



# PROGRAM REWITALIZACJI DLA LUBLINA NA LATA 2017-2023





Szanowni Państwo,

Przedstawiam Państwu projekt **Programu rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023**. Bazując na poprzednim programie, sformułowanym w 2009 roku, stanowi on wyraz kontynuacji podejmowanych w Lublinie od ponad dwudziestu lat działań rewitalizacyjnych. Równocześnie jednak uwzględnia on nowe wymagania tzw. nowego podejścia do rewitalizacji, które znalazło odbicie w dokumentach i aktach prawnych przyjętych w 2015 roku na szczeblu krajowym.

Z racji charakteru tego dokumentu, co zostanie szerzej wyjaśnione w jego treści, skupia się on na tzw. obszarze rewitalizacji obejmującym centralnie położone rejony naszego miasta. Niemniej jednak ma istotne znaczenie dla rozwoju całego miasta. Po pierwsze doprowadzi do podjęcia wielu projektów i realizacji przedsięwzięć, z których skorzystają wszyscy mieszkańcy Lublina. Po drugie program jako skoordynowana wiązka zintegrowanych działań, które na bieżąco podlegać będzie modyfikacjom pod wpływem oceny (w tym ze strony mieszkańców) ich efektywności, powinien stanowić inspirację dla podejmowania innych kompleksowych i skutecznych interwencji na rzecz także innych dzielnic Lublina i miasta jako całości.

Opracowany dokument ma charakter przejściowy, gdyż docelowo planujemy skorzystać z nowych narzędzi rewitalizacyjnych, jakie oferuje ustawa o rewitalizacji tym, którzy programują rewitalizację zgodnie z procedurą ustawową. Oznacza to, że w przyszłości, już po rozpoczęciu wdrażania nowego programu, będziemy mieli możliwość jego dalszego doskonalenia zapewniając przy tym, choćby z racji wymagań ustawy, pogłębioną partycypację społeczną.

Ale już dziś zachęcam do zapoznania się z proponowaną treścią programu i także na obecnym etapie zgłaszanie uwag, wniosków i dodatkowych pomysłów na rewitalizację w naszym mieście – w formie pisemnej lub elektronicznej. Będą one wnikliwie analizowane i w możliwym zakresie uwzględniane, aby poprawiać skuteczność planowanego programu.

Proces prac nad programem zakończy się jego uchwaleniem przez Radę Miasta. Dla jego urzeczywistnienia niezbędny będzie Państwa aktywny udział w realizacji.

Krzysztof Żuk

Prezydent Lublina






## Spis treści

Spis treści .....	3
1. Wprowadzenie .....	6
1.1 Nawiązanie do poprzednich Programów Rewitalizacji dla Lublina w kontekście nowych uwarunkowań formalnych.....	7
1.2 Krok w kierunku zastosowania przepisów ustawy o rewitalizacji .....	8
1.3 Program Rewitalizacji dla Lublina a Modelowa Rewitalizacja Miast .....	9
2. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji .....	11
2.1 Metodologia wyboru jednostek do analizy.....	11
2.2 Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego .....	13
2.3 Analiza kluczowych danych społecznych .....	14
2.4 Analiza współwystępowania innych problemów .....	16
2.5 Wskazanie obszaru zdegradowanego.....	21
2.6 Wyznaczenie obszaru rewitalizacji .....	22
3. Charakterystyka obszaru rewitalizacji .....	24
4. Diagnoza obszaru rewitalizacji .....	31
4.1 Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych .....	31
Podsystem społeczny .....	31
Podsystem gospodarczy.....	41
Podsystem przestrzenno-funkcjonalny .....	42
Podsystem techniczny.....	42
4.2 Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.....	47
4.3 Analiza lokalnych potencjałów na obszarze rewitalizacji .....	49
Potencjał społeczno-ekonomiczny .....	49
Potencjał kulturowy .....	50
Potencjał instytucjonalny .....	52
Potencjał przestrzeni.....	55
Doświadczenia i dokonania w ramach dotychczasowego procesu rewitalizacji w Lublinie .....	56
5. Opis powiązań programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy .....	59
5.1 Powiązania ze strategią rozwoju gminy .....	59
5.2 Powiązania ze strategią Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych LOF .....	61
5.3 Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ..	62
5.4 Powiązania ze Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych .....	64
5.5 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi .....	65
Plan Gospodarki Niskoemisyjnej .....	65



Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy .....	67
Gminny program opieki nad zabytkami .....	68
6. Od wizji do przedsięwzięć .....	71
6.1 Wizja stanu po przeprowadzeniu rewitalizacji.....	71
6.2 Cele rewitalizacji.....	72
Logika programu rewitalizacji w kontekście definiowania celów .....	72
Struktura celów .....	73
Cel strategiczny .....	73
Cele szczegółowe .....	74
6.3 Kierunki działań oraz przedsięwzięcia.....	76
Ogólne mechanizmy.....	77
Polityki przekrojowe.....	79
Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunków działań .....	85
7. Zarządzanie, monitoring i wdrażanie programu.....	141
7.1 Mechanizmy zapewniające komplementarność i integrację działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	141
7.2 System i koszty zarządzania programem .....	142
7.3 Mechanizmy włączania interesariuszy w proces rewitalizacji.....	149
7.4 Ramowy harmonogram realizacji programu .....	156
7.5 Indykatywne ramy finansowe oraz źródła finansowania .....	158
7.6 System monitorowania i oceny programu oraz wprowadzenie w nim zmian .....	160
Monitorowanie .....	161
Ocena Programu Rewitalizacji i jego ewentualne zmiany .....	164
Dalsze działania w celu przekształcenia Programu Rewitalizacji w GPR.....	165



***Rewitalizacja – to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji. Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych) i jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy (m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości, organy władzy publicznej, etc.) tego procesu, w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością.***



*Wytyczne Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-20*



## 1. Wprowadzenie

Co najmniej trzy czynniki zdecydowały o potrzebie opracowania nowego Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023 stanowiącego aktualizację poprzedniego programu z roku 2009 i będącego podstawowym dokumentem o charakterze strategiczno-operacyjnym służącym prowadzeniu procesu rewitalizacji, tj. definiującym cele, kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne, a także określającym m.in. zasady koordynacji i zarządzania oraz mechanizmy monitorowania i oceny programu.

Pierwszym z tych czynników jest czas, który upłynął od 2009 r. Lublin się zmienia i rozwija (także dzięki przeprowadzonym już działaniom rewitalizacyjnym). Modyfikacjom podlega sposób myślenia o mieście i o potrzebach jego mieszkańców. Te nowe uwarunkowania znalazły m.in. odzwierciedlenie w dokumentach strategicznych Lublina i teraz czas na ich uwzględnienie w programie rewitalizacji.

Drugim czynnikiem jest nowa perspektywa budżetowa Unii Europejskiej, która w ramach polityki spójności oferuje środki wspierające rozwój miast. Część z nich kierowana będzie na działania rewitalizacyjne, co rodzi konieczność zaktualizowania ram programowych, w których projekty miałyby być realizowane.

Trzecim powodem opracowania kolejnego Programu Rewitalizacji jest tzw. nowe podejście do rewitalizacji, które w roku 2015 znalazło odzwierciedlenie w dokumentach opracowanych na szczeblu krajowym, w tym w szczególności *Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020* (zwanych dalej *Wytycznymi*). Dokument ten w połączeniu z przygotowanymi przez Urząd Marszałkowski *Zasadami programowania, wdrażania i wsparcia rewitalizacji w województwie lubelskim* (zwanymi dalej *Zasadami programowania, wdrażania i wsparcia*) określa znacznie bardziej szczegółowe niż poprzednio wymagania (dla tych, którzy zamierzają ubiegać o środki unijne na rewitalizację) w zakresie struktury i treści programów rewitalizacji.

Istotą wspomnianego nowego podejścia do formułowania wymagań w zakresie programowania i prowadzenia rewitalizacji jest dążenie, aby działania rewitalizacyjne miały przemyślany, kompleksowy i zintegrowany charakter (a tym samym były efektywniejsze niż poprzednio), a przede wszystkim, aby skupiały się na człowieku, a więc na jakości życia mieszkańców w mieście. Istotnym elementem tego podejścia jest założenie, że cały proces może powieść się tylko dzięki zaangażowaniu różnych partnerów (tzw. interesariuszy) - wszystkich, którzy są zainteresowani pokonaniem problemów i stanów kryzysowych występujących na terenie miasta. Oznacza to, że przygotowanie i wdrażanie rewitalizacji musi odbywać się przy ciągłym zaangażowaniu partnerów, a więc m.in. stałym dialogu i współpracy między interesariuszami. W wymiarze praktycznym przekłada się to na potrzebę zapewnienia takich





mechanizmów partycypacji społecznej, które służą wypracowaniu najlepszych rozwiązań i ograniczenia ryzyka konfliktów w trakcie wdrażania programu. Innym przejawem zasady partnerstwa w rewitalizacji ma być to, że środki unijne oraz budżet gminy nie stanowią jedynych źródeł finansowania tego procesu. Oczekuje się, a wręcz stanowi to wymóg przywołanych wcześniej ram formalnych, że struktura finansowania rewitalizacji w mieście będzie złożona i obejmie środki publiczne będące w dyspozycji różnych instytucji, ale także, w możliwie pokaźnym zakresie, środki prywatne.

Wszystkie powyższe aspekty znalazły odzwierciedlenie w sformułowanym na nowo i zgodnie z bieżącymi wymaganiami niniejszym Programie Rewitalizacji dla Lublina. Jego struktura oparta jest na logicznym ciągu rozpoczynającym się wyznaczeniem obszaru rewitalizacji, następnie prowadzącym poprzez pogłębioną analizę problemów i potencjałów tego obszaru aż do zdefiniowania wizji obszaru po rewitalizacji, do której przypisano cele programu oraz odpowiadające im kierunki działań i konkretne przedsięwzięcia. Program dopełnia część zarządcza omawiająca system zarządzania wdrażaniem programu, w tym mechanizmy integrowania przedsięwzięć, włączania interesariuszy, monitorowania i ewaluacji programu, a także jego planowane ramy finansowe i czasowe.

## **1.1 Nawiązanie do poprzednich Programów Rewitalizacji dla Lublina w kontekście nowych uwarunkowań formalnych**

Działania rewitalizacyjne w Lublinie mają długą tradycję. Już w latach 90-tych XX wieku ukształtowano mechanizm inicjatywy lokalnej, dzięki której zrealizowano ok. 60 mniejszych i większych inwestycji na terenach dzielnic zaniedbanych lub zdegradowanych. Przedsięwzięcia te, wymagające organizowania się mieszkańców w lokalne komitety, aktywizowały społeczność i przyczyniały się do poprawy warunków zamieszkania i jakości życia. Stanowiły więc dobrą bazę dla przyszłych działań rewitalizacyjnych.

Pierwszy Lokalny Program Rewitalizacji, stanowiący podstawę do ubiegania się o fundusze unijne ze Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego, został przyjęty uchwałą Rady Miasta Lublin w 2005 r. Jego przygotowanie poprzedzone było szeroką dyskusją społeczną podczas szeregu spotkań konsultacyjnych, m.in. z przedstawicielami rad dzielnic oraz instytucji i organizacji z obszarów zaproponowanych do objęcia programem.

W 2009 roku, w kolejnym okresie programowania, dokonano aktualizacji Programu Rewitalizacji dla Lublina, dostosowując go do wytycznych opracowanych przez Urząd Marszałkowski jako Instytucję Zarządzającą RPO WL. Dokonano weryfikacji obszarów objętych programem i zdiagnozowano występujące na tych obszarach sytuacje kryzysowe. Potwierdzono wówczas trafność wyboru obszarów zaproponowanych do objęcia programem w 2005 roku.





Ponad 10-letnia perspektywa konsekwentnego zdobywania doświadczeń rewitalizacyjnych przełożyła się na sposób podejścia do potrzeby opracowania dla Lublina nowego dokumentu wraz z wyczerpaniem się dotychczasowych podstaw formalnych. Nowy okres budżetowy Unii Europejskiej oraz sformułowanie Umowy Partnerstwa (a następnie wynegocjowanie poszczególnych programów operacyjnych, w tym Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego 2014-2020) skutkowało koniecznością opracowania nowego rewitalizacyjnego dokumentu strategiczno-operacyjnego. Analizując możliwości, jakie dawały ramy prawne sformułowane dla prowadzenia rewitalizacji, a więc wybór tzw. ścieżki ustawowej (tj. opracowanie gminnego programu rewitalizacji według przepisów ustawy o rewitalizacji) lub oparcie się wyłącznie o wymagania warunkujące możliwość ubiegania się o wsparcie unijne dla projektów rewitalizacyjnych, zdecydowano się na ten drugi wariant. Przesądziły o tym uwarunkowania czasowe – brak sztywnych wymagań terminowych i proceduralnych w zakresie procesu przygotowania programu daje możliwość szybszego przystąpienia do wdrażania działań rewitalizacyjnych. Uznano również, że w tej formule wyraźniej podkreślony zostanie fakt kontynuowania działań rewitalizacyjnych, których kierunek wyznaczany był przez poprzednie programy rewitalizacji.

Tym samym niniejszy Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017- 2023 zostaje uchwalony przez Radę Miasta jako program gospodarczy w rozumieniu art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Z drugiej strony zapisany w ustawie o rewitalizacji okres przejściowy do końca roku 2023, w którym możliwe jest prowadzenie rewitalizacji w oparciu o dokument sporządzony nie według tej ustawy, powoduje, że ramy czasowe tego programu nie wybiegają poza rok 2023.

## **1.2 Krok w kierunku zastosowania przepisów ustawy o rewitalizacji**

Operacyjna decyzja o sformułowaniu na obecnym etapie programu rewitalizacji w formule „nieustawowej” nie oznacza woli trwałego powstrzymania się od stosowania ustawy o rewitalizacji w Lublinie. Wręcz przeciwnie, ocenia się, że dodatkowe narzędzia, które można byłoby zastosować dzięki przepisom ustawy o rewitalizację, powinny zwiększyć skuteczność rewitalizacji w Lublinie i przyspieszyć tempo działań. Dlatego też docelowym kształtem programu rewitalizacji w Lublinie jest gminny program rewitalizacji (GPR), opracowany i uchwalony zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji. Obecny program służyć ma jak najpilniejszemu rozpoczęciu działań rewitalizacyjnych.

Takie dwustopniowe podejście do programowania rewitalizacji uznać należy za bardzo korzystne, gdyż daje możliwość zaprogramowania rewitalizacji w Lublinie w sposób przewyższający wiele innych polskich miast, gdzie od razu docelowym dokumentem rewitalizacyjnym był gminny program rewitalizacji tworzony pod presją czasu, a tym samym bez możliwości dopracowania jego treści i pełnego wykorzystania możliwości, jakie wynikają z ustawy o rewitalizacji.







Stąd też przyjęto, że niniejszy program rewitalizacji zostanie sformułowany w sposób, który ma ułatwić „przejście” w procesie rewitalizacji w Lublinie na tryb ustawowy bez nadmiernych perturbacji. Dołożono starań, aby treść programu – w stopniu w jakim jest to możliwe na obecnym etapie – odpowiadała wymaganiom nie tylko *Wytycznych*, ale także ustawy o rewitalizacji. Nieuniknione rozbieżności pojawiają się w tych miejscach, gdzie musiałyby następować wymagane przez ustawę odwołanie do konkretnych procedur, aktów lub mechanizmów. Niemniej jednak w niniejszym dokumencie znajdują się wzmianki i fragmenty, które dotyczą planowanych w przyszłości lub potencjalnych działań w oparciu o przepisy ustawy.

Takie podejście do przygotowania niniejszego programu nie ma na celu ograniczenia możliwości zmian w treści przyszłego GPR w stosunku do tego programu. Planowanie takiego ograniczenia byłoby nieracjonalne, gdyż ustawowa procedura wymagać będzie pogłębionej partycypacji społecznej oraz opiniowania programu przez uprawnione podmioty, co wyklucza możliwość „zamrożenia” treści programu na obecnym etapie. Chodzi przede wszystkim o zmniejszenie ryzyka, że przekształcenie programu w GPR wymusiło głębokie zmiany w treści prowadzące program w całkiem odmiennym kierunku. Chodzi także o stworzenie dobrej bazy merytorycznej dla dalszej pracy nad programem na etapie przygotowania, konsultowania i uchwalania GPR tak, aby etap ten dał możliwość do skutecznej optymalizacji programu (np. w oparciu o pierwsze doświadczenia z praktyki jego wdrażania). W chwili obecnej wiele treści programu ma charakter otwarty, tj. wymagający dopracowania i uszczegółowienia na etapie przyszłych działań, co następować powinno w trakcie opracowania GPR albo już jako element wdrażania programu.

### **1.3 Program Rewitalizacji dla Lublina a Modelowa Rewitalizacja Miast**

Szczególne znaczenie dla programowania i prowadzenia rewitalizacji w Lublinie ma fakt udziału miasta w współfinansowanym (90%) z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna programie „Modelowa Rewitalizacja Miast”. Lublin znalazł się obok innych 19 samorządów wśród laureatów organizowanego przez Ministerstwo Rozwoju konkursu dotacji i otrzyma 1,2 mln zł na działania związane z przygotowaniem rewitalizacji w Lublinie. Istota „modelowości” programu polega na tym, że każde z miast wskazało zagadnienie/obszar mieszczące się w szerokim zakresie objętym programem rewitalizacji, aby w jak najbardziej szczegółowy i dogłębny sposób wypracować model działań rewitalizacyjnych w odniesieniu do niego. W Lublinie postanowiono skupić się na rewitalizacji rejonu ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza planując ożywienie gospodarcze, społeczne i kulturalne dzięki zintegrowanym działaniom obejmującym m.in. reformę zarządzania zasobem komunalnym, wspieranie przemysłów tradycyjnych i kreatywnych, działania animacyjne, poprawę przestrzeni publicznych i stanu zabudowy zabytkowej.





Wypracowane w powyższy sposób rozwiązania powinny zgodnie z zasadami konkursu stać się potem wzorem, modelem lub inspiracją dla innych samorządów podejmujących podobne tematy w ramach procesu rewitalizacji. Równocześnie jednak aspekt modelowości tych działań powinien zostać jak najpełniej wykorzystany na rzecz rewitalizacji w Lublinie. Z uwagi na wartość przyznanych środków prace inwentaryzacyjne, analityczne, koncepcyjne, a także mechanizmy zarządcze tego przedsięwzięcia będą przewyższały to, co jest możliwe do osiągnięcia – jeśli chodzi o szczegółowość opracowań – dla innych terenów przewidzianych do rewitalizacji. Doświadczenia zdobyte w tym procesie muszą więc posłużyć do wypracowania skutecznych mechanizmów rewitalizacyjnych, które będą mogły być wykorzystane w innych zdegradowanych częściach Lublina (zarówno w ramach realizacji programu rewitalizacji, jak i poza nim).

Dlatego też projektowi „Modelowej Rewitalizacji Miast” należy nadać wiodącą rolę i szczególne zadania w całym programie rewitalizacji dla Lublina. Aspekt ten znajdzie odzwierciedlenie w dalszej treści programu.





## 2. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Sposób wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Lublinie jest zdeterminowany treścią definicji tych obszarów zawartych w *Wytycznych*. Na podstawie tych definicji, uzupełnionych definicją stanu kryzysowego, w przejrzysty sposób daje się sformułować odpowiednią metodologię. W przypadku Lublina dodatkowym czynnikiem kształtującym tę metodologię jest dążenie do zachowania ciągłości działań rewitalizacyjnych w stosunku do programów rewitalizacji z 2005 i 2009 r.

### 2.1 Metodologia wyboru jednostek do analizy

Jak zaznaczono w definicji stanu kryzysowego zawartej w *Wytycznych* skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki w odniesieniu do wartości dla całej gminy. Natomiast *Zasady programowania, wdrażania i wsparcia* dodatkowo precyzują, że opartą na tych miernikach diagnozę należy sporządzić dla całego obszaru gminy z rozbiciem na mniejsze obszary.

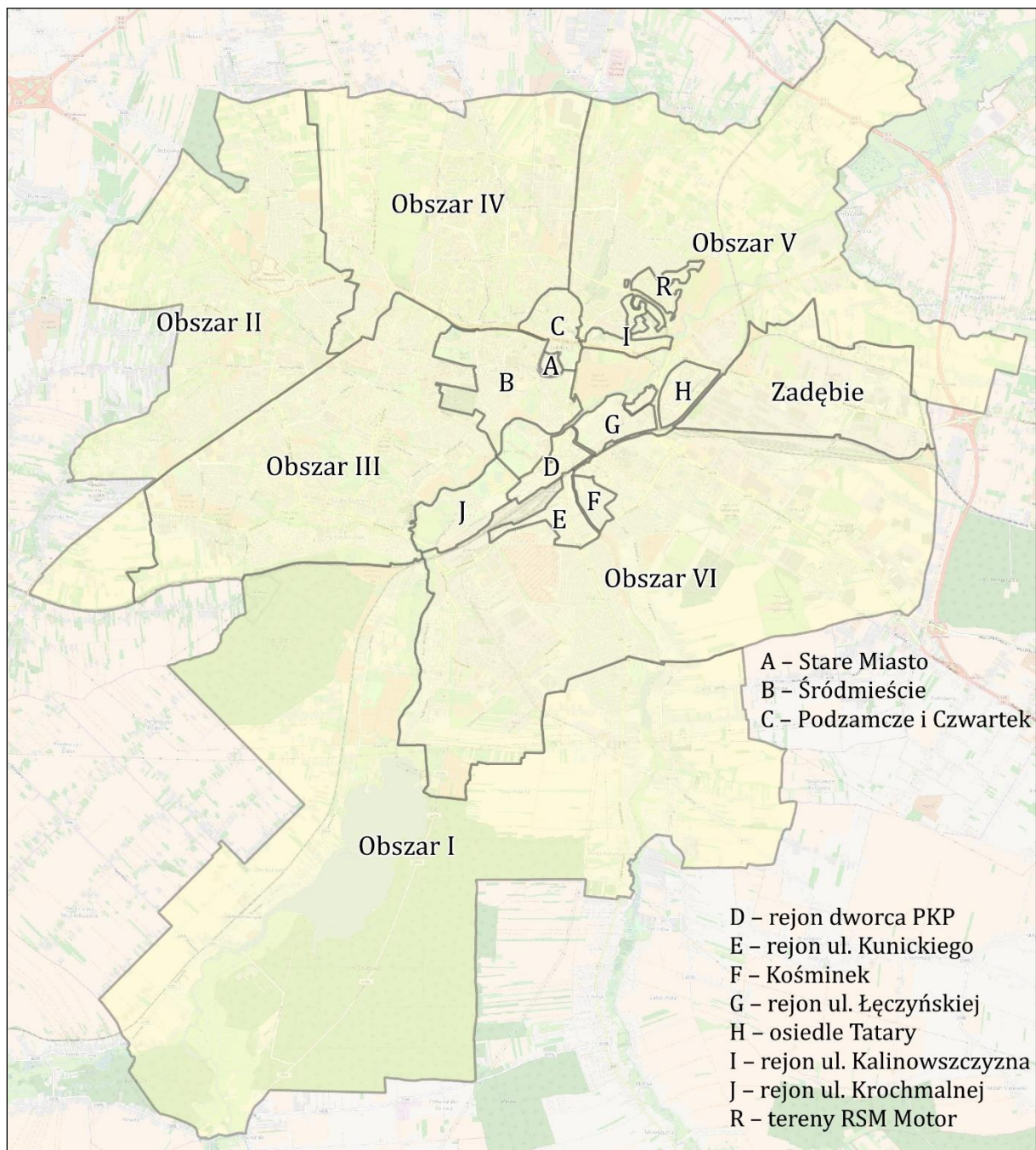
W przypadku programów rewitalizacji dla Lublina z lat 2005 i 2009 analiza negatywnych zjawisk prowadzona była w odniesieniu do rejonów (jednostek), które nie pokrywały całego terenu miasta. Ich zasięg i dobór oparte były na intuicyjnym wyborze wynikającym z uwarunkowań urbanistyczno-społecznych. W pierwszej edycji programu było to 14 jednostek, w kolejnej objął on już 20 jednostek. Tym samym program z 2009 r. dotyczył 26,84% powierzchni miasta, którą zamieszkiwało 57,08% mieszkańców. Wielkości te skonfrontowane z warunkami koncentracji działań rewitalizacyjnych zawartymi w *Wytycznych* wskazywały, że nowy program rewitalizacji nie będzie mógł objąć tego samego obszaru co w 2009 r. Jednym z możliwych podejść było zaproponowanie całkiem nowego podziału miasta na jednostki urbanistyczne, przeprowadzenie dla nich analizy oraz w oparciu o nie dokonanie nowej delimitacji obszarów zdegradowanego i rewitalizacji. Wybrano jednak odmienny wariant, który po pierwsze umożliwił kontynuowanie – w dopuszczalnym zakresie – wcześniejszego podejścia rewitalizacyjnego, a po drugie odwoływanie się do danych zgromadzonych w poprzednich okresach dla wyznaczonych jednostek. Tak więc co do zasady zdecydowano trzymać się wyznaczonych wcześniej jednostek. Ponieważ jednak z góry wiadomo było, że jednostki z roku 2009 zajmują na pewno za dużą powierzchnię i liczbę ludności, aby mogły zostać wszystkie objęte programem, odwołano się do jednostek z poprzedniej edycji programu (2005). Spośród nich odrzucono od razu 2 jednostki, które jako niezamieszkałe na pewno nie spełnią wymagań dla obszaru zdegradowanego: „Tereny powojkowe UMCS przy Al. Kraśnickiej 2A” oraz „Doliny rzeczne”.

W efekcie otrzymano listę 12 jednostek (Stare Miasto, Podzamcze i Czwartek, Śródmieście, Rejon Dworca PKP, Rejon ul. Kunickiego, Rejon ul. Krochmalnej, Rejon ul. Łęczyńskiej, Kośminek, Osiedle Tatarskie, Rejon ul. Kalinowszczyzna, Zadębie, Teren RSM „Motor”), które konsekwentnie od 2005 r. uznawane były za zdegradowane i były przedmiotem rewitalizacji. Dążenie do zachowania ciągłości



w procesach rewitalizacji zdecydowało o tym, że postanowiono w procesie delimitacji obszaru zdegradowanego zweryfikować, czy te 12 jednostek ma faktycznie status zdegradowanych w konfrontacji z danymi z obszaru całego Lublina. Obszar miasta Lublina nie obejmujący wspomnianych 12 jednostek podzielono na 6 uzupełniających jednostek, których granice nawiązują do podziałów ewidencyjnych. Dalsze analizy przeprowadzono dla tak dobranej grupy 18 jednostek. Podział Lublina na jednostki urbanistyczne, którymi posłużono się w tych analizach, prezentuje ryc. 2.1.

Ryc. 2.1 – podział Lublina na jednostki urbanistyczne (opracowanie na zlecenie UM Lublin).



## 2.2 Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego

Zgodnie z definicją zawartą w Wytycznych obszar zdegradowany to taki, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy polegający na koncentracji negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej z jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Ta definicja przekłada się w wymiarze praktycznym na następującą strukturę diagnozy, która prowadzić ma do wyznaczenia obszaru zdegradowanego:

1. Diagnoza koncentracji negatywnych zjawisk społecznych;
2. Diagnoza współwystępowania na wskazanych wg pkt. 1 obszarach koncentracji negatywnych zjawisk społecznych pozostałych negatywnych zjawisk (gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych).

Na podstawie tej dwuetapowej diagnozy określone zostanie, które z 18 analizowanych jednostek można określić jako obszar zdegradowany. Wytyczne nie definiują konkretnej metody diagnostycznej, jaką należy zastosować. Zaproponowana metoda spełnia niewątpliwie kryterium zobiektywizowania wyników oraz uwzględnia uwarunkowania w zakresie dostępności danych oraz hierarchii istotności poszczególnych mierników. Przyjęto, że podstawową metodą przestrzennej prezentacji danych w diagnozie będzie metoda kartogramu służąca do ilościowego przedstawiania na mapie przestrzennego rozmieszczenia intensywności określonego zjawiska w granicach przyjętych pól odniesienia (analizowanych jednostek). Opiera się ona na założeniu jednolitego rozmieszczenia diagnozowanego zjawiska na całym obszarze jednostki. Ponadto dane zaprezentowano w formie wykresów ilustrujących rozkład zmiennej w analizowanych jednostkach.

Wytyczne nie precyzują, jaki stan rzeczy należy uznać za koncentrację negatywnych zjawisk społecznych. Bazując na ogólnych wskazaniach nauk o polityce społecznej przyjęto, że kluczowymi elementami sieci problemów społecznych są ubóstwo oraz bezrobocie. W przypadku pozostałych negatywnych zjawisk społecznych, z których część wymieniono wprost w *Wytycznych*, trudnej wskazać ich jednoznaczne usytuowanie w strukturze współzależności problemów. Z jednej strony są pochodną funkcjonowania w zdegradowanym obszarze, a z drugiej czynnikiem pogłębiania stopnia degradacji. Dodatkowo w przypadku niektórych z tych zjawisk (np. przestępczości) występuje trudność w formułowaniu na podstawie danych przestrzennych trafnych wniosków (czy problem społeczny występuje w miejscu popełnienia przestępstwa czy raczej należałoby go szukać w miejscu zamieszkania sprawcy?). W każdym razie tym innym zjawiskom nie sposób przypisać pierwszorzędного znaczenia. Dlatego też analizę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oparto wyłącznie na wymienionych na wstępie dwóch negatywnych zjawiskach społecznych, a pozostałe zjawiska, uznając ich wtórność w stosunku do tych pierwszych, poddano analizie na dalszym etapie pogłębionej analizy obszaru rewitalizacji.



Po wskazaniu jednostek, w których dane liczbowe wskazują na występowanie koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, poddane zostaną one weryfikacji, czy na ich obszarze występują także negatywne zjawiska o innym charakterze (gospodarcze, środowiskowe, funkcjonalno-przestrzenne lub techniczne). Jednostki charakteryzujące się współwystępowaniem negatywnych zjawisk społecznych oraz innych zostaną zaliczone do obszarów zdegradowanych.

### 2.3 Analiza kluczowych danych społecznych

Obszar zdegradowany charakteryzuje się występowaniem przede wszystkim problemów społecznych – ich rozwiązanie jest podstawowym zadaniem procesu rewitalizacji. W niniejszym opracowaniu przyjęto, że najpełniej problemy społeczne oddają dwa zjawiska: ubóstwo i bezrobocie. Pierwsze zjawisko ilustruje wskaźnik liczby osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców, drugie liczba bezrobotnych i długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców. Dla każdej jednostki urbanistycznej obliczono wskaźnik syntetyczny sumujący skalę tych problemów. Obliczenie wskaźnika syntetycznego wymaga standaryzacji wartości wskaźników wg wzoru:

$$\text{wartość standaryzowana dla jedn. urb.} = -1 * \frac{\text{wartość} - \text{średnia dla całego miasta}}{\text{odchylenie standardowe}}$$

Wartość standaryzowana „0” to średnia dla całego miasta, mnożenie przez -1 oznacza, że standaryzowane zjawiska są negatywne – im większa wartość wskaźnika przed standaryzacją, tym większe problemy społeczne na danym terenie. Wartości wskaźników dla jednostek urbanistycznych zawiera tabela 2.1.





Tabela 2.1 – zestawienie wartości wskaźników społecznych (opracowanie na zlecenie UM Lublin na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Urzędu Miasta Lublina oraz Miejskiego Urzędu Pracy w Lublinie).

Jednostka urbanistyczna	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszk.	Pomoc społeczna - stand.	Bezrobotni na 100 mieszk.	bezrobotni - stand.	długotrwale bezrobotni na 100 mieszk.	długotrwale bezrobotni - stand.	Wskaźnik syntetyczny
A - Stare Miasto	97,66	-0,28	41,32	-3,38	29,86	-3,39	-3,67
B - Śródmieście	99,22	-0,31	7,71	0,25	5,10	0,20	-0,10
C - Podzamcze i Czwartek	127,89	-0,84	5,79	0,46	0,00	0,93	-0,03
D - Rejon dworca PKP	245,49	-3,04	17,43	-0,80	11,67	-0,76	-3,81
E - Rejon ulicy Kunickiego	112,10	-0,55	14,75	-0,51	9,68	-0,47	-1,03
F - Kośminek	80,82	0,04	9,93	0,01	5,40	0,15	0,15
G - Rejon ulicy Łęczyńskiej	106,37	-0,44	10,29	-0,03	7,01	-0,08	-0,51
H - Osiedle Tatarzy	51,79	0,58	5,39	0,50	3,67	0,40	1,01
I – Rejon ul. Kalinowszczyzna	112,80	-0,56	19,82	-1,06	14,02	-1,10	-1,65
J - Rejon ulicy Krochmalnej	102,24	-0,36	10,44	-0,04	6,51	-0,01	-0,38
Zadębie	99,05	-0,30	8,58	0,16	6,11	0,05	-0,23
R - Tereny RSM Motor	26,61	1,05	7,54	0,27	4,07	0,34	1,37
Obszar I	52,87	0,56	3,76	0,68	2,23	0,61	1,19
Obszar II	29,65	0,99	2,91	0,77	1,58	0,70	1,71
Obszar III	28,24	1,02	3,49	0,71	2,03	0,64	1,67
Obszar IV	29,49	0,99	3,48	0,71	2,09	0,63	1,65
Obszar V	39,87	0,80	3,55	0,70	2,22	0,61	1,44
Obszar VI	46,90	0,67	4,77	0,57	2,92	0,51	1,20

Wskaźnik syntetyczny stanowi sumę ważoną zestandaryzowanych wskaźników cząstkowych. Suma wartości cząstkowych pozwala na pokazanie kumulacji problemów społecznych różnego typu na jednym obszarze. Zjawisko bezrobocia w zestawianiu ilustrują dwa powiązane ze sobą wskaźniki, jednak zjawisko bezrobocia długotrwałego stanowi większy problem społeczny, stąd przyznano mu wagę 0,75 (bezrobociu ogółem 0,25). Wskaźnik syntetyczny obliczono wg wzoru:

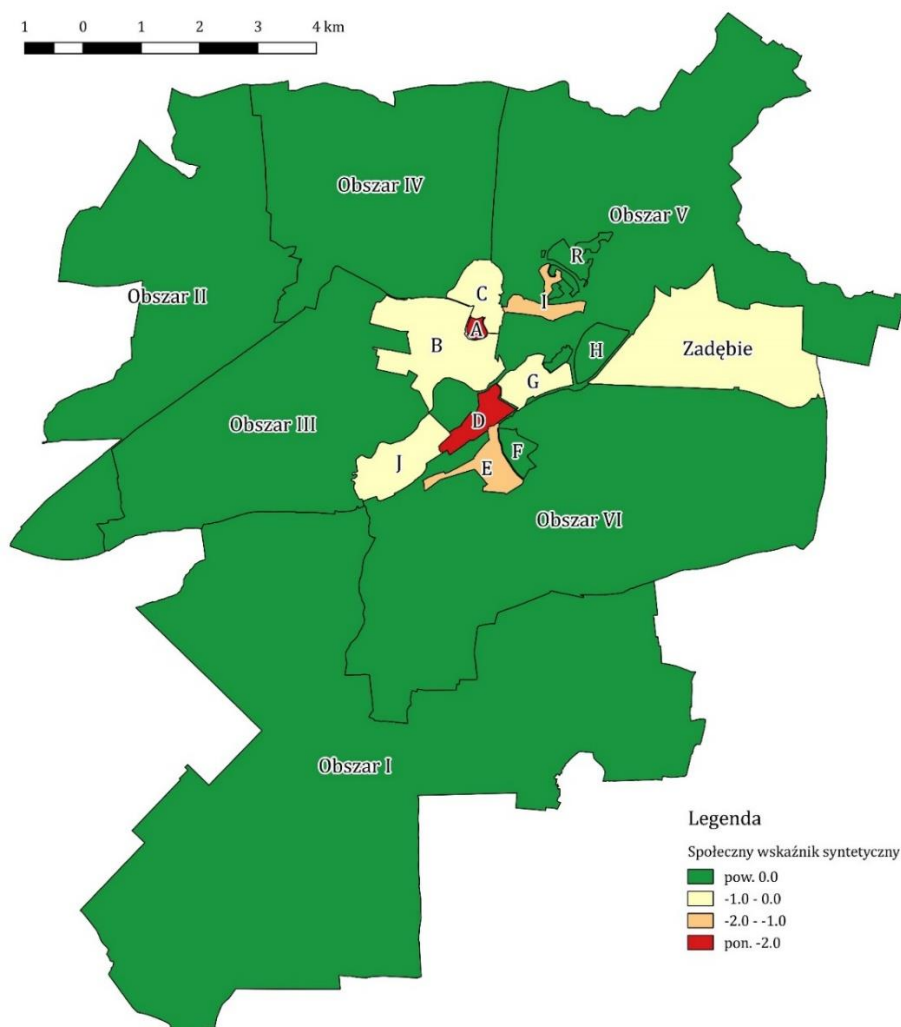
$$\text{wartość wskaźnika syntetycznego} \\ = \text{stand. pomoc społeczna} + 0,75 * \text{stand. bezrobocie długotrwałe} + 0,25 * \text{stand. bezrobocie}$$





Rycina 2.2 przedstawia wartości wskaźnika syntetycznego dla jednostek urbanistycznych. Jak z niej wynika wskaźnik wartość ujemną (a więc gorszą niż średnia dla całego miasta, której odpowiada wartość „0”) przyjmuje dla następujących jednostek: **Stare Miasto, Rejon dworca PKP, Rejon ul. Kalinowszczyzna, Śródmieście, Podzamcze i Czwartek, Rejon ul. Kunickiego, Zadębie, Rejon ul. Łęczyńskiej oraz Rejon ul. Krochmalnej**. Na tej podstawie można uznać, że jednostki te dotyka największy kryzys społeczny (wartość wskaźnika jest najniższa). Ta konstatacja stanowić będzie podstawę uznania tych jednostek za proponowany obszar zdegradowany. Aby ostatecznie potwierdzić, że obszar ten można uznać za zdegradowany w rozumieniu Wytycznych, konieczna jest weryfikacja czy występują na nim także problemy inne niż społeczne.

Ryc. 2.2 – negatywne zjawiska społeczne – wartości wskaźnika syntetycznego (Źródło: opracowanie na zlecenie UM Lublin).



## 2.4 Analiza współwystępowania innych problemów

### Sfera gospodarcza

Wprawdzie liczba podmiotów gospodarczych na obszarze analizowanym rośnie na przestrzeni ostatnich 10 lat (z ok. 7500 do 10000 podmiotów na całym analizowanym obszarze), to ich dochodowość i charakter sugeruje, że są to przede wszystkim małe podmioty o ograniczonych możliwościach rozwoju.





Punkty usługowe prowadzone na obszarze analizowanych jednostek urbanistycznych mają charakter w większości usług podstawowych, zaspokajających najpilniejsze potrzeby ludności. Zakres prowadzonej działalności pozwala przypuszczać, że właściciele tych niewielkich przedsiębiorstw nie dysponują odpowiednimi zasobami finansowymi, które pozwoliłyby na rozwój ich działalności. Problemem jest niska rentowności przedsięwzięć i w związku z tym ograniczone możliwości pozyskania opłacalnych ofert na rynku kredytowym.

Ryc. 2.3 – przykłady lokalnych punktów usługowych (zdjęcia wykonane na zlecenie UM Lublin).



### Stan środowiska

Analizowane 8 jednostek urbanistycznych znajduje się zasadniczo w centrum Lublina. Na obszarze kumuluje się ruch samochodowy z całego miasta – obszar przecinają szerokie arterie komunikacyjne (m.in. al. Tysiąclecia). Powoduje to znaczne zanieczyszczenie powietrza spalinami samochodowymi – w godzinach szczytu popołudniowego po al. Tysiąclecia porusza się ponad 1600 pojazdów w każdym kierunku na godzinę (wg danych Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie za 2016 r.). Jeszcze większe natężenie ruchu zanotowano na al. Unii Lubelskiej (ponad 2000 pojazdów).

Intensywny ruch samochodowy jest również główną przyczyną przekraczania norm natężenia hałasu. Problem hałasu dotyczy przede wszystkim terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i linii kolejowych. W mniejszym stopniu dotyczy gęściej zabudowanych obszarów, na których istnieje wiele barier rozprzestrzeniania się hałasu. Znaczącym źródłem hałasu jest linia kolejowa przecinająca analizowany obszar. Na ryc. 2.4. przedstawiono fragment mapy akustycznej dla Lublina, która

przedstawia natężenie hałasu uśrednione dla pór dziennej, wieczornej i nocnej. Na mapie widać, że największe natężenia hałasu dotyczą przede wszystkim centralnej części miasta.

Ryc. 2.4 – natężenie hałasu uśrednione dla pory dziennej, wieczornej i nocnej (źródło: mapa akustyczna Lublina).



