	Piekarska 10	670.246,43	Miasto Kalisz – 231.317,85 Środki właścicieli – 438.928,58
32. Remont klatki schodowej i elewacji kamienicy ul. Zamkowa 17	Zenon Simiński	2023	W ramach zadania przeprowadzono remont klatki schodowej polegający na remoncie instalacji elektrycznej, położeniu nowych tynków, wyremontowaniu balustrady i okna klatki schodowej oraz drzwi wewnętrznych klatki schodowej. Wymieniono także drzwi wejściowe od strony podwórza.	Zamkowa 17	77.559,54	Miasto Kalisz – 36.789,87 Środki właścicieli – 40.769,67
33. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku Harcerska 5	Piekarnictwo S.C. Ewa i Grzegorz Olszyna	2021-2023	Przebudowa i nadbudowa budynku z przeznaczeniem na funkcję biurowo-mieszkalną.	Harcerska 5	3.002.788,91	Miasto Kalisz - 82.788,91 Środki właścicieli – ok.2.920.000,00
34. Modernizacja obiektu budynku Muzeum Okręgowego Ziemi Kaliskiej w Kaliszu	Muzeum Okręgowe Ziemi Kaliskiej	2021-2023	Kompleksowy remont konserwatorski zabytkowego budynku dawnej Kasy Gubernialnej będącej główną siedzibą MOZK, ul. Kościuszki 12 w Kaliszu. Remont obejmował: zmianę funkcji pomieszczeń – przystosowanie ich do wymaganych we współczesnym muzealnictwie celów wystawienniczych, edukacyjnych, magazynowych oraz biurowych; wymianę instalacji; wymianę podłóg; remont elewacji; modernizację stałej wystawy wraz zakupem wyposażenia do prowadzenia działalności podstawowej muzeum.	Kościuszki 12	b.d.	b.d.
35. Riverside - Budynek Wielorodzinny ul. Towarowa	FB ANTCZAK	2021-2023	Riverside to budynek wielorodzinny zlokalizowany w historycznej części miasta, na pofabrycznym terenie, położonym przy samym Wale Staromiejskim nad Prosną. Łącznie w ramach budowy powstało 162 mieszkania o metrażach od około 30 m kw. do około	Towarowa 2	b.d.	b.d.

Nr i Tytuł zadania	Podmiot odpowiedzialny / Jednostka realizująca	Czas realizacji	Zakres zrealizowanych zadań	Lokalizacja	Wartość zadania	Źródła finansowania
			150 m kw. Za projekt architektoniczny inwestycji RiverSide w Kaliszu odpowiada pracownia MODOarchitektura.			
36. Przebudowa Głównego Rynku i ul. Kanonickiej	Miasto Kalisz / WRM	2017-2024	Przebudowa nawierzchni i infrastruktury podziemnej, montaż nowego oświetlenia, nasadzenia roślin, montaż małej architektury, pawilony kwiatowe, 1 pawilon gastronomiczny.	Główny Rynek, Kanonicka	23.000.000,00	Miasto Kalisz
				RAZEM	155.738.638,66	

źródło: opracowanie własne.