Większość zabudowy analizowanego obszaru została wybudowana przed 1962 r. (szczegółowa analiza w części „negatywne zjawiska techniczne”). Niestety nie wszystkie budynki zostały podłączone do miejskiego systemu grzewczego, a indywidualne systemy grzewcze często nie spełniają wymogów ochrony środowiska i przyczyniają się do niskich emisji – najsilniej wpływających na jakość powietrza w mieście.

Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Lublinie z 2015 r. w mieście zostały przekroczone normy emisji cząstek PM10 (ponad 1500 Mg/rok), cząstek PM2,5 (ponad 1500 Mg/rok), emisje NO<sub>2</sub> i SO<sub>2</sub> (ponad 2000 Mg/rok). Wszystkie wartości lokują Lublin na początku listy najbardziej zanieczyszczonych powiatów województwa lubelskiego. Kumulacja zanieczyszczeń pochodzących z niskich emisji, w tym spalin samochodowych, i od emitentów punktowych powoduje obniżenie jakości powietrza szczególnie obszarów gęsto zabudowanych w centrum miasta.

Zabudowa w rejonie ul. Kunickiego wymaga w wielu przypadkach usunięcia azbestowych elementów. Zgodnie z *Programem oczyszczania kraju z azbestu na lata 2009-2032* na terenie jednostki rejon ul. Kunickiego znajduje się ok. 40 obiektów, w których zastosowano wyroby z azbestu. W rejonie ul. Łęczyńskiej problem dotyczy ok. 60 obiektów. Pojedyncze zabudowania z azbestem znajdują się również w granicach pozostałych jednostek analizowanych.

### Negatywne zjawiska techniczne

Obszar analizowany obejmuje znaczną część starej zabudowy Lublina, w tym Stare Miasto, która często wymaga podejmowania działań remontowych. Techniczny stan zabudowy powiązany jest z jej wiekiem

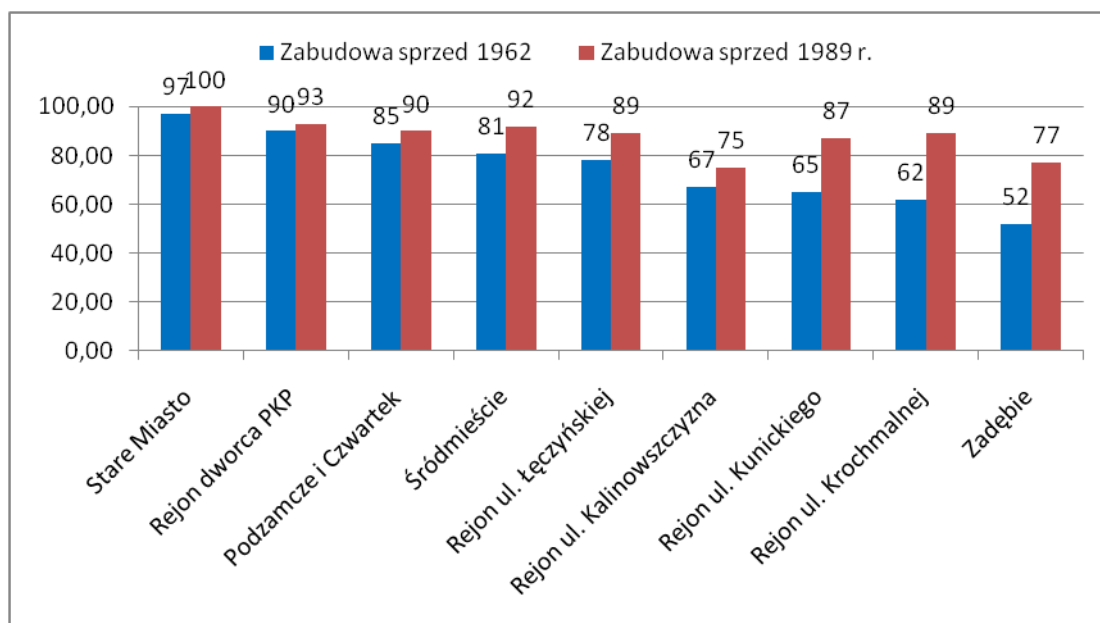
– w każdej jednostce urbanistycznej udział budynków powstałych przed 1962 r. przekracza 50%.  
Przykłady stanu technicznego starej zabudowy zaprezentowano na kolejnych zdjęciach.

Ryc. 2.5 – przykłady zabudowy mieszkaniowej na obszarze analizowanym (zdjęcia wykonane na zlecenie UM Lublin).



Wykres 2.1 szczegółowo przedstawia udział budynków wybudowanych przed 1962 r. i przed 1989 r. w ogólnej liczbie budynków. Na obszarze zdegradowanym znajduje się również 329 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, które wymagają szczególnych zabiegów konserwacyjnych, w tym większość na terenie Starego Miasta, Podzamcza i Czwartku oraz Śródmieścia.

Wykres 2.1 – udział budynków wybudowanych przed 1962 r. w % (źródło: Program Rewitalizacji dla Lublina).



Sieć komunikacji zbiorowej obsługuje kompleksowo przede wszystkim centrum miasta – analizowane jednostki urbanistyczne należą do najlepiej skomunikowanych. Również sieć drogowa jest dobrze rozwinięta. Obszar przecinają wielopasmowe arterie komunikacyjne, które wprawdzie straciły rolę dominujących dróg tranzytowych dzięki budowie obwodnicy Lublina, ale nadal stanowią ważne ciągi komunikacji przede wszystkim samochodowej. Z drugiej strony szerokie arterie stanowią istotną barierę przestrzenną, trudną do pokonania dla pieszych, rowerzystów i innych słabszych uczestników ruchu. Szczególne znaczenie dla analizowanego obszaru mają al. Tysiąclecia (w ciągu drogi krajowej nr 82) i al. Unii Lubelskiej wraz z rondem Lubelskiego Lipca '80, które przecinają obszar dzieląc go na trzy odizolowane fragmenty.

Podobne oddziaływanie ma teren kolejowy i linia kolejowa oddzielająca Rejon ul. Kunickiego od pozostałych analizowanych jednostek.

Lublin rozbudowuje w ostatnich latach sieć stacji miejskiego roweru publicznego. Liczba uruchamianych w sezonie rowerowych stacji wzrosła o 43 (do 85 stacji), z których 23 znajduje się na lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru analizowanego.

Sieć dróg rowerowych na analizowanym obszarze nie tworzy spójnego systemu. Nieliczne dłuższe odcinki (wzdłuż ulic: Nowy Świat, Zamojskiej, Stefana Wyszyńskiego, fragmentarycznie al. Tysiąclecia i Lubelskiego Lipca '80) w większości nie łączą się ze sobą w kompletną sieć. Poza wymienionymi fragmentami na obszarze znajdują się inne, krótkie drogi rowerowe niepodłączone do pozostałej części sieci. Dodatkowym czynnikiem utrudniającym poruszanie się rowerem (a także pieszo) po mieście stanowią bariery wynikające z ukształtowania terenu i struktury urbanistycznej. W efekcie wymienione czynniki uniemożliwiają sprawne i bezpieczne poruszanie się po obszarze na rowerze – ten środek lokomocji nie będzie w związku z tym stanowił istotnej konkurencji dla transportu samochodowego.

## 2.5 Wskazanie obszaru zdegradowanego

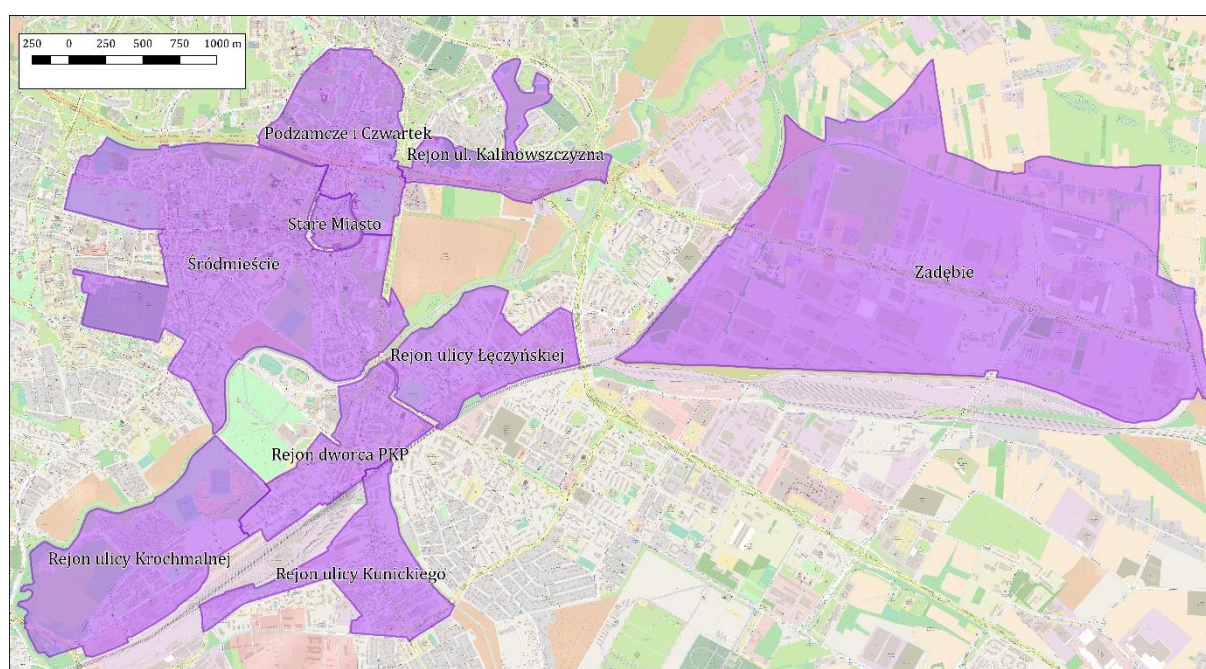
Podstawowym kryterium wyznaczenia obszaru zdegradowanego, zarówno wg *Wytycznych*, jak i ustawy o rewitalizacji, jest występowanie kryzysowych zjawisk społecznych. Wyżej zaprezentowana analiza pozwala na wskazanie, ze względu na negatywne wartości syntetycznego wskaźnika społecznego, w pierwszej kolejności jednostek: Stare Miasto, rejon dworca PKP i rejon ul. Kalinowszczyzna. Ponadto negatywne zjawiska społeczne w większej skali niż w pozostałej części miasta występują również w jednostkach rejon ul. Kunickiego, ul. Łęczyńskiej, ul. Krochmalnej, Ządęcie, Śródmieście oraz Podzamcze i Czwartek.

We wszystkich wymienionych jednostkach urbanistycznych stan i wiek zabudowy powoduje konieczność przeprowadzania, czasem znacznych remontów. Jakość zabudowy w stosunku do pozostałych fragmentów miasta wymaga podjęcia szerokiej interwencji.

Również czynniki środowiskowe wskazują na powyższy obszar Lublina jako najbardziej narażony na negatywne oddziaływania. Wpływ na jakość środowiska mają nie tylko emitenci lokalni, ale wszyscy mieszkańcy i użytkownicy przestrzeni miejskiej.

Biorąc pod uwagę wyżej wymienione okoliczności można stwierdzić, że na analizowanym obszarze występują, obok społecznych, także problemy o innym charakterze. Tym samym obszar ten spełnia warunki umożliwiające uznanie go za obszar zdegradowany. Można przy tym stwierdzić, że wskazany pierwotnie w roku 2005 obszar do prowadzenia działań rewitalizacyjnych wyznaczony został z dużą trafnością, gdyż faktycznie wszystkie z jednostek charakteryzujących się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych w powiązaniu z innymi zjawiskami kryzysowymi, znalazły się w obszarze zakwalifikowanym wówczas do rewitalizacji.

Ryc. 2.6 – granice obszaru zdegradowanego (opracowanie na zlecenie UM Lublin).





## 2.6 Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację. Dążąc do zapewnienia koncentracji interwencji publicznej służącej podniesieniu jej skuteczności w *Wytycznych* zapisano, że obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

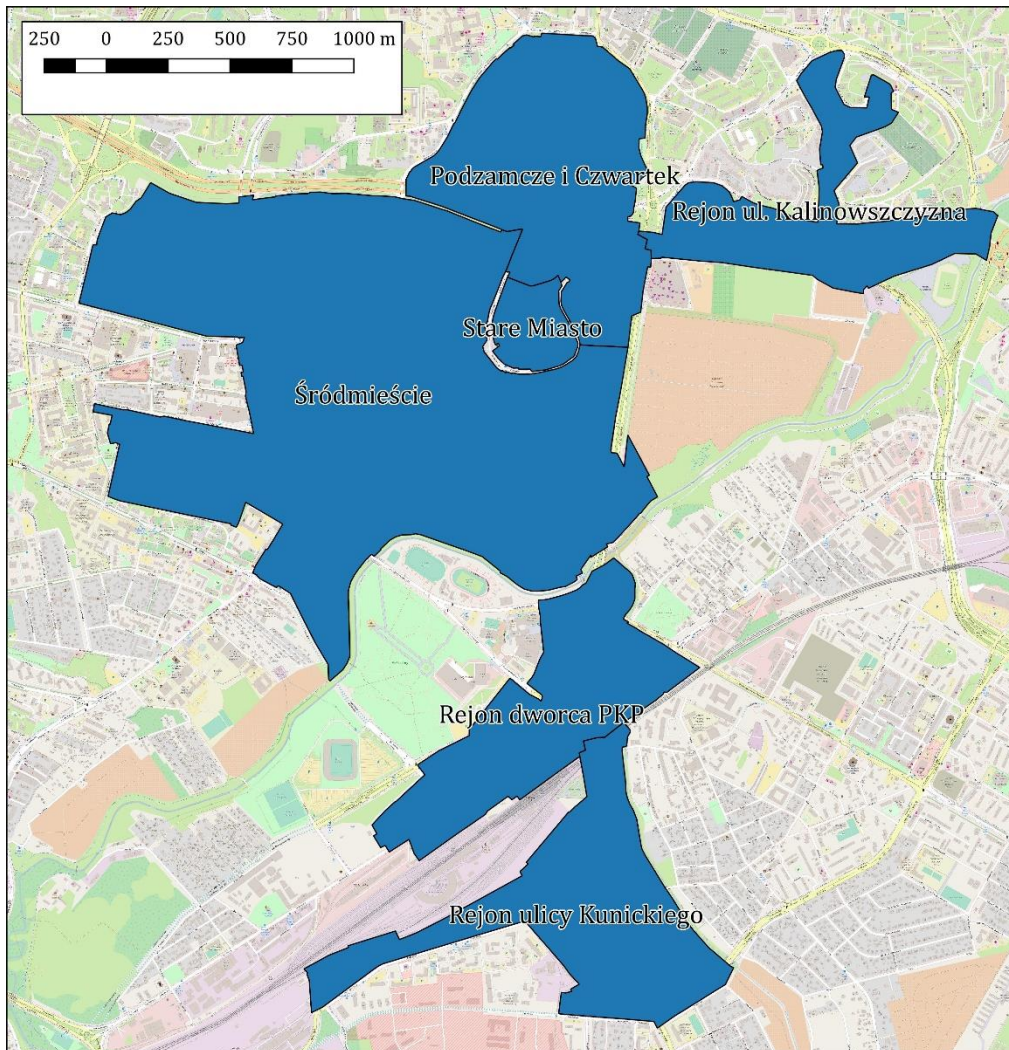
W przypadku Lublina, biorąc także pod uwagę dotychczasowe doświadczenia rewitalizacyjne uznano, że argument o potrzebie koncentrowania działań rewitalizacyjnych jest ważki i zasługuje na uwzględnienie. Tym samym zaproponowano wyznaczenie obszaru rewitalizacji tylko na części obszaru zdegradowanego. Do obszaru rewitalizacji zaliczono po pierwsze te jednostki, które charakteryzowały się najwyższymi wartościami wskaźnika charakteryzującego koncentrację negatywnych zjawisk społecznych (Stare Miasto, Rejon Dworca PKP, Rejon ul. Kunickiego, Rejon ul. Kalinowszczyzna). Dodatkowo do obszaru rewitalizacji włączono dwie jednostki (Śródmieście oraz Podzamcze i Czwartek), które również charakteryzowały się negatywnymi wartościami wskaźnika, a dodatkowo:

- po pierwsze zapewniają spójność przestrzenną obszaru rewitalizacji, co ma istotne znaczenie dla programowania spójnych i zintegrowanych działań rewitalizacyjnych,
- po drugie obszary te dysponują w obszarze zdegradowanym największym potencjałem rozwojowym i znaczeniem dla rozwoju miasta, a tym samym podejmowanie działań rewitalizacyjnych na ich terenie powinno zapewniać największą skuteczność – nie tylko w odniesieniu do tych jednostek, ale całego obszaru rewitalizacji. Rycina 2.6 pokazuje granice obszaru rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji zamieszkuje łącznie 26 254 mieszkańców, co stanowi 7,68 % ludności Lublina. Powierzchnia obszaru wynosi 520,39 ha co stanowi 3,53 % powierzchni miasta.



Ryc. 2.7 – obszar rewitalizacji (opracowanie na zlecenie UM Lublin).













## REJON DWORCA PKP



- Powierzchnia – **48 ha**, co stanowi **0,32 %** powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – **1996**, co stanowi **0,58 %** ludności miasta

Tereny wzdłuż ul. 1 Maja, Wolskiej i Młyńskiej oraz wokół Placu Bychawskiego i Placu Dworcowego, które niegdyś tworzyły osadę Piaski, zostały w pełni zurbanizowane w następstwie budowy linii kolejowej i dworca PKP ponad 150 lat temu. Spowodowało to ożywienie inwestycyjne wzdłuż ulicy 1-go Maja, która w ciągu XIX i w początkach XX wieku uzyskała zwarte pierzeje kamienic i budynków administracyjnych związanych z zespołami przemysłowymi. W latach 70tych ubiegłego wieku wiele z tych kamienic pozbawiono detalu architektonicznego, w wyniku czego ulica sprawia wrażenie monotonnej i szarej. Plac Bychawski i Plac Dworcowy prezentują niezbyt kompletne kompozycje przestrzenne, natomiast pozostałe ulice (Wolska, Młyńska, Dworcowa) utraciły jakikolwiek charakter urbanistyczny i ich przestrzeń została zdefiniowana przez obiekty tymczasowe lub przypadkowe. Zespół zabudowy mieszkalno-usługowej S.M. „Unia” na południe od ulicy Fabrycznej z lat 1989-91 nie poprawił wizerunku dzielnicy – w jej okolicy dominują chaotyczne pawilony usługowe pozbawione wyrazu





90-tych XX w. oraz w roku 2007 przeprowadzono modernizację ulicy Kunickiego, które poprawiły bezpieczeństwo wzdłuż tej ruchliwej ulicy. Ostatnią istotną inwestycją dla tego rejonu była modernizacja wiaduktu kolejowego i przebicie przejścia podziemnego znacznie skracającego dojazd do dworca PKP i na perony.

Tabela 3.1 – zbiorcza powierzchnia oraz liczba ludności obszaru rewitalizacji (źródło: UM Lublin).

Nazwa jednostki	Powierzchnia	% powierzchni miasta	Liczba ludności	% mieszkańców miasta
Stare Miasto	12 ha	0,08 %	1 239	0,36 %
Śródmieście	244 ha	1,65 %	12 628	3,69 %
Podzamcze i Czwartek	75 ha	0,5 %	5 888	1,72 %
Rejon ul. Kalinowszczyzna	44 ha	0,29 %	328	0,09 %
Rejon Dworca PKP	48 ha	0,32 %	1 996	0,58 %
Rejon ul. Kunickiego	53 ha	0,35 %	4 175	1,22 %
<b>Łącznie obszar rewitalizacji:</b>	<b>476 ha</b>	<b>3,19 %</b>	<b>26254</b>	<b>7,66 %</b>

## 4. Diagnoza obszaru rewitalizacji

Niniejsza diagnoza koncentruje się na szczegółowej analizie negatywnych zjawisk w obszarze rewitalizacji oraz zidentyfikowaniu na jego terenie lokalnych potencjałów.

Wnioski wynikające z pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji, a co za tym idzie lepsze rozpoznanie problemów, jakie na nim występują, przyczynią się do trafnego sformułowania celów rewitalizacji i właściwego doboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Szczególnie istotne w tym kontekście jest rozpoznanie problemów społecznych, gdyż to właśnie ich rozwiązanie stanowi istotę rewitalizacji. Poza podsystemem społecznym niniejsza diagnoza przedstawia podsystem gospodarczy i techniczny, które uzupełniają analizę o niezbędne zjawiska powiązane z zagadnieniami społecznymi.

### 4.1 Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych

#### Podsystem społeczny

Pogłębiona analiza społeczna została przeprowadzona przede wszystkim w oparciu o dane liczbowe dostarczone przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, Miejski Urząd Pracy, Miejską Komendę Policji i Główny Urząd Statystyczny. Diagnoza podsystemu społecznego obejmuje następujące zagadnienia: ubóstwo, bezrobocie, strukturę ludności i jej zmiany, wyniki egzaminów szkolnych, wykluczenie społeczne oraz przestępczość.

#### Ubóstwo

Zagadnienie ubóstwa zostało wstępnie omówione w części delimitacyjnej. W pogłębionej diagnozie obszaru zdegradowanego przeanalizowano liczbę osób, które otrzymują wsparcie finansowe MOPR ze względu na niski status materialny. W granicach obszaru rewitalizacji mieszka ok. 3100 osób korzystających z pomocy ze względu na ubóstwo. Stanowią one ok. 25 % wszystkich osób korzystających z takiej pomocy w całym Lublinie.

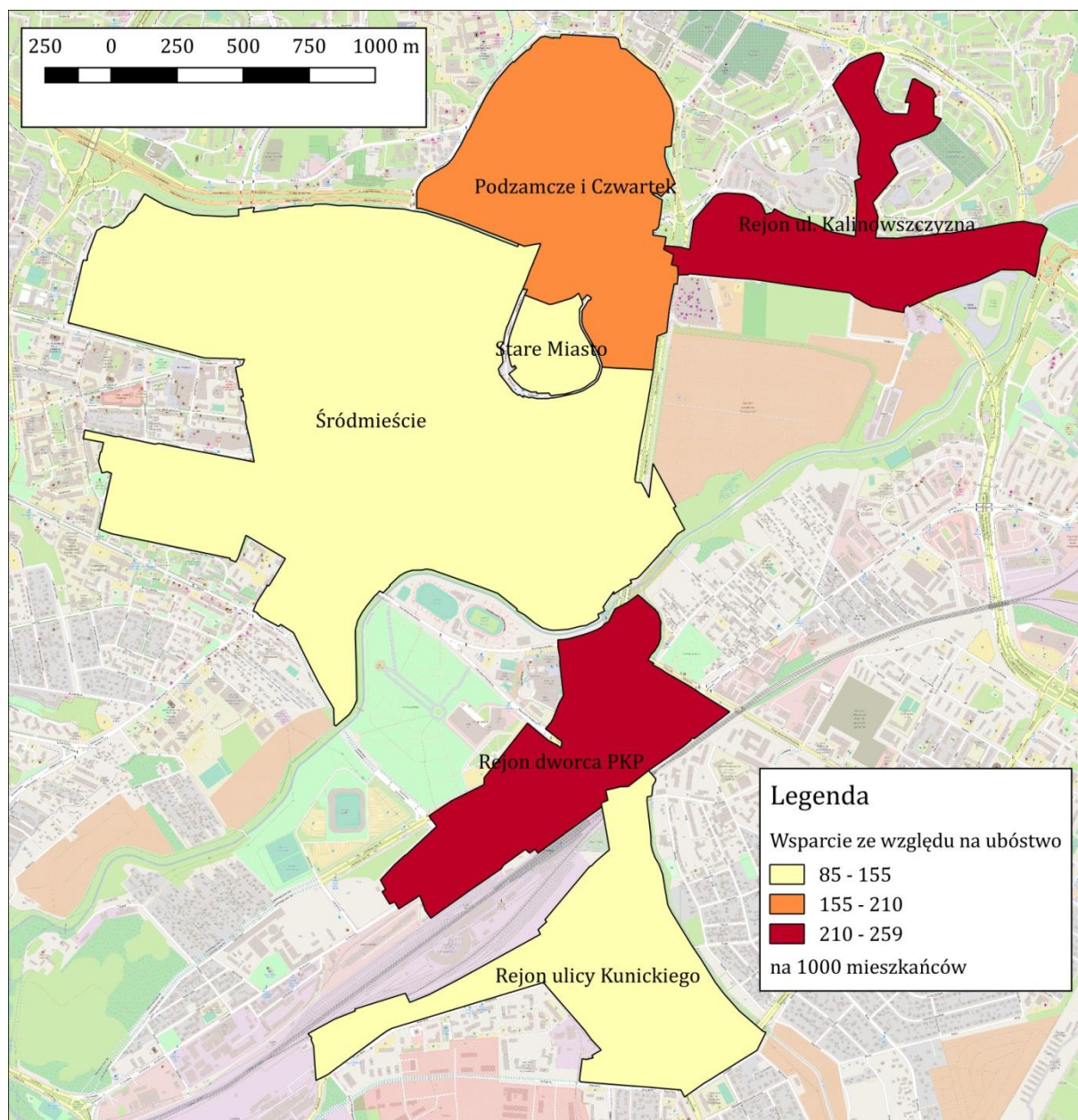
Dane zaprezentowane na ryc. 4.1 wskazują, że największy udział osób ubogich charakteryzuje rejon dworca PKP i rejon ul. Kalinowszczyzna. W tych podobszarach ok. 25 % mieszkańców korzysta z pomocy społecznej ze względu na ubóstwo. W Lublinie z pomocy społecznej ze względu na ubóstwo korzysta jedynie 3,5 % mieszkańców. Dane wskazują daleko posuniętą koncentrację ubóstwa w granicach obszaru rewitalizacji.

W zestawieniu ze strukturą wiekową ludności ubóstwo wiąże się z większym udziałem dzieci i młodzieży w populacji. Podobszary rejon dworca PKP, rejon ul. Kalinowszczyzna oraz Podzamcze i Czwartku wykazują najwyższy udział osób w wieku przedprodukcyjnym. Analogiczne wnioski daje analiza zasiłków MOPR ze względu na wielodzietność. Pomoc finansowa na tej podstawie dotyczy ponad 10 rodzin na 1000 mieszkańców w następujących podobszarach: Podzamcze i Czwartek, rejon dworca PKP i ul.

Kunickiego oraz Stare Miasto. W skali całego miasta taką pomoc otrzymuje średnio 4,5 rodziny na 1000 mieszkańców.

Ubóstwo bardzo często dotyczy rodzin wielodzietnych. Wymagają one szczególnego wsparcia ze strony instytucji publicznych – nie tylko materialnego, ale również np. wsparcia dzieci w procesie nauki, zapewnienia im bezpiecznego i wygodnego miejsca odpoczynku i aktywności pozaszkolnych.

Ryc. 4.1 – liczba osób wspieranych ze względu na ubóstwo na 1000 mieszk. (źródło: MOPR Lublin).



Problem ubóstwa wiąże się również z wyższym udziałem osób starszych, które pozbawione możliwości pracy, a wymagające większych wydatków chociażby z powodu chorób, popadają w problemy finansowe. Osoby ubogie zmuszone są niejednokrotnie do korzystania z pozabankowych form pożyczania pieniędzy. Taki typ zadłużenia może łatwo doprowadzić do spirali długów, gdyż rosnące





koszty pożyczki zmuszają do zaciągania następnych na niekorzystnych warunkach. Ochrona osób ubogich, w szczególności mniej zaradnych życiowo, wykluczonych społecznie ze względu na inne uwarunkowania (wiek, wykształcenie, problemy zdrowotne, uzależnienia) przed ryzykiem wpadnięcia w szybko rosnące zadłużenie powinna być kluczowym zadaniem służb socjalnych.

Problem ubóstwa wiąże się ściśle bardzo często z trudną sytuacją mieszkaniową. Zależność w tym wypadku jest dwustronna – konieczność zamieszkania w lokalach socjalnych i komunalnych wynika z niewystarczających zasobów finansowych. Łączna kwota zadłużenia w lokalach komunalnych zarządzanych przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie wynosiła na koniec 2015 r. ponad 6 mln zł. Rozwiązywanie problemów zadłużenia wynikającego z kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego ma niebagatelne znaczenie dla wyprowadzenia osób dotkniętych takim problemem z ubóstwa.

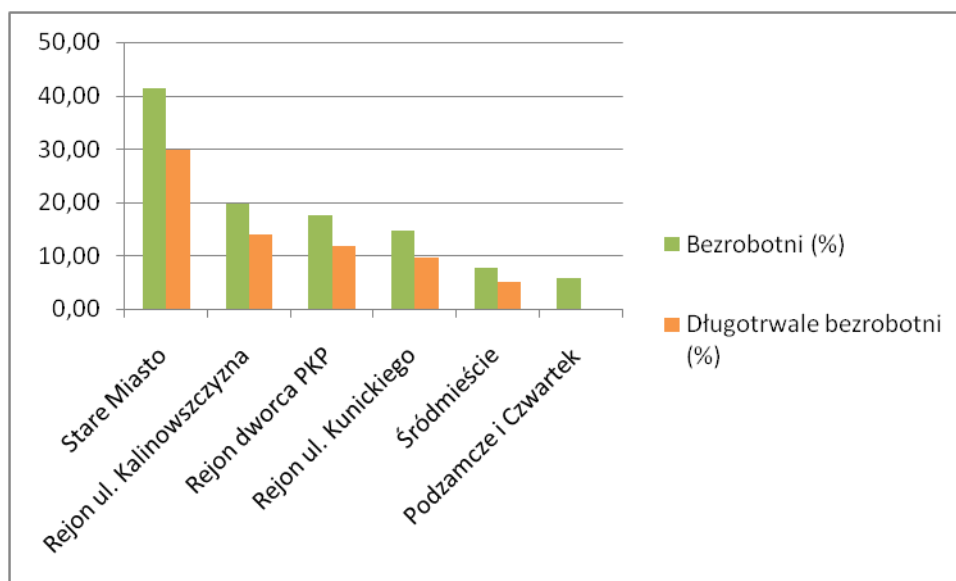
### Bezrobocie

Zagadnienie bezrobocia jest ściśle powiązane z problemami ubóstwa. Najwyższe bezrobocie zostało zarejestrowane wśród mieszkańców podobszaru Stare Miasto (41 %). Taka wartość może dziwić w zestawieniu z liczbą podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców, wynoszącą dla tego obszaru 438. Takie dane można tłumaczyć tym, że podobszar Stare Miasto, jako najstarsza i najbardziej atrakcyjna turystycznie część Lublina, oferuje wiele miejsc pracy, które jednak nie są dostosowane do potrzeb zamieszkującej teren ludności. Tezę potwierdza stosunek osób długotrwale bezrobotnych do bezrobotnych, który wynosi prawie 3/4.

Na wykresie 4.1 zestawiono udział bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców dla każdego z podobszarów. Dane wskazują, że największy problem bezrobocia (poza omówionym wyżej Starym Miastem) dotyczy podobszarów rejon ul. Kalinowszczyzna, rejonu Dworca PKP i rejonu ul. Kunickiego. Ponownie niepokojący jest bardzo duży udział osób długotrwale bezrobotnych. Wyprowadzenie takich osób z bezrobocia wymaga często podejmowania działań w innych dziedzinach niż rynek pracy i podnoszenie kwalifikacji. Osoby, które długo pozostają bez pracy, mogą mieć problemy z organizacją czasu, motywacją, niską samoocena. Rozwiązanie tych problemów wymaga indywidualnej pracy ze specjalistami z różnych dziedzin, w tym z psychologami.



Wykres 4.1 – bezrobotni i długotrwale bezrobotni jako % liczby mieszkańców w 2014 r. (źródło: Miejski Urząd Pracy w Lublinie).



Bezrobocie wpływa na pojawianie się wielu problemów społecznych, przede wszystkim ubóstwa. Dlatego ważne jest dążenie do dostosowywania oferty rynku pracy dla mieszkańców, a jednocześnie podnoszenie ich kwalifikacji i umiejętności w celu wykorzystania okazji do podjęcia pracy. Niewątpliwą potrzebą jest w tym zakresie ograniczenie barier komunikacyjnych różnego typu (fizycznych i finansowych), które uniemożliwiają podjęcie pracy w większej odległości od miejsca zamieszkania.

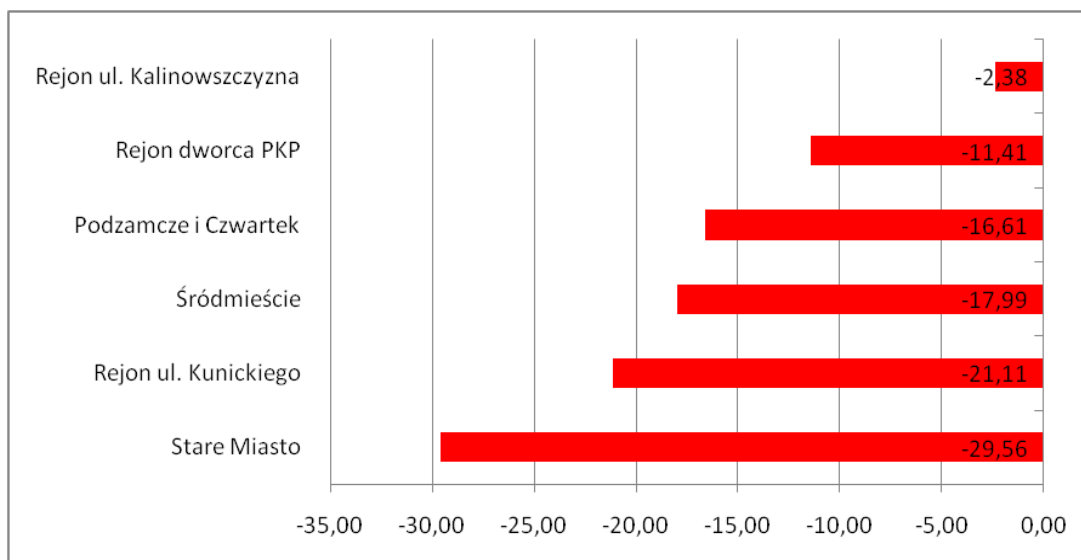
W szczególności dla podobszarów Stare Miasto, Podzamcze i Czwartek, rejon ul. Kalinowszczyzna i rejon Dworca PKP potrzebne może okazać się zapewnienie opieki nad osobami nieletnimi w czasie, gdy ich rodzice pracują. Obszary te charakteryzują się najwyższym udziałem osób w wieku przedprodukcyjnym na obszarze rewitalizacji. Brak możliwości opieki nad dziećmi stanowi często barierę w podejmowaniu pracy, szczególnie dla kobiet w rodzinach wielodzietnych. Jednocześnie rozwój usług społecznych w zakresie opieki nad małymi dziećmi stanowiłby potencjalną szansę zatrudnienia dla takich osób.

### Struktura i liczba ludności

Ludność Lublina, jak większości miast w Polsce, zmniejsza się. W latach 2007-2014 ubyło 10 tys. mieszkańców, tj. -2,87 %. Obszar rewitalizacji jest stosunkowo najszybciej wyludniającym się fragmentem miasta. Na obszarze w latach 2007-2014 ubyło łącznie ok. 5,8 tys. mieszkańców, co stanowi aż 1/5 jego ludności. W tym samym okresie ludność całego Lublina zmniejszyła się o ok. 10 tys. osób, co oznacza, że wyludnianie tego niewielkiego fragmentu (3,53 % powierzchni miasta) stanowiło 60 % całości tego zjawiska w skali miasta. Zestawienie danych cząstkowych dla podobszarów rewitalizacji znajduje się na wykresie 4.2. Wyludnianie się centrów jest powszechnym zjawiskiem w polskich miastach. Wśród wielu przyczyn tego zjawiska warto wymienić obniżenie jakości środowiska życiowego, w tym jakości usług i przestrzeni publicznej, niski standard mieszkań czy nawarstwiający się problemy społeczne i „ucieczkę” wyżej sytuowanych warstw społecznych na przedmieścia.

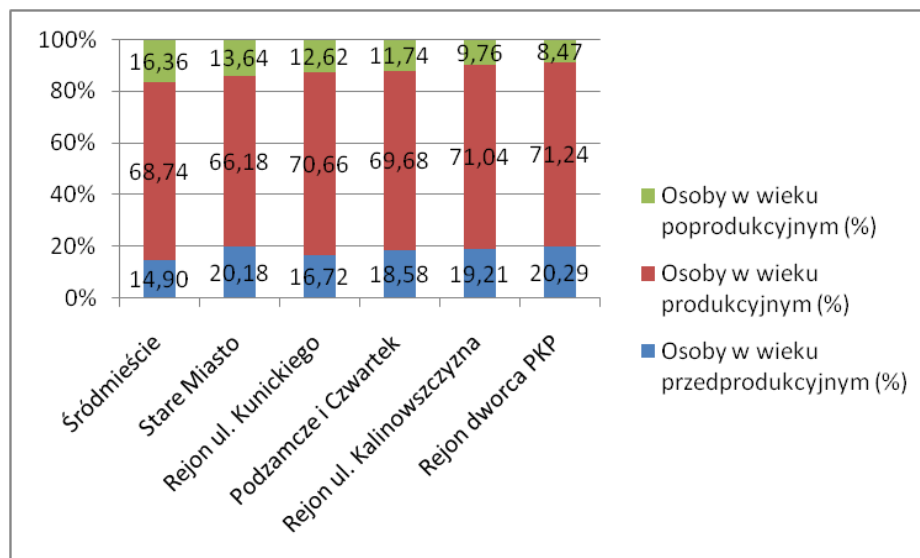


Wykres 4.2 – zmiana liczby ludności w obszarze rewitalizacji w latach 2007-2014 w % (źródło: UM Lublin).



Wyludnianiu się obszaru rewitalizacji towarzyszy relatywny wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Starzenie się społeczeństwa pociąga za sobą szereg konsekwencji, np. konieczność dostosowania infrastruktury do potrzeb osób starszych. Wykres 4.3 przedstawia strukturę wiekową ludności w 2014 r. w podziale na podobszary.

Wykres 4.3 – struktura ludności wg wieku w 2014 r. (źródło: UM Lublin).



W najtrudniejszej sytuacji znajduje się podobszar Śródmieście i rejon ul. Kunickiego – podobszary te cechuje wysoki udział osób starszych przy jednoczesnym szybkim spadku liczby ludności (odpowiednio -18 % i -21 % w latach 2007-2014). Skomplikowana sytuacja panuje w podobszarze Stare Miasto, który mimo szybkiego wyludniania się (prawie -30 %) utrzymuje wysoki udział dzieci i młodzieży.





Starzenie się społeczeństwa nie należy traktować tylko jak zagrożenie. Wzrost liczby osób starszych otwiera nowe możliwości na rynku usług, np. usług pielęgnacyjnych. Poza tym aktywne osoby starsze stanowią unikalny potencjał – są niezastąpionym źródłem wiedzy i doświadczenia, które może stanowić podstawę do rozwoju danej społeczności.

### Wyniki szkolne

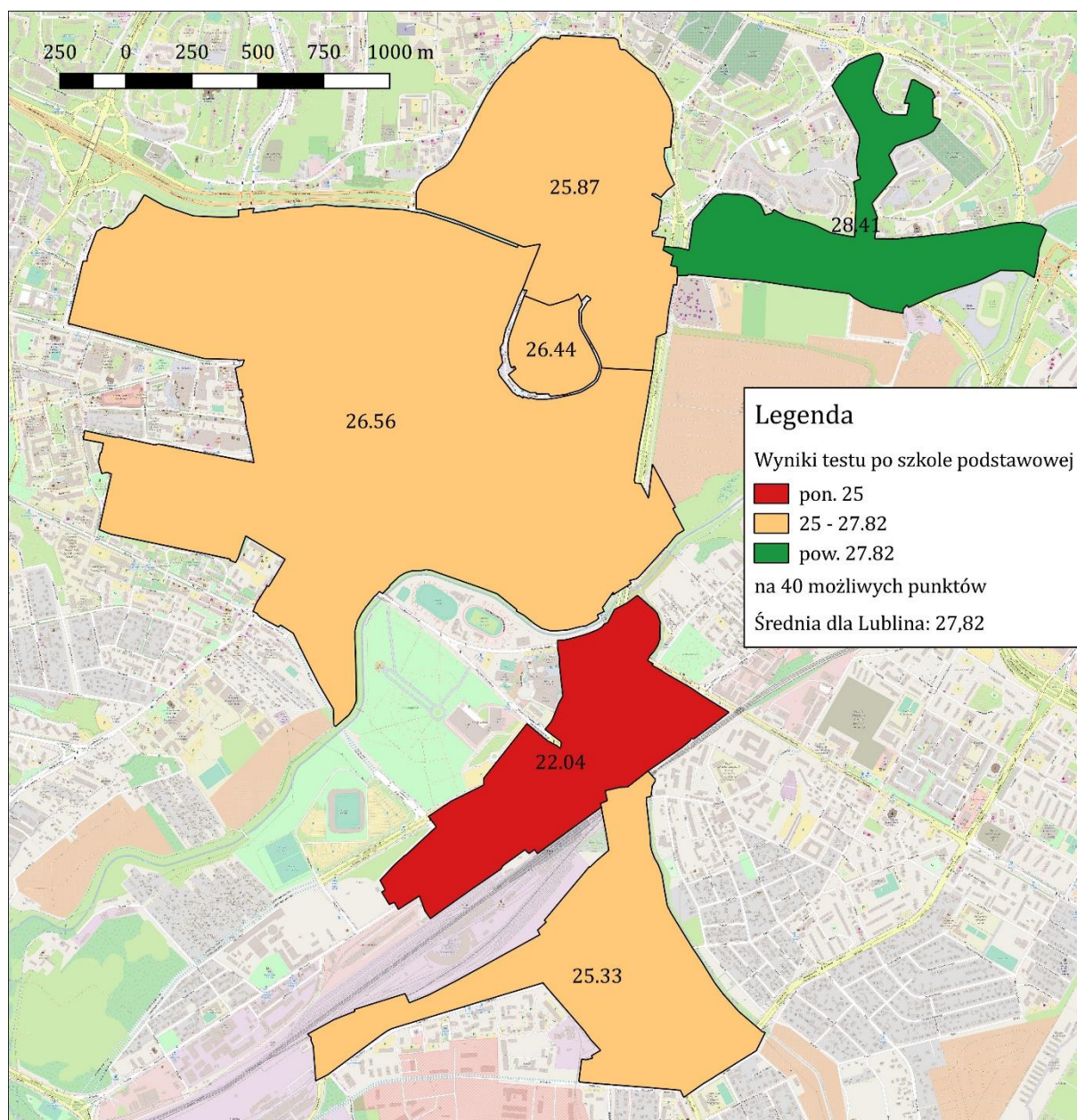
Średnia wyników egzaminów po szkole podstawowej w Lublinie wynosi 27,82 pkt na ucznia na maksymalnie 40 możliwych do uzyskania punktów. W obszarze rewitalizacji wyniki te rozkładają się znacznie poniżej średniej dla miasta, za wyjątkiem podobszaru rejon ul. Kalinowszczyzna.

Słabe wyniki egzaminu po szkole podstawowej występują niestety w związku z liczebnością osób w wieku przedprodukcyjnym. Szczególnie tę zależność widać dla podobszaru rejonu dworca PKP, który charakteryzuje się najniższym średnim wynikiem egzaminu (22,04 pkt), a jednocześnie dużym udziałem dzieci i młodzieży. Takie połączenie może świadczyć o potrzebie szczególnej troski o jakość kształcenia na tym terenie i zaangażowanie szkół również poza godzinami nauki. Wyniki dla wszystkich podobszarów przedstawia ryc. 4.2.

Problemy społeczne rodziców, w tym ubóstwo i bezrobocie, bardzo często przekładają się na problemy dzieci i młodzieży w szkole. Rozwiązywanie problemów szkolnych to jedna z istotniejszych potrzeb w zakresie skutecznego rozwiązywania problemów społecznych danego obszaru.



Ryc. 4.2 – wyniki testu po szkole podstawowej (źródło: opracowanie na zlecenie UM Lublin na podstawie danych z opracowania pt. „Osiągnięcia uczniów kończących szkołę podstawową w roku 2014”, Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Krakowie).



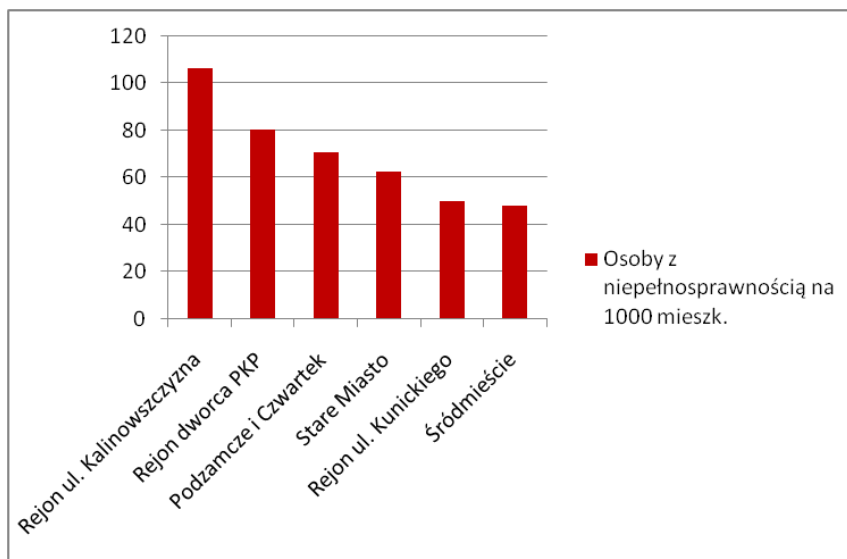
### Wykluczenie społeczne - niepełnosprawność

Wykluczenie społeczne to niemożność jednostki w pełnym uczestnictwie w życiu danej społeczności. Wykluczenie jest poważnym problemem dotyczącym osoby znajdujące się z różnych przyczyn w trudnej sytuacji życiowej. Przyczyny wykluczenia społecznego (lub zagrożenia takim wykluczeniem) mogą być zróżnicowane. Część z nich, np. ubóstwo i bezrobocie, została omówiona w osobnych podrozdziałach. Bardzo ważnym czynnikiem wpływającym na poziom wykluczenia społecznego jest dostępność przestrzeni. Ma ona znaczenie przede wszystkim dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej, w tym osób starszych, dzieci i osób z niepełnosprawnością.



W Lublinie mieszka średnio 19 osób niepełnosprawnych na 1000 mieszkańców. Dla obszaru rewitalizacji ten wskaźnik jest wyższy i wynosi 57 osób. Wartości w podziale na podobszary przedstawia wykres 4.4.

Wykres 4.4 – udział osób z niepełnosprawnością na 1000 mieszkańców (źródło: MOPR Lublin).



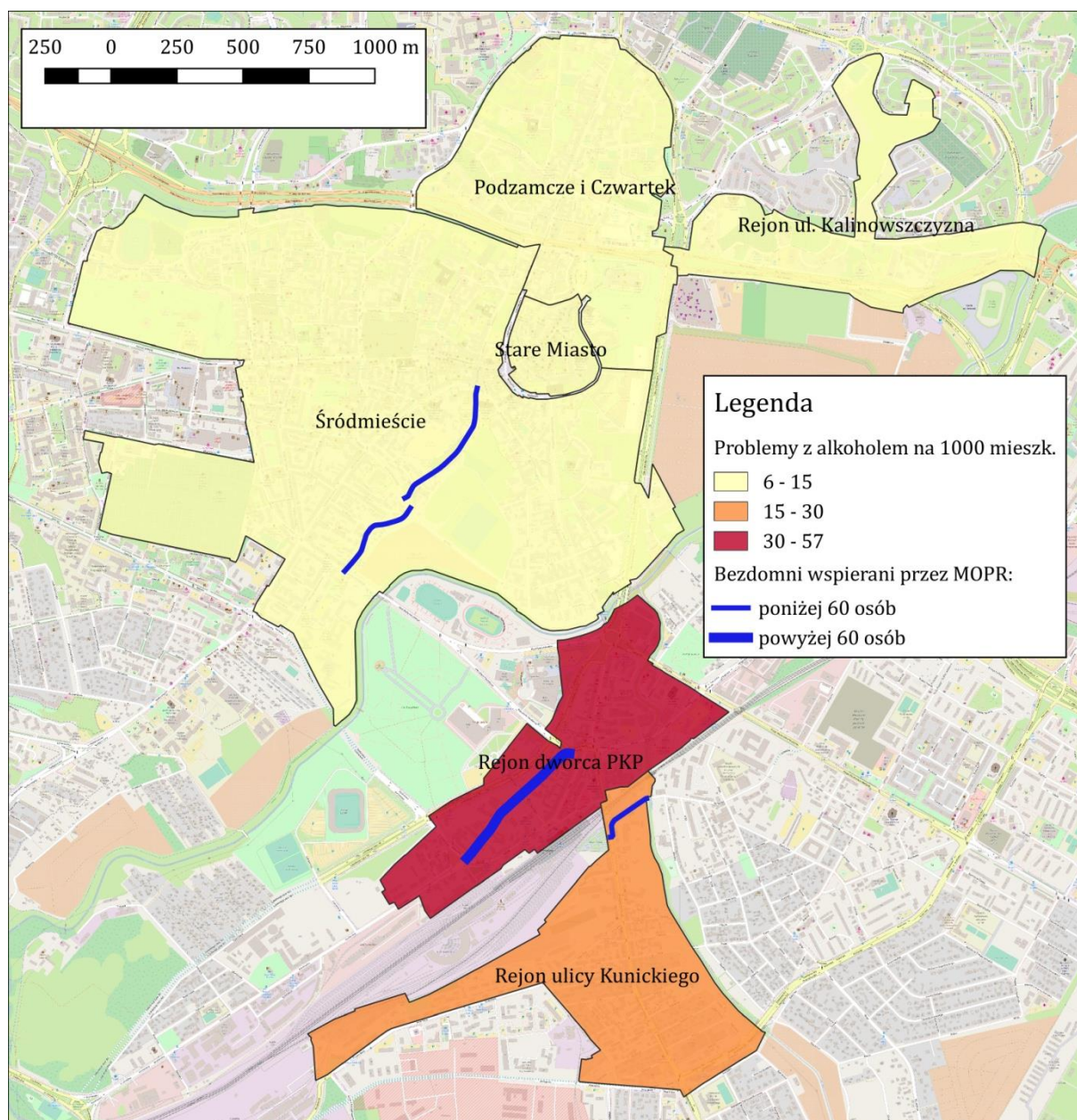
Szczególnie duży udział osób niepełnosprawnych cechuje podobszary rejon ul. Kalinowszczyzna, rejon dworca PKP, Podzamcze i Czwartek oraz Stare Miasto. Struktura zabudowy, ukształtowanie terenu i bariery przestrzenne, w postaci np. szerokich arterii komunikacyjnych, występują na wymienionych podobszarach i stanowią dodatkowe utrudnienie dla osób niepełnosprawnych. Również wiek i stan substancji mieszkaniowej ma duże znaczenie dla zapewnienia wysokiej jakości życia osobom niepełnosprawnym. Niestety przeważająca większość zabudowy na obszarze rewitalizacji liczy sobie więcej niż 50 lat.

### Wykluczenie społeczne – alkoholizm i bezdomność

Wykluczenie społeczne dotyczy również osoby, które zmagają się z problemami alkoholizmu i bezdomności. W tym wypadku mowa o wykluczeniu w mniejszym stopniu powiązonym z cechami przestrzeni, a w dużo większym z sposobem zachowania. Oczywiście problemy alkoholizmu i bezdomności ściśle wiążą się z bezrobociem, ubóstwem i innymi negatywnymi zjawiskami społecznymi. Ryc. 4.3 przedstawia przestrzenne rozmieszczenie wyżej wymienionych problemów na obszarze rewitalizacji.



Ryc. 4.3 – problem alkoholizmu i bezdomności na obszarze rewitalizacji (źródło: opracowanie na zlecenie UM Lublin na podstawie danych MOPRA w Lublinie).



Szczególna koncentracja problemów alkoholizmu i bezdomności dotyczy terenów wokół dworca kolejowego, zarówno po północnej jak i południowej stronie torów.

### Bezpieczeństwo publiczne

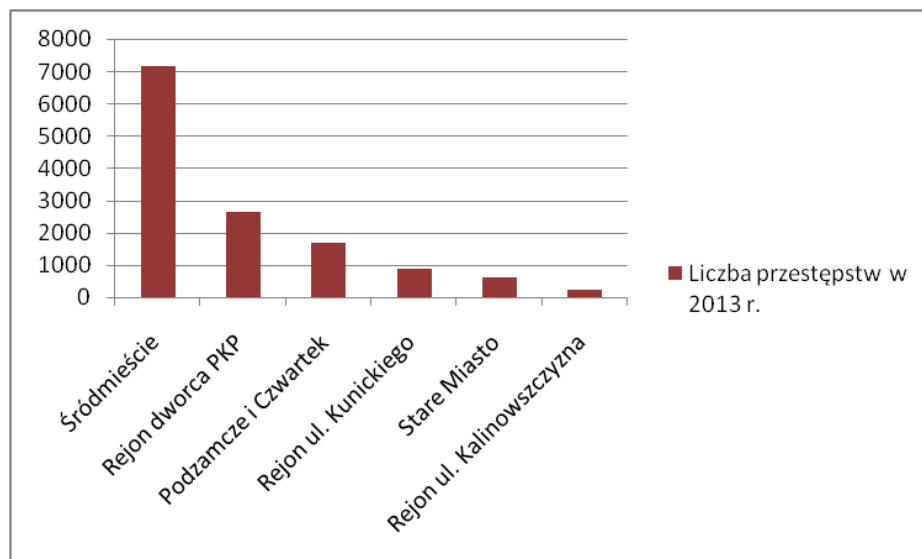
Wysoka przestępczość odstrasza mieszkańców i turystów wpływa zatem na obniżenie się poczucia bezpieczeństwa, ale również pośrednio na stan lokalnej gospodarki. Na obszarze rewitalizacji najwięcej przestępstw zostało popełnionych na terenie Śródmieścia. To największy terytorialnie podobszar rewitalizacji, w którym jednak popełniono bezwzględnie większość czynów karalnych. Przestępstwa



popelniane są często również w podobszarach rejon dworca PKP oraz Podzamcze i Czwartek. Pełny zakres danych prezentuje wykres 4.5.

Dane dla Lublina wskazują, że liczba przestępstw popełnianych na terenie miasta z roku na rok maleje, w związku z tym należy przypuszczać, że również na obszarze rewitalizacji zwiększa się skuteczność działań policji, a liczba przestępstw spada.

Wykres 4.5 – liczba przestępstw popełnionych w 2013 r. (źródło: Komenda Miejska Policji w Lublinie).



Występowanie przestępstw w przestrzeni tylko częściowo wiąże się z lokalizacją. Najwięcej przestępstw popełnianych jest na obszarach dużej aktywności różnych grup społecznych, np. w centrach miast i na terenach popularnych wśród turystów (np. kradzieże kieszonkowe).

Na podobszarach rewitalizacji łącznie w 2016 r. zarejestrowano 137 Niebieskich kart – dokumentów zakładanych w przypadku zarejestrowania przypadków przemocy w rodzinie. Trzy podobszary: rejon ul. Kalinowszczyzna, rejon ul. Kunickiego i rejon Dworca PKP charakteryzują się najwyższym stosunkiem liczby Niebieskich kart do liczby ludności – ponad 8, gdy np. Stare Miasto to tylko 2 karty na 1000 mieszk. Liczba Niebieskich kart może nie oddawać skali przemocy w rodzinie ze względu na ograniczoną wykrywalność tego typu przestępstw. Inne dane dla Starego Miasta, np. poziom bezrobocia i bezrobocia długotrwałego pozwalają przypuszczać, że tylko część przypadków przemocy w rodzinie została na tym obszarze (na innych również) zarejestrowana w formie Niebieskiej karty.

### Bezpieczeństwo w ruchu drogowym

Na obszarze rewitalizacji doszło w 2016 r. łącznie do 35 wypadków drogowych i 6 wypadków z udziałem pieszych. Najwięcej wypadków miało miejsce na podobszarze Śródmieście (ze względu na jego dużą powierzchnię oraz duży ruch drogowy) oraz na podobszarach Podzamcze i Czwartek oraz rejon ul. Kalinowszczyzna. Wymienione obszary przecinają duże ulice o znaczeniu ponadlokalnym (al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej). Skrzyżowanie al. Tysiąclecia i al. Unii Lubelskiej, położone na granicy podobszarów





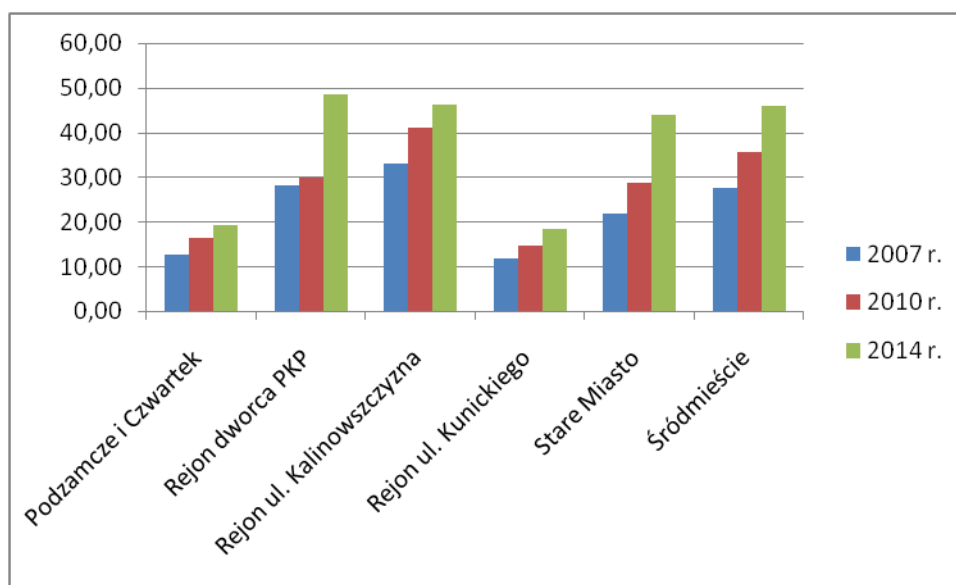


rejon ul. Kalinowszczyzna oraz Podzamcze i Czwartek, należy do najbardziej niebezpiecznych skrzyżowań w Lublinie. Łącznie w 2016 r. na tym skrzyżowaniu doszło do 36 kolizji.

### Podsystem gospodarczy

Przedsiębiorczość na obszarze rewitalizacji nie rozkłada się równomiernie. Dużo lepsza sytuacja charakteryzuje podobszary Stare Miasto, Śródmieście, rejon Dworca PKP i rejon ul. Kalinowszczyzna. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych rośnie wprawdzie na wszystkich obszarach, lecz tylko w wymienionych wyżej przekracza 40 na 1000 mieszkańców (w 2014 r.). Wymienione obszary cieszą się ponadto szybszym przyrostem podmiotów gospodarczych niż pozostałe. Wzrost liczby podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców ilustruje wykres 4.6.

Wykres 4.6 – liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszk. w latach (źródło: UM Lublin).



Dużą liczbę podmiotów na wymienionych terenach można tłumaczyć funkcjami ponadlokalnymi tych podobszarów. Zarówno Śródmieście, Stare Miasto, jak również rejon Dworca PKP spełniają dodatkowe funkcje w skali całego miasta, a nawet regionu – są centrum komunikacyjnym obsługującym poza mieszkańcami również pasażerów kolei, obsługują ruch turystyczny czy stanowią lokalizację większości instytucji publicznych i dużych przedsiębiorstw. W tym schemacie nie mieści się rejon ul. Kalinowszczyzna – rozciąga się ona wzdłuż ważnej w skali miasta ulicy – al. Tysiąclecia. Lokalizacja przedsiębiorstw przy tej alei zwiększa wartość dla podobszaru, jednocześnie przedsiębiorstwa te są nastawione nie na klientów lokalnych, a na obsługę całego miasta.

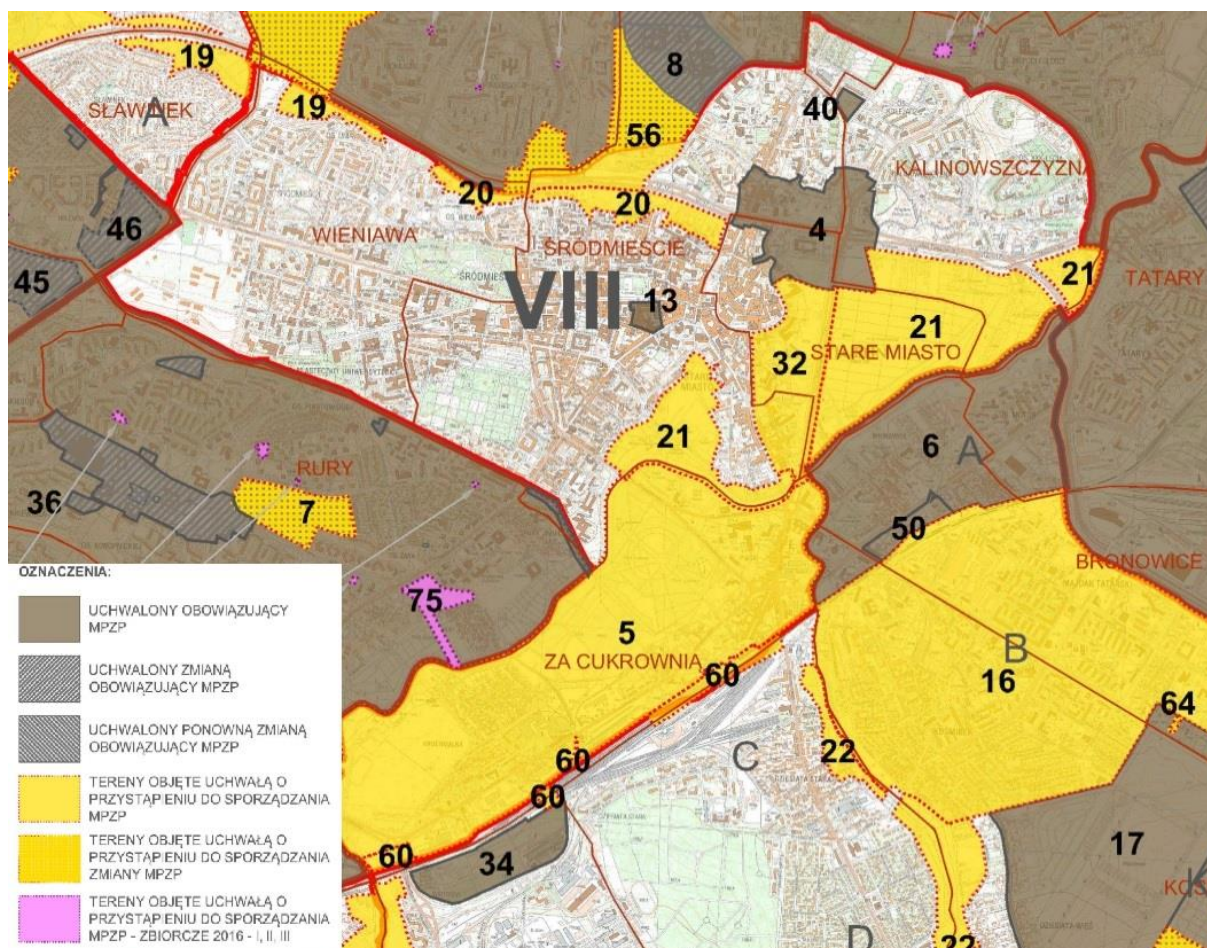
Na pozostałych podobszarach zlokalizowane zostało dużo mniej podmiotów gospodarczych. Zaskakujący wynik dotyczy przede wszystkim podobszaru Podzamcze i Czwartek, na którym znajduje się Dworzec Autobusowy – podobszar spełnia przecież przesłanki, dzięki którym w innych podobszarach działa odpowiednio więcej przedsiębiorców.



## Podsystem przestrzenno-funkcjonalny

Tylko niewielką część obszaru rewitalizacji pokrywają uchwalone plany miejscowe. Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powoduje niepewność w zakresie warunków inwestowania, a cenne struktury funkcjonalno-przestrzenne nie są chronione przed ekspansją chaotycznej zabudowy i degradującą zmianą zagospodarowania lub użytkowania.

Ryc. 4.4 – pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (źródło: UM Lublin).



## Podsystem techniczny

### Wiek zabudowy

Najstarsza zabudowa znajduje się w centrum miasta, przede wszystkim na podobszarze Stare Miasto i Śródmieście. Ponad 80 % budynków w podobszarach Śródmieście, Podzamcze i Czwartek oraz rejon Dworca PKP powstało przed 1962 r. Na Starym Mieście ten wskaźnik wynosi 97 %.

Wysoki udział starych budynków pociąga za sobą wiele konsekwencji, np. konieczność dostosowania technicznych parametrów zabudowy do współczesnych wymagań użytkowników. Szczególny problem stanowi dostosowanie do potrzeb osób starszych, o ograniczonej sprawności fizycznej.



Dodatkowym problemem powiązanim ściśle z wiekiem zabudowy w centrum Lublina są pustostany. Obiekty pozbawione obecnie funkcji wymagają pilnych i dużych inwestycji w celu zachowania istniejącej tkanki miejskiej. Jednocześnie pustostany stanowią ogromny potencjał – pozwalają na zmianę lub dodanie nowych funkcji bez konieczności interwencji społecznej, np. przeprowadzek mieszkańców.

Ryc. 4.5 – zaniedbana zabudowa – pustostany (zdjęcia wykonane na zlecenie UM Lublin).



### Stan zasobu mieszkaniowego gminy

Na obszarze rewitalizacji miasto Lublin dysponuje 305 obiektami z lokalami komunalnymi i socjalnymi (pod administracją Zarządu Nieruchomości Komunalnych). Lokale znajdują się w zróżnicowanym stanie technicznym: niektóre z nich nie mają dostępu do podstawowych mediów, tj. wodociągu i kanalizacji, a ich stan pozostawia wiele do życzenia. Poniżej zaprezentowano analizę stanu technicznego obiektów komunalnych, która opiera się o wskaźnik syntetyczny, zbudowany z 7 komponentów. Każdy obiekt komunalny otrzymał po 1 pkt za podłączenie do następujących mediów: wodociągu, kanalizacji, centralnego ogrzewania, elektryczności, sieci gazowej oraz ciepłej wody. Ponadto stan każdego budynku został oceniony w skali 3-stopniowej: 0 pkt – zły, 1 – średni, 2 – dobry. Łącznie każda nieruchomość mogła uzyskać 8 pkt.

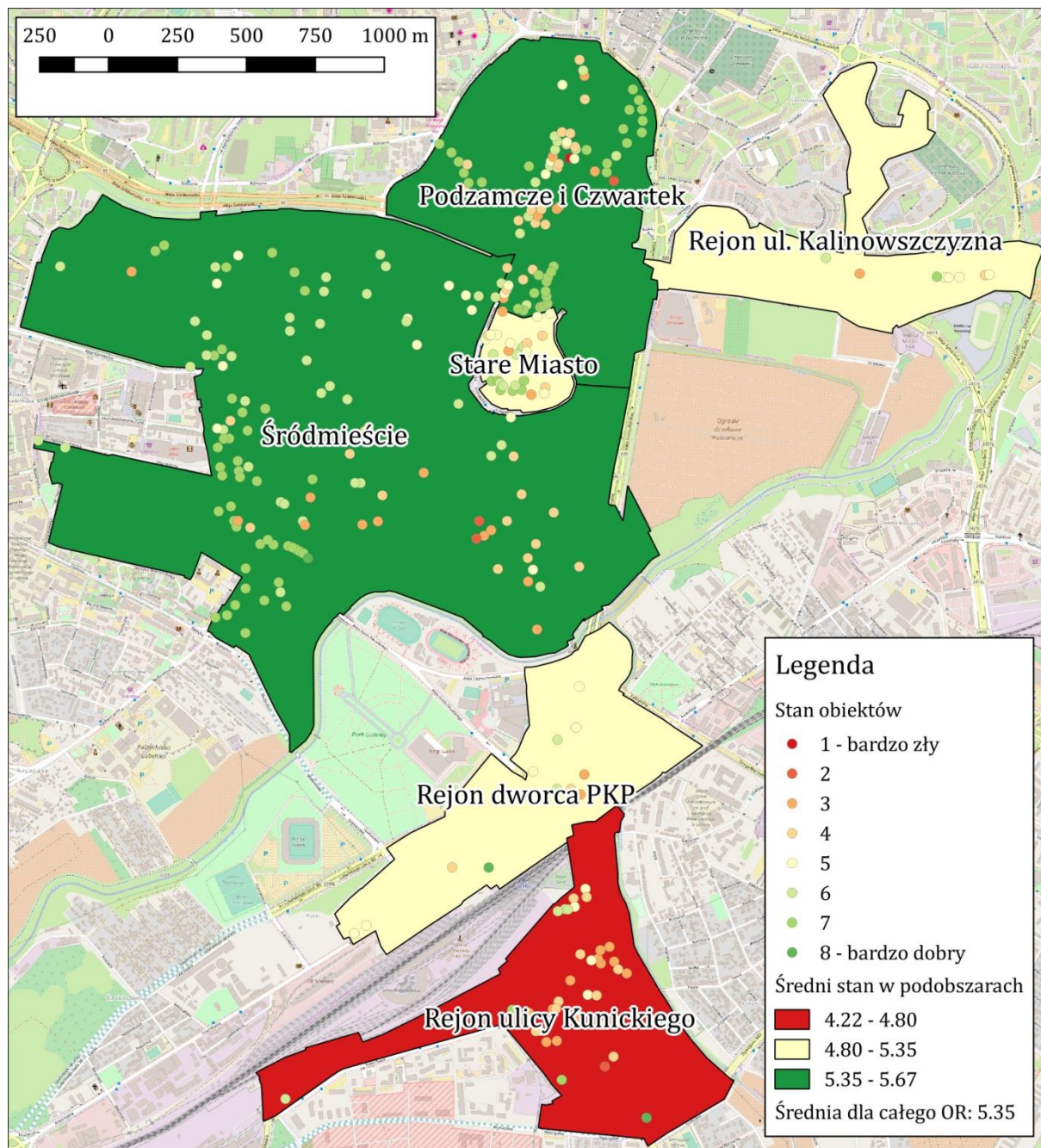
Na mapie (ryc. 4.6.) przedstawiono wyniki dla wszystkich 305 nieruchomości zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji. Wszystkie nieruchomości są wyposażone w energię elektryczną, lecz jedynie 8 z nich ma bezpośredni dostęp do sieci ciepłej wody. 182 nieruchomości nie mają dostępu do sieci centralnego ogrzewania.

Ryc. 4.6. przedstawia również średnią wartość wskaźnika syntetycznego wszystkich nieruchomości znajdujących się na podobszarze rewitalizacji – najgorsza sytuacja ma miejsce w rejonie ul. Kunickiego, gdzie większość nieruchomości otrzymało nie więcej niż 4 pkt. Poniżej średniej dla całego obszaru rewitalizacji znalazły się również podobszary: rejon Dworca PKP i rejon ul. Kalinowszczyzna, na których znajduje się jednak znacznie mniej obiektów (odpowiednio 16 i 9 nieruchomości). Ponadto trudniejsza



sytuacja ma miejsce w podobszarze Stare Miasto, gdzie żadna z nieruchomości nie ma dostępu do ciepłej wody, a ponad połowa do centralnego ogrzewania.

Ryc. 4.6 – analiza stanu nieruchomości komunalnych (opracowanie na zlecenie UM Lublin na podstawie danych Zarządu Nieruchomości Komunalnych).



Do sieci centralnego ogrzewania nie zostały podłączone prawie wszystkie nieruchomości w podobszarach: rejon ul. Kunickiego, rejon Dworca PKP, rejon ul. Kalinowszczyzna oraz we wschodniej części podobszaru Śródmieście (okolice ulicy Zamojskiej). Ponadto dostępu do tego medium nie posiadają nieruchomości położone wzdłuż ul. Lubartowskiej. Odbija się to wyraźnie na niższych wartościach wskaźnika syntetycznego prezentowanego na ryc. 4.6.

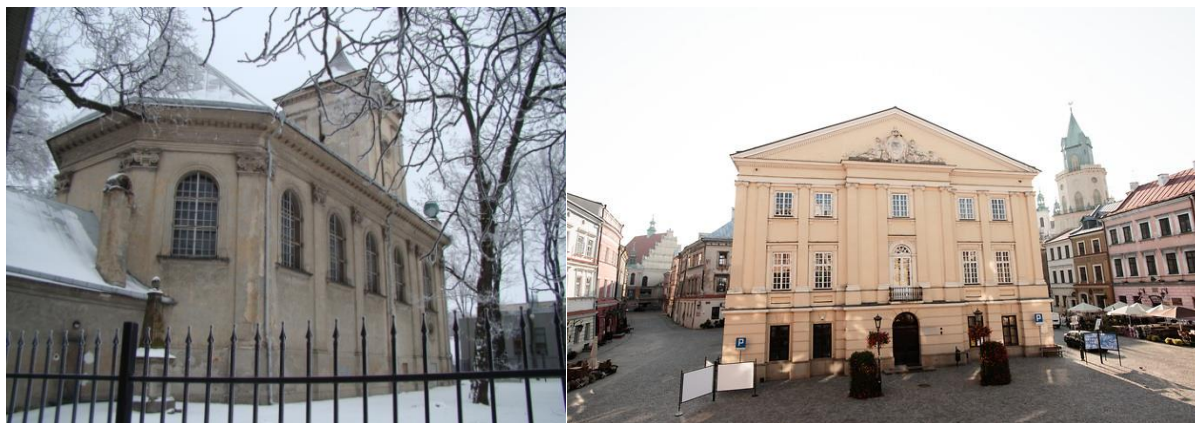


Tylko nieliczne nieruchomości nie mają dostępu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Wszystkie obiekty komunalne w podobszarze rejon ul. Kalinowszczyzna nie mają zaś dostępu do sieci gazowej. Ten problem dotyczy również większości nieruchomości w podobszarach rejon Dworca PKP i rejon ul. Kunickiego.

### Zabytki

Obszar rewitalizacji w Lublinie to zarazem obszar skupiający najwięcej obiektów dziedzictwa materialnego i niematerialnego miasta. Stanowi to ogromny potencjał dla kompleksowej rewitalizacji, ale jednocześnie stan substancji zabytkowej jest bardzo zróżnicowany. Zgodnie z treścią Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Lublin na lata 2015-2019, pomimo długoletniego i stale postępującego procesu renowacji lubelskich zabytków, do końca 2015 r. zaledwie nieco ponad połowa (ok. 52 %) zabytków wpisanych do rejestru została poddana mniej lub bardziej kompleksowym pracom remontowym. Znaczna część tych nieruchomości należy do instytucji wyznaniowych, państwowych lub samorządowych – w tym miejskich – tj. podmiotów, które mają potencjał, aby sięgać po środki finansowe na przeprowadzenie pełnego zakresu prac renowacyjnych.

Ryc. 4.7 – kościół protestancki, Trybunał Koronny – obiekty zabytkowe (zdjęcia wykonane na zlecenie UM Lublin).



### Przestrzenie publiczne

Niska jakość przestrzeni publicznych decyduje o obniżeniu jakości życia i atrakcyjności miasta dla mieszkańców i przyjezdnych. Na obszarze rewitalizacji mieści się kilka ważnych dla Lublina, ale zdegradowanych przestrzeni publicznych. Powinny mieć one charakter reprezentacyjny – jako główne, wielofunkcyjne place miejskie. Tymczasem ich niedostateczne wyposażenie, dominacja ruchu kołowego nad pieszym i rowerowym i niedostosowania do zmieniających się funkcji uniemożliwia im pełnienie roli głównych przestrzeni publicznych miasta. Do najbardziej problemowych należy zaliczyć pl. Dworcowy w sąsiedztwie Dworca PKP oraz pl. Litewski.





Degradacja dotyczy nie tylko terenów publicznych. Wiele terenów półprywatnych (np. podwórka kamienic) wymaga pilnej interwencji i zmiany zagospodarowania. Niska jakość tych przestrzeni w szczególności wpływa nie tylko na aspekt techniczny, ale na jakość życia mieszkańców.

Ryc. 4.8 – podwórka (zdjęcia wykonane na zlecenie UM Lublin).



### Infrastruktura piesza i rowerowa

W Lublinie działa system rowerów miejskich, który posiada 23 stacje w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji. Stacje tworzą generalnie równomiernie rozłożoną sieć i znajdują się w najważniejszych punktach, m.in. przy Lubelskim Zamku, na Pl. Wolności, blisko Urzędu Miasta. Żadna stacja nie znajduje się w granicach Starego Miasta, a na odcinku między Starym Miastem a Dworcem PKP (wzdłuż ulic biegnie tam droga rowerowa od ul. Podwale do ul. Dworcowej z niewielkimi przerwami) na odcinku 2 km znajdują się dwie stacje, z których tylko jedna przy ścieżce rowerowej.

Drogi rowerowe (poza ciągiem wymienionym wyżej i trasą wzdłuż Bystrzycy) nie tworzą spójnego układu, co uniemożliwia bezpieczne poruszanie się na rowerze po całym obszarze.

Lublin jest położony na zróżnicowanym wysokościowo terenie. Konsekwencją takiego malowniczego położenia są ograniczenia w poruszaniu się pieszych. Ciągi piesze obejmują często schody, które utrudniają poruszanie się osobom o ograniczonej sprawności ruchowej.

Dodatkowym utrudnieniem dla pieszych są szerokie ciągi komunikacyjne, np. al. Tysiąclecia, które dzielą obszar rewitalizacji na słabo powiązane fragmenty – czas dojścia jest wydłużony, a niemożliwe staje się np. samodzielne poruszanie się dzieci.

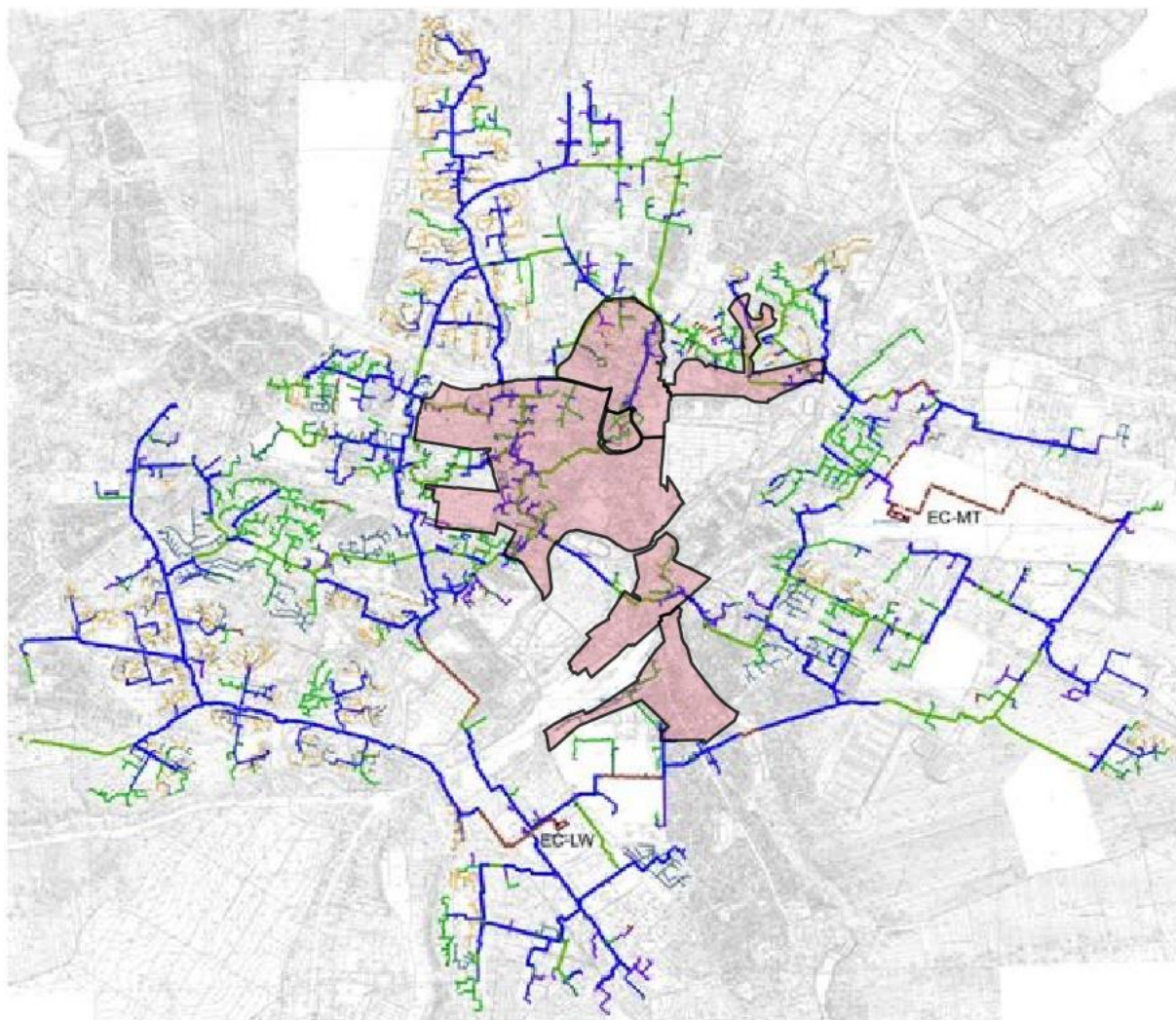
### Sieć ciepłownicza

Ryc. 4.9 przedstawia sieć ciepłowniczą Lublina z zaznaczonym obrysem obszaru rewitalizacji. Widać z niej wyraźnie, że problem niewystarczającego pokrycia siecią dotyczy przede wszystkim znacznej części



Śródmieścia, a także rejonu ul. Kunickiego i rejonu Dworca PKP, w których tylko niewielka część ulic została wyposażona w sieć ciepłowniczą. Stanowi to wyraźny kontrast na tle innych części miasta, gęsto pokrytych instalacjami ciepłowniczymi.

Ryc. 4.9 – sieć ciepłownicza (źródło: UM Lublin).



## 4.2 Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych

W niniejszym podrozdziale podsumowano problemy zdefiniowane w diagnozie w podziale na podobszary rewitalizacji.

### Stare Miasto

Do najważniejszych problemów w zakresie społecznym na Starym Mieście należą przede wszystkim wysokie bezrobocie, odpływ mieszkańców wraz z jednoczesnym procentowym wzrostem liczby osób starszych. Podobszar Starego Miasta charakteryzują znaczne problemy techniczne, szczególnie dotyczące renowacji i dostosowania do nowych potrzeb obiektów zabytkowych, które wiążą się z dużymi



kosztami. Ze względu na swój szczególny historyczny charakter Stare Miasto nie ma bezpośrednich połączeń w ramach systemu transportu publicznego, włącznie z brakiem stacji roweru miejskiego.

Duża liczba przedsiębiorstw nie przekłada się na ograniczenie problemów społecznych – usługi są skierowane przede wszystkim do turystów i mieszkańców innych dzielnic – zarówno jako klientów jak i pracowników.

### Śródmieście

Największy podobszar rewitalizacji charakteryzuje jednocześnie największe zróżnicowanie struktury przestrzennej i społecznej. Do najważniejszych problemów zalicza się wysoka przestępczość i duża liczba Niebieskich kart świadczących o przypadkach przemocy w rodzinie. Śródmieście stanowi centralną, najważniejszą część Lublina i pełni szereg ponadlokalnych funkcji obsługujących całe miasto.

Jednocześnie problemem i szansą dla Śródmieścia może być struktura społeczna z zwiększającym się udziałem osób starszych. Podobszar, za Starym Miastem, wyludnia się najszybciej w skali całego Lublina. W sferze technicznej wielkim wyzwaniem będzie przywrócenie wysokiej jakości zabudowie, szczególnie budynkom mieszkalnym, o charakterze zabytkowym lub historycznym.

### Podzamcze i Czwartek

Podobszar Podzamcze i Czwartek przedzielony jest al. Tysiąclecia, co determinuje na tym terenie stosunki przestrzenne. Ulica stanowi dużą barierę dla komunikacji pieszej i rowerowej. Jednocześnie oddziela północną część podobszaru od Starego Miasta i Śródmieścia.

Problemem będzie aktywność gospodarcza mieszkańców, szczególnie po przeniesieniu dworca autobusowego w pobliże dworca kolejowego.

W granicach podobszaru znajduje się wiele obiektów zabytkowych, w tym Zamek i katedra prawosławna. Te i inne obiekty zabytkowe wymagają specjalnej troski i zabiegów konserwatorskich, jednocześnie stanowią o potencjale podobszaru.

### Rejon ul. Kalinowszczyzna

Podobszar skupia wiele problemów społecznych (ubóstwo, bezrobocie). Teren, tak jak w przypadku podobszaru Podzamcze i Czwartek, kształtuje przede wszystkim przebieg al. Tysiąclecia, która stanowi znaczną barierę w poruszaniu się. Obszar, choć położony centralnie, nie spełnia wielu funkcji względem miasta i regionu – jest izolowany.

Ograniczona dostępność jest szczególnie dotkliwa ze względu na znaczną liczbę wśród mieszkańców osób z niepełnosprawnością.

### Rejon Dworca PKP

Rejon Dworca PKP to z jednej strony podobszar o dużym potencjale i znaczeniu dla całego Lublina i regionu. Z drugiej strony kumuluje się tam wiele problemów społecznych: ubóstwo mieszkańców,







wysokie bezrobocie, ale także problem alkoholizmu i bezdomności, które wyróżniają podobszar na tle innych fragmentów obszaru rewitalizacji. Na podobszarze zarejestrowano najniższy poziom wyników egzaminów szkolnych.

Rejon Dworca PKP charakteryzuje się ponadto degradacją substancji miejskiej i niską jakością przestrzeni publicznych, w szczególności pl. Dworcowego, który powinien pełnić funkcję reprezentacyjną.

### Rejon ul. Kunickiego

W rejonie ul. Kunickiego występuje wysokie bezrobocie i niekorzystna struktura ludności powiązana z szybkim spadkiem liczby mieszkańców. Jest on najbardziej izolowanym podobszarem rewitalizacji ze względu na położenie na południe od linii kolejowej. Jednocześnie podobszar sąsiaduje z terenami kolejowymi, na których nastąpić ma radykalna zmiana sposobu zagospodarowania. Może w znaczący sposób przyczynić się do wyeliminowania stanu kryzysowego w rejonie ul. Kunickiego.

## 4.3 Analiza lokalnych potencjałów na obszarze rewitalizacji

Niniejsza część diagnozy skupia się na omówieniu potencjałów różnego typu, czyli zasobów i możliwości, które mogą przyczynić się do rozwiązywania problemów obszaru rewitalizacji. Analiza dotyczy przede wszystkim potencjałów lokalnych – umiejscowionych w granicach obszaru, jednak w niektórych przypadkach o potencjale obszaru decydują także instytucje lub zjawiska ogólnomiejskie.

### Potencjał społeczno-ekonomiczny

#### Metropolia

Lublin to dziewiąte co do wielkości miasto w Polsce, liczące ponad 340 tys. mieszkańców, największy ośrodek miejski na wschód od Warszawy. Miasto charakteryzuje się dynamiczną sytuacją gospodarczą – jest motorem rozwoju dla całego regionu Lubelszczyzny.

Lublin posiada szereg funkcji metropolii lokalnej, np. jest ważnym ośrodkiem uniwersyteckim, posiada dynamiczny rynek pracy, w pobliżu znajduje się lotnisko obsługujące połączenia międzynarodowe.

#### Kapitał społeczny i ludzki

Mimo zmniejszającej się liczby ludności Lublin wciąż jest jednym z największych miast w Polsce z bardzo dużym potencjałem przyciągania nowych mieszkańców. Lublin zamieszkuje coraz większa grupa osób starszych, a dostosowanie miasta do ich potrzeb będzie stanowić coraz poważniejsze zadanie. Jednocześnie ta grupa stanowi szansę rozwoju nowych usług i funkcji, które mogą nadać nowe impulsy rozwojowe całemu miastu.

Na lubelskich uczelniach studiuje około 70 tys. studentów (wg wyliczeń UM Lublin). Bardzo znacząca część z nich zamieszkuje stale lub czasowo w Lublinie, a wśród nich jest istotny odsetek studentów zagranicznych. W 2015 r. w Lublinie studiowało 4 395 cudzoziemców i cudzożemek – liczba studentów zagranicznych wzrosła w stosunku do roku 2014 o ponad 1 300 osób. Wśród studentów zagranicznych





reprezentowane są 92 kraje świata, w tym przede wszystkim Ukraina (ponad 2800 osób), Tajwan, USA, Białoruś i Norwegia. Najwięcej studentów zagranicznych studiowało na Uniwersytecie Marii Curie-Skłodowskiej oraz na Uniwersytecie Medycznym (ponad 1000 osób). Ta dynamiczna grupa może i powinna być w większym stopniu zaangażowana w życie społeczne, kulturalne i gospodarcze miasta. Położony centralnie obszar rewitalizacji jest naturalnym miejscem dla koncentrowania aktywności tej grupy.

## Potencjał kulturowy

### Dziedzictwo materialne

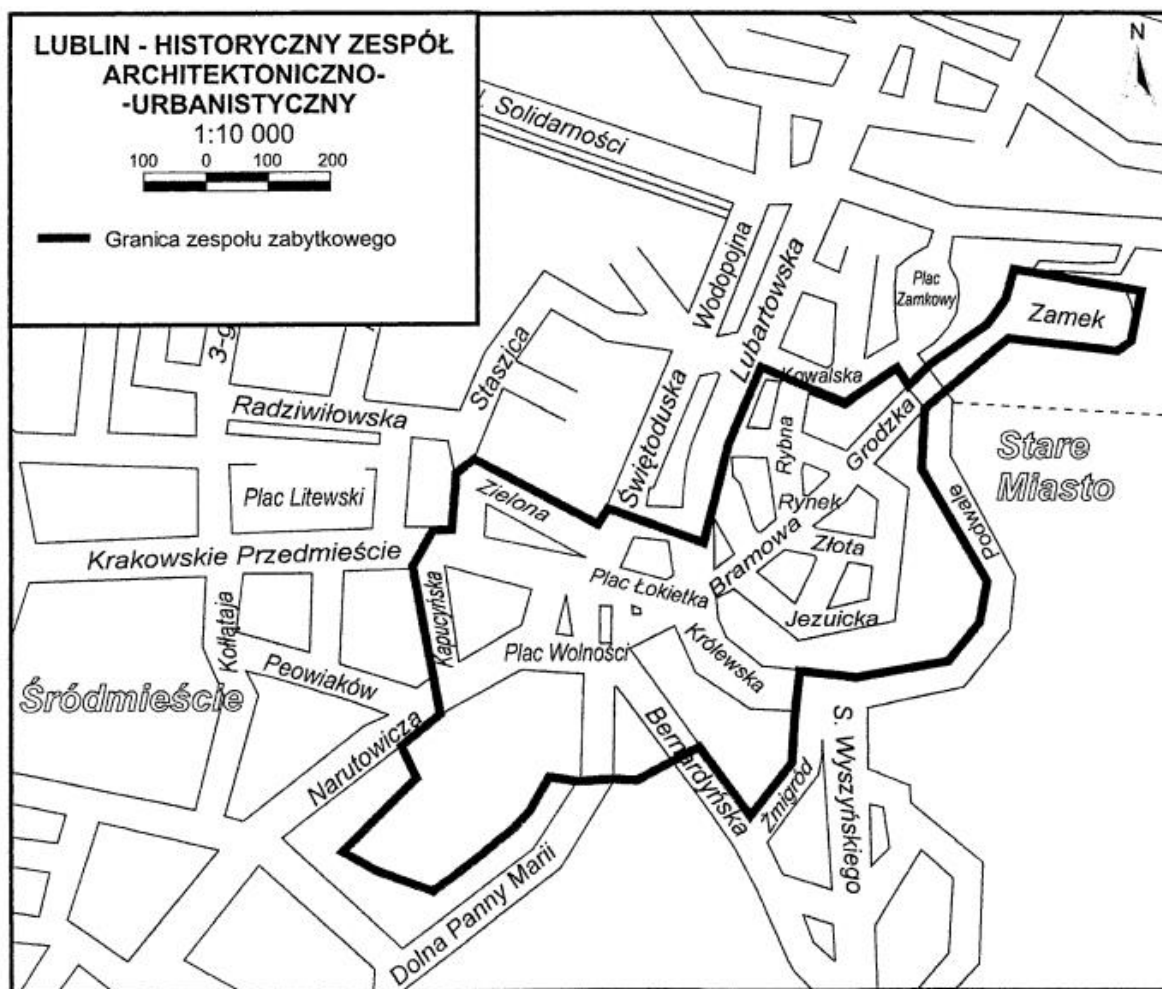
Obszar rewitalizacji skupia większość obiektów zabytkowych Lublina. W zakresie substancji mieszkaniowej, najwięcej najcenniejszej zabudowy mieszkalnej jest na podobszarze Stare Miasto - znajduje się tam 66 najstarszych kamienic wpisanych do rejestru zabytków.

Bardzo ważną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Lublina było uznanie Starego Miasta i jego bezpośredniego sąsiedztwa za Pomnik Historii: *Lublin — historyczny zespół architektoniczno-urbanistyczny*, znajdujący się na obszarze rewitalizacji.



Ryc. 4.10 – historyczny zespół architektoniczno-urbanistyczny w Lublinie – Pomnik Historii (źródło: Załącznik do rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r.).

MAPA „LUBLINA — HISTORYCZNEGO ZESPOŁU ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEGO”



Obiekty zabytkowe, choć wymagają podejmowania kosztownych działań renowacyjnych, stanowią o ogromnym potencjale obszaru rewitalizacji szczególnie w zakresie lokalizacji przedsiębiorstw i nowego zasobu mieszkaniowego w atrakcyjnej wizualnie i kulturowo okolicy. Zabytki mają również duże znaczenie dla budowy marki Lublina jako miasta atrakcyjnego turystycznie, z szeroką ofertą dla mieszkańców i przyjezdnych.

### Dziedzictwo kulturowe

Lublin może cieszyć się bogatą historią, która pozostawiła nie tylko liczne zabytki materialne, ale również szerokie dziedzictwo niematerialne zachowane w zwyczajach, kulturze i przekazach mieszkańców miasta. Lublin przez wieki był miastem na styku Wschodu i Zachodu, z przenikającymi się kulturami różnych nacji i religii, które przyczyniły się wspólnie do rozwoju miasta. Obszar rewitalizacji położony w najstarszej części Lublina skupia na sobie dziedzictwo kulturowe minionych wieków.

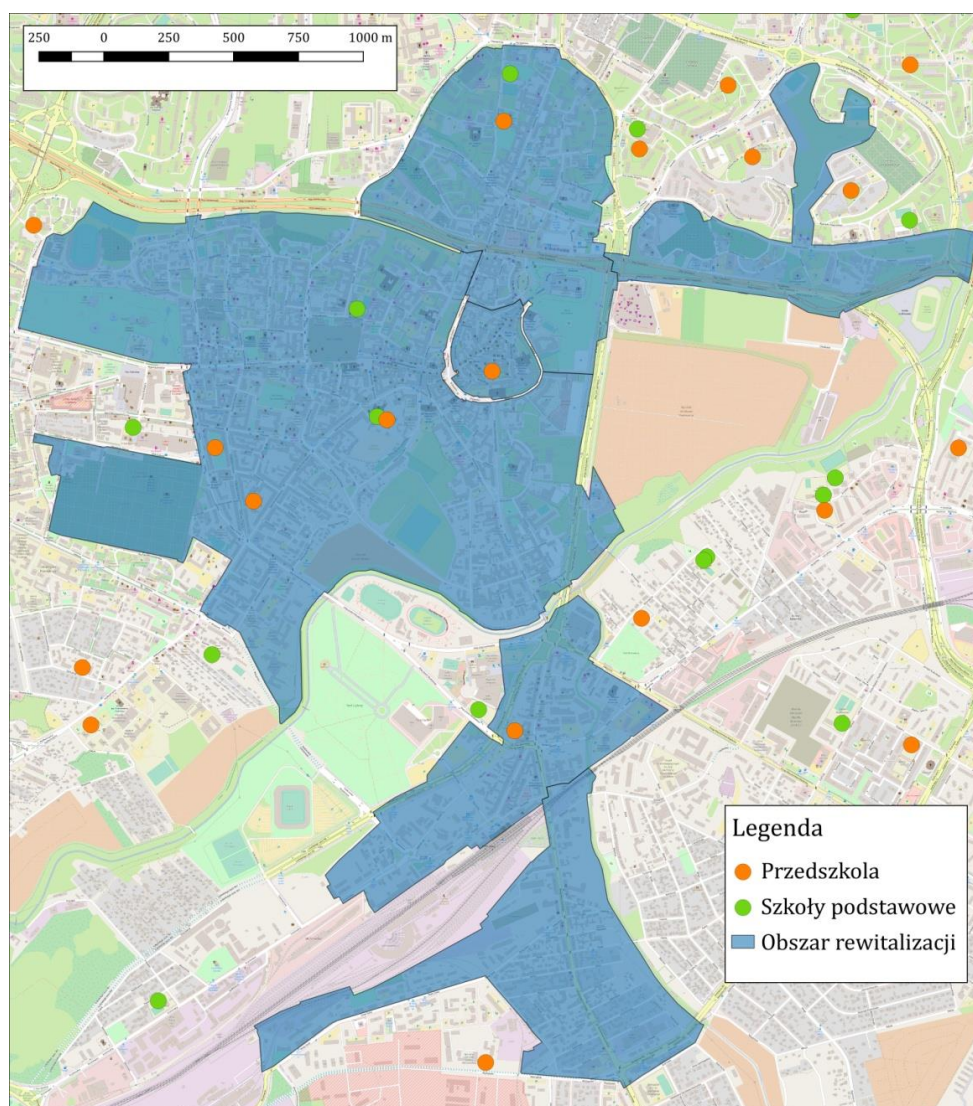
Institucje kultury w Lublinie organizują cyklicznie różnego typu wydarzenia i spotkania nawiązujące do dziedzictwa miasta. Podejmowane działania umiejętnie łączą aspekty kultury, edukacji, polityki społecznej. Szeroki zakres działań prowadzono w ramach starań o przyznanie tytułu Europejskiej Stolicy Kultury 2016 (ostatecznie wygrała kandydatura Wrocławia) – mimo nieotrzymania tytułu wiele nowych inicjatyw kulturalnych zostało podjętych, a te już funkcjonujące zyskały większe znaczenie.

## Potencjał instytucjonalny

### Przedszkola i szkoły

Obszar rewitalizacji pokrywa sieć przedszkoli i szkół na różnych poziomach edukacji. Szkoły, jako centra kultury i życia społecznego w mikroskali mają niebagatelne znaczenie dla procesów rewitalizacji. Poza szkołami powszechnymi w Lublinie działają również szkoły o szczególnym charakterze: muzyczne, integracyjne. Ryc. 4.11. przedstawia rozmieszczenie przedszkoli i szkół podstawowych na obszarze rewitalizacji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Ryc. 4.11 - lokalizacja szkół podstawowych i przedszkoli (źródło: UM Lublin).





### Uniwersytety i szkoły wyższe

Lublin jest jednym z największych ośrodków akademickich w Polsce. Najważniejsze uczelnie to: Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej, Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II, Uniwersytet Medyczny, Uniwersytet Przyrodniczy oraz Politechnika Lubelska. Część obiektów uczelni jest zlokalizowana na obszarze rewitalizacji, chociaż dostrzegalna jest tendencja do przenoszenia działalności dydaktycznej poza centrum.

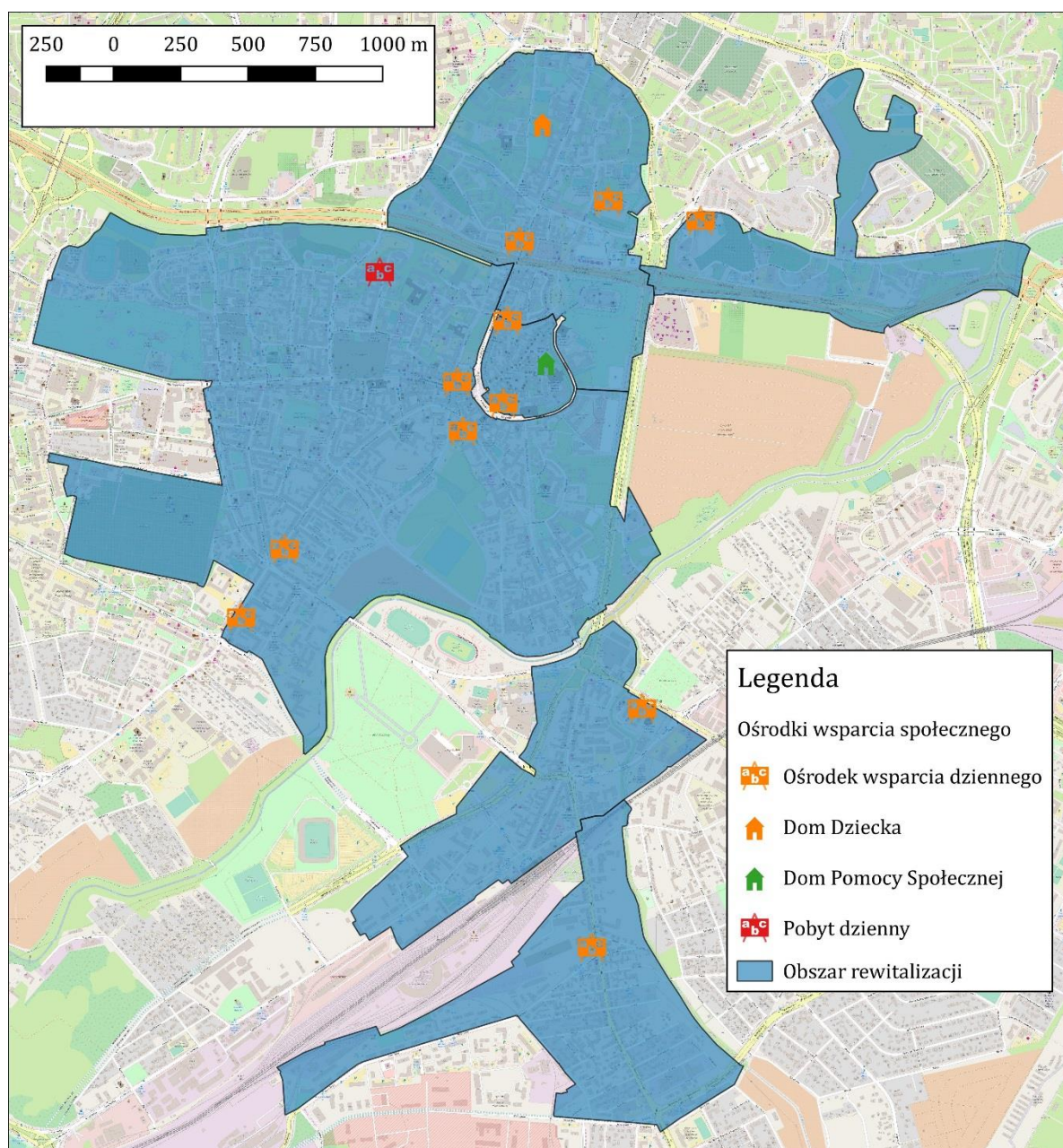
Szkoły wyższe to przede wszystkim potencjał naukowy i badawczy, który może służyć rozwojowi miasta i obszaru rewitalizacji w szczególności. Ponadto uczelnie przyciągają studentów, w tym studentów zagranicznych, którzy jako dynamiczna, młoda grupa społeczna mogą w znaczący, pozytywny sposób wpływać na ożywienie społeczne i kulturowe obszaru rewitalizacji.

### Ośrodki wsparcia

W rozwiązywaniu problemów społecznych niebagatelne znaczenie ma rozszerzenie oferty wsparcia poza standardowy zakres pomocy społecznej, szczególnie poza pomoc materialną, a skupienie się na indywidualnym rozwiązywaniu problemów dotyczących zagadnień psychologicznych. Na obszarze rewitalizacji działa kilka ośrodków wsparcia, które kierują swoją ofertę do różnych grup mieszkańców – lokalizację instytucji pomocy społecznej przedstawia ryc. 4.12. Wśród nich należy wymienić: Centrum Terapii Zajęciowej „Tęcza”, Centrum Interwencji Kryzysowej, centra dziennego pobytu dla seniorów czy placówki wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży.



Ryc. 4.12 - lokalizacja instytucji pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji (źródło: UM Lublin).



### Instytucje kultury

Na obszarze rewitalizacji działa kilka ważnych dla Lublina instytucji kultury, których oddziaływanie wykracza poza granice obszaru. Instytucje kładą nacisk na szeroką promocję kultury i czerpią z historii i szczególnych doświadczeń Lublina – jego wielokulturowości, położenia na skrzyżowaniu kultur. Do instytucji kultury działających na obszarze rewitalizacji należą: Warsztaty Kultury, Brama Grodzka – Teatr NN, Teatr Stary, Centrum Kultury w Lublinie, Centrum Spotkanie Kultur i wiele innych.



## Kościoty i organizacje religijne

Lublin jest miastem wielokulturowym, co odbija się w strukturze wyznawanych religii. Kościoły stanowią ważne ośrodki kultury, skarbnice dziedzictwa historycznego, a same obiekty są bardzo często wysokiej klasy zabytkami.

W granicach obszaru rewitalizacji znajduje się parafie rzymskokatolickie, które prowadzą działania z zakresu kultury i ochrony dziedzictwa. Obiekty sakralne stanowią cenne zabytki, np. zespół klasztorny Dominikanów na Starym Mieście czy Archikatedra Lubelska. Kościół Katolicki prowadzi na obszarze rewitalizacji placówki edukacyjne i pomocowe, np. Zespół Szkół im. św. Stanisława Kostki (gimnazjum i liceum katolickie).

Poza obiektami Kościoła Katolickiego na obszarze rewitalizacji mieszczą się kompleks sakralny Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego oraz Cerkiew Przemienienia Pańskiego (Katedra Kościoła Prawosławnego). W ramach działalności diecezji prawosławnej prowadzone są m.in. Lubelski Instytut Kultury Prawosławnej czy Fundacja „Dialog Narodów”.

## Organizacje pozarządowe

Organizacje pozarządowe pełną ważną funkcję w kształtowaniu społeczeństwa obywatelskiego i aktywizowaniu jednostek na rzecz społeczności. W Lublinie działa wiele organizacji pozarządowych, które mają różną skalę i tematykę działania, zgodnie z danymi Portalu Organizacji Pozarządowych w Lublinie zostało zarejestrowanych ponad 2000 różnych form organizacji pozarządowych (część nie działa aktywnie lub znajduje się w stanie likwidacji). Fundacje i stowarzyszenia zajmują się przede wszystkim pomocą osobom potrzebującym i chorym, integracją osób niepełnosprawnych i wykluczonych. Ponadto działają stowarzyszenia hobbistyczne, sportowe i rekreacyjne. Ważne miejsce zajmują organizacje pozarządowe prowadzone przez Kościoły różnych wyznań oraz stowarzyszenia i fundacje powiązane z uczelniami wyższymi i szkołami (m.in. zrzeszenia absolwentów).

## Potencjał przestrzeni

### Przestrzeń publiczna i półprywatna

W granicach obszaru rewitalizacji można znaleźć wiele przestrzeni publicznych z bardzo dużym potencjałem. Szczególną rolę odgrywają place miejskie (Rynek, pl. Litewski, pl. Zamkowy, pl. Władysława Łokietka, pl. Dworcowy), które stanowią centrum życia miejskiego, przyciągają turystów i mieszkańców całego miasta, a także są areną dla wydarzeń kulturalnych różnego typu. Wiele z nich wymaga zmiany zagospodarowania i uporządkowania przestrzeni. Duży potencjał i znaczenie mają również ciągi komunikacyjne dostosowane do ludzkiej skali, łączące najważniejsze punkty miasta (np. ciąg ulic 1-go





Maja, Zamojskiej i Wyszyńskiego łączący Dworzec PKP ze Starym Miastem, czy ul. Krakowskie Przedmieście i Al. Raławickie).

Potencjał o nieco innym charakterze stanowią zaniedbane podwórka kamienic. Mogą się one stać przyjaznym miejscem do aktywnego życia najmniejszych, sąsiedzkich społeczności i znacząco przyczynić się do poprawy jakości życia i zadowolenia mieszkańców.

### Zdegradowana zabudowa

Proces wyludniania się doprowadził do sytuacji, w której na obszarze rewitalizacji znajduje się bardzo dużo obiektów (wprawdzie wymagających przekształceń czy remontów) gotowych do przyjęcia nowych funkcji, w tym funkcji mieszkaniowych. Udany proces rewitalizacji wiąże się z przyciąganiem na obszar rewitalizacji również nowych mieszkańców, którzy będą stanowić nowe potencjały dla rozwoju obszaru. W szczególności podobszar Stare Miasto i Śródmieście mogą stać się ponownie miejscem zamieszkania większej liczby ludności i prowadzenia działalności gospodarczej, tym samym przyjąć nowe i odnowić stare funkcje.

### Doświadczenia i dokonania w ramach dotychczasowego procesu rewitalizacji w Lublinie

Realizacja Programu Rewitalizacji dla Lublina przyjętego na mocy uchwały Rady Miasta nr 752/XXXIII/2009 została dokonana na przełomie maja i czerwca 2014 r.

W Programie przewidziano 169 zadań przedsięwzięć rewitalizacyjnych, z których 85 zgłosiło Miasto Lublin oraz jednostki zależne od gminy, a 84 podmioty spoza sektora komunalnego. Przedsięwzięcia miały na celu ożywienie 19 obszarów rewitalizacji. Tylko 32 przedsięwzięcia zostały zrealizowane, większość przez podmioty sektora publicznego (23). Podstawową przyczyną zaniechania realizacji projektów było niezyskanie wsparcia finansowego ze środków pomocowych Unii Europejskiej.

Wnioski z ewaluacji Programu:

- wdrażanie Programu o takiej skali (169 przedsięwzięć i 27 % powierzchni miasta) wymaga większego zaangażowania środków budżetowych własnych i ze źródeł zewnętrznych,
- wyznaczony obszar rewitalizacji (27 % powierzchni miasta, 19 podobszarów) był zbyt duży,
- nowy program powinien obejmować tylko kluczowe dla rozwoju Lublina podobszary i przedsięwzięcia rewitalizacyjne,
- nowy program powinien obejmować wbudowany system monitorowania jego realizacji, a forma udostępniania programu powinna być rozszerzona o dedykowaną podstronę na stronie internetowej Lublina.

Wiele z przedsięwzięć planowanych do podjęcia w ramach nowego Programu Rewitalizacji ma charakter komplementarny wobec projektów rewitalizacyjnych zrealizowanych w ramach perspektywy budżetowej 2007-13. Niniejszy program nawiązuje do poprzednich w wielu płaszczyznach, przede







wszystkim doborem obszaru rewitalizacji (kontynuacją działań na zbliżonym obszarze), ale również zakresem zakwalifikowanych przedsięwzięć. Poniższa tabela przedstawia przykładowe zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w Programie Rewitalizacji dla Lublina (przyjętym w 2009 r.) i odpowiadające im przedsięwzięcia niniejszego programu, które kontynuują i podtrzymują ciągłość działań rewitalizacyjnych.

**Tabela 4.1 - Komplementarność międzyokresowa przedsięwzięć (opracowanie na zlecenie UM Lublin).**

L.p.	Przedsięwzięcia zrealizowane w ramach Programu Rewitalizacji dla Lublina z 2009 r.	Komplementarne przedsięwzięcia zawarte w niniejszym Programie
1.	Klasztor w sercu miasta (etap II)	Klasztor w sercu miasta – renowacja bazyliki i adaptacja zachodniego skrzydła klasztoru na cele centrum samopomocy
2.	Renowacja zabytkowych kamienic w zasobie komunalnym (np. Grodzka 20)	Remonty elewacji kamienic: Lubartowska 25, Rybna 4, Złota 5
3.	Podziemna trasa turystyczna, Renowacja kompleksu klasztoru powiżytkowskiego dla potrzeb Centrum Kultury	Przebudowa na cele kulturalne piwnic klasztoru powiżytkowskiego
4.	Renowacja obiektów zabytkowych, w tym przede wszystkim obiektów sakralnych: Archikatedry Lubelskiej, kościoła św. Wojciecha, pobrygidkowskiego zespołu klasztorowego przy ul. Narutowicza, zespołu pomisjonarskiego przy ul. Wyszyńskiego 6	Rewaloryzacja obiektów sakralnych: zespołu ewangelickiego, cerkwi Przemienienia Pańskiego, kościoła św. Mikołaja
5.	Modernizacja ośrodków opieki nad osobami potrzebującymi, np. rozbudowa hospicjum Dobrego Samarytanina w Lublinie ul. Bernardyńskiej 11 A	Rozbudowa DPS Kalina w Lublinie o nowe specjalistyczne oddziały oraz budowa dwóch rodzinnych domów pomocy społecznej
6.	Poprawa warunków w obiektach edukacji: Termomodernizacja budynku gimnazjum nr 1 oraz budowa basenu	Kompleksowy remont Zespołu Szkół Ekonomicznych im. A. i J. Vetterów w Lublinie

Odrębnym polem dokonań i doświadczeń rewitalizacyjnych jest uczestnictwo Lublina w projektach w ramach URBACT. Projekty te (HerO, USER) oparte były na współpracy sieciowej europejskich miast i skupiały się na szczegółowym, z mocną podbudową analityczną oraz komponentem partycypacyjnym, rozpracowaniu zagadnień takich jak przestrzenie publiczne czy dziedzictwo kulturowe, które są niezwykle istotne przy programowaniu rewitalizacji. Tak więc doświadczenia te miasto Lublin może twórczo wykorzystać przy przygotowaniu i wdrażaniu Programu Rewitalizacji.

Jeszcze inne doświadczenia rewitalizacyjne zdobyto w Lublinie w działaniach, które nie mieściły się w ramach ściśle zarysowanych programów rewitalizacji, ale ze wszech miar nosiły znamiona przedsięwzięć





rewitalizacyjnych. Wspomnieć tu można co najmniej o dokonaniach Teatru NN, który jeszcze w latach pięćdziesiątych XX wieku zainicjował poprzez działania kulturalne proces przekształceń przestrzennych, kulturowych i społecznych na Starym Mieście. Ten „cykl działań rewitalizacyjnych” jest teraz powtarzany w przypadku ul. Żmigród, gdzie ulokowano Dom Słów.

Jako inne tego typu doświadczenie, ale z ostatnich lat, wskazać można projekt "Podwórka na temat czyli czarujemy przestrzeń dzielnicy Dziesiąta", który w 2016 r. zdobył główną nagrodę w konkursie "Metamorfoza mojego Regionu. Przed i po" w ramach odbywającego się we Wrocławiu Kongresu Regionów. Projekt aktywizacji mieszkańców rejonu ul. Kunickiego został sfinansowany dzięki poparciu mieszkańców Lublina w pierwszej edycji budżetu obywatelskiego.





## 5. Opis powiązań programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy

### 5.1 Powiązania ze strategią rozwoju gminy

Strategia Rozwoju Lublina na lata 2013–2020, przyjęta uchwałą nr 693/XXVIII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 28 lutego 2013 r., to główny dokument strategiczny miasta. Ten ambitny dokument, opracowany w innowacyjny sposób, definiuje obszary priorytetowe dla najbardziej pożądaných i znaczących zmian, które wynikają ze specyfiki miasta. Innowacyjność Strategii objawia się m.in. w jej sieciowej strukturze, wyznaczeniu czterech Obszarów Rozwojowych („Otwartość”, „Przyjazność”, „Przedsiębiorczość”, „Akademickość”) oraz dodatkowo Obszaru Inspiracji, a także w zaproponowaniu rozbudowanego, acz czytelnego systemu wdrażania. Dokument podkreśla otwartość władz na współpracę z szerokim gronem partnerów - indywidualnych mieszkańców, poprzez grupy społeczne i nieformalne, organizacje pozarządowe, po instytucje, firmy i inne urzędy. Takie podejście jest tożsame z podejściem właściwym dla skutecznej rewitalizacji.

Syntetyczna diagnoza miasta wskazuje, że „dokonania związane z poprawą jakości życia – zarówno materialne, jak i kulturalno-społeczne – pokazują specyficzny i rzadki talent mieszkańców Lublina do kompensowania niedoborów kapitału gospodarczego kapitałem społecznym. Tam, gdzie brakuje środków na duże przedsięwzięcia, pojawiają się drobne, ale liczne inicjatywy generujące korzystne zmiany. W efekcie, pomimo przeciętnej zamożności, miasto jest postrzegane jako przyjazne i dysponujące stosunkowo wysoką jakością życia. Ten model aktywności stanowi duży potencjał dla działań rewitalizacyjnych, kulturalnych i ekologicznych. Należy jednak podkreślić, że uruchomienie tego potencjału zależy od wypracowania rozwiązań instytucjonalnych wspierających wymierną skuteczność takich inicjatyw.”<sup>1</sup> Stwierdzenie to w pełni uzasadnia potrzebę opracowania takiego systemu wdrażania rewitalizacji, który dążyć będzie do możliwie efektywnego osiągnięcia celów i wizji rozwoju Lublina.

Wizja miasta zawarta w Strategii określa Lublin jako miasto inspiracji. Wskazuje, że Lublin to miasto otwarte na inspiracje z zewnątrz i z wewnątrz – w tym wychodzące od mieszkańców, a także, że to miasto, które samo jest źródłem inspiracji – wskazując nowe wzorce i kierunki użyteczne dla innych. Z punktu widzenia rewitalizacji te elementy wizji miasta pokazują dążenie do tego, aby działania rewitalizacyjne były nie tylko jak najbardziej skuteczne i służyły mieszkańcom Lublina – ale by były także inspiracją dla innych polskich i europejskich miast. Istotnym wyrazem tej wizji jest udział Lublina

---

<sup>1</sup>Strategia Rozwoju Lublina na lata 2013-2020, wydanie II. Urząd Miasta Lublina 2015, s.19





w projekcie „Modelowa Rewitalizacja Miast”, którego celem jest wypracowanie w 20 polskich miastach modelowych i innowacyjnych praktyk, sposobów i narzędzi rewitalizacji.

Wśród działań, głównych zadań i projektów Strategii, wskazano działanie B.3.1. *Realizacja Programu Rewitalizacji dla Lublina*, z kierunkowym wskazaniem m.in.: wykorzystania potencjału rozwoju rejonu dworca kolejowego wraz z poprawą jego dostępności i możliwością lokalizacji centrum obsługi biznesu; rewaloryzacji Placu Litewskiego wraz z otoczeniem; rewitalizację obszaru Podzamcza i okolic; zagospodarowanie dolin rzecznych. To oczywiście kierunkowe wskazania, których uszczegółowienie i rozwinięcie znajduje się w niniejszym Programie Rewitalizacji. Ponadto w wielu innych fragmentach Strategii zawarto treści istotne z punktu widzenia rewitalizacji – dotyczące działań komplementarnych względem rewitalizacji lub bezpośrednio wpisujących się w proces rewitalizacji. Szczególnie Obszar Rozwojowy „Przyjazność” obfituje w tego typu treści (jak choćby ważne wskazanie, że rewitalizacja to czynnik zmniejszający migrację mieszkańców na tereny podmiejskie), ale są one obecne także w pozostałych Obszarach. Z punktu widzenia merytorycznego dla rewitalizacji ważne jest to, co Strategia zapowiada w takich dziedzinach, jak m.in. mobilność, partycypacja społeczna, przedsiębiorczość i przemysł kreatywny, planowanie przestrzenne.

Relację między Strategią Rozwoju, czyli głównym dokumentem strategicznym miasta a programem rewitalizacji są bardzo ścisłe i oczywiste – dowodem na to jest partycypacyjne, kompleksowe i wieloletnie podejście do odpowiadania na główne wyzwania (zarówno całego miasta w Strategii jak i obszaru rewitalizacji w programie rewitalizacji). Podkreślić należy najważniejszy element tej relacji – rewitalizacja, prowadzona od lat w Lublinie, jest już właściwie stałym elementem strategii miasta. Ale co ważniejsze, ze względu na charakter i funkcje obszaru rewitalizacji w Lublinie, efektywnie i partnersko prowadzona rewitalizacja stanowi jeden z głównych wehikułów osiągnięcia ambitnych celów rozwoju całego Lublina.

Ciągle prowadzony proces monitorowania i koordynowania realizacji Strategii Rozwoju Lublina daje duże szanse na to, że również program rewitalizacji będzie żywym i stale obecnym dokumentem w działaniach rozwojowych miasta. Część zarządcza programu rewitalizacji przewiduje skoordynowanie procesów wdrażania, monitorowania i oceny obu tych dokumentów.

Odniesienia do treści Strategii rozwoju Lublina, ze względu na jej treści i znaczenie, znajdują się także w dalszych częściach programu rewitalizacji.





## 5.2 Powiązania ze strategią Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego

Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014-2020, opracowana w Urzędzie Miasta Lublin przy współpracy urzędów miast i gmin Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego, to pierwszy tego typu dokument dla Lublina i jego otoczenia. Instrument Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT) jest bowiem nowym narzędziem wspierania integracji przestrzennej i funkcjonalnej oraz rozwiązywania problemów w tzw. miejskich obszarach funkcjonalnych, co w przypadku Lublina oznacza miasto Lublin i otaczające go 15 gmin. Wszystkie 16 gmin działa w oparciu o zapisy zawartego w dniu 30 marca 2015 roku *Porozumienia Gmin Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego o współpracy w zakresie realizacji Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w perspektywie finansowej UE 2014-2020 (z późniejszymi zmianami)*

Mechanizm ZIT jest ważny dla rewitalizacji w Lublinie, ponieważ w jego ramach realizowany będzie projekt pn. „Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin”, ponadto niektóre inne przedsięwzięcia w ramach ZIT będą pośrednio wpływać na osiągnięcie celów programu rewitalizacji.

Diagnoza obszaru LOF zawiera obszerny fragment dotyczący degradacji społeczno-gospodarczej fragmentów LOF, uzasadniający potrzebę podjęcia działań rewitalizacyjnych. Wskazuje, że integralną i naturalną częścią procesów rozwojowych jest stały i ciągły proces przemian łączący przedsięwzięcia infrastrukturalne z ograniczaniem niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych, a także podejmowaniem działań w zakresie kultury oraz poprawy stanu środowiska.

Strategia ZIT prawidłowo określa istotę rewitalizacji, akcentując, że obejmuje ona przede wszystkim kompleksowe działania podejmowane na terenach miasta, zwłaszcza w starych dzielnicach, zdegradowanych pod względem przestrzennym, społecznym, gospodarczym, estetycznym, infrastrukturalnym, komunikacyjnym i funkcjonalnym oraz, że prowadzi do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty.

Wynikiem uznania potrzeb rewitalizacyjnych w Lublinie i innych miejscowościach LOF była strategiczna decyzja, że jednym z głównych obszarów działań w ramach ZIT LOF jest „Rewitalizacja przestrzenna i społeczna z uwzględnieniem TIK (technologii informacyjno-komunikacyjnych) w LOF”. Brak e-usług w 3 gminach LOF (Lublin do nich nie należy) uzasadniał potrzebę powiązania rewitalizacji z rozwojem e-usług w tych gminach.

Autorzy Strategii ZIT w wizji rozwoju LOF zakładają, że „W wyniku realizacji Strategii ZIT LOF w roku 2020 Lubelski Obszar Funkcjonalny będzie obszarem spójnym społecznie, gospodarczo i przestrzennie w szczególności ze względu na m.in. zrównoważony rozwój poprzez rewitalizację przestrzenną i społeczną z uwzględnieniem TIK w LOF. Założono, że z terenu LOF znikną obszary najbardziej zdegradowane pod względem społecznym, gospodarczym i środowiskowym, a w wyniku przeprowadzonych działań





rewitalizacyjnych powstanie jednolity, równomiernie rozwijający się obszar. Wprowadzone usługi internetowe w postaci e-administracji ułatwią mieszkańcom komunikację drogą elektroniczną z organami administracji samorządowej oraz dostęp za pomocą sieci do zdigitalizowanych zasobów kulturalnych, naukowych i bibliotecznych. Wspólne podejście do problemów rozwoju Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego pozwoliło na wypracowanie obszarów rozwoju, w których współdziałają ze sobą jednostki samorządu terytorialnego skupione w ramach LOF. Zintegrowane zarządzanie obszarem LOF jest efektem pozytywnych doświadczeń współpracy podmiotów zaangażowanych w realizację Strategii ZIT LOF.”<sup>2</sup>

Naturalnym efektem dookreślenia znaczenia tego procesu jest wskazanie jako jednego z trzech celów rozwojowych Strategii ZIT: Przyspieszenie zrównoważonego rozwoju poprzez rewitalizację przestrzenną i społeczną z uwzględnieniem TIK w LOF. Opis celu rozwojowego nie pozostawia wątpliwości co do wielowymiarowego i kompleksowego pojmowania i prowadzenia rewitalizacji.

W części wdrożeniowej, Strategia ZIT podkreśla, że związek projektów nieinwestycyjnych z działaniami inwestycyjnymi będzie najbardziej widoczny przy realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach PI 9b zgodnych z 3. celem rozwojowym Strategii ZIT. Wszelkie działania w tym zakresie powinny łączyć projekty „twarde” i „miękkie”.

Dzięki kompleksowej rewitalizacji, wskaźnik zagrożenia ubóstwem relatywnym w LOF ma wynosić w 2023 roku ok. 19,5% (w stosunku do 21,5% w roku 2013). Realizacja Programu Rewitalizacji dla Lublina jako programu o największej skali spośród wszystkich gmin LOF, w największym stopniu przyczyniać się będzie do osiągnięcia 3. celu rozwojowego Strategii ZIT.

### **5.3 Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (SUiKZP)**

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Lublina zostało przyjęte uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miasta Lublin z dnia 13 kwietnia 2000 r. Zawiera ono treści wskazujące już wówczas na konieczność specjalnych, wielosektorowych działań wobec zdegradowanych obszarów miasta. Wskazuje m.in.:

Program 2.2. REWITALIZACJA ZANIEDBANYCH OBSZARÓW I ZESPOŁÓW MIESZKANIOWYCH PRZEWDZIANYCH DO ADAPTACJI, którego funkcje to:

- rehabilitacja zdegradowanej zabudowy obszarów zaniedbanych, tradycyjnej zabudowy śródmiejskiej;
- poprawa standardów technicznych i użytkowych zabudowy wielorodzinnej;
- rewitalizacja najbardziej zagrożonej zabudowy wielkopłytowej;

<sup>2</sup> Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014-2020, s.63





- uzupełnienie o funkcje komplementarne'
- poprawa funkcjonowania zespołów zabudowy jednorodzinnej ze szczególnym uwzględnieniem redukcji funkcji kolizyjnych.

Program ten dotyczy następujących terenów:

- A - Obszary zaniedbane,
- B - Obszary zabudowy wielorodzinnej,
- C - Zespoły zabudowy jednorodzinnej.

Kolejnym, związanym z obszarem rewitalizacji, programem wskazanym w Studium jest Program 2.7.

ROZWÓJ FUNKCJI ŚRÓDMIEJSKIEJ. Jego elementy to:

- Rewitalizacja zabytkowej tkanki Śródmieścia (w tym kontynuacja programu rewaloryzacji),
- Organizacja ruchu kołowego, w tym zaplecza parkingowego oraz sieci komunikacji zbiorowej,
- Organizacja intensywnie penetrowanych przestrzeni publicznych w wielofunkcyjnych, skoncentrowanych zespołach zabudowy,
- Organizacja przestrzeni zielonych i usług z zielenią towarzyszącą,
- Organizacja przestrzeni mieszkalnych.

Ponadto, w sferze społecznej, Studium formułuje cel operacyjny Rewitalizacja zdekapitalizowanej zabudowy mieszkaniowej.

Część postanowień i celów lubelskiego SUIKPZ została już zrealizowana w szesnastoletnim dotychczas okresie jego obowiązywania. Jak jednak wskazuje diagnoza niniejszego programu rewitalizacji oraz inne analizy i dokumenty, pełne osiągnięcie ambitnych celów i kierunków zagospodarowania przestrzeni miasta wymaga jeszcze wieloletnich, konsekwentnych i skoordynowanych wysiłków władz Lublina.

Obecnie toczą się prace nad nowym SUIKPZ na podstawie uchwały nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin. Niemniej jednak, można z całkowitą pewnością zakładać, że cele i kierunki działań niniejszego programu rewitalizacji będą nie tylko zgodne z obecnym i opracowywanym Studium, ale także znacząco przyczynią się do poprawy jakości przestrzeni Lublina, w tym tych o najbardziej krytycznym znaczeniu.

Z aktualnego rysunku SUIKPZ Lublina z 2014 roku (załącznik do Uchwały nr 30/II/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Peowiaków, Tadeusza Kościuszki) wynika jednoznacznie, że obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji wskazane w niniejszym programie znajdują się w bardzo istotnych strefach rozwoju przestrzeni Lublina. Dotyczy to zarówno terenów intensywnie





zurbanizowanych, jak i tych, które są chronione przed urbanizacją. Na obszarze zdegradowanym studiom wskazuje w szczególności obecność:

- zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagającej programów naprawczych,
- zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi,
- doliny rzecznej
- koncentracji obiektów kultury,
- kluczowego węzła dalekobieżnej komunikacji zbiorowej (Dworca PKP).

Bardzo ważny z punktu widzenia kierunków działań Programu Rewitalizacji jest również fakt, że śródmiejska część Lublina, w znacznym stopniu pokrywająca się z obszarem rewitalizacji, wskazana została w Studium jako obszar rozwoju funkcji centrotwórczych. Istotnym elementem rewitalizacji ma być optymalne wykorzystanie potencjałów położenia i funkcji terenów znajdujących się na obszarze rewitalizacji. Spójne działania rewitalizacyjne w strefie ogólnie pojętego centrum Lublina z pewnością przyczynią się nie tylko do zahamowania negatywnych trendów i zjawisk, ale równocześnie wzmocnią będą funkcje centrotwórcze tych terenów.

#### 5.4 Powiązania ze Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych (SRPS)

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Lublin 2014-2020 (SRPS) została przyjęta uchwałą Nr 1021/XXXIX/2014 Rady Miasta Lublin dnia 13 marca 2014 r. SRPS to jedno z najważniejszych dokumentów miejskich z punktu widzenia rewitalizacji. SRPS w głównym celu strategicznym określa Lublin jako *miasto równych szans i harmonijnego rozwoju społecznego, osiągniętego dzięki efektywnej współpracy wszystkich partnerów działających w obszarze polityki społecznej*.

Wśród głównych celów akcentuje się te sfery, które diagnoza obszaru rewitalizacji wskazuje również jako najbardziej istotne: wsparcie rodzin, osób z niepełnosprawnością, poprawę jakości życia seniorów, wsparcie osób zagrożonych uzależnieniami, organizację kompleksowych działań na rzecz dzieci, osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym. Istnieje zatem całkowita zgodność celów SRPS z celami programu rewitalizacji. Kluczem do sukcesu na obu polach – wdrażania polityki społecznej w całym mieście oraz kompleksowej rewitalizacji na jego fragmencie – jest koncentracja działań w sferze społecznej tam, gdzie występuje największe nasilenie problemów społecznych. Diagnoza w niniejszym programie wskazuje poszczególne problemy w sferze społecznej na obszarze rewitalizacji. Dla osiągnięcia realnej wartości dodanej z prowadzenia w Lublinie obu tematycznie powiązanych polityk – społecznej i rewitalizacji - bardzo ważne jest zobowiązanie instytucji miejskich odpowiedzialnych za realizację różnych aspektów polityki społecznej do uwzględniania w codziennym działaniu celów rewitalizacji w Lublinie. Pozwoli to na efektywniejsze osiągnięcie tych celów dzięki przedsięwzięciom rewitalizacyjnym wzmocniającym i uzupełniającym działania społeczne – dotyczy to szerokiej palety







projektów, od poprawy jakości zamieszkania, przez poprawę bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji, po integrację społeczną i innowacyjne działania dotyczące rynku pracy.

Kolejnym istotnym z punktu widzenia rewitalizacji elementem SRPS jest akcentowanie wsparcia partnerów, jakimi są organizacje społeczne, których działalność znacząco uzupełnia działania instytucji publicznych na rzecz osób potrzebujących.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych wskazuje również listę 11 programów związanych z polityką społeczną realizowanych w Lublinie obowiązujących w chwili jej uchwalenia. Są to:

- Gminny Program Przeciwdziałania Narkomanii dla Miasta Lublin;
- Miejski Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie w Lublinie na lata 2011 – 2015;
- Program „Rodzina Trzy Plus”;
- Miejski Program Ochrony Zdrowia Psychicznego dla Miasta Lublin na lata 2012 – 2015;
- Program Wsparcia i Aktywizacji Seniorów na terenie Miasta Lublin w latach 2013 – 2015;
- Program Wspierania Rodziny i Rozwoju Systemu Pieczy Zastępczej na terenie Miasta Lublin w latach 2013 – 2015;
- Program działań na rzecz niepełnosprawnych mieszkańców Miasta Lublin 2013 – 2015;
- Program Zapobiegania Przemocy oraz Poprawy Bezpieczeństwa Mieszkańców i Porządku Publicznego „Bezpieczny Lublin”;
- Coroczny Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych;
- Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lublin na lata 2014 – 2018;
- Program Promocji Zatrudnienia i Aktywizacji Rynku Pracy miasta Lublin na lata 2014 – 2020.

Powyższe dokumenty zawierają postanowienia, planowanie działania i projekty w różnych perspektywach czasowych (od rocznej do wieloletniej), a ich realizacja ma na siebie wzajemny wpływ. W toku realizacji programu rewitalizacji istotne jest, aby działania w ramach Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych oraz powyżej wymienionych programów (lub ich kolejnych edycji) były koordynowane i maksymalnie dopasowane do sytuacji na obszarze rewitalizacji. Służyć temu powinny efektywne i realne rozwiązania zarządcze - instytucjonalne i proceduralne.

## **5.5 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi**

### **Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN)**

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Lublin został przyjęty uchwałą Nr 360/XIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2015 r. PGN jest dokumentem, w którym zaplanowano działania i środki na podniesienie efektywności energetycznej, zwiększenie ilości energii wytwarzanej w odnawialnych





źródłach energii oraz redukcję emisji gazów cieplarnianych w mieście w celu osiągnięcia takich efektów, jak:

- poprawa zarządzania zasobami gminy i stworzenie podstaw do zarządzania energią w gminie,
- świadome planowanie inwestycji związanych z energią i ochroną środowiska,
- pozyskanie środków na inwestycje i na edukację społeczeństwa,
- zmniejszenie kosztów związanych z utrzymaniem budynków i infrastruktury na terenie gminy,
- przyczynienie się do ochrony klimatu,
- poprawa stanu powietrza w gminie,
- zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub> wynikające z racjonalnego gospodarowania energią.

Działania zawarte w PGN są dodatkowo spójne z innym dokumentem strategicznym dla Lublina - Programem ochrony powietrza (POP).

Jakkolwiek powyższe zagadnienia skupiają się wokół celów polityki klimatycznej i dotyczą kilku wyraźnie wskazanych obszarów tematycznych, to związek PGN z Programem Rewitalizacji dla Lublina jest silny. Wynika to choćby z faktu, że osiąganie celów PGN służy pośrednio poprawie jakości powietrza, którego normy w zakresie stężenia szkodliwych substancji bywają przekraczane w Lublinie. Dotyczy to m.in. stężenia pyłu zawieszonego PM10 - ten parametr ma istotne znaczenie dla jakości życia w mieście. Ponadto, jak stwierdza PGN, największym źródłem emisji CO<sub>2</sub> w Lublinie jest sektor mieszkaniowy, zwłaszcza w obszarach, gdzie stopień podłączenia lokali do miejskiej sieci ciepłej jest niższy (a więc w centrum czyli na obszarze rewitalizacji). Równie ważną płaszczyzną powiązania obu dokumentów jest fakt, że inwestycje na rzecz niskoemisyjności służyć będą obniżeniu kosztów energii dla użytkowników, a więc będą pozwalać osiągać także efekty o wymiarze społecznym. Innymi słowy działania nakierowane na tkankę mieszkaniową w obszarze rewitalizacji będą, przy właściwym zadbanie o spójność działań, służyć zarówno celom niskoemisyjnym, jak i rewitalizacyjnym. Także w innych obszarach działań zaplanowanych w PGN (mobilność zrównoważona, rozwój ciepła systemowego, wytwarzanie energii pochodzącej z odnawialnych źródeł) warto zadbać o komplementarność z przedsięwzięciami, które znalazły się także w Programie Rewitalizacji. Celowość koordynowania realizacji obu dokumentów strategicznych jest więc wysoka.

Dodatkowo PGN jeszcze w jednym wymiarze wykazuje wysoką zbieżność z Programem Rewitalizacji. Akcentuje mianowicie potrzebę długofalowych działań w obszarze planowania przestrzennego i kształtowania struktury przestrzennej miasta, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w szczególności w sposób sprzyjający ograniczaniu transportochłonności, a przez to emisji szkodliwych substancji. Dokument podkreśla, co w praktyce stanowi nałożenie się na treści Programu Rewitalizacji, że racjonalna polityka przestrzenna powinna uatrakcyjnić zamieszkanie ludności w centralnej części





miasta oraz w jej wschodniej i południowowschodniej części. Ważnym elementem planowania ma być przywracanie funkcjonalności obszarom zdegradowanym, przy aktywnym udziale lokalnej społeczności w tym procesie – w tym kontekście następuje bezpośrednie odwołanie do działań rewitalizacyjnych. W bardziej szczegółowym wymiarze PGN zwraca na szereg aspektów, który dopilnowanie na etapie planowania przestrzennego przyniesie korzyści dla zmniejszenia niekorzystnych emisji i pozwoli przygotować się miastu na zachodzące zmiany klimatyczne. Także w tym obszarze musi następować koordynacja między realizacją PGN a wdrażaniem Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-23.

### **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (PGMZ)**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (dalej zwany programem gospodarowania zasobem) stanowi wynik realizacji obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Jest istotnym dokumentem z punktu widzenia rewitalizacji. Zawiera bowiem nie tylko informację i prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, ale także plany w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. A to przecież warunki zamieszkania są jednym z istotnych czynników determinujących jakość życia. I właśnie stan tkanki mieszkaniowej staje się często parametrem potwierdzającego występowanie stanu kryzysowego na obszarze zdegradowanym. Tak właśnie jest w Lublinie.

Aktualny Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lublin na lata 2014-2018 został przyjęty uchwałą Nr 906/XXXV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 18 listopada 2013 r. Jako podstawowy problem wskazuje on bardzo duży deficyt lokali komunalnych w Lublinie, w tym w pierwszym rzędzie socjalnych (na koniec 2012 zapotrzebowanie wynosiło 6 114 lokali, w tym 5 306 dla rodzin ubiegających się o lokal mieszkalny lub socjalny i 808 z tytułu wyroków z uprawnieniem do lokalu socjalnego; dodatkowo potrzebne było 385 pomieszczeń tymczasowych). W tej sytuacji za priorytetowe uznaje się pozyskiwanie nowych lokali poprzez m.in. budowę lub zakup nowych lokali, nabywanie budynków i ich adaptacja na cele mieszkalne, adaptację lokali użytkowych na cele mieszkalne, przejmowanie budynków od dłużników oraz ich adaptacja na cele mieszkalne, przekształcanie lokali o niepełnym standardzie w lokale socjalne. W tym celu założono oprócz wykorzystania środków własnych, także sięganie po zewnętrzne finansowanie (np. z budżetu państwa) oraz bardziej złożone modele finansowe, np. na zasadzie partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Z drugiej strony skala zapowiadanych w programie konkretnych działań nie zapewni istotnego zmniejszenia występującego deficytu.

Wśród innych zagadnień będących źródłem problemów program gospodarowania zasobem wskazuje kwestię, istotną zwłaszcza na obszarach starszej zabudowy, zarządzania przez miasto Lublin budynkami





czynszowymi, stanowiącymi własność osób nieznanymi z miejsca pobytu oraz osób, które zmarły a ich spadkobiercy nie są znani, a także osób, które nie wyrażają woli przejęcia nieruchomości. Zarządzanie prywatnym zasobem jest utrudnione ze względu na prawne ograniczenia działania prowadzącego cudzą sprawę bez zlecenia w zakresie możliwości podejmowania decyzji oraz ze względu na brak rentowności przeważającej części budynków. Program sugeruje działania służące zmniejszeniu skali takich sytuacji, gdyż mogą one narazić miasto na koszty wynikające z ewentualnych roszczeń ze strony właścicieli lub ich następców prawnych.

Z punktu widzenia Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-23 wskazać przede wszystkim należy, że program gospodarowania zasobem obejmuje okres tylko do roku 2018. Oznacza to, że na czas realizacji programu rewitalizacji przypadnie opracowanie nowego programu gospodarowania zasobem na kolejne lata. Należałoby zadbać, aby dokumenty te były jak najbardziej zintegrowane, a więc, aby program gospodarowania zasobem w odniesieniu do obszaru rewitalizacji zawierał treści, które stanowiłyby uszczegółowienie i rozwinięcie bardziej ogólnego programu rewitalizacji. Aktualnie takie powiązanie jest niewystarczające. Wprawdzie plan wymienia wśród dodatkowych źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w Lublinie środki z funduszy unijnych w ramach EFRR na realizację projektów m. in. z zakresu rewitalizacji, niemniej jednak nie proponuje konkretnych działań w tym zakresie. Podobnie niektóre treści merytoryczne wymagałyby weryfikacji w świetle obowiązujących reguł dotyczących prowadzenia rewitalizacji oraz celów programu rewitalizacji w Lublinie. Chodzi w szczególności o zamiar wyodrębnienia całych budynków położonych poza strefą śródmiejską i przeznaczenie ich w całości na lokale socjalne. Innym rodzajem wątpliwości zamiarem jest tworzenia lokali wielorodzinnych poprzez dokwaterowywanie dodatkowych zadłużonych najemców do rodzin lub osób samotnych posiadających wyrok eksmisyjny, a zajmujących lokal o dużej powierzchni.

Z drugiej strony uruchomienie procesów rewitalizacyjnych w połączeniu z „przejęciem” na procedury ustawy o rewitalizacji, pozwoliłoby wykorzystać narzędzia tej ustawy do radzenia sobie z niektórymi aktualnymi problemami wskazanymi w programie gospodarowania zasobem. Tak więc kolejny program powinien zostać zintegrowany z programem rewitalizacji pod względem rzeczowym, merytorycznym oraz stosowania rozwiązań prawnych.

### **Gminny program opieki nad zabytkami (POnZ)**

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Lublin na lata 2015-2019 (GPOnZ), przyjęty uchwałą nr 320/XI/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 19 listopada 2015 r., jest jednym z najbardziej istotnych dokumentów programowych miasta z punktu widzenia programu rewitalizacji, nie tylko dlatego że jest niedawno uchwalony i że zawiera wiele informacji stanowiących cenne uzupełnienie treści Programu Rewitalizacji. GPOnZ wskazuje bowiem, że „cele programów opieki nad zabytkami sformułowane





w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wykraczają poza ustawowo określoną opiekę nad zabytkami, a ich osiągnięcie jest możliwe przy założeniu, że GPOnZ obejmie też zagadnienia związane z prowadzeniem polityki w dziedzinie ochrony i zarządzania dziedzictwa kulturowego miasta – materialnego i niematerialnego. Dlatego w ramach realizacji GPOnZ konieczna jest współpraca i współdziałanie różnych podmiotów: samorządu miasta i podległych mu jednostek (ze szczególnym uwzględnieniem Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków), państwowych służb ochrony zabytków, właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych, środowisk naukowych, organizacji pozarządowych etc. Samorząd miasta – poza wykonaniem zadań, za które jest bezpośrednio odpowiedzialny – pełnić też powinien rolę koordynatora i inicjatora tych działań<sup>3</sup>. Tak silne zaakcentowanie znaczenia dziedzictwa, konieczności współdziałania różnych podmiotów oraz koordynacyjnej roli samorządu miejskiego jest tożsame z istotą i zasadami rewitalizacji. Jednocześnie GPOnZ wyraźnie wskazuje potrzebę wyraźnego rozgraniczenia w podejściu do obszarów, gdzie niezbędne jest prowadzenie działań rewaloryzacyjnych, od obszarów, gdzie ze względu na nagromadzenie zjawisk kryzysowych konieczne jest podjęcie działań rewitalizacyjnych (czyli pełnego wachlarza działań społecznych, przestrzennych, infrastrukturalnych itd.).

Rewitalizacja, w znaczeniu tożsamym z obowiązującym prawodawstwem, wskazywana jest w GPOnZ wielokrotnie: od wskazania jej znaczenia dla realizacji istotnych celów strategicznych regionu (w tym Wizji rozwoju zagospodarowania przestrzennego województwa; Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.) i miasta (Strategii Rozwoju Lublina na lata 2013-2020), aż po wskazanie aktualizacji programu rewitalizacji oraz kontynuacji rewitalizacji Starego Miasta i Śródmieścia jako ważnych kierunków realizacji celów GPOnZ, w tym w szczególności celu I: Skuteczna ochrona dziedzictwa kulturowego dla zachowania jego wartości.

GPOnZ odnosi się także do zapisów Programu Rewitalizacji Lublina (Uchwała Nr 752/XXXIII/2009 Rady Miejskiej Lublinie z dnia 18 czerwca 2009 r.), stanowiącego aktualizację Programu Rewitalizacji z 2005 r. Wskazuje, że z perspektywy zagadnień GPOnZ najistotniejsze są wskazane w Programie Rewitalizacji następujące obszary:

„- Stare Miasto i Śródmieście wymagające działań specjalnych jako strefa Zabytkowego Zespołu Miasta Lublina, w szczególności sposób dotknięta zaległościami w renowacji historycznej tkanki miejskiej (tzw. „luka remontowa”) i narażona na silną presję wyludnienia i zmiany funkcji mieszkalnych na komercyjne; obszar ten jest kluczowy dla kulturowej tożsamości Lublina;

- Tereny tradycyjnej zabudowy o problemach podobnych do wyżej opisanych oraz dość chaotycznego zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem dworców autobusowych i głównego dworca kolejowego PKP (Czwartek, Podzamcze, rejon dworca kolejowego wraz z Placem Bychawskim);

---

<sup>3</sup>Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Lublin na lata 2015-2019 (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 7 marca 2016 r., poz. 1062) - rozdział: Wprowadzenie





- Tereny zaniedbanych dzielnic miasta (w większości XIX-wiecznych lub starszych) doprowadzone do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej (rejon ul. Kunickiego, Kośminek, rejon ul. Łęczyńskiej - Stare Bronowice, rejon ul. Kalinowszczyzna, a także Głusk);
- wybrane tereny innych obszarów uwzględnionych w Programie Rewitalizacji.”<sup>4</sup>

Odnośnie Programu Rewitalizacji z 2009 roku GPOnZ akcentuje pozytywne efekty działań rewitalizacyjnych prowadzonych przez szereg ostatnich lat dla ochrony i wykorzystania dziedzictwa miasta. Wskazuje jednocześnie, na potrzebę modyfikacji tego programu, m.in. w kierunku większej koncentracji terytorialnej.

GPOnZ wskazuje ponadto w analizie SWOT jako istotne szanse dla stanu i ochrony dziedzictwa kulturowego miasta: przyspieszenie procesu rewitalizacji zabytkowej zabudowy (zwłaszcza Starego Miasta i Śródmieścia) oraz wzrost finansowania działań rewitalizacyjnych w związku z nową perspektywą funduszy unijnych. Można z pewnością uznać, że niniejszy Program Rewitalizacji oddziaływać będzie w dużym stopniu na osiągnięcie celów programu Opieki nad Zabytkami na obszarze rewitalizacji. Konsekwentna realizacja obu programów - GPOnZ i Programu Rewitalizacji przyniesie niewątpliwie wartość dodaną wynikającą z działań koordynacyjnych oraz zbieżności celów – rewitalizacja najbardziej zdegradowanych części Lublina to jednocześnie oddziaływanie na te fragmenty miasta, które cechują się największym bogactwem substancji zabytkowej i potrzebami w tym zakresie. Co również istotne, umiejętne wykorzystanie również niematerialnego dziedzictwa (które już zresztą obecnie ma miejsce) przyczynić się będzie do osiągnięcia celów rewitalizacji Lublina, zwłaszcza w warstwie społecznej.

---

<sup>4</sup>Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Lublin na lata 2015-2019 (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 7 marca 2016 r., poz. 1062) –s.29



## 6. Od wizji do przedsięwzięć

### 6.1 Wizja stanu po przeprowadzeniu rewitalizacji

W 2023 roku mieszkańcy i użytkownicy obszaru rewitalizacji w Lublinie odczuwać będą pozytywne skutki kompleksowych działań rewitalizacyjnych w różnych sferach życia. Mieszkańcy obszaru cieszyć się będą poprawą jakości zamieszkania, nie tylko dzięki remontom budynków mieszkalnych, ale także dzięki poprawie jakości przestrzeni. Przestrzenie publiczne – zarówno te o największym znaczeniu dla całego miasta i obszaru rewitalizacji, jak i te mniejsze (plac, ulice) oraz tzw. przestrzenie półpubliczne (zwłaszcza podwórka), będą przyjaznymi, bezpiecznymi miejscami spędzania wolnego czasu, rekreacji, spotkań, ale także prowadzenia działalności społecznej.

W wyniku skoordynowanych przedsięwzięć dotyczących wsparcia najbardziej potrzebujących grup mieszkańców – ubogich, długotrwale bezrobotnych, rodzin z problemami, seniorów – natężenie negatywnych zjawisk społecznych nie będzie już odbiegać od średniej dla miasta. Spójne, kompleksowe i konsekwentne działania władz miasta, wspierać będą aktywne już na tym obszarze instytucje, organizacje społeczne i grupy nieformalne, codzienną aktywnością przyczyniające się do ożywienia i integracji obszaru rewitalizacji. Wszystko to spowoduje, że w 2023 roku wszystkie grupy społeczne na obszarze rewitalizacji odczuwać będą realne efekty bezpośrednich i pośrednich działań integrujących całą społeczność.

Poprawa jakości przestrzeni na obszarze rewitalizacji, odczuwalna przez wszystkich Lublinian, spowoduje zahamowanie depopulacji tego obszaru. Spowoduje „modę” na powrót do centrum, w którym warunki życia, dostępność usług i poczucie bezpieczeństwa, a także jego estetyka, przyciągać będą nowych mieszkańców.

Szeroko pojęte centrum Lublina, z jego najliczniej odwiedzanymi miejscami (Starym Miastem, rejonem Dworca PKP stanowiącym już efektywny, nowoczesny węzeł transportowy, okolicami popularnego i szeroko rozpoznawanego Placu Litewskiego i in.) dzięki rewitalizacji i efektywnym działaniom animacyjnym, przyczynia się do sukcesu całego Lublina jako miasta, które mądrze wykorzystuje wszystkie swoje potencjały. Działania w rejonie dawnego dworca autobusowego na Podzamczu, w okolicy cieszącej się dotąd złą sławą, spowodują, że okolica ta stanie się popularnym i bezpiecznym miejscem nie tylko zamieszkania, lecz także miejscem gospodarczo wykorzystującym swoją tożsamość i dziedzictwo, przyciągając kreatywnych przedsiębiorców oraz turystów, którzy nie będą już ograniczać swojego pobytu w Lublinie tylko do Starego Miasta. Pozytywne zmiany aktywizujące mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców oraz przyciągające gości z innych dzielnic i turystów nastąpiły także w rejonie ul. Zamojskiej, Żmigrodu i Parku Rusalka.



Dworzec metropolitalny i jego okolice zaczną stawać się miejscem, w którym pierwsze wrażenie gościa przybywającego do Lublina będzie zgoła odmienne od dzisiejszego – obszar ten bowiem nabierze charakteru otwartego, przyjaznego i zachęcającego do odwiedzania miasta, pracy w nim, zamieszkania, studiowania i „bywania” w Lublinie. Sąsiedztwo dworca multimodalnego oraz zrewaloryzowanych lub nowo utworzonych terenów zielonych sprawi, że rejon Dworca i rejon ul. Kunickiego zyskają na atrakcyjności jako miejsce lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Działania na obszarze rewitalizacji spowodują daleko idące uporządkowanie, i tam gdzie to zasadne, uzupełnienie zabudowy. Działania te nie spowodują jednak utraty historycznej wartości czy tożsamości tych miejsc, ale będą kreatywnie wykorzystywać ich specyfikę, charakter i potencjał.

W 2023 roku widoczne będą efekty większości przedsięwzięć zawartych w niniejszym programie rewitalizacji. Część z nich będzie jednak jeszcze trwała, ponieważ siedmioletnia perspektywa, mimo pozornie długiego czasu, jest niewystarczająca na dokończenie ambitnych, wieloletnich działań.

Lublin w 2023 roku będzie miastem, którego dokonania w zakresie rewitalizacji będą wśród modelowych rozwiązań w skali kraju.

## 6.2 Cele rewitalizacji

### Logika programu rewitalizacji w kontekście definiowania celów

Wyznaczony w Lublinie obszar rewitalizacji w Lublinie składa się z terenów o zróżnicowanym charakterze. Jak wyjaśniono w rozdziale 2 do obszaru rewitalizacji zaliczono te tereny charakteryzujące się najgorszymi wartościami wskaźnika społecznego oraz łączące je obszary o nieco lepszych wartościach, za to odznaczające się najwyższym potencjałem „kreowania zmiany”.

W efekcie program rewitalizacji jako całość stanowić musi zbiorczą i skoordynowaną odpowiedź na problemy i czynniki degradacji, których również dotyczy wskazane powyżej zróżnicowanie. Nie oznacza ono jednak, że nie istnieje możliwość sformułowania pewnej wspólnej płaszczyzny odniesienia i znalezienia merytorycznych powiązań między sytuacją poszczególnych podobszarów. Zidentyfikowanie tej płaszczyzny i tych powiązań stanowiło wstęp do określenia celów Programu Rewitalizacji. W efekcie uznano, że cele powinny zarówno dotyczyć środowisk defaworyzowanych (z którymi w pierwszej kolejności może kojarzyć się nowe podejście do rewitalizacji), jak i ogółu mieszkańców Lublina, a dodatkowo mechanizmu powiązania potencjału obszaru rewitalizacji z rozwojem gospodarczym, który służyć powinien adresatom z obu wskazanych grup.

Powyższa konstatacja determinuje w dużym stopniu podejście do formułowania Programu Rewitalizacji. PR powinien stać się ważnym dokumentem dla wszystkich mieszkańców, także tych nie zamieszkujących na obszarze rewitalizacji – inaczej trudno będzie uzyskać istotny poziom zaangażowania w ten program. Uwzględniono to przy formułowaniu celów programu - obok działań nakierowanych na pokonywanie







konkretnych problemów społecznych czy infrastrukturalnych – mocno zaakcentowano kwestię aktywizacji i integracji mieszkańców (wszystkich, a nie tylko z obszaru rewitalizacji).

Warto przy tym zaznaczyć, że sformułowane na nowo cele Programu Rewitalizacji, silnie korespondują z celami określonymi w poprzednich programach dla Lublina. Różnice wynikają przede wszystkim z dążenia do mocniejszego podkreślenia logiki programu oraz powiązania między wynikami diagnozy, celami, a wyznaczonymi kierunkami działań.

### Struktura celów

Zaproponowano dwustopniową strukturę celów, przyjmując, że bardziej złożona hierarchia oraz większa liczba celów nie przyczyniają się do czytelności dokumentu i klarowności jego priorytetów. Sformułowano ogólny cel strategiczny, któremu podporządkowano 3 cele szczegółowe.

### Cel strategiczny

## CENTRALNA CZĘŚĆ LUBLINA KLUCZEM DLA POPRAWY JAKOŚCI ŻYCIA W CAŁYM MIEŚCIE

Sposób sformułowania celu jest konsekwencją zasięgu obszaru rewitalizacji. W zasadzie może go utożsamić z obszarem centralnym miasta. Co więcej, obejmuje on te rejony miasta,

- które mają największą wartość kulturową i decydują o unikalnym charakterze miasta,
- w których „bije serce” miasta (skupia się w nim główna część życia miasta),
- te, które charakteryzują się największym potencjałem do zmian determinujących rozwój miasta.

Z drugiej strony te same rejony okazują się najbardziej dotknięte problemami, w tym w szczególności społecznymi. Tym samym uzdrowienie tych rejonów jest warunkiem koniecznym prawidłowego rozwoju, nie tylko ich, ale całego miasta. „Prawidłowego” to jest takiego, którego skutki przekładać się będą na jakość życia wszystkich mieszkańców. Logika, która legła u podstaw sformułowania celu strategicznego, zakłada, że w wymiarze bezpośrednim działania rewitalizacyjne będą oddziaływać na jakość życia mieszkańców, którzy na obszarze rewitalizacji mieszkają, na ten obszar się przeprowadzą lub będą na tym obszarze realizować część swych aktywności życiowych (praca, nauka, rozrywka, rekreacja). Natomiast w wymiarze pośrednim skutkiem działań rewitalizacyjnych powinien być wzrost zamożności miasta i zminimalizowania występujących obecnie barier dla zrównoważonego rozwoju, co przekładać się będzie na wzrost jakości życia wszystkich mieszkańców.

Cel strategiczny został rozpisany na 3 cele szczegółowe. Pierwszy z nich koncentruje się na wykluczonych społecznie, a więc tych środowiskach, które wymagają wsparcia w pierwszej kolejności. Zawiera w sobie





postulat wielowątkowych i zintegrowanych działań na rzecz włączenia społecznego. Drugi z nich również dotyczy spójności społecznej, ale w szerszym wymiarze – dotyczy szerokiego spektrum mieszkańców Lublina (którzy także korzystają z obszaru rewitalizacji) – ich aktywizacji i przyciągania do centrum, aby tu spędzali czas. Cel odnosi się też do bardziej złożonych mechanizmów wpływania na tę spójność społeczną - np. w wymiarze przestrzennym (przestrzenie publiczne, dostępność do centrum), kulturalno-kulturowym (aktywizacja poprzez kulturę, rozbudzanie identyfikacji z miastem) czy też satysfakcjonującego dostępu do usług publicznych. Trzeci z celów koncentruje się wokół wizerunku miasta (w tym zakresie można obszar rewitalizacji utożsamić z całym Lublinem), jego wielkomiejskiego charakteru, atrakcyjności turystycznej (w tym stanu zabytków) i atrakcyjności dla prowadzenia działalności handlowej i usługowej. Ważnym wątkiem jest tu także atrakcyjność obszaru rewitalizacji jako miejsca zamieszkania - czy to w wymiarze standardu istniejących mieszkań, pokonywania wyzwań polityki mieszkaniowej jak i potencjalnej lokalizacji nowych.

### Cele szczegółowe

<b>1</b>	<b>CEL 1: KOMPLEKSOWE I TRWAŁE ODWRÓCENIE NEGATYWNYCH ZJAWISK NA OBSZARZE REWITALIZACJI RODZĄCYCH WYKLUCZENIE SPOŁECZNE</b>
Cel szczególnie istotny w następujących jednostkach:	
<b>STARE MIASTO</b> <b>PODZAMCZE I CZWARTEK</b> <b>REJON DWORCA PKP</b> <b>REJON UL. KUNICKIEGO</b> <b>REJON UL. KALINOWSZCZYŻNA</b>	
Cel stanowi odpowiedź na następujące zidentyfikowane problemy:	
bezrobocie, długotrwałe bezrobocie, wysoki odsetek korzystających z pomocy społecznej, wyniki szkolne, alkoholizm, bezdomność, bezpieczeństwo publiczne	
Przy realizacji celu będą wykorzystane następujące zidentyfikowane potencjały:	
doświadczenia Lublina w działaniach z zakresu polityki społecznej, aktywność organizacji pozarządowych	
Mierniki realizacji celu i sposób ich pomiaru:	
Liczba podmiotów ekonomii społecznej i liczba osób w nich zatrudnionych (↑)	
Liczba osób objętych zintegrowanymi formami aktywizacji zawodowej i społecznej (↑)	
Liczba osób kwalifikujących się do wsparcia z pomocy społecznej (↓)	
Liczba zrealizowanych projektów nakierowanych na włączenie społeczne mieszkańców obszaru rewitalizacji (↑)	
Liczba osób / młodzieży z obszaru rewitalizacji objętych projektami nakierowanymi na włączenie społeczne (↑)	
Liczba osób (w tym bezrobotnych), które uzyskały lub podniosły kwalifikacje zawodowe (↑)	
Liczba bezrobotnych / długotrwałe bezrobotnych z obszaru rewitalizacji (↓)	



## 2

### CEL 2: WYKORZYSTANIE POTENCJAŁU OBSZARU REWITALIZACJI DLA AKTYWIZACJI I INTEGRACJI SPOŁECZNOŚCI MIASTA LUBLINA

Cel szczególnie istotny w następujących jednostkach:

**STARE MIASTO**

**ŚRÓDMIEŚCIE**

**PODZAMCZE I CZWARTEK**

**REJON DWORCA PKP**

Cel stanowi odpowiedź na następujące zidentyfikowane problemy:

wyludnianie się centrum miasta; odpływ „życia” i handlu z centrum; utrudniona dostępność obszaru centralnego (także przez bariery wewnątrz obszaru), w tym transportem publicznym, niesatysfakcjonująca jakość usług publicznych, deficyt przestrzeni publicznych, w tym terenów zielonych, niezadowolające BRD, znaczące dysproporcje społeczne, dezintegracja społeczna;

Przy realizacji celu będą wykorzystane następujące zidentyfikowane potencjały:

dynamiczny rozwój miasta stwarzający warunki dla korzystnych przekształceń; zwarta struktura miasta; aktywność inwestycyjna występująca w centrum miasta; dostępność miejsc i obszarów dla kreowania przestrzeni publicznych i terenów zielonych; aktywne i twórcze instytucje kultury i organizacje pozarządowe; wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu społeczno-kulturalnych działań aktywizujących, integrujących i prorozwojowych, znacząca liczba studentów, w tym zagranicznych

Mierniki realizacji celu i sposób ich pomiaru:

Liczba organizacji społecznych działających na obszarze rewitalizacji (↑)

Odsetek seniorów z obszaru rewitalizacji uczestniczących w życiu społecznym i kulturalnym (↑)

Liczba zmodernizowanych/nowych obiektów infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej i sportowej (↑)

Uczestnictwo młodzieży z obszaru rewitalizacji w życiu kulturalnym i sportowym (↑)

Liczba osób młodych z obszaru rewitalizacji działających w organizacjach społecznych (↑)

Liczba zmodernizowanych lub utworzonych przestrzeni publicznych / półpublicznych (↑)

Powierzchnia zmodernizowanych / utworzonych terenów zielonych (↑)

Liczba inwestycji istotnie ułatwiających dostępność pieszo, rowerem, transportem publicznym do lub na obszarze rewitalizacji (↑)

Parametry infrastruktury rowerowej na obszarze rewitalizacji (długość dróg rowerowych, ulic przyjaznych dla rowerów, liczba stojaków dla rowerów, dane dot. systemu roweru publicznego) (↑)

Liczba wydarzeń kulturalnych, sportowych aktywizujących na obszarze rewitalizacji rocznie (↑)

# 3

## CEL 3: KAPITAŁ KULTUROWY OBSZARU REWITALIZACJI WSPARCIEM ROZWOJU GOSPODARCZEGO LUBLINA

Cel szczególnie istotny w następujących jednostkach:

**STARE MIASTO**

**ŚRÓDMIEŚCIE**

**PODZAMCZE I CZWARTEK**

**REJON UL. KALINOWSZCZYNA**

Cel stanowi odpowiedź na następujące zidentyfikowane problemy:

Degradacja tkanki miejskiej, w tym zabytkowej; wyludnianie się centrum miasta; obniżająca się atrakcyjność obszaru rewitalizacji dla działalności handlowej i usługowej (w tym usług publicznych); niesatysfakcjonujący poziom atrakcyjności turystycznej obszaru rewitalizacji; chaos przestrzenny i zabudowa o niskim standardzie w niektórych rejonach; niesatysfakcjonująca jakość życia na obszarze rewitalizacji (m.in. warunki zamieszkania, w tym zwłaszcza w zasobie komunalnym, zanieczyszczenie powietrza, hałas, bezpieczeństwo ruchu drogowego)

Przy realizacji celu będą wykorzystane następujące zidentyfikowane potencjały:

Unikatowy charakter miasta – potencjał do istotnego wzrostu ruchu turystycznego, dynamiczny rozwój miasta stwarzający warunki dla korzystnych przekształceń; zwarta struktura miasta; aktywność inwestycyjna występująca w centrum miasta; dostępność cennych zabytkowych budynków do zagospodarowania; dostępność terenów inwestycyjnych w obszarze rewitalizacji pod budownictwo usługowe, mieszkaniowe; aktywne i twórcze instytucje kultury; znacząca liczba studentów, w tym zagranicznych

Mierniki realizacji celu i sposób ich pomiaru:

- Liczba zmodernizowanych lub obiektów miasto-/centrotwórczych nadających prestiż (↑)
- Liczba turystów, którzy odwiedzili Lublin / przenocowali w Lublinie (↑)
- Liczba zrewaloryzowanych obiektów zabytkowych (↑)
- Liczba przedsiębiorstw na obszarze rewitalizacji (↑)
- Liczba przedsiębiorstw przemysłów kreatywnych na obszarze rewitalizacji (↑)
- Wartość inwestycji prywatnych na obszarze rewitalizacji (↑)
- Liczba nowych / zmodernizowanych lokali komunalnych na obszarze rewitalizacji (↑)
- Liczba budynków objętych termomodernizacją / podłączonych do sieci ciepłowniczej (↑)
- Średnie koszty energii w gminnym zasobie mieszkaniowym na obszarze rewitalizacji (↓)

### 6.3 Kierunki działań oraz przedsięwzięcia

Po sformułowaniu celów Programu Rewitalizacji należy wskazać odpowiadające im kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk. Wprowadzenie takiego pośredniego stopnia przed wskazywaniem konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych służyć ma dopilnowaniu ścisłego związku między podejmowanymi w ramach programu działaniami a realizacją celów, jakie program wyznaczył. Przy czym pojęcie „kierunki działań” ma szersze znaczenie niż zbiór „przedsięwzięć rewitalizacyjnych” i obejmuje także to, co nie daje się ująć w indywidualne przedsięwzięcia. Chodzi tu więc o ogólne mechanizmy działania oraz całościową politykę gminy w określonej dziedzinie. Tym samym przed wyliczeniem poszczególnych kierunków działań odpowiadających celom programu warto przedstawić horyzontalne zagadnienia, które mają kształtować podejście do rewitalizacji i znajdować odzwierciedlenie w konkretnych przedsięwzięciach.



## Ogólne mechanizmy

### Partycypacja, aktywizacja, udział organizacji społecznych

Jakkolwiek inna część Programu Rewitalizacji traktuje o włączaniu interesariuszy w jego wdrażanie, to nawiązanie do tego tematu w tym miejscu jest konieczne, aby wyraźnie zaznaczyć, że kwestie partycypacyjne nie stanowią odrębnego zagadnienia w stosunku do formułowania przedsięwzięć, ale powinny być uwzględniane w każdym z nich - w sposób zindywidualizowany w zależności od jego charakteru. W przypadku działania inwestycyjnego udział interesariuszy może ograniczyć się do tradycyjnych konsultacji (chyba, że sygnalizują oni potrzebę pogłębionych form), ale już w przypadku wielowątkowych działań z założonym oddziaływaniem na lokalną społeczność ten udział musi być znacznie głębszy. To zresztą pożądane, bo przy prawidłowym zaplanowaniu działań i udanym przebiegu takiego przedsięwzięcia strona społeczna może przejąć na siebie główny ciężar jego realizacji. Warto wykorzystać ten potencjał i od początku planować udział w takich działaniach – w formie animatora, pośrednika, operatora – organizacji społecznych, które mogą sprawdzić się w tej roli i przyczynić do sukcesu przedsięwzięcia. Pokazują to liczne lubelskie doświadczenia. Pozwoli to także odciążać stronę publiczną i pozwolić jej skupić się na skutecznej koordynacji działań na poziomie całego Programu Rewitalizacji – zadaniu, które jest jednoznacznie przypisane władzom gminy.

### Decentralizacja wdrażania programu

Innym zagadnieniem, które również co do zasady mieści się w problematyce zarządzania wdrażaniem programu, ale jednak musi mieć wpływ na podejście do kształtowania przedsięwzięć, jest uświadomienie złożoności programu jako zbioru odrębnych działań. Program Rewitalizacji obejmuje dość rozległy obszar, na którym koncentruje i będzie koncentrować się życie miasta, a także procesy rozwojowe w stopniu nieproporcjonalnie większym niż wynikałoby to z procentowego udziału liczby mieszkańców obszaru rewitalizacji w całej populacji Lublina. Oznacza to, że skala i liczba działań oraz aktywności na tym obszarze, które będą miały związek, choćby pośredni, z rewitalizacją może być na tyle znaczące, że trudno będzie je na bieżąco dopilnować ze strony Urzędu Miasta w takim zakresie, aby zadbać, że przebiegają one zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w programie i faktycznie przyczyniają się do osiągnięcia jego celów. Taką konkluzję wzmacnia jeszcze świadomość, że działania rewitalizacyjne – jako prowadzone na „żywym miejskim organizmie” – aby być skuteczne, wymagają ostrożności i precyzji oraz utrzymywania dobrej komunikacji z interesariuszami.

Wydaje się więc, że nieuniknione jest, aby przy wypracowywaniu szczegółowych rozwiązań wdrożeniowo-zarządczych poszukiwać mechanizmów, które przybliżą „twarz rewitalizacji” do interesariuszy. Może to być organizowane w odniesieniu do poszczególnych rejonów lub właśnie na poziomie definiowania formy poszczególnych przedsięwzięć. Wśród potencjalnych dostępnych





rozwiązań rozważyć należałoby powoływanie lokalnych animatorów, wykorzystanie organizacji pozarządowych, ustanowienie menadżerów kwartału lub rejonu (w przypadku stref handlowo-usługowych być może powinno to być powiązane z powołaniem Town Centre Management – tak, aby świadomie kształtować profil i zasady działania takiej strefy).

### Wykorzystanie już funkcjonujących mechanizmów

Lublin posiada duży dorobek nie tylko w zakresie działań rewitalizacyjnych, ale także działań, niekoniecznie związanych z rewitalizacją, włączających społeczność w procesy decyzyjne wpływające na rozwój miasta i poszczególnych dzielnic. Niektóre z mechanizmów na trwałe wpisały się w system zarządzania miastem. Część przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zapewne tych mniejszych i nie wprost wymienionych w Programie Rewitalizacji, ale spełniających „ramowe” warunki zdefiniowane w programie, może i powinna być realizowana (i finansowana) w ramach tych mechanizmów. Przy ich uruchamianiu warto dołożyć starań o charakterze promocyjno-informacyjnym, aby jak najwięcej z podejmowanych przedsięwzięć było zintegrowanych z Programem Rewitalizacji (tzn. mieściło się dopuszczalnych ramach). Takie podejście na pewno wzmocni siłę oddziaływania programu. Wśród wspomnianych mechanizmów wskazać należy:

- budżet obywatelski,
- inicjatywę lokalną,
- rezerwę celową na zadania realizowane przez rady dzielnic,
- zielony budżet obywatelski dedykowany inwestycjom w tereny zielone.

Także w przypadku uruchamiania nowych lub jednorazowych programów (jak np. "Kwitnący Lublin") należy dążyć w miarę możliwości do uzyskania efektu synergii między tymi programami a Programem Rewitalizacji. Na podobnej zasadzie w Program Rewitalizacji powinny być włączane działania, wydarzenia i aktywności realizowane przez Urząd Miasta lub jednostki podległe w ramach corocznych działań, m.in.:

- wspierających seniorów, ich aktywizację społeczną oraz budowanie dialogu międzypokoleniowego (np. Program „Lublin Strefa 60+”, Lubelskie Dni Seniora, Tydzień Solidarności Międzypokoleniowej, Warsztaty aktywizujące dla kobiet „Lublin inspiruje Kobiety - Kobiety inspirują Lublin”),
- organizowanych przez Miejski Urząd Pracy związanych z aktywizacją zawodową (w tym w zintegrowanych formach aktywizacji zawodowej i społecznej), promocją tworzenia nowych miejsc pracy czy partnerstwem i współpracą na lokalnym rynku pracy,





- służących wspieraniu niepełnosprawnych (np. usługa asystenta osoby niepełnosprawnej) i promowaniu ich aktywizacji w różnych dziedzinach życia (np. Lubelskie Targi Aktywności Osób Niepełnosprawnych).

### Projektowanie uniwersalne

Zgodnie z ogólnymi uregulowaniami dotyczącymi rewitalizacji, ale tym bardziej zgodnie z istotną samą rewitalizacji, która ma koncentrować się na użyteczności podejmowanych działań dla wszystkich, w ramach realizacji Programu Rewitalizacji dla Lublina będzie zwracać się szczególną uwagę na przestrzeganie zasad projektowania uniwersalnego. W pierwszej kolejności dotyczyć to będzie przedsięwzięć związanych z przekształceniami i tworzeniem przestrzeni publicznych, nowych dróg przemieszczania się (w tym pieszo i rowerem), poprawianiem dostępności budynków i środków transportu zbiorowego. W razie potrzeby oznaczać to będzie zapewnianie dodatkowych udogodnień dla niepełnosprawnych, seniorów, dzieci lub matek z dziećmi.

### Polityki przekrojowe

#### Polityka społeczna w rewitalizacji

Oddziaływanie na zmianę społeczną to kluczowe zadanie rewitalizacji. Jest to zadanie złożone, wymagające koordynacji przedsięwzięć, polityk sektorowych oraz codziennych działań jednostek gminy.

W rewitalizacji w Lublinie zostanie podjęty szereg działań o charakterze społecznym. Ponieważ elementy polityki społecznej będą stanowić ważny segment komplementarnych przedsięwzięć z różnych sfer (społecznej, przestrzennej, technicznej, gospodarczej, kulturalnej, mieszkaniowej, środowiskowej), konieczne jest stałe poprawianie jej trafności i skuteczności. Wymaga to innowacyjnego, proefektywnościowego podejścia instytucji miejskich oraz rozwijania partnerskiej współpracy z organizacjami i podmiotami wspomagającymi władze miasta w świadczeniu usług społecznych.

Polityka społeczna na obszarze rewitalizacji w Lublinie będzie odznaczać się następującymi cechami lub funkcjami:

**włączanie** – będzie angażowała mieszkańców w proces zmian, dając im realny wpływ na działania podejmowane na obszarze rewitalizacji. Mieszkańcy będą włączani zarówno w proces planowania jak i realizacji programów i przedsięwzięć o charakterze społecznym. Pozwoli to zwiększyć ich motywację i identyfikację z procesem zmian oraz uczyni współodpowiedzialnymi za rezultaty.

**spajanie** – część działań adresowana będzie wyłącznie do osób z grup defaworyzowanych (będą to usługi specjalistyczne), jednak zasadniczo znaczna część działań będzie miała charakter jak najbardziej otwarty na wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji i będzie prowadzona w przestrzeniach otwartych na wszystkich mieszkańców, co pozwoli na silniejszą integrację i szybsze przezwyciężenie trudnych sytuacji.





**zakorzenie w środowisku** – będzie nakierowana na aktywizowanie i wspieranie osób w ich środowisku tj. blisko miejsca zamieszkania. Dotyczy to i szeroko rozumianych przedsięwzięć społecznych i tworzonej infrastruktury społecznej.

**zintegrowanie** – będzie łączyła zasoby i potencjał wielu lokalnych aktorów: instytucji publicznych, podmiotów ekonomii społecznej, przedsiębiorców, mieszkańców. Będzie także angażowała aktorów spoza obszaru rewitalizacji, by silniej oddziaływali na ten obszar i jego mieszkańców. Nacisk zostanie położony na współdziałanie różnych podmiotów, zlecenie zadań publicznych, społecznie odpowiedzialne zamówienia publiczne, oddolne inicjatywy mieszkańców.

**zindywidualizowanie i kompleksowość** – będzie uwzględniała indywidualne potrzeby osób i społeczności oraz odpowiadała na te potrzeby kompleksowymi instrumentami aktywizującymi społecznie i zawodowo albo wspierającymi w przezwyciężeniu trudności rodzinnych.

**interdyscyplinarność** – będzie angażowała instytucje i podmioty działających w różnych sferach: pomocy społecznej, edukacji, kultury, sportu, mieszkalnictwa, bezpieczeństwa, aktywizacji zawodowej. Rozwiązanie wielu złożonych problemów społecznych nie jest możliwe wyłącznie instrumentami dostępnymi w ramach systemu pomocy społecznej. Konieczne jest zaangażowanie podmiotów działających w innych obszarach i integrowanie przez pracę, sport, udział w kulturze, wolontariat itp.

### Polityka mieszkaniowa w rewitalizacji

Jak wskazuje Strategia Rozwoju Lublina, mieszkalnictwo jest drugim kluczowym czynnikiem służącym poprawie warunków życia. W realizacji programu rewitalizacji znajdzie to odzwierciedlenie – działania w zakresie poprawy dostępności i jakości zamieszkania na obszarze rewitalizacji będą uwzględniały potrzeby różnych grup społecznych.

Zasób mieszkaniowy na obszarze rewitalizacji w Lublinie jest bardzo zróżnicowany, pod względem wieku, stanu, dostępności dla osób z niepełnosprawnością. W ramach rewitalizacji prowadzone będą nie tylko remonty czy działania termomodernizacyjne istniejącej zabudowy, ale zgodnie ze strategią miasta, szczególnie na obszarze rewitalizacji, poprawa standardów zamieszkania powinna obejmować ochronę funkcji mieszkaniowych w centrum miasta oraz wsparcie (organizacyjne, prawne) oddolnie powstających wspólnot mieszkaniowych i małych spółdzielni.

Standardowe działania dotyczące gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy powinny być w nadchodzących latach intensyfikowane, zwłaszcza w zakresie pozyskania nowych lokali komunalnych. Podjęte zostaną próby tworzenia „domów wielopokoleniowych” integrujących mieszkańców z różnych pokoleń. A działania względem lokatorów lokali socjalnych zalegających z czynszem koordynowane będą z działaniami MOPR względem nich tak, aby podjąć starania w celu przerwania „błędnego koła wykluczenia i biedy” dotyczącego tych osób. Towarzyszyć temu powinna aktywna rola Zarządu







Nieruchomości Komunalnych w działaniach zbieżnych z celami Programu Rewitalizacji. Znajdzie to odzwierciedlenie w nowej edycji Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który to dokument zostanie skoordynowany z niniejszym Programem Rewitalizacji. Dodatkowo miasto Lublin swe działania uzupełniać będzie stopniowo o nowe, innowacyjne narzędzia, takie na przykład wykorzystanie instrumentów prawnych i finansowych wsparcia budownictwa społecznego, kreowanie warunków (m.in. planistycznych) zachęcających spółdzielnie mieszkaniowe i deweloperów do budowy nowych domów na obszarze rewitalizacji, prowadzenie polityki mieszkaniowej na obszarze rewitalizacji uwzględniającej potrzeby i uwarunkowania osób i rodzin o różnych dochodach.

### Polityka przestrzenna w rewitalizacji

Dla rewitalizacji istotny jest jej kontekst przestrzenny – przestrzeń stwarza bowiem ramy dla podejmowanych działań rewitalizacyjnych, jest odpowiednio ich tłem, elementem lub przedmiotem.

By sprzyjać działaniom rewitalizacyjnym w zakresie polityki przestrzennej niezbędne jest:

- określenie niezbędnych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ukształtowania struktury miasta przyjaznej dla jego mieszkańców, a także określenie zasad realizacji tych zmian,
- wskazanie inwestycji, których realizacja wspierać ma ożywienie przedmiotowych obszarów,
- odzwierciedlenie planowanych działań w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (docelowo ewentualnie w miejscowych planach rewitalizacji).

### Kierunki rozwoju przestrzennego

Realizacja Programu Rewitalizacji będzie uwzględniać kierunki rozwoju przestrzennego zmierzające do tworzenia miasta:

- zwartego, o właściwej intensywności zabudowy,
- zintegrowanego przestrzennie i społecznie, charakteryzującego się przemieszaniem funkcji (np. mieszkania i miejsca pracy),
- dbającego o ochronę swego wyjątkowego dziedzictwa kulturowego i czerpanie z niego nowych inspiracji,
- dla ludzi – o dobrych warunkach życia, dostępnych wysokiej jakości przestrzeniach publicznych i półpublicznych, przyjaznego pieszym i rowerzystom, o dobrej dostępności do usług publicznych, w tym transportu publicznego,
- efektywnego pod względem energetycznym i dostosowanego do następujących zmian klimatycznych – w odniesieniu do pojedynczych obiektów jak i całych obszarów.





Powyższe podejście jest zbieżne z tym, które wynika ze Strategii Rozwoju Lublina. W wymiarze praktycznym powyższe zasady przekładać powinny się na obszarze rewitalizacji w Lublinie na działania w zakresie planowania przestrzennego oraz późniejszego kształtowania przestrzeni w sposób opisany w kolejnych punktach.

### Warunki zamieszkania

W obliczu obserwowanego odpływu mieszkańców z centrum Lublina, a także postępującej dekapitalizacji części zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej, w tym obszarze, potrzebne jest podjęcie zdecydowanych działań zmierzających do uczynienia centralnego rejonu miasta miejscem atrakcyjnym do zamieszkania. Część działań w tym zakresie to domena polityki mieszkaniowej i zwiększenia zakresu modernizacji substancji mieszkalnej. Istotnym elementem decydującym o wyborze miejsca zamieszkania są też zagadnienia z zakresu polityki przestrzennej. Ważne, aby wypracować mechanizmy planistyczne (być może połączone z przyszłym wykorzystaniem narzędzi, jakie oferuje ustawa o rewitalizacji), aby stwarzać warunki do uzupełniania zabudowy – tam, gdzie to racjonalnie możliwe w obszarze rewitalizacji i równocześnie zadbać o jakość przestrzeni w obszarze rewitalizacji i jego otoczeniu – o przestrzenie publiczne i półpubliczne, o dobrą dostępność pieszo, rowerem lub transportem publicznym oraz o tereny zielone.

### Przestrzeń publiczna i półpubliczna, obiekty publiczne

Zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni publicznych oraz półpublicznych staje się tym, czego mieszkańcy zwartych centrów miast coraz wyraźniej oczekują od swych władarzy. Odpowiedź na to oczekiwanie staje się więc koniecznością także w Lublinie. Wiodącym przedsięwzięciem rewitalizacji w Lublinie jest przekształcenie Placu Litewskiego, przy czym towarzyszy mu w szeroki program komplementarnych z nim działań społeczno-kulturalnych. Inne działania na rzecz przestrzeni publicznych i półpublicznych w ramach rewitalizacji w Lublinie nie muszą być aż tak spektakularne, ale ważne jest, aby takich działań było jak najwięcej, a tworzone one były w uzgodnieniu z interesariuszami. Wtedy mieszkańcy będą w stanie z bliska poczuć, że ich otoczenie ulega zmianie na lepsze – to warunek konieczny wciągnięcia się na dobre w proces rewitalizacji. Działania te mogą sprowadzać się tylko do nasycenia okolicy ławkami lub wytworzenia przestrzeni wokół budynków, gdzie dzieci mogą się bezpiecznie bawić same (nie chodzi tu o tworzenie kosztownych placów zabaw). Przestrzeń publiczna – tam, gdzie to możliwe – powinna być uzupełniana przez obiekty, nawet niewielkie (mieszczące się w pojedynczych pomieszczeniach), integrujące lokalną społeczność – o charakterze domów sąsiedzkich, ośrodków integracji społecznej, centrów aktywności lokalnej czy lokalnych instytucji kultury. Innym ważnym, a wiążącym się z tym tematem, zagadnieniem jest obserwowane wycofywanie się niektórych instytucji publicznych (głównie uczelni) z obszaru centralnego miasta (będącego jednocześnie obszarem rewitalizacji). To niekorzystne zjawisko, gdyż osłabia efekty działań planowanych w ramach Programu





Rewitalizacji. Ale jeśli już taki trend występuje warto podjąć starania, aby przyszłe przeznaczenie obiektów, zwykle zabytkowych, nadal związane było z ich użytkowaniem przez szerokie grono użytkowników (choćby dlatego, że zapewnia to pożądany ruch w obszarze rewitalizacji). W każdym razie rozważając przekształcenie takich obiektów należy pamiętać, że – zwłaszcza w świetle Celu 3 – każde działanie na obszarze rewitalizacji musi bazować na historii i tradycji miejsca i uwzględniać wartość obiektów zabytkowych oraz dbać o poszanowanie dziedzictwa historycznego.

### Dostępność do centrum i w obszarze rewitalizacji

Układ przestrzenny Lublina obfitujący w naturalne bariery powoduje, że obszar centralny miasta nie jest łatwo dostępny z wielu stron miasta. Koniecznością jest długie nadkładanie drogi w stosunku do najkrótszej trasy po linii prostej, co w naturalny sposób zachęca do przemieszczania się samochodem. Jeśli więc Program Rewitalizacji ma wspierać kreowanie przyjaznych warunków zamieszkania powinien mocno wspierać realizację inwestycji, które sprzyjać będą lepszej „penetrowalności” obszaru rewitalizacji przy użyciu roweru lub pieszo. Tego typu inwestycje (kładki, tunele, przejazdy, itp.) powinny w ramach programu rewitalizacji powstawać nie tylko w obszarze rewitalizacji, ale także poza nim, w potrzebnych miejscach, aby zapewnić dobrą komunikację do i z obszaru rewitalizacji. Takie podejście jest naturalną konsekwencją przyjęcia, że jednym z celów programu jest przyciągnięcie do centrum także mieszkańców spoza niego.

### Tereny zielone

Bardzo istotnym elementem zwiększania atrakcyjności obszaru rewitalizacji jako miejsca do spędzania czasu, ale także miejsca zamieszkania, powinno być tworzenie zielonych przestrzeni publicznych. Mają one znaczenie zarówno jako miejsce rekreacji i wypoczynku, jak i dla przewietrzania miasta. O ile w samym obszarze centralnym niewiele jest miejsc, gdzie takie nowe przestrzenie mogłyby powstać (co najwyżej na zasadzie „zazielniania” istniejących przestrzeni publicznych, tworzenia miniaturowych „parków kieszonkowych” lub urządzania z udziałem zieleni przestrzeni półpublicznych wokół budynków - np. podwórek) to wokół tego obszaru istnieją niezwykle sprzyjające ku temu warunki. Realne jest wytworzenie wokół rejonu centralnego miasta zespołu atrakcyjnych terenów zieleni (np. z przestrzeniami dedykowanymi popularnym sportom lub grom), który może stać się wyróżnikiem Lublina. Dlatego też strategicznym wyborem jest nadanie w programie wysokiego priorytetu tego typu działaniom. Największy potencjał do utworzenia nowych przestrzeni zielonych tkwi w Parku Rusałka, a ponadto na Podzamczu. Działania w tym zakresie może uzupełnić rewaloryzacja Parku Ludowego oraz Parku Bronowickiego, a także zielono-błękitne inwestycje w dolinie Bystrzycy – wszystkie te tereny leżą w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji. Jeszcze innym terenem o podobnym potencjale jest dolina rzeki Czerniejówki (częściowo na obszarze rewitalizacji w rejonie ul. Kunickiego), dla której obecnie opracowywany jest plan miejscowy w ramach finansowanego przez Ministerstwo Rozwoju





programu dotacyjnego "Partycypacja w planowaniu przestrzennym", akcentującego znaczenie udziału społeczeństwa w procedurach planistycznych.

### Rejony kluczowych przekształceń rewitalizacyjnych

Analizując obszar rewitalizacji wskazać można dwa kierunki, gdzie spodziewać się można największej presji na przekształcenia przestrzenne o podłożu stricte rewitalizacyjnym. Po „nasyceń się” ruchem pieszym i aktywnościami społeczno-kulturalnymi ulic Starego Miasta należy spodziewać się „ekspansji” dążeń rewitalizacyjnych w dwóch kierunkach od Starego Miasta – wzdłuż ulicy Lubartowskiej i w kierunku ul. Zamojskiej. Ważne, aby możliwie szybko wypracować zasady, na jakich ma się to odbywać, i do sformułować docelowe rozwiązania. W przypadku rejonu ul. Lubartowskiej projekt „Modelowej rewitalizacji Lublina” można potraktować jako zaczyn takiego procesu. W drugim przypadku interesującą opcję stwarza przyszłe uruchomienie dworca metropolitalnego i możliwość wykreowania szlaku pieszego od dworca do centrum przez ul. Zamojską. W obu przypadkach działania planistyczne w tym zakresie, prowadzone na zasadach pogłębionej partycypacji, powinny stać się integralną częścią realizacji programu rewitalizacji.

### Tereny rozwojowe

Na obszarze rewitalizacji istnieją co najmniej dwa rejony, w których spodziewać się można dużego ruchu inwestycyjnego – w rejonie Podzamcza po przeniesieniu dworca autobusowego oraz w rejonie dworca PKP. Rozpoczęcie zagospodarowania tych terenów uwarunkowane jest m.in. wypracowaniem koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz formuły realizacyjnej. W rejonie Podzamcza obowiązuje wprawdzie MPZP, ale uznaje się, że docelowy kształt zagospodarowania tego terenu powinien być przedmiotem dalszych analiz i debaty publicznej prowadzących do ewentualnych modyfikacji w obowiązującym planie miejscowym. Biorąc pod uwagę powiązanie tego obszaru z tematyką niektórych już ściśle zdefiniowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (np. „Modelowa Rewitalizacja Lublina”), a także ryzyko zaistnienia niekorzystnych zjawisk społeczno-gospodarczych w przypadku przedłużającej się niepewności co do przyszłości tego terenu, działania te powinny rozpocząć się relatywnie szybko i zostać włączone w proces wdrażania Programu Rewitalizacji. W rejonie dworca PKP skala przyszłych inwestycji będzie na pewno znacznie większa, w związku z czym zagospodarowanie potrwa dłużej i na pewno wykroczy poza ramy czasowego tego Programu Rewitalizacji, niemniej jednak tu również działania planistyczne powinny zostać w nieodległej perspektywie sfinalizowane, aby stworzyć ramy dla powstawania pierwszych inwestycji.

### Zmiany w obowiązujących dokumentach planistycznych

Dla zapewnienia spójnych i jednoznacznych kierunków polityki przestrzennej niezbędna jest odpowiednia koordynacja treści dokumentów te kierunki wyznaczających. Wobec powyższego





konieczna jest weryfikacja ustaleń studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym będących w stadium sporządzania, pod względem zachowania spójności z celami i działaniami określonymi w niniejszym Programie Rewitalizacji.

### **Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunków działań**

Biorąc pod uwagę, że programy operacyjne na lata 2014-20 będą, przynajmniej w pierwszej fazie realizacji Programu Rewitalizacji, głównym źródłem jego finansowania warto wyraźnie wyjaśnić pojęcia projektu i przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. Zgodnie z definicją zawartą w *Wytycznych* Projekt rewitalizacyjny to projekt wynikający z programu rewitalizacji, tj. zaplanowany w programie rewitalizacji i ukierunkowany na osiągnięcie jego celów lub logicznie powiązany z treścią i celami programu, zgłoszony do objęcia albo objęty współfinansowaniem UE jednego z funduszy strukturalnych albo Funduszu Spójności w ramach programu operacyjnego. Natomiast przedsięwzięciem rewitalizacyjnym jest projekt lub grupa projektów i innych działań, w szczególności o charakterze społecznym, ekonomicznym, urbanistycznym, budowlanym, środowiskowym, konserwatorskim, edukacyjnym, naukowym, zdrowotnym lub kulturalnym, zawartych lub wynikających z programu rewitalizacji oraz logicznie powiązanych z treścią i celami programu rewitalizacji. Oznacza to, że przedsięwzięcie jest pojęciem szerszym niż projekt w rozumieniu programów operacyjnych.

### **Przedsięwzięcia rewitalizacyjne o szczególnej roli**

Wśród lubelskich przedsięwzięć rewitalizacyjnych istnieją takie, które z racji ich szczególnej roli lub złożoności i powiązania z innymi przedsięwzięciami należy się szersze omówienie. Dlatego też wyliczenie planowanych lub dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach poszczególnych wyznaczonych kierunków działań zostanie poprzedzone dodatkowym omówieniem dwóch przedsięwzięć.

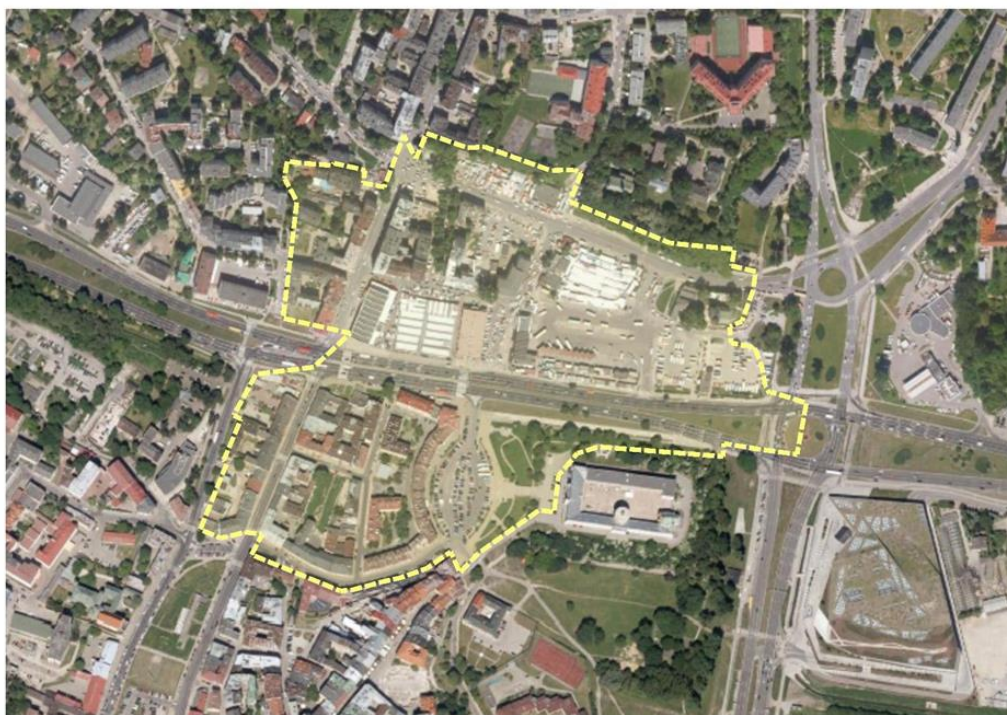
### **Modelowa Rewitalizacja Lublina**

Jak już wskazano w rozdziale 1 współfinansowanego z dotacji Ministerstwa Rozwoju projekt „Modelowej Rewitalizacji Miast” pełni wiodącą rolę w całym programie rewitalizacji dla Lublina. Wynika to z kilku przesłanek. Po pierwsze uzyskanie przez Lublin jako jedno z 20 miast dotacji w ministerialnym konkursie, w którym startowało 250 samorządów, jest z jednej strony powodem do dumy i przejawem prestiżu Lublina, a z drugiej nakłada na miasto dużą odpowiedzialność. Z jego doświadczeń mają czerpać inne miasta, stąd ważne, aby projekt przyniósł konkretne i rzetelne rezultaty. Zanim jednak skorzystają inni, warto, aby jak najwięcej na tym projekcie skorzystał Lublin. Nie tylko w zakresie kolejnych przedsięwzięć, które zostaną uruchomione w Lublinie w oparciu o dokumenty powstałe w ramach tego projektu (przede wszystkim chodzi o projekt nr 35 „Lubelska Dzielnica Kreatywna”). Ale pogłębiony charakter dokumentów analitycznych, studiów i działań partycypacyjnych powinny być inspiracją dla kolejnych



tego typu działań przy następnych lubelskich przedsięwzięciach rewitalizacyjnych. I to jest drugi powód, aby projekt ten potraktowany został szczególnie, zwłaszcza pod względem wmontowania go w system zarządzania całym programem rewitalizacji (aby zapewnić sprawny mechanizm propagowania dobrej praktyki). Po trzecie wreszcie jego realizacja, ze szczególną formułą zarządzania nim, rozpoczęła się przed wdrażaniem całego programu i to także nadaje mu szczególny charakter.

Ryc. 6.1 - Granice obszaru objętego projektem *Modelowa rewitalizacja miast* (źródło: UM Lublin).



Projekt nosi tytuł „Rewitalizacja obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie poprzez ożywienie gospodarcze obszaru za pomocą zintegrowanej poprawy zarządzania zasobem komunalnym, działań społecznych i poprawy stanu zabudowy zabytkowej” i w zestawieniu wszystkich przedsięwzięć oznaczony został numerem 34 w ramach kierunku działań 3.1 Działania na rzecz zwiększania atrakcyjności działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji i tworzenia miejsc pracy. Jak wskazuje tytuł dotyczy on terenu w rejonie ul. Lubartowskiej (zilustrowanego na mapie nr Ryc. 6.1), leżącego głównie w granicach jednostki „Podzamcze i Czwartek” oraz w niewielkiej części także w granicach jednostki „Śródmieście”. Obejmuje on szereg działań badawczo-analityczno-koncepcyjnych nakierowanych na jak najlepsze przygotowanie przyszłych działań rewitalizacyjnych. Projekt realizowany będzie w latach 2016-2018.

Głównym problemem badanego obszaru jest proces odpływu użytkowników oraz funkcji miejskich (usług podstawowych i mieszkalnictwa) oraz nagromadzenie problemów społecznych i demograficznych, gospodarczych, bezpieczeństwa, a także niezadowolający stan techniczny budynków



i niska jakość przestrzeni publicznych. Problemy obszaru mogą zostać pogłębione przez czekające ten obszar przekształcenia. Jego zachodnia część to kwartały zabudowy zabytkowej z XIX i XX w., pełniące tradycyjnie zróżnicowane funkcje, głównie mieszkaniowe i usługowe. Dla fragmentu tego obszaru nie ma obecnie MPZP. Część wschodnia to obszar po zburzonej w okresie wojny dzielnicy żydowskiej, na którym funkcjonuje dworzec autobusowy przeznaczony do przeniesienia. Obszar objęty jest MPZP zakładającym nowe zagospodarowanie, głównie o charakterze usługowym, przy czym z uwagi na aspekty techniczne, środowiskowe i społeczne, planuje się kontynuowanie analiz i debaty co do docelowego kształtu i sposobu zagospodarowania tego terenu. Dziś to dworzec jest głównym czynnikiem generującym ruch, a tym samym stanowi podstawę dla funkcjonowania punktów handlowych i usługowych. Przeniesienie dworca, nawet jeśli pozostanie tam dworzec przesiadkowy, stanowić będzie „szok” dla tego obszaru, który już sam w sobie wymagać będzie wypracowania sposobu działania, który złagodzi jego skutki.

Projekt zakłada podjęcie zintegrowanych działań pilotażowych dla obszaru w celu jego ożywienia gospodarczego. Służyć temu ma wypracowanie podstaw dla utrzymania i poprawy jakości tradycyjnych funkcji usługowych w obszarze, wzmocnienia ich poprzez działania inwestycyjne i rozwoju nowych funkcji w części wschodniej obszaru. W ramach projektu, który obejmie takie działania jak inwentaryzacja zabudowy, szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza, opracowanie koncepcji podnoszenia konkurencyjności i rozwoju przedsiębiorstw funkcjonujących w obrębie obszaru rewitalizacji, przygotowanie programu pobudzania rynku pracy i zwiększenia zatrudnienia na obszarze rewitalizacji, wykonanie niezbędnych opracowań projektowych dla poprawy wybranych przestrzeni publicznych nastąpi opracowanie szczegółowego planu zarządzania zasobami komunalnymi na potrzeby usług, w szczególności tradycyjnych rzemiosł i usług oraz tzw. przemysłów kreatywnych.

Ponadto projekt obejmie działania z zakresu aktywizacji społecznej i kulturowej mieszkańców i innych użytkowników obszaru, wdrożenie małych aktywności inwestycyjnych mających na celu poprawę jakości wybranych przestrzeni publicznych, a także działania edukacyjne i informacyjne na temat projektu i rewitalizacji (warsztaty i szkolenia, strona internetowa, organizacja konferencji, wydanie publikacji).

Założonym efektem działań skierowanych na promocję gospodarczą obszaru, dedykowanych przedsiębiorcom z tego terenu jest wyposażenie ich w narzędzia, z których będą mogli trwale korzystać w swojej działalności, reagując na zmiany uwarunkowań rynkowych oraz rozwijając swoje przedsiębiorstwa. Planowane działania społeczne mają na celu zintegrowanie społeczności mieszkańców, prywatnych właścicieli nieruchomości i grupy przedsiębiorców ze sobą zarówno w celu





wspólnego rozwiązywania konfliktów wynikających z różnych funkcji i rodzajów działalności, a także wypracowanie i ugruntowanie przekonania o wspólnej odpowiedzialności za stan obszaru.

Po zakończeniu projektu zostanie powołana grupa działająca na zasadach Local Support Group w projektach realizowanych w ramach Programu URBACT, a także planowane jest utworzenie platformy współpracy mającej na celu wymianę doświadczeń nt. wypracowanych efektów w ramach podmiotów odpowiedzialnych za rewitalizację w innych miastach na terenie województwa i obszaru funkcjonalnego oraz w ramach współpracy w stowarzyszeniach, których członkiem jest Miasto Lublin.

### Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin

Drugim przedsięwzięciem rewitalizacyjnym wymagającym szczególnego omówienia jest „Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin”, które w zestawieniu wszystkich przedsięwzięć oznaczone został numerem 21 w ramach kierunku działań 2.3 Kreowanie nowych i poprawa jakości istniejących przestrzeni publicznych i półpublicznych. Tytuł przedsięwzięcia sugeruje, że obejmuje ono wiązkę działań służących rewitalizacji na wyodrębnionym fragmencie obszaru rewitalizacji w Lublinie. I tak jest w istocie, choć jego struktura formalna jest nieco złożona, bo przedsięwzięcie to składa się z szeregu projektów, spośród których wiodący projekt infrastrukturalny nosi tytuł tożsamy z nazwą przedsięwzięcia. Pozostałe „miękkie” projekty mają odrębne nazwy, ale w zestawieniu przedsięwzięć opisano je jako ściśle powiązane z projektem infrastrukturalnym. Należy je postrzegać jako skoordynowaną odpowiedź na problemy zidentyfikowane w Śródmieściu (choć oczywiście to jedno przedsięwzięcie problemów tych nie rozwiąże, a jedynie może je osłabić): proces wyludniania, centrum, niekorzystna struktura wiekowa mieszkańców, zły stan infrastruktury technicznej, w tym m.in. bariery architektoniczne dla osób z niepełnosprawnościami, złe warunki do rekreacji dzieci i osób starszych, osłabianie konkurencyjności ulic handlowych w centrum na rzecz peryferyjnych galerii handlowych.

Wiodący projekt infrastrukturalny pod powyższym tytułem obejmuje działania inwestycyjne związane z przekształceniem przestrzeni miejskiej w centralnej części Lublina:

- Placu Litewskiego - jego rekonstrukcji pod kątem wykreowania tam atrakcyjnej i przyjaznej wielofunkcyjnej przestrzeni służącej różnym funkcjom społecznym, gospodarczym, kulturalnym i różnym grupom użytkowników,
- Wyłączenia z ruchu kołowego ulicy Krakowskie Przedmieście na odcinku od ul. Kołłątaja do ul. Kapucyńskiej w celu powiększenia otwartej części Placu Litewskiego oraz utworzenia nowej przestrzeni publicznej,
- Renowacji istniejącego ciągu pieszego na ul. Krakowskie Przedmieście na odcinku od ul. Kapucyńskiej do ul. Lubartowskiej wraz z Placem Króla Władysława Łokietka.







Równocześnie wraz z tą inwestycją do realizacji ma wejść szereg działań o charakterze „miękkim”, które wypełnią treścią przekształconą przestrzeń tak, aby w zintegrowany sposób osiągać cele Programu Rewitalizacji. Te komplementarne działania to przede wszystkim:

- „Lubelska Kawiarenka Sezonowa” - utworzenie na terenie Placu kawiarenki, prowadzonej organizację społeczną, która zapewni program szkoleniowy i staże osobom długotrwale bezrobotne z obszaru rewitalizacji.
- Centrum Rewitalizacji Społecznej będącej platformą organizacyjną do prowadzenia zróżnicowanych, acz kompleksowych działań integrujących i aktywizujących skierowanych do osób z obszaru rewitalizacji, wykluczonych społecznie lub zagrożonych wykluczeniem lub ubóstwem.
- „Lubelska Dzielnica Kreatywna” (w części dotyczącej Śródmieścia) - projekt służący ożywieniu gospodarczemu Śródmieścia poprzez wsparcie uruchamiania (remonty, preferencyjne warunki najmu) działalności gospodarczej z zakresu przemysłów kreatywnych w lokalach z zasobu komunalnego.
- „Lubelscy Kupcy” (rozszerzenie na rejon pl. Litewskiego) - projekt stanowiący kontynuację działań realizowanych przez UML w celu przywrócenia dawnej świetności handlowym ulicom Lublina, a w efekcie poprawy sytuacji ekonomicznej przedsiębiorców. Partnerzy programu otrzymają wsparcie w zakresie szkoleń służące zacieśnianiu wzajemnej współpracy, doskonaleniu oferty, relacji z klientem, działań promocyjnych.
- Pakiet działań kulturalno-społecznych o charakterze integracyjnym adresowanych do środowisk zagrożonych marginalizacją realizowanych przez Centrum Kultury i Warsztaty Kultury, w tym:
  - Lekcje sztuki dla małych i dużych - program edukacyjny adresowany do dzieci, młodzieży, seniorów, celem zajęć jest rozwijanie twórczego myślenia i wyobraźni, przekazywanie wiedzy z zakresu sztuki, kultury.
  - Lubelskie święto kwiatów - cykl wydarzeń-warsztatów, wykładów, akcji skoncentrowanej wokół tematyki designu oraz zieleni w miejskiej przestrzeni publicznej i bezpośrednim otoczeniu mieszkańców. Projekt ma charakter integracyjny, adresowany do grup z utrudnionym dostępem do działań kulturalnych (np. seniorzy, osoby z niepełnosprawnościami).
  - Centralny Plac Zabaw – stworzenie atrakcyjnej oferty dla spędzania wolnego czasu - okazja do rozwoju osobistego dzięki udziałowi w twórczych zabawach i przedsięwzięciach edukacyjnych, artystycznych, sportowych (warsztaty, konkursy, pokazy).





- a także wszelkie inne działania, które mieszczą się w ramach zdefiniowanych w Programie dla dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a służyć będą wykorzystaniu nowo wykreowanej przestrzeni rejonu Placu Litewskiego dla integracji społeczności Lublina, przyciągnięcia mieszkańców do centrum i jego aktywizacji gospodarczej (np. poprzez wsparcie przemysłów kreatywnych), a także przeciwdziałaniu wykluczeniu niektórych grup społecznych.

Tak definiowane zbiorcze przedsięwzięcie służyć ma realizacji wszystkich trzech celów Programu Rewitalizacji poprzez pełne wykorzystanie potencjału, jaki posiada ten kluczowy dla rozwoju całego miasta obszar. Wyraźna i mocno zaakcentowana zmiana w tym rejonie przyniesie nie tylko konkretne korzyści dla okolicznych przedsiębiorców i mieszkańców w zakresie jakości przestrzeni miejskiej i wypełnienia jej treściami społeczno-kulturalnymi służącymi aktywizacji i uatrakcyjnieniu okolicy, ale także zaowocuje silnym przekazem trafiającym do mieszkańców Lublina i przyjezdnych. Mówiącym, że centrum Lublina staje się miejscem odpowiadającym na zapotrzebowanie współczesnych mieszkańców miasta w zakresie jakości życia. Tak wyraźny komunikat i swego rodzaju znak rozpoznawczy zmian zachodzących w centrum miasta – polegających na odnowie przestrzeni miejskiej i nadanie jej nowych, integrujących funkcji (a przy tym połączonych z działaniami z zakresu ekonomii społecznej aktywizujących wykluczonych) – jest potrzebny, aby nadać działaniom rewitalizacyjnym w Lublinie odpowiednią rangę i zachęcać mieszkańców do angażowania się w kolejne przedsięwzięcia rewitalizacyjne. W tym wymiarze przedsięwzięcie to będzie impulsem do osiągania dalszych korzyści społecznych i ekonomicznych – zarówno w Śródmieściu, jak i na pozostałych terenach obszaru rewitalizacji.

### Kierunki działań

Poniżej przedstawiono strukturę dopasowania wyznaczonych kierunków działań do poszczególnych celów szczegółowych. Poprzedza ona kolejny punkt zawierający pełne zestawienie przedsięwzięć rewitalizacyjnych mieszczących się w ramach wyznaczonych kierunków (a także opis „ram” dla dopuszczalnych przedsięwzięć uzupełniających). Omówiono w nim także systematycznie poszczególne kierunki, charakteryzując ich istotę, uzasadniając wybór danego kierunku, wskazując potrzebę koordynowania przedsięwzięć w jego ramach z innymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi. Tak więc poniższy schemat spełnia funkcję skondensowanej ilustracji graficznej, a szerszych informacji o kierunkach działań należy poszukiwać w kolejnym podrozdziale.



## CEL 1: KOMPLEKSOWE I TRWAŁE ODWRÓCENIE NEGATYWNYCH ZJAWISK NA OBSZARZE REWITALIZACJI RODZĄCYCH WYKLUCZENIE SPOŁECZNE

- 1.1 KOMPLEKSOWE DZIAŁANIA NA RZECZ OGRANICZENIA UBÓSTWA
- 1.2 WŁĄCZENIE SPOŁECZNE MIESZKAŃCÓW OBSZARU REWITALIZACJI
- 1.3 DZIAŁANIA NA RZECZ RODZIN I OSÓB WYMAGAJĄCYCH WSPARCIA

## CEL 2: WYKORZYSTANIE POTENCJAŁU OBSZARU REWITALIZACJI DLA AKTYWIZACJI I INTEGRACJI SPOŁECZNOŚCI MIASTA LUBLINA

- 2.1 INICJATYWY KULTURALNE, EDUKACYJNE, SPORTOWE NA RZECZ INTEGRACJI SPOŁECZNEJ I OŻYWIENIA OBSZARU REWITALIZACJI
- 2.2 AKTYWIZACJA I WSPARCIE RÓŻNYCH GRUP SPOŁECZNYCH
- 2.3 KREOWANIE NOWYCH I POPRAWA JAKOŚCI ISTNIEJĄCYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH I PÓLPUBLICZNYCH
- 2.4 POPRAWA USŁUG PUBLICZNYCH WSPIERAJĄCYCH AKTYWIZACJĘ I INTEGRACJĘ
- 2.5 ROZWÓJ ZRÓWNOWAŻONEJ MOBILNOŚCI MIEJSKIEJ NA OBSZARZE REWITALIZACJI

## CEL 3: KAPITAŁ KULTUROWY OBSZARU REWITALIZACJI WSPARCIEM ROZWOJU GOSPODARCZEGO LUBLINA

- 3.1 DZIAŁANIA NA RZECZ ZWIĘKSZANIA ATRAKCYJNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ NA OBSZARZE REWITALIZACJI I TWORZENIA MIEJSC PRACY
- 3.2 PRZEDSIĘWZIĘCIA MIASTOTWÓRCZE WZMACNIAJĄCE PRESTIŻ, ESTETYKĘ I OFERTĘ OBSZARU REWITALIZACJI ORAZ PRZYCIĄGAJĄCE MIESZKAŃCÓW I GOŚCI
- 3.3 OCHRONA I POPULARYZACJA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO OBSZARU REWITALIZACJI W CELU KREOWANIA WIZERUNKU LUBLINA JAKO NIEODKRYTEGO CELU TURYSTYCZNEGO
- 3.4 MODERNIZACJA BUDYNKÓW NA OBSZARZE REWITALIZACJI, W TYM POPRAWA WARUNKÓW ZAMIESZKANIA

### Zestawienie przedsięwzięć

Zestawienie przedsięwzięć w zasadniczej części powstało jako wynik metodycznych poszukiwań odpowiedzi (służących realizacji celów, mieszczących się w wyznaczonych kierunkach działań) na zjawiska problemowe zidentyfikowane w diagnozie (w tej grupie znalazły się także przedsięwzięcia, które były już wcześniej przygotowywane do realizacji, a nawet takie, które już znajdują się w tym stadium). Dodatkowo zestawienie zostało uzupełnione propozycjami przedsięwzięć, które zostały zgłoszone w konsultacjach społecznych i zakwalifikowano je jako wykonalne, spełniające wymogi



formalne i spójne z celami programu. Jako wykonawców poszczególnych przedsięwzięć wskazano różne podmioty, publiczne i prywatne. Dla wielu projektów z listy finansowanie nie jest wciąż zapewnione, także z tego powodu, że niektóre z przedsięwzięć wymagać będą w ramach realizacji programu doprecyzowania i określenia ostatecznego kształtu i zakresu. Oznacza to, że umieszczenie przedsięwzięcia na poniższej liście nie może stanowić gwarancji jego realizacji. W tym wymiarze Program Rewitalizacji ma charakter umowy społecznej – uczestnicząc w opracowaniu Programu Rewitalizacji (uchwalanego następnie przez Radę Miasta) interesariusze zobowiązują się do konsekwentnych i długofalowych działań na rzecz zrealizowania programu w kształcie zaplanowanym w treści programu. Determinacja i stałe zaangażowanie ze strony wszystkich interesariuszy dadzą nadzieję, że warunki wspomnianej umowy społecznej zostaną dotrzymane, a przedsięwzięcia zapisane w programie zrealizowane.

Poza listą konkretnych i szczegółowo sformułowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (które w poniższych tabelach oznaczono numerami) *Wytyczne* umożliwiają zawarcie w Programie Rewitalizacji charakterystyki pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych – przedsięwzięć uzupełniających (w poniższych tabelach oznaczono je kolejnymi literami). Dotyczy to po pierwsze przedsięwzięć publicznych, które przyczyniałyby się do osiągnięcia celów programu, ale co do których na obecnym etapie nie można rozstrzygnąć o ich ujęciu lub nie w programie. Po drugie chodzi o zakreślenie ram przedsięwzięć służących realizacji celów programu, w które powinni wpisywać się różni inwestorzy, w tym niepubliczni. Tym samym listę tę należy traktować także jako zaproszenie interesariuszy do inicjowania i podejmowania działań, które wzmocnią efektywność Programu Rewitalizacji.

Poszczególne przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą wpisywać się w więcej niż jeden kierunek działań skorelowanych z celami Programu Rewitalizacji. Każde przedsięwzięcie lub charakterystykę potencjalnych dopuszczalnych przedsięwzięć przypisano do tego działania, dla którego ma ono największe znaczenie. Ewentualne powiązanie z innymi kierunkami działań odnotowano w tabelce charakteryzującej przedsięwzięcie.

Co do zasady wskazane przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane są na obszarze rewitalizacji. Jednakże *Wytyczne* dopuszczają też, aby przedsięwzięcia były zlokalizowane poza tym obszarem, ale tylko wtedy, gdy służą one realizacji celów programu. Takie przypadki wymagają szerszego uzasadnienia i wskazania powiązania z celami programu oraz efektywności oddziaływania przedsięwzięcia. Należy przyjąć, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które w całości lub części lokalizowane byłyby poza obszarem rewitalizacji, dotyczyć będą następujących sytuacji:

- mają charakter liniowy lub sieciowy i realizacja ich tylko w granicach obszaru rewitalizacji nie przyniesie oczekiwanego efektu,





- wiążą się z wykorzystaniem (także w drodze modernizacji, rozbudowy) w sposób służący celom programu istniejących obiektów zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji (a niewielka odległość od tego obszaru albo specyficzny charakter przedsięwzięcia nie osłabia jego oddziaływania na obszar rewitalizacji),
- stanowią projekty „miękkie” służące mieszkańcom obszaru rewitalizacji, a lokalizowane są poza tym obszarem, gdyż obiekty w których te działania mogą być podejmowane, położone są poza granicami obszaru,
- stanowią część całościowych działań w określonej sferze na terenie całego miasta i wydzielanie odrębnego przedsięwzięcia dotyczącego wyłącznie obszaru rewitalizacji byłoby nieracjonalne, nieefektywne, niezrozumiałe dla mieszkańców czy wręcz obniżałoby skuteczność kompleksowego działania.

Z uwagi na zróżnicowaną dojrzałość wymienionych poniżej przedsięwzięć nie we wszystkich przypadkach są dostępne szczegółowe dane. W niektórych wypadkach dalsze działania w ramach realizacji programu rewitalizacji doprowadzą dopiero do uszczegółowienia kształtu, zakresu i wartości przedsięwzięcia. Po poniższym zestawieniu planowanych przedsięwzięć oraz dopuszczalnych przedsięwzięć na rycinie 6.2 zilustrowano położenie tych pierwszych, przy czym – z uwagi na czytelność mapy – pominięto na niej te, które dotyczą całego obszaru rewitalizacji lub jego znaczącej części.

<b>KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 1.1:</b>	<b>KOMPLEKSOWE DZIAŁANIA NA RZECZ OGRANICZENIA UBÓSTWA</b>
Realizuje cel:	
<b>1. Kompleksowe i trwałe odwrócenie negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji rodzących wykluczenie społeczne</b>	
Omówienie i uzasadnienie kierunku działań: Ubóstwo jest jedną z przyczyn wykluczenia społecznego, choć może być również jego następstwem. Stąd też przeciwdziałanie ubóstwu, w tym zwłaszcza nakierowane na wyprowadzanie z bezrobocia jest istotnym działaniem na rzecz włączenia społecznego. Kierunek działań obejmuje także przedsięwzięcia doraźnie przeciwdziałające skutkom ubóstwa.	
Omówienie i uzasadnienie kierunku działań: Ubóstwo jest jedną z przyczyn wykluczenia społecznego, choć może być również jego następstwem. Stąd też przeciwdziałanie ubóstwu, w tym zwłaszcza nakierowane na wyprowadzanie z bezrobocia jest istotnym działaniem na rzecz włączenia społecznego. Kierunek działań obejmuje także przedsięwzięcia doraźnie przeciwdziałające skutkom ubóstwa.	
Wymaga szczególnej koordynacji z: innymi kierunkami działań w ramach Celu 1, działaniami prowadzącymi do tworzenia podmiotów ekonomii społecznej w ramach wszystkich Celów oraz działaniami na rzecz zwiększenia atrakcyjności gospodarczej i tworzenia miejsc pracy w ramach Celu 3	





### Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 1.1:

<b>1</b>	<b>Tytuł projektu: „Dobry start” -wzrost integracji społecznej oraz poprawa dostępu do rynku pracy 600 osób wykluczonych lub zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym (w tym osób z obszaru rewitalizacji)</b>	
Projekt obejmuje także osoby spoza obszaru rewitalizacji, gdyż nieracjonalne i społecznie szkodliwe byłoby wydzielenie projektu tylko dla osób z obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: cały obszar rewitalizacji	Szacowana wartość: 12 802 542,61 PLN w tym środki własne 1 920 381,40 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Projekt polega na stosowaniu instrumentów aktywnej integracji o charakterze społecznym, edukacyjnym, zdrowotnym oraz zawodowym, mających zahamować zjawisko uzależnienia od pomocy społecznej, dziedziczenia biedy i niekorzystnych postaw społecznych oraz poprawić dostęp do rynku pracy. W ramach projektu do realizacji dla każdego uczestnika zaplanowano co najmniej dwa rodzaje wsparcia: w pierwszej kolejności instrument o charakterze społecznym, tj. np. warsztaty, treningi, a następnie wsparcie z pozostałych grup instrumentów aktywnej integracji, m.in.: udział w lokalnych programach pomocy społecznej, w tym dla osób niepełnosprawnych, wsparcie asystenta osoby niepełnosprawnej, doradztwo zawodowe, kursy o charakterze zawodowym lub edukacyjnym i staże zawodowe.		
Podmiot realizujący: Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w partnerstwie z Fundacją Fuga Mundi		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby osób objętych wsparciem. Podniesienie jakości (zindywidualizowania, dostosowania do potrzeb, itp.) zapewnionego wsparcia.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		



<b>2</b>	<b>Tytuł projektu: Lubelska Kawiarenka Sezonowa</b>	
<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: cały obszar rewitalizacji	Szacowana wartość: 200 000 PLN (z Funduszu Pracy)
Opis i zakres realizowanych zadań: Projekt polega na organizacji programu specjalnego, w ramach którego Lubelska Kawiarenka Sezonowa będzie prowadzona przez osoby długotrwale bezrobotne z obszaru rewitalizacji, które zostaną poddane aktywizacji zawodowej poprzez realizację usług i instrumentów rynku pracy uzupełnionych elementami wspierającymi zatrudnienie. Uczestnicy zostaną objęci usługą poradnictwa zawodowego, szkoleniem z zakresu małej gastronomii z elementami języka angielskiego, odbędą „spacer” z przewodnikiem turystycznym by w ramach działalności kawiarenki służyć podstawową informacją turystyczną dla obsługiwanych klientów, zostaną skierowani na staż. Organizatorem stażu będzie organizacja społeczna, które będzie podmiotem prowadzącym usługi gastronomiczne w Lubelskiej Kawiarence Sezonowej. Po zakończeniu odbycia stażu uczestnicy programu specjalnego zostaną objęci usługą pośrednictwa pracy w celu uzyskania zatrudnienia na otwartym rynku pracy. Projekt obejmie też zakup strojów oraz podstawowych narzędzi pracy dla uczestników programu.		
Podmiot realizujący: Miejski Urząd Pracy we współpracy z Charytatywnym Stowarzyszeniem Niesienia Pomocy Chorym Misericordia		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Podniesienie kwalifikacji zawodowych 10 osób długotrwale bezrobotnych, uzyskanie przez nie doświadczenia zawodowego, dzięki czemu będą zdolne do podjęcia zatrudnienia na otwartym rynku pracy.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin		

<b>3</b>	<b>Tytuł projektu: Centrum Zdrowego Życia Ośrodek dydaktyczno – konferencyjny z zapleczem gastronomicznym</b>	
Projekt zlokalizowany poza obszarem rewitalizacji, ale z uwagi na szczególny charakter prowadzonej działalności, która może mieć szczególne znaczenie na obszarze rewitalizacji, zostaje włączony do programu.	Lokalizacja: Łabędzia 19	Szacowana wartość: bd.
Opis i zakres realizowanych zadań: Remont i adaptacja pawilonu na potrzeby Centrum Zdrowego Życia		
Podmiot realizujący: Związek Stowarzyszeń Lubelski Bank Żywności		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby osób korzystających z oferty społeczno-kulturalnej		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		





## Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 1.1:

<b>A</b>	<b>Działania na rzecz ograniczenia ubóstwa, w tym zwłaszcza z wykorzystaniem mechanizmów ekonomii społecznej</b>
Dotyczy rejonu: całego obszaru rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Szeroka paleta działań, które mogą przyczynić się redukcji ubogich., w tym w szczególności uruchamianie działalności spółdzielni socjalnych, ewentualnie innych podmiotów ekonomii społecznej, które przyczynić się będą do ograniczania ubóstwa.	
Prognozowane rezultaty: Wzrost liczby osób objętych wsparciem	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.	



**KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 1.2:****WŁĄCZENIE SPOŁECZNE MIESZKAŃCÓW OBSZARU  
REWITALIZACJI**

Realizuje cel:

**1. Kompleksowe i trwałe odwrócenie negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji rodzących  
wykluczenie społeczne**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Kierunek działań obejmuje szeroką paletę aktywności i przedsięwzięć, które służą mają wyprowadzeniu osób ze stanu wykluczenia społecznego (bez akcentowania mechanizmu wykluczenia).

Wymaga szczególnej koordynacji z:

**Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 1.2:**

<b>4</b>	<b>Tytuł projektu: Klasztor w sercu miasta – adaptacja zachodniego skrzydła Klasztoru OO. Dominikanów w Lublinie na cele klubu samopomocy</b>	
<b>STARE MIASTO</b>	Lokalizacja: ul. Złota 9	Szacowana wartość: 2 000 000 PLN w tym środki własne 300 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przystosowanie zachodniego skrzydła Klasztoru OO. Dominikanów na klub samopomocy służący dzienną opieką edukacyjno-duszpasterską dla osób wykluczonych z obszaru rewitalizacji, a zwłaszcza Starego Miasta. Projekt zakłada zachowanie w maksymalnym stopniu zabytkowej tkanki i wzmocnienie konstrukcji, wymianę pokrycia dachu. W budynku miejsce znajdują sale zajęć integracyjnych, plastycznych, muzycznych, itp. oraz pomieszczenia biurowe. Adresatami działań w klubie będą dzieci i młodzież oraz osoby dorosłe zagrożone wykluczeniem społecznym.		
Podmiot realizujący: Klasztor Ojców Dominikanów, Fundacja Rastaurare Basilicam		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przełoży się z jednej strony na poprawę estetyki zabytkowego Starego Miasta, a z drugiej na wzrost liczby obiektów wsparcia i aktywizacji osób zagrożonych wykluczeniem oraz zwiększenie liczby osób objętych wsparciem i aktywizacją.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Klasztor w sercu miasta – renowacja Bazyliki Ojców Dominikanów w Lublinie		

5

Tytuł projektu: Centrum Rewitalizacji Społecznej

**ŚRÓDMIEŚCIE**

Lokalizacja:  
Obszar Śródmieścia,  
al. Unii Lubelskiej 15 (siedziba  
Caritas Archidiecezji Lubelskiej)

Szacowana wartość:  
7 000 000 PLN w tym środki własne  
500 000 PLN

Opis i zakres realizowanych zadań:

Aktualnie na obszarze rewitalizacji nie funkcjonuje ośrodek, który kompleksowo obejmowałby swymi działaniami wszystkie grupy społeczne wymagające wsparcia. Projekt ma na celu wypełnić tę lukę i polega na utworzeniu (w pomieszczeniach udostępnionych przez Caritas) Centrum, które służyć ma wzrostowi integracji społecznej osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem lub ubóstwem. Praca Centrum ma na celu ożywić procesy społeczno-gospodarcze na rewitalizowanym obszarze. Projekt obejmuje szereg działań nakierowanych na przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, zwłaszcza niepełnoletnich, oraz integrację społeczną mieszkańców Śródmieścia. Działania te w j części realizowane będą w wykreowanej na nowo przestrzeni publicznej Śródmieścia. Przedsięwzięcie obejmuje następujące działania:

- Streetworking – szansą dla dzieci ulicy. Streetworker ma za zadanie dotrzeć do tych dzieci, a następnie zaoferować na tyle atrakcyjne rozwiązania, by okazały się one ciekawsze niż „życie” na ulicy. Tutaj inicjatywę ma przejąć Lubelska Kawiarenka Sezonowa ze swoją szeroką ofertą społeczno-kulturalną, edukacyjną, sportową, turystyczno-krajoznawczą.
- Pedagogika podwórkowa- wychowawca podwórka/pedagog ulicy podejmował będzie działania o charakterze animacyjnymi profilaktyczno – wychowawczym kierowane do dzieci i młodzieży w przedziale wiekowym 6 – 18 lat. Wychowawcy podwórkwowi po nawiązaniu kontaktu z dziećmi, organizują w ciekawej formie zajęcia– rekreacyjne, sportowe, muzyczne, plastyczne, taneczne, teatralne, profilaktyczne.
- Bank książki – mechanizm wymiany przeczytanych pozycji na nowości wydawnicze i tytuły przyniesione przez innych uczestników.
- Mama.com - inicjatywa skierowana zarówno do rodziców jaki najmłodszych mieszkańców społeczności lokalnej polegająca na tym, że podczas poszukiwań pracy aktywni rodzice mają możliwość pozostawienia malucha pod profesjonalną opieką animatora.
- Sieć usług sąsiedzkich (SUS) - przestrzeń, w której można zamieścić ogłoszenie o chęci oddania, przyjęcia lub wymiany jakiegoś produktu lub usługi, transakcje takie muszą jednak odbywać się bezgotówkowo.
- Bazarek - sezonowa okazja do wystawienia swoich produktów kulinarnych własnoręcznie przygotowanych, dzięki czemu społeczność lokalna będzie miała szansę na nawiązanie nowych kontaktów.
- Wolontariusz = Senior – zaproszenie do działań w ramach Kawiarenki lubelskich seniorów, aby służyli swoją wiedzą i doświadczeniem; Docelowym zamierzeniem jest włączenie Kawiarenki w realizację programu Senior-WIGOR i poszerzenie jej oferty skierowanej do tej grupy wiekowej.
- „Klub Koziółka Matołka” - szereg działań mających na celu wyrównanie wiedzy z różnych przedmiotów (przy udziale wolontariuszy, seniorów, itp.)
- Praktyki i staże studenckie - studenci będą w ośrodku odbywać praktyki i staże studenckie, w ramach których dzielić się będą swoją wiedzą np. w „Klubie Koziółka Matołka”.
- „Jaka praca taka płaca” - cykliczne spotkania z przedstawicielami różnych zawodów, mające na celu ukazanie dzieciom i młodzieży specyfiki pracy w poszczególnych zawodach.
- „Muzyczne śródmieście – SKRECZ” - zajęcia dla dzieci i młodzieży mające na celu rozwijanie pasji do muzyki.

Projekt obejmie również zabezpieczenie na potrzeby realizacji projektu lokalu w zasobie komunalnym w rejonie Placu Litewskiego.



Podmiot realizujący: Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie / Caritas Archidiecezji Lubelskiej
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem lub ubóstwem objętych skutecznymi działaniami integracji społecznej.
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Kompleksowe działania na rzecz ograniczenia ubóstwa
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Rewitalizacji części Śródmieścia Miasta Lublin Inne przedsięwzięcia „miękkie” realizowane w obszarze Śródmieścia

<b>6</b>	<b>Tytuł projektu: „Bank usług środowiskowych” (w tym dla osób z obszaru rewitalizacji)</b>	
Projekt obejmuje także osoby spoza obszaru rewitalizacji, gdyż nieracjonalne i społecznie szkodliwe byłoby wydzielenie projektu tylko dla osób z obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: cały obszar rewitalizacji	Szacowana wartość: 3323795,00 PLN w tym środki własne 161238,96 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: W ramach projektu realizowane będą kompleksowe działania i formy wsparcia, które przyczynią się do wzrostu dostępności wysokiej jakości usług społecznych użyteczności publicznej, w szczególności w formach zdeinstytucjonalizowanych, dla osób wykluczonych lub zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym, w tym m.in. osób starszych, osób z niepełnosprawnościami, osób niesamodzielnych. Projekt realizowany będzie poprzez takie wsparcie jak: asysta środowiskowo-zdrowotna, usługa asystenta osoby niepełnosprawnej, wsparcie integracyjno-kulturalne, adaptacja/modernizacja środowiska domowego do potrzeb osób niepełnosprawnych.		
Podmiot realizujący: Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rozwinięcie lub wzmocnienie aktywności i samodzielności życiowej oraz społecznej uczestników, wzrost zdolności i gotowości do integracji ze środowiskiem lokalnym, co w dłuższej perspektywie zapobiegnie pogłębianiu się zjawiska uzależnienia od pomocy społecznej i niekorzystnych postaw społecznych, a w konsekwencji zmniejszy liczbę osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		





## Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 1.2:

<b>B</b>	<b>Działania instytucjonalne (w tym związane z zapewnieniem lokali i przestrzeni) służące włączeniu społecznemu osób ze środowisk defaworyzowanych z obszaru rewitalizacji.</b>
Dotyczy rejonu: Całego obszaru rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Powoływanie instytucji (np. CIS, KIS), agend, delegatur, filii lub też ich relokacja tak, aby swym działaniem objęły bezpośrednio obszar rewitalizacji) które oferować będą różnorakie wsparcie (także we współpracy z organizacjami pozarządowymi) dla wykluczonych. Przedsięwzięcia te mogą również obejmować zapewnienie lokalu (np. w wyniku budowy, modernizacji, remontu) dla prowadzenia tego typu działalności.	
Prognozowane rezultaty: Wzrost liczby osób objętych wsparciem	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.	

<b>C</b>	<b>Działania „miękkie” służące włączeniu społecznemu osób ze środowisk defaworyzowanych z obszaru rewitalizacji</b>
Dotyczy rejonu: Całego obszaru rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Przedsięwzięcia mogą obejmować szeroką paletę działań o charakterze „miękkim” (integracyjne, edukacyjne, kulturalne, sportowe, itp.) kierowanych przede wszystkim do osób zagrożonych wykluczeniem społecznym z obszaru rewitalizacji w celu zapobiegania temu wykluczeniu.	
Prognozowane rezultaty: Wzrost liczby osób objętych wsparciem	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.	

**KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 1.3:****DZIAŁANIA NA RZECZ RODZIN I OSÓB WYMAGAJĄCYCH WSPARCIA**

Realizuje cel:

**1. Kompleksowe i trwałe odwrócenie negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji rodziców wykluczenie społeczne**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Istotnym kierunkiem aktywności służącym przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu powinny być działania skierowane do rodzin (lub w ich ramach osób) wymagających wsparcia, gdyż to często sytuacja rodzinna jest dodatkowym czynnikiem, który uniemożliwia wydzwignięcie się z problemów.

Wymaga szczególnej koordynacji z:

Innymi działaniami w ramach Celu 1

**Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 1.3:**

<b>7</b>	<b>Tytuł projektu: Rozbudowa DPS Kalina w Lublinie o nowe specjalistyczne oddziały oraz budowa dwóch rodzinnych domów pomocy społecznej</b>	
Projekt zlokalizowany poza obszarem rewitalizacji, ale tuż obok rejonu ul. Kalinowszczyzna. Dotyczy istniejącego obiektu, który ma być rozbudowany. Z racji specjalistycznego charakteru służyć będzie obszarowi rewitalizacji i nie tylko. Projekt ma więc duże znaczenie dla jakości życia wymagających opieki mieszkańców obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: rejon ul. Kalinowszczyzna	Szacowana wartość: 18 000 000 PLN w tym środki własne 10 000 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Projekt obejmuje rozbudowę środowiskowego domu samopomocy „Kalina” poprzez dobudowę budynku, w którym będą się mieścić: specjalistyczna rehabilitacja oraz 29 miejsc całodobowego pobytu dla osób z chorobą Alzheimera, zaburzeniami pamięci i schorzeniami pokrewnymi. Ponadto projekt zakłada budowę dwóch rodzinnych domów pomocy (każdy na 8 miejsc).		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja projektu zmniejszy istniejący deficyt w zakresie zapotrzebowania na usługi opiekuńcze dla osób starszych lub niepełnosprawnych, a tym samym spowoduje zwiększenie liczby osób korzystających z takich usług. W ten sposób jakość życia tych osób zostanie poprawiona.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		



<b>8</b>	<b>Tytuł projektu: Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnych im. prof. Zofii Sękowskiej w Lublinie</b>	
Projekt zlokalizowany poza obszarem rewitalizacji, ale tuż obok rejonu ul. Kunickiego. Dotyczy rozbudowy istniejącego obiektu. Z racji swego specjalistycznego charakteru służyć będzie całemu obszarowi rewitalizacji i nie tylko. Projekt ma więc duże znaczenie dla jakości życia niepełnosprawnych mieszkańców obszaru rewitalizacji i ich opiekunów.	Lokalizacja: ul. Wyścigowa 31	Szacowana wartość: 69 000 000 PLN w tym środki własne 10 350 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedmiotem przedsięwzięcia jest przebudowa i rozbudowa obiektu na potrzeby Specjalnego Ośrodka Szkolno–Wychowawczy dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnych. Oprócz prac budowlanych przedsięwzięcie obejmuje zakup niezbędnego wyposażenia ośrodka.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublina		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Poprawa warunków kształcenia i prawidłowego rozwoju niepełnosprawnych dzieci i młodzieży. Zmniejszenie energochłonności budynków.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		

<b>9</b>	<b>Tytuł projektu: Wzrost poziomu dostępności do wysokiej jakości usług społecznych świadczonych przez Polskie Stowarzyszenie na rzecz osób z Niepełnosprawnością Intelektualną (w tym dla osób z obszaru rewitalizacji)</b>	
Projekt obejmuje także osoby spoza obszaru rewitalizacji, gdyż nieracjonalne i społecznie szkodliwe byłoby wydzielenie projektu tylko dla osób z obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: cały obszar rewitalizacji	Szacowana wartość: 1 000 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Objęcie wsparciem 20 osób niepełnosprawnych i ich rodzin jako najbliższego otoczenia zagrożonego wykluczeniem społecznym; w postaci indywidualnych i grupowych zajęć zwiększających kompetencje społeczne: terapię pedagogiczną, terapię psychologiczną, kinezyterapię-rehabilitacja ruchową, spotkania integracyjne.		
Podmiot realizujący: Polskie Stowarzyszenie na rzecz osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Lublinie, Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby osób objętych wsparciem		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		



<b>10</b>	<b>Tytuł projektu: Wzrost poziomu dostępności do wysokiej jakości usług społeczno - zdrowotnych świadczonych przez Niepubliczną Poradnię Psychologiczno - Pedagogiczną „Integra” w Lublinie skierowanych do dzieci niepełnosprawnych lub zagrożonych niepełnosprawnością i ich rodzin (w tym dla osób z obszaru rewitalizacji)</b>	
Projekt obejmuje także osoby spoza obszaru rewitalizacji, gdyż nieracjonalne i społecznie szkodliwe byłoby wydzielenie projektu tylko dla osób z obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: cały obszar rewitalizacji	Szacowana wartość: 1 000 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Działania skierowane do łącznie 200 osób poprzez zastosowanie indywidualnych i grupowych zajęć z terapeutami (psycholog, pedagog specjalny, logopeda, terapeuta integracji sensorycznej, psychiatra neurolog, dietetyk) oraz imprezy i wyjazdy integracyjno- społeczne.		
Podmiot realizujący: Niepubliczna Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna „Integra”, Urząd Miasta Łodzi		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby osób objętych wsparciem		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		

<b>11</b>	<b>Tytuł projektu: Rozwój zintegrowanych usług uzupełniających i wspierających rolę rodziny, również o charakterze profilaktycznym w Mieście Lublin (w tym dla osób spoza obszaru rewitalizacji)</b>	
Projekt obejmuje także osoby spoza obszaru rewitalizacji, gdyż nieracjonalne i społecznie szkodliwe byłoby wydzielenie projektu tylko dla osób z obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: cały obszar rewitalizacji	Szacowana wartość: 338 085,00 PLN W tym wkład własny 16 800 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: W ramach projektu realizowane będą kompleksowe działania i formy wsparcia, które przyczynią się zarówno do wzrostu poziomu wiedzy i nabycia umiejętności, które pozwolą na efektywniejszą pracę asystentów rodziny, jak również samych rodzin i co najistotniejsze dzieci przebywających w tych rodzinach. Np.: briefingi informacyjne, wsparcie motywacyjne, szkolenia dla rodziców oraz wsparcie edukacyjno-psychologiczne dla dzieci.		
Podmiot realizujący: Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby rodzin objętych wsparciem.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		





<b>12</b>	<b>Tytuł projektu: Wsparcie rodziny i systemu pieczy zastępczej na terenie Miasta Lublin (w tym dla osób z obszaru rewitalizacji)</b>	
Projekt obejmuje także osoby spoza obszaru rewitalizacji, gdyż nieracjonalne i społecznie szkodliwe byłoby wydzielenie projektu tylko dla osób z obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: cały obszar rewitalizacji	Szacowana wartość: 681 907,50 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: W ramach projektu realizowane będą kompleksowe działania i formy wsparcia, które przyczynią się zarówno do wzrostu poziomu wiedzy i nabycia umiejętności, które pozwolą na efektywniejszą pracę koordynatorów pieczy zastępczej, jak również samych rodzin zastępczych oraz dzieci przebywających w tych rodzinach. Np. poradnictwo specjalistyczne dla kadry pracującej z rodzinami zastępczymi, treningi, grupy wsparcia dla opiekunów i kandydatów na rodziny zastępcze, w tym szkolenie wg. Programu Pride. Ponadto modernizacja pomieszczeń w Dziale ds. rodzinnej pieczy zastępczej i asysty rodzinnej.		
Podmiot realizujący: Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby rodzin objętych wsparciem.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		

### Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 1.3:

<b>D</b>	<b>Działania na rzecz rodzin wymagających wsparcia</b>
Dotyczy rejonu: całego obszaru rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Szeroka paleta dopuszczalnych działań wspierające rodziny w realizacji ich zadań, mających na celu zapobieganie lub przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.	
Prognozowane rezultaty: Wzrost liczby rodzin objętych wsparciem.	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: w zależności od charakteru przedsięwzięcia	







<b>KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 2.1:</b>	<b>INICJATYWY KULTURALNE, EDUKACYJNE, SPORTOWE NA RZECZ INTEGRACJI SPOŁECZNEJ I OŻYWIENIA OBSZARU REWITALIZACJI</b>
---------------------------------	---

Realizuje cel:  
**1. Wykorzystanie potencjału obszaru rewitalizacji dla aktywizacji i integracji społeczności miasta Lublina**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:  
 Jak wskazują lubelskie doświadczenia skutecznym narzędziem działań rewitalizacyjnych prowadzących do aktywizacji mieszkańców i ich włączeniem się w procesy rewitalizacyjne jest wdrażanie inicjatyw o charakterze kulturalnym, edukacyjnym, sportowym

Wymaga szczególnej koordynacji z:  
 Działaniami na rzecz włączenia społecznego w ramach Celu 1, innymi działaniami w ramach Celu 2 oraz działaniami na rzecz kreowania atrakcyjności i wizerunku w ramach Celu 3

**Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 2.3:**

<b>13</b>	<b>Tytuł projektu: Rewaloryzacja obiektów dziedzictwa kulturowego na obszarze Pomnika Historii Lublin</b>	
<div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">STARE MIASTO</div> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 2px; display: inline-block;">ŚRÓDMIEŚCIE</div>	Lokalizacja: ul. Królewska / ul. Żmigród ul. Grodzka 11 Plac Po Farze	Szacowana wartość: 21 000 000 PLN w tym środki własne 6 500 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Rewaloryzacja (oraz przystosowanie dla niepełnosprawnych) obiektów dziedzictwa kulturowego obejmująca: - przebudowę, modernizację i adaptację pomieszczeń kamienicy na potrzeby Domu Słowa wraz z otaczającą przestrzenią, - kompleksowe prace remontowe i konserwatorskie w obrębie Młodzieżowego Domu Kultury „Pod Akacją”, - renowację Placu po Farze, w celu poszerzenia oferty turystycznej i kulturalnej.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego przekładające się na wzrost liczby korzystających z instytucji kultury oraz pośrednio wzrost ruchu turystycznego w Lublinie.		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Ochrona i popularyzacja dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji w celu kreowania wizerunku Lublina jako nieodkrytego celu turystycznego		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: ARTGRÓD		



**14****Tytuł projektu: Most Kultury – Centrum Animacji Społeczno – Kulturalnej****ŚRÓDMIĘSCIE****REJON DWORCA PKP**

Lokalizacja:

Most im. inżyniera Mariana  
Lutosławskiego na rzece Bystrzycy

Szacowana wartość:

200 000 PLN (jednorocznie)  
w tym środki własne 50 000 PLN

Opis i zakres realizowanych zadań:

Most Kultury to interdyscyplinarny projekt wprowadzający działania artystyczne o charakterze edukacyjnym w przestrzeń zupełnie niezagospodarowaną kulturalnie – rejon mostu na Bystrzycy, okolicę postrzeganą jako „trudną” ze względu na niski status materialny wielu jej okolicznych mieszkańców. W okresie czerwiec-sierpień przy współpracy z lokalną społecznością oraz radami dzielnic organizowane będzie "lokalne święto" na moście pieszym. Produktem będzie ok. 100 wydarzeń artystycznych i edukacyjnych. Odrębnym elementem projektu będzie interaktywny plac zabaw dla najmłodszych. Pozwoli on również pozostawić dziecko pod opieką instruktora, co umożliwi rodzicom udział w warsztatach, np. tanecznych.

- zaplanowane wydarzenia, programy, cykle to m.in.:
- warsztaty Szablonu (sztuka uliczna)
- Black BookSessions (spotkania dot. projektowania prac w przestrzeni miejskiej)
- warsztaty tańca towarzyskiego
- Czytanie dzielnicy. Warsztaty fotograficzne
- Open Jam Sessions
- Nowy cyrk (zajęcia z instruktorami cyrkowymi)
- warsztaty kulinarne
- interaktywne spektakle
- warsztaty teatralne: "ImprovStreet".

Podmiot realizujący:

Centrum Kultury w Lublinie

Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny:

Przedsięwzięcie stworzy zróżnicowaną i włączającą ofertę kulturalną dla licznego grona mieszkańców, w tym takich, którzy na co dzień nie mają styczności z kulturą. Wydarzenie będzie więc narzędziem integracji mieszkańców Lublina.

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

ARTGRÓD

„Punkt Kultury” projekt kulturalnospołeczny na obszarze zagrożonym wykluczeniem społecznym Stare Bronowice w Lublinie





<b>15</b>	<b>Tytuł projektu: ARTGRÓD</b>	
<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: ul. Żmigród	Szacowana wartość: 1 300 000 PLN w tym środki własne 100 000 PLN
<p>Opis i zakres realizowanych zadań:</p> <p>ARTGRÓD to przedsięwzięcie mające zainicjować rewitalizację ulicy Żmigród poprzez wielotorowe działania polegające na:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- poszerzeniu strefy turystyczno-użytkowej miasta o kolejny trakt spacerowy z o charakterze usługowo-kulturalno-rekreacyjnym;</li><li>- zwiększeniu dostępu do usług publicznych z obszaru kultury,</li><li>- zapewnieniu dostępu do usług gospodarczych promujących styl życia 'slow',</li><li>- zwiększeniu turystyczno-przemysłowego potencjału obszaru poprzez promowanie łączenia designu, sztuki i biznesu (odwołanie do legendarnych wartości miejsca),</li><li>- stworzeniu jedynej takiej w Polsce artystycznej ulicy, otwartej na wielokulturowość, design i zdrowe życie.</li></ul> <p>Poprzez wciągnięcie lokalnej społeczności, w tym zwłaszcza młodzieży, w powyższe działania zostać powinien osiągnięty cel w postaci jej demarginalizacji.</p> <p>W wymiarze rzeczowym przedsięwzięcie obejmie stworzenie strefy dla podmiotów kreatywnych łączących biznes z designem w stylu slow life z uwzględnieniem przedsiębiorczości społecznej (projektanci mody, designerzy, architekci, itp.), dla pracowni rzemieślniczych z showroomami (krawiecka/ ceramiczna/ stolarska) oraz innych rodzajów działalności i aktywności (przestrzeń wystawiennicza, kawiarnia, bar, restauracja, targ ze zdrową żywnością, punkt aktywności fizycznej, uliczna biblioteka, - podwórkowy hydepark i plac zabaw, hostel/apartamenty, uliczna galeria wystawiennicza, co-working space, ogródek społeczny, szlak turystyczny „opowieści Żmigrodu”, punkt rowerowo-turystyczny, obszar kinowy) w przestrzeni sprzyjającej spacerom i wypoczynkowi („w stylu woonerfu”) wyposażonej w monitoring przestrzeni</p> <p>Powyższe działania możliwe będą za sprawą renowacji i dostosowania części budynków, placów, podwórek oraz ulicy Żmigród.</p>		
<p>Podmiot realizujący:</p> <p>Centrum Żmigród sp. z o.o., wsparcie: Ośrodek „Brama Grodzka – Teatr NN”, restauracja Jazzve</p>		
<p>Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny:</p> <p>Realizacja przedsięwzięcia zaowocować powinna poszerzeniem traktu turystyczno-rekreacyjnego miasta i wykreowaniem unikatowej ulicy o charakterze artystyczno-przemysłowym, a co za tym idzie wzrostem liczby punktów usługowych i miejsc pracy na tym obszarze, wzrostem liczby mieszkańców na tym obszarze, a pośrednio także wyprowadzeniem określonej liczby osób z wykluczenia społecznego.</p>		
<p>Powiązanie z innymi kierunkami działań:</p> <p>Kreowanie nowych i poprawa jakości istniejących przestrzeni publicznych i półpublicznych</p> <p>Działania na rzecz zwiększania atrakcyjności działalności gospodarczej w obszarze rewitalizacji i tworzenia miejsc pracy</p>		
<p>Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:</p> <p>Adaptacja obiektów dziedzictwa kulturowego na obszarze Pomnika Historii Lublin w celu rozszerzenia oferty kulturalnej i turystycznej</p>		





16	Tytuł projektu: „Punkt Kultury” projekt kulturalnospołeczny na obszarze zagrożonym wykluczeniem społecznym	
	REJON DWORCA PKP	Lokalizacja: ul. 1 Maja 35
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie "Punktu Kultury" polega na uruchomieniu (początkowo przez okres roku) miejsca aktywności kulturalno-społecznej współtworzonego przez mieszkańców okolicy, w której brak jakiegokolwiek placówki kultury. Celem zadania jest szeroko pojęta edukacja kulturalna i profilaktyka społeczna - oferta podlega wypracowaniu po rozpoznaniu potrzeb mieszkańców. Podstawowym komponentem projektu jest moduł warsztatowo-edukacyjny prowadzony przez uznanych artystów. Ważny jest także komponent obejmujący (np. w formie wydarzenia plenerowego) przybliżanie i prezentację współczesnej kultury polskiej za pomocą bezpośredniego kontaktu mieszkańców z jej twórcami. Dodatkowymi elementami są działania edukacyjno-kulturalne skierowane do różnych grup wiekowych oraz odbiorców w tym osób dotkniętych niepełnosprawnością.		
Podmiot realizujący: Centrum Kultury		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Poprzez realizację projektu mieszkańcy uzyskają dostęp do dóbr kultury i będą mieli możliwość stać się pełnoprawnymi uczestnikami kultury, w tym kultury wysokiej. Wzrośnie liczba odbiorców oferty edukacyjno-kulturalnej (zajęcia artystyczne, wydarzenia kulturalne oraz działania animacyjne).		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Przedsięwzięcia aktywizujące i integrujące skierowane do wykluczonych w ramach Celu 1 Inne przedsięwzięcia aktywizujące i integrujące w ramach Celu 2, a zwłaszcza: Most Kultury – Centrum Animacji Społeczno – Kulturalnej		

17	Tytuł projektu: Centralny Plac Zabaw	
	ŚRÓDMIEŚCIE	Lokalizacja: Pl. Litewski, ul. Krakowskie Przedmieście
Opis i zakres realizowanych zadań: Interdyscyplinarny projekt, który poprzez atrakcyjną przestrzeń dla rozmaitych działań artystycznych, animacyjnych, edukacyjnych i sportowych.		
Podmiot realizujący: Centrum Kultury w Lublinie		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby osób, którzy zaangażowały się w działania aktywizujące		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin Most Kultury i inne przedsięwzięcia aktywizacji przez kulturę		





<b>18</b>	<b>Tytuł projektu: Lubelskie Święto Kwiatów</b>	
<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: rejon Pl. Litewskiego	Szacowana wartość: 285 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Cykl interdyscyplinarnych warsztatów i spotkań w plenerze wykorzystujących otwartą zieloną przestrzeń w centrum miasta. Podstawowy zakres działań skupiać się będzie na miejskim ogrodnictwie i działaniach zmierzających do integracji i wypoczynku Lublinian.		
Podmiot realizujący: Warsztaty Kultury w Lublinie		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby osób, który zaangażowały się w działania aktywizujące.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin Inne przedsięwzięcia aktywizacji przez kulturę		

<b>19</b>	<b>Tytuł projektu: Lekcje sztuki dla małych i dużych</b>	
<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: rejon Pl. Litewskiego	Szacowana wartość: bd.
Opis i zakres realizowanych zadań: Program edukacyjny związany ze sztuką.		
Podmiot realizujący: Warsztaty Kultury w Lublinie		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wzrost liczby osób, który zaangażowały się w działania aktywizujące.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin Inne przedsięwzięcia aktywizacji przez kulturę		

### Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 2.1:

<b>E</b>	<b>Organizowanie imprez, wydarzeń, świąt o charakterze kulturalnym, rekreacyjnym lub sportowym (z dopuszczeniem handlu lub usług) integrujących lokalne społeczności lub kultywujących tożsamość miejsc.</b>
Dotyczy rejonu: całego obszaru rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Szeroka paleta działań integrujących lub kultywujących tożsamość miejsc.	
Prognozowane rezultaty: Wzrost aktywności obywatelskiej mieszkańców.	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: W zależności od charakteru lub lokalizacji przedsięwzięcia.	



**KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 2.2:****AKTYWIZACJA I WSPARCIE RÓŻNYCH GRUP SPOŁECZNYCH**

Realizuje cel:

**1. Wykorzystanie potencjału obszaru rewitalizacji dla aktywizacji i integracji społeczności miasta Lublina**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Skutecznym narzędziem podnoszenia poziomu integracji społeczeństwa Lublina będą działania nakierowane na określone grupy społeczne lub grupy odbiorców. Integracja w ramach tych grup (w których występuje wspólny punkt odniesienia) może być pierwszym krokiem do podejmowania działalności społecznej lub kolejnych działań integracyjno-aktywizujących. Z drugiej strony skuteczna integracja w takich grupach niewątpliwie wpływa na poczucie lepszej jakości życia.

Wymaga szczególnej koordynacji z:

Działania integrujące i aktywizujące w ramach Celu 1 i Celu 2.

**Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 2.1:**

<b>20</b>	<b>Tytuł projektu: Sąsiedzkie Blogi</b>	
cały obszar rewitalizacji	Lokalizacja: -	Szacowana wartość: 750 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Szereg działań aktywizujących nakierowanych na wzrost aktywności i stopnia zaangażowania w sprawy publicznej ze strony młodych ludzi.		
Podmiot realizujący: Fundacja Aktywności Obywatelskiej		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Zaangażowanie młodych ludzi w sprawy obywatelskie.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne		

**Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 2.2:**

<b>F</b>	<b>Wspieranie aktywizacji społecznej seniorów i budowanie dialogu międzypokoleniowego</b>	
Dotyczy rejonu: Całego obszaru rewitalizacji		
Opis realizowanych zadań: Szeroka paleta dopuszczalnych rozwiązań służących wspieraniu aktywności seniorów oraz dialogowi międzypokoleniowemu.		
Prognozowane rezultaty: Wzrost liczby osób, które wzięły udział w działaniach aktywizujących.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: W zależności od lokalizacji przedsięwzięcia.		



<b>G</b>	Tworzenie miejsc integracji środowisk lokalnych w postaci centrów aktywności lokalnej, świetlic sąsiedzkich czy filii lokalnych instytucji kultury
Dotyczy rejonu: całego obszaru rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Wyrazem prawdziwej rewitalizacji są więzy międzyludzkie, które kształtują się między mieszkańcami. Stąd też, aby na obszarze rewitalizacji mogło powstawać jak najwięcej tego typu instytucji (o różnym charakterze, organizacji, itp.) – także na zasadzie oddolnej	
Prognozowane rezultaty: Wzrost liczby instytucji integrujących mieszkańców i wzrost liczby osób korzystających z takich instytucji.	
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Włączenie społeczne mieszkańców obszaru rewitalizacji	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: W zależności od lokalizacji przedsięwzięcia	



**KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 2.3:****KREOWANIE NOWYCH I POPRAWA JAKOŚCI ISTNIEJĄCYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH I PÓLPUBLICZNYCH**

Realizuje cel:

**1. Wykorzystanie potencjału obszaru rewitalizacji dla aktywizacji i integracji społeczności miasta Lublina**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Liczba i jakość (przyjazność) przestrzeni publicznych (i półpublicznych) ma istotne znaczenie, zwłaszcza w obszarze centralnym miasta, dla kształtowania więzów społecznych i integrowania mieszkańców (np. poprzez możliwość spotkań, wypoczynku czy organizacji różnych wydarzeń w tych przestrzeniach). Gdy takich przestrzeni brakuje, cierpią nie tylko więzy międzyludzkie, ale także lokalne biznesy (brak klientów), a obszar staje się nieatrakcyjny do zamieszkania.

Wymaga szczególnej koordynacji z:

Innymi działaniami w ramach Celu 1 i Celu 2.





Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 2.3:

<b>21</b>	<b>Tytuł projektu: Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin</b>	
<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: Pl. Litewski, ul. Krakowskie Przedmieście	Szacowana wartość: 61 004 345,67 PLN w tym środki własne 18 289 455,78 PLN
<p>Opis i zakres realizowanych zadań:</p> <p>Infrastrukturalna część zintegrowanego przedsięwzięcia nakierowanego na wytworzenie nowej jakości przestrzeni publicznej w centralnej części Śródmieścia jako miejsca dla szerokiej palety działań społecznych i kulturalnych służących przyciągnięciu mieszkańców do centrum, uczynienia Śródmieścia miejscem bardziej przyjaznym do życia, integracji społecznej mieszkańców oraz włączeniu społecznemu wykluczonych. Zakres rzeczowy projektu obejmuje:</p> <p>1. Modernizację przestrzeni publicznej części Śródmieścia o pow. ok. 4,7 ha w celu nadania jej nowych funkcji użytkowych, w tym:</p> <p>a) Plac Litewski (części otwarta i parkowa o pow. ok. 3,8 ha) poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rekompozycję przestrzeni Placu, mającą na celu integrację różnych funkcji społecznych, gospodarczych, kulturalnych (np. sporty miejskie, wypoczynek bierny, sezonowa kawiarnia) i różnych grup użytkowników (np. młodzież, seniorzy, rodzice z dziećmi),</li> <li>- budowę obiektów małej architektury, dostosowanych m.in. do uprawiania sportów miejskich (np. skateboarding, slackline, bouldering, parkour), prowadzenia działań kulturalno-społecznych o charakterze integracyjnym adresowanych do środowisk zagrożonych wykluczeniem społ., czy działań realizowanych w ramach kawiarenki (np. streetworking, spotkania, szkolenia, warsztaty itp.)</li> <li>- modernizację nawierzchni placu umożliwiającą bezbarierowy dostęp osobom z dysfunkcjami narządów ruchu i wzroku,</li> <li>- dostosowanie nawierzchni dla osób niepełnosprawnych,</li> <li>- przebudowę fontanny w interaktywny kompleks urządzeń dostosowanych do użytkowania przez cały rok,</li> <li>- modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci instalacyjnych,</li> <li>- wykonanie placu zabaw dla dzieci oraz urządzeń nadających się do zabawy, rozproszonych na całej powierzchni placu i wykorzystywanych m.in. do realizacji działań prowadzonych przez Centrum Kultury w ramach Centralnego Placu Zabaw,</li> <li>- wymianę istniejącej infrastruktury oświetleniowej,</li> <li>- rozbiórkę istniejącego szaletu miejskiego wraz z wykonaniem nowego, podziemnego obiektu z dostępem dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczeniem przewijania niemowląt,</li> <li>- powiększenie przestrzeni przystanku autobusowego przy ul. 3 Maja,</li> <li>- budowę monitoringu wizyjnego i hot spotów w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców,</li> </ul> <p>b) Wyłączenie z ruchu kołowego ulicy Krakowskie Przedmieście na odcinku od ul. Koftątaja do ul. Kapucyńskiej (dł. ok. 250 m), w celu powiększenia otwartej części Placu Litewskiego oraz utworzenia nowej, przyjaznej mieszkańcom przestrzeni publicznej (ciąg pieszy) m.in. poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przebudowę nawierzchni i oświetlenia,</li> <li>- budowę obiektów małej architektury z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych,</li> <li>- wprowadzenie zieleni,</li> <li>- dostosowanie przestrzeni dla osób niepełnosprawnych.</li> </ul> <p>c) Renowację istniejącego ciągu pieszego na ul. Krakowskie Przedmieście na odcinku od ul. Kapucyńskiej do ul. Lubartowskiej wraz z Placem Króla Władysława Łokietka o pow. ok. 0,9 ha, m.in. poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przebudowę nawierzchni i oświetlenia,</li> <li>- wprowadzenie zieleni,</li> <li>- dostosowanie nawierzchni dla osób niepełnosprawnych.</li> </ul>		
Podmiot realizujący:		



Urząd Miasta Lublina
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Bezpośrednim rezultatem przyciągnięcie użytkowników do nowo wykreowanej przestrzeni publicznej oraz stworzeniem powierzchni pod działalność gospodarczą. Ujawni to m.in. wzrost liczby korzystających z obiektów infrastruktury społecznej/kulturalnej/turystycznej oraz wzrost powierzchni terenów przygotowanych pod działalność gospodarczą. Pośrednim rezultatem będzie liczba wydarzeń i działań społeczno-kulturalnych realizowanych w nowej przestrzeni.
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Działania na rzecz zwiększania atrakcyjności działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji i tworzenia miejsc pracy Przedsięwzięcia centro- i miastotwórcze wzmacniające prestiż, estetykę i ofertę obszaru rewitalizacji oraz przyciągające mieszkańców i gości
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: „Miękkie” projekty dotyczące działań w rejonie nowo wykreowanej przestrzeni publicznej

<b>22</b>	<b>Tytuł projektu: Zagospodarowanie zdegradowanych terenów amfiteatru w dzielnicy Tatary</b>	
Projekt zlokalizowany poza obszarem rewitalizacji, ale w sąsiedztwie rejonu ul. Kalinowszczyzna. Dotyczy istniejącego amfiteatru, który może zapewniać miejsce spędzania czasu wolnego mieszkańcom obszaru rewitalizacji pozbawionego w tej okolicy podobnego obiektu. Projekt ma więc istotne znaczenie dla jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: ul. Odlewnicza	Szacowana wartość: 5 000 000 PLN w tym środki własne 500 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje modernizację nie użytkowanego obecnie obiektu (remont murów, nawierzchni, miejsc siedzących, schodów, budowę sceny z zapleczem, ogrodzenia i instalację monitoringu).		
Podmiot realizujący: Zarząd Gospodarki Nieruchomościami		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przedsięwzięcia udostępni mieszkańcom miejsce do spotkań i rekreacji, umożliwiające udział w wydarzeniach kulturalnych, co poprawi ich jakość życia. Umożliwi też aktywizację dzieci i młodzieży skupionej w kołach i organizacjach artystycznych.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Adaptacja budynku na halę sportową w dzielnicy Tatary Zagospodarowanie zdegradowanych terenów pływalni w dzielnicy Tatary		





<b>23</b>	<b>Tytuł projektu: Rewaloryzacja Parku Bronowickiego w Lublinie</b>	
Projekt zlokalizowany poza obszarem rewitalizacji, ale praktycznie graniczy z rejonem Dworca PKP. Dotyczy istniejącego parku, który może zapewniać miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańcom obszaru rewitalizacji pozbawionego w tej okolicy terenów zielonych. Projekt ma więc duże znaczenie dla jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: Park Bronowicki w rejonie ul. Bronowickiej i Fabrycznej	Szacowana wartość: 8 500 000 PLN w tym środki własne 1 275 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje rewaloryzację i zachowanie dziedzictwa naturalnego zabytkowego Parku Bronowickiego. W wymiarze rzeczowym polegać będzie na odnowieniu kompozycji Parku (nowe nasadzenia i uporządkowanie terenu), wymianie nawierzchni alejek (dostosowaniu do potrzeb niepełnosprawnych), budowie ogrodzenia, wykonaniu małej architektury, placów zabaw, siłowni zewnętrznej, instalacji oświetlenia i monitoringu.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przedsięwzięcia przyniesie z jednej strony podniesienie walorów estetycznych zabytkowego parku, a z drugiej poprawi możliwości korzystania z parku przez mieszkańców (nowa infrastruktura do wypoczynku czynnego i biernego, a także zwiększenie bezpieczeństwa – instalacja monitoringu i dostosowanie oświetlenia).		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej w Parku Ludowym w Lublinie przy jednoczesnej ochronie obszarów cennych przyrodniczo		

<b>24</b>	<b>Tytuł projektu: Stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej w Parku Ludowym w Lublinie przy jednoczesnej ochronie obszarów cennych przyrodniczo</b>	
Projekt zlokalizowany poza obszarem rewitalizacji, ale praktycznie graniczy z rejonem Dworca PKP. Dotyczy istniejącego parku, który może zapewniać miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańcom obszaru rewitalizacji pozbawionego w tej okolicy terenów zielonych. Projekt ma więc duże znaczenie dla jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: Park Ludowy	Szacowana wartość: 18 000 000 PLN w tym środki własne 2 700 000 PLN (projekt ten jako strategiczny przewidziany do współfinansowania z RPO WL w ramach środków dedykowanych ZIT został zgłoszony pt. Rewitalizacja przyrodnicza Parku Ludowego w Lublinie znajdującego się w obszarze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego dla LOF)
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje uporządkowanie terenu Parku Ludowego – m.in. obejmie regenerację istniejącej zieleni i nowe nasadzenia, budowę kładki nad Bystrzycą, wykonanie nowego układu komunikacji wewnętrznej, wybudowanie przystani kajaków, utworzenie stref wypoczynku czynnego i biernego.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przedsięwzięcia przyniesie z jednej strony podniesienie walorów estetycznych parku i poprawę środowiska miejskiego, a z drugiej poprawi możliwości korzystania z parku przez mieszkańców (nowa infrastruktura do wypoczynku, dostosowanie dla niepełnosprawnych).		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Rewaloryzacja Parku Bronowickiego.		



<b>25</b>	<b>Tytuł projektu: Budowa Parku na Błoniach pod lubelskim Zamkiem</b>	
<b>PODZAMCZE I CZWARTEK</b>	Lokalizacja: Podzamcze	Szacowana wartość:
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie polega na stworzeniu – przy poszanowaniu kontekstu historycznego, sąsiedztwa i relacji przestrzennych i widokowych–wielofunkcyjnej przestrzeni parkowej o programie adresowanym do zróżnicowanych grup użytkowników, a równocześnie stworzenie miejsca różnorodnych kreacji artystycznych. Istotne jest przy tym zachowanie wartości przyrodniczych oraz powiązanie komunikacyjne przestrzeni Błoni z zabytkowym sąsiedztwem Starego Miasta. Obszar parku zostanie zróżnicowany funkcjonalnie i programowo na strefy komunikacji i strefy wypoczynku: biernego (strefa otwartych muraw i łąk kwietnych) i czynnego (strefa gier, zabaw i ćwiczeń).		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Zwiększenie liczby/powierzchni terenów zielonych. Wzrost liczby korzystających z nich.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Zagospodarowanie obszaru dawnego Podzamcza		

#### Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 2.3:

<b>H</b>	<b>Tworzenie lub modernizacja przyjaznych przestrzeni publicznych lub półpublicznych</b>
Dotyczy rejonu: Całego obszaru rewitalizacji.	
Opis realizowanych zadań: Wypracowanie kształtu – w oparciu o mechanizmy partycypacyjne – oraz realizacja przestrzeni publicznej lub półpublicznej (np. podwórek). Kształtowanie tych miejsc w sposób zachęcający do korzystania z nich i uruchamiania mechanizmów integracji społeczności lokalnej (np. mieszkańców budynku w przypadków podwórek).	
Prognozowane rezultaty: Zwiększenie liczby/powierzchni przestrzeni publicznych lub półpublicznych. Wzrost liczby korzystających z nich.	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: W zależności od lokalizacji przedsięwzięcia.	





	<b>Tworzenie lub modernizacja rekreacyjnych terenów zielonych w dolinach rzek (Bystrzyca, Czerniejówka, Czechówka)</b>
<p>Dotyczy rejonu:</p> <p>Obszaru rewitalizacji oraz terenów dolin rzecznych z nim sąsiadujących.</p> <p>Dopuszcza się realizację przedsięwzięć położonych nie tylko w obszarze rewitalizacji, ale także w jego sąsiedztwie. Uzasadnia to istota przedsięwzięć, których celem ma być stworzenie atrakcyjnych i zielonych miejsc wypoczynku i rekreacji służących przede wszystkim mieszkańcom i „użytkownikom” obszaru rewitalizacji (ale nie tylko im), a także wykreowanie wizerunku centrum miasta jako interesującego miejsca do życia, pracy, przyjazdu turystycznego, itp.. Uwzględnienie lub nie w programie działań na rzecz takich przyjaznych zielonych obszarów nie może być determinowane przez przebieg granic obszaru rewitalizacji, ale przez cechy poszczególnych lokalizacji sprzyjające wykreowaniu atrakcyjnej przestrzeni rekreacyjnej. W naturalny sposób obszary w dolinach rzek Bystrzyca, Czerniejówka, Czechówka cechują się sprzyjającymi warunkami – wiele z takich terenów (np. przyszyły park przy ul. Zawilcowej) leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji i mogą one wzmacniać potencjał obszaru rewitalizacji.</p>	
<p>Opis realizowanych zadań:</p> <p>Stworzenie lub rewaloryzacja istniejących wielofunkcyjnych przestrzeni parkowych lub rekreacyjnych (z dopuszczeniem uzupełniających innych funkcji).</p>	
<p>Prognozowane rezultaty:</p> <p>Zwiększenie liczby/powierzchni terenów zielonych. Wzrost liczby korzystających z nich.</p>	
<p>Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:</p> <p>W zależności od lokalizacji przedsięwzięcia.</p>	





<b>KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 2.4:</b>	<b>POPRAWA USŁUG PUBLICZNYCH WSPIERAJĄCYCH AKTYWIZACJĘ I INTEGRACJĘ</b>
---------------------------------	---

Realizuje cel:

**1. Wykorzystanie potencjału obszaru rewitalizacji dla aktywizacji i integracji społeczności miasta Lublina**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Czynnikiem bezpośrednio wpływającym na jakość życia w obszarze rewitalizacji, a pośrednio na aktywizację i integrację mieszkańców (zarówno pochodzących z obszaru rewitalizacji, jak i spoza niego) są działania zmierzające do poprawienia standardu usług publicznych na obszarze rewitalizacji. Działania w tym zakresie mogą mieć różnoraki charakter – od modernizacji infrastruktury do tworzenia nowych instytucji (lub przeorganizowania istniejących) świadczących usługi publiczne.

Wymaga szczególnej koordynacji z:

Innymi działaniami w ramach Celu 2

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 2.4:

<b>26</b>	<b>Tytuł projektu: Kompleksowy remont Zespołu Szkół Ekonomicznych im. A. i J. Vetterów w Lublinie</b>	
<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: ul. Bernardyńska	Szacowana wartość: 10 000 000 PLN w tym wkład własny 3 100 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie zakłada poprawę stanu technicznego, funkcjonalności i estetyki budynku szkoły. Obejmuje kompleksowe prace remontowe w budynku szkoły, m.in. dostosowanie do aktualnie obowiązujących przepisów, w tym dostosowanie dla osób niepełnosprawnych, wymianę instalacji, remont pomieszczeń, podwórka i elewacji.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Remont budynku szkoły wpłynie na poprawę warunków nauki uczniów, a więc poprawę jakości usług publicznych, oraz walory estetyczne wartościowej kulturowo części miasta.		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Modernizacja budynków na obszarze rewitalizacji, w tym poprawa warunków zamieszkania		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		





<b>27</b>	<b>Tytuł projektu: Aranżacja i wyposażenie multimedialne Sali koncertowej w Szkole Muzycznej I i II stopnia im. T. Szeligowskiego</b>	
<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: ul. Narutowicza 32a	Szacowana wartość: 4 400 000 PLN w tym środki własne 660 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje aranżację sali koncertowej wraz ze sceną i holem w Szkole Muzycznej celem poprawy warunków prowadzenia działalności kulturalnej i artystycznej przez szkołę. W wymiarze rzeczowym polega na wykonaniu prac modernizacyjnych, konstrukcyjnych, wymianę instalacji i zakup wyposażenia.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: W wyniku realizacji projektu do użytkowania zostanie przywrócona sala koncertowa, co wpłynie na zwiększenia jakości kształcenia artystycznego i nastąpi wzrost liczby uczniów i studentów korzystających ze zmodernizowanej infrastruktury edukacyjno-kulturalnej.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		

<b>28</b>	<b>Tytuł projektu: Przebudowa na cele kulturalne piwnic klasztoru powiżytkowskiego</b>	
<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: ul. Peowiaków 12	Szacowana wartość: 5 000 000 PLN w tym środki własne 750 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje rewaloryzację piwnic zabytkowego dawnego klasztoru powiżytkowskiego i ich adaptację na potrzeby mieszczącego się w tym budynku Centrum Kultury: prace konstrukcyjne, instalacyjne, a także zakup specjalistycznego wyposażenia na potrzeby nowej oferty kulturalno-edukacyjnej.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zwiększenia oferty kulturalnej i edukacyjnej, a tym samym zaowocuje zwiększeniem liczby osób, które z tej oferty skorzystały.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		



<b>29</b>	<b>Tytuł projektu: Centrum Sztuki Dzieci – Teatr im. H.Ch. Andersena</b>	
<b>REJON UL. KUNICKIEGO</b>	Lokalizacja: ul. Kunickiego	Szacowana wartość: 21 000 000 PLN w tym środki własne 6500 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje adaptację budynku Domu Kultury „Kolejarz” dla potrzeb Teatru oraz zagospodarowanie i uporządkowanie terenu wokół budynku (m.in. powiększenie sali teatralnej przystosowanie dla potrzeb niepełnosprawnych, norm przeciwpożarowych, BHP, wykonanie chodników, parkingi i terenów zielonych).		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Przedsięwzięcie zaowocuje wzrostem liczby dzieci i młodzieży korzystających z oferty teatru. Przeniesienie teatru do nowej lokalizacji położonej na obszarze zdegradowanym wygeneruje impulsy do przemian tego obszaru – z jednej strony w wymiarze przestrzennym (nastąpi uporządkowanie fragmentu przestrzeni wzdłuż ul. Kunickiego, podniesienie rangi dzielnicy), jak i społecznym (ułatwienie dostępu do oferty teatru okolicznym mieszkańcom, powstanie warunków dla rozwijania usług i aktywności lokalnej).		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		

<b>30</b>	<b>Tytuł projektu: Adaptacja budynku na halę sportową w dzielnicy Tatary</b>	
Projekt zlokalizowany poza obszarem rewitalizacji, ale w sąsiedztwie rejonu ul. Kalinowszczyzna. Dotyczy adaptacji istniejącego budynku, który może zapewniać miejsce spędzania czasu wolnego mieszkańcom obszaru rewitalizacji pozbawionego w tej okolicy podobnego obiektu. Projekt ma więc istotne znaczenie dla jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: ul. Montażowa 16	Szacowana wartość: 9 000 000 PLN w tym środki własne 900 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie polega na wzniesieniu nowoczesnego budynku z infrastrukturą rekreacyjno-sportową. Pomieści on: profesjonalną siłownię z urządzeniami specjalistycznymi do ćwiczeń w liczbie, kryte boiska parkietowe do piłki nożnej, koszykowej i siatkówki, odrębne miejsce dla graczy w tenisa stołowego, saunę, a także trybunę dla gości, rodzin z dziećmi i kibiców.		
Podmiot realizujący: Zarząd Gospodarki Nieruchomościami		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przedsięwzięcia zaowocuje poprawą jakości życia mieszkańców dzięki stworzeniu miejsca do rekreacji i uprawiania sportu. Przełoży się to na wzrost liczby osób uprawiających sport, a więc pośrednio na poprawę zdrowotności mieszkańców.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Zagospodarowanie zdegradowanych terenów amfiteatru w dzielnicy Tatary Zagospodarowanie zdegradowanych terenów pływalni w dzielnicy Tatary		





<b>31</b>	<b>Tytuł projektu: Zagospodarowanie zdegradowanych terenów pływalni w dzielnicy Tatary</b>	
Projekt zlokalizowany poza obszarem rewitalizacji, ale w sąsiedztwie rejonu ul. Kalinowszczyzna. Dotyczy terenu po starym basenie, którego nowe zagospodarowanie może zapewniać miejsce spędzania czasu wolnego mieszkańcom obszaru rewitalizacji pozbawionego w tej okolicy podobnego obiektu. Projekt ma więc istotne znaczenie dla jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.	Lokalizacja: ul. Odlewnicza 11a	Szacowana wartość: 25 000 000 PLN w tym kredyt 22 500 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Budowa na terenie po dawnym basenie pływalni (z funkcją rehabilitacyjną, z częścią dla Dzielnicowego Domu Kultury z salą widowiskowo-kinową, salą sportową, biblioteką z czytelniami i salą ekspozycyjno-spotkaniową, ze świetlicami i zapleczem dla działalności z dziećmi i seniorami, kawiarnią).		
Podmiot realizujący: Zarząd Gospodarki Nieruchomościami		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przedsięwzięcia zaowocuje poprawą jakości życia mieszkańców dzięki stworzeniu miejsca do spotkań, rekreacji, rehabilitacji zdrowotnej oraz umożliwiającego udział w wydarzeniach kulturalnych. Przełoży się to na wzrost liczby osób korzystających z tych usług społecznych.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Adaptacja budynku na halę sportową w dzielnicy Tatary Zagospodarowanie zdegradowanych terenów amfiteatru w dzielnicy Tatary		

### Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 2.4:

<b>J</b>	<b>Przedsięwzięcia służące poprawie usług publicznych na obszarze rewitalizacji, a równocześnie przyczyniające się do aktywizacji lub integracji mieszkańców</b>	
Dotyczy rejonu: Całego obszaru rewitalizacji.		
Opis realizowanych zadań: Zróżnicowany charakter działań w zależności od istoty przedsięwzięcia.		
Prognozowane rezultaty: Wzrost liczby osób zaktywizowanych.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: W zależności od lokalizacji lub charakteru działania.		

**KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 2.5:****ROZWÓJ ZRÓWNOWAŻONEJ MOBILNOŚCI MIEJSKIEJ NA OBSZARZE REWITALIZACJI**

Realizuje cel:

**1. Wykorzystanie potencjału obszaru rewitalizacji dla aktywizacji i integracji społeczności miasta Lublina**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Istotnym elementem kształtowania miasta wygodnego i przyjaznego dla mieszkańców (do czego dąży program rewitalizacji) jest ukształtowanie zrównoważonego systemu transportowego, tj. takiego, który z jednej strony da możliwość sprawnego przemieszczania się po mieście, a z drugiej nie powodować będzie nadmiernych uciążliwości dla wszystkich mieszkańców związanych z funkcjonowaniem tego systemu. W obszarze rewitalizacji, a więc zwartej śródmiejskiej zabudowy takie podejście musi oznaczać wyraźny priorytet dla transportu publicznego (a także wyprowadzanie – tam gdzie to możliwe – głównych ciągów drogowych poza ten obszar), integrowanie środków transportu, ułatwianie przemieszczania się pieszo i rowerem i uspokajanie ruchu samochodowego. Jeśli z celów programu wynika dążenie do przyciągnięcia mieszkańców do obszaru rewitalizacji jednym z elementów tych działań musi być zapewnianie (różnymi środkami) jak najlepszej dostępności centrum przy uwzględnieniu powyżej sformułowanych priorytetów.

Wymaga szczególnej koordynacji z:

Działaniami na rzecz jakości usług publicznych i przestrzeni publicznych w ramach Celu 2

**Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 2.5:**

<b>32</b>	<b>Tytuł projektu: Zintegrowane Centrum Komunikacyjne dla Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego (w zakresie zlokalizowanym na obszarze rewitalizacji)</b>	
<b>REJON DWORCA PKP</b>	Lokalizacja: Tereny zlokalizowane w sąsiedztwie Dworca PKP	Szacowana wartość: 189 900 000 PLN w tym środki własne 53 900 000 PLN (kwota łączna obejmująca także działania poza obszarem rewitalizacji)
Stanowi zasadniczą część projektu strategicznego o tej samej nazwie, do współfinansowania z RPO WL w ramach środków dedykowanych ZIT, który obejmuje też działania poza obszarem rewitalizacji		
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa w sąsiedztwie dworca kolejowego wielofunkcyjnego obiektu Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego integrującego przystanki autobusowych linii dalekobieżnych, regionalnych, podmiejskich i aglomeracyjnych z przystankami linii mikrobusowych, taxi, parkingami dla samochodów i rowerów i przystosowanego do bezkolizyjnego przemieszczania się pieszych, a także zagospodarowanie przestrzeni publicznych na obszarze objętym inwestycją. Ponadto przedsięwzięcie obejmuje zagospodarowania terenu pod zajezdnię autobusową dla komunikacji pozamiejskiej i dalekobieżnej oraz dostosowanie istniejących przestrzeni publicznych w rejonie inwestycji (przebudowa ul. Gazowej, Dworcowej, 1-go Maja, Pocztowej, Pl. Dworcowego).		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: W wyniku przedsięwzięcia zostanie stworzona zintegrowana oferta komunikacyjna, która prowadzić będzie do zwiększenia liczby korzystających z transportu publicznego i podróży do i z do Lublina z jego wykorzystaniem. Inwestycja poprawi estetykę okolicy i otworzą możliwość dalszego zagospodarowania tego rejonu w sposób przysparzający miastu prestiż.		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Przedsięwzięcia centro- i miastotwórcze wzmacniające prestiż, estetykę i ofertę obszaru rewitalizacji oraz przyciągające mieszkańców i gości		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Inne przedsięwzięcia w ramach kierunku działań 2.5		

33

**Tytuł projektu: Rozbudowa sieci transportu zbiorowego dla potrzeb Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego dla Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego**

<p>Projekt zlokalizowany poza obszarem rewitalizacji, ale ma charakter liniowy i łączy Śródmieście z rejonem Dworca PKP. Ma duże znaczenie dla obszaru rewitalizacji, gdyż po pierwsze poprawi obsługę transportem publicznym tego obszaru, a po drugie tworząc alternatywne połączenie transportowe omijające obszar rewitalizacji ułatwi działania na tym obszarze sprzyjające podnoszeniu jakości życia.</p>	<p>Lokalizacja: Ciąg ulicy Muzycznej między ul. Nadbystrzyckiej a ul. Stadionową</p>	<p>Szacowana wartość: 88 000 000 PLN w tym środki własne 18 291 500 PLN</p>
<p>Opis i zakres realizowanych zadań: Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa brakującego odcinka ul. Muzycznej wraz z mostem na rzece Bystrzycy i infrastrukturą i taborem dla potrzeb transportu miejskiego (w tym: trakcją trolejbusową, buspasami, taborem autobusowym i trolejbusowym). Realizacja przedsięwzięcia zapewni domknięcie tworzonego systemu transportu publicznego w okolicach Śródmieścia i ułatwi dojazd (m.in. z zachodniej części Śródmieścia) do Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego. Ponadto nowe połączenie komunikacyjne umożliwi odciążenie ulic we wschodniej części Śródmieścia.</p>		
<p>Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin</p>		
<p>Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: W wyniku przedsięwzięcia powstanie nowa ulica o długości 750 m oraz infrastruktura służąca transportowi zbiorowemu. Zwiększy się liczba i poprawi jakość (w tym emisyjność) taboru autobusowego i trolejbusowego. W związku z tym poprawi się oferta, a tym samym atrakcyjność, transportu publicznego (nowe połączenia, skrócenie czasu przejazdu, ułatwienie dostępu do innych środków transportu publicznego w ZCK), co skutkować ma zwiększeniem liczby pasażerów i wolumenu przewozów. Pośrednio przedsięwzięcie przyczyni się do odciążenia ulic (zmniejszenie ich roli w układzie komunikacyjnym miasta, potencjalnie możliwość zmniejszenia natężenia ruchu) we wschodniej części Śródmieścia, co otworzy pole do różnorodnych działań rewitalizacyjnych w tym rejonie.</p>		
<p>Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Inne przedsięwzięcia w ramach kierunku działań 2.5, Przedsięwzięcia rewitalizacyjne we wschodniej części Śródmieścia</p>		



## Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 2.5:

<b>K</b>	Realizacja inwestycji ułatwiających „penetrowalność” obszaru rewitalizacji (oraz dostęp do obszaru rewitalizacji) pieszo i rowerem
<p>Dotyczy rejonu:</p> <p>Cały obszar rewitalizacji, przy czym inwestycje mogą być też realizowane poza obszarem rewitalizacji, gdy ich przedmiotem jest ułatwienie dostępu do obszaru rewitalizacji.</p> <p>Dopuszcza się realizację przedsięwzięć położonych poza obszarem rewitalizacji, bo ułatwienie dostępu do tego terenu służy z jednej strony jego mieszkańcom i innym jego „użytkownikom”, ale także stanowi działanie na rzecz zwiększenia atrakcyjności obszaru rewitalizacji i przyciągnięcia na ten obszar jak największej liczby osób. Co więcej te osoby poruszając będą się pieszo lub rowerem, co również korzystnie wpłynie na jakość życia na obszarze rewitalizacji. Tak więc niewątpliwie takie przedsięwzięcia zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji będą służyć realizacji celów Programu Rewitalizacji.</p>	
<p>Opis realizowanych zadań:</p> <p>Katalog działań, jakie mogą być podjęte w ramach tego punktu nie jest zamknięty. Może to być budowa dróg rowerowych, urządzenie pasów rowerowych w ramach organizacji ruchu, budowa kładek, tuneli, przejść przez budynki, itp. dla ruchu rowerowego lub pieszego. Przy programowaniu, projektowaniu i realizacji działań zastosowanie znajdą Lubelskie Standardy Piesze.</p>	
<p>Prognozowane rezultaty:</p> <p>Zwiększona długość dróg rowerowych. Zwiększona długość szlaków pieszych lub szlaków, na których zwiększono komfort przemieszczania się. Zwiększony odsetek korzystających z rowerów lub podróży pieszych.</p>	
<p>Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:</p> <p>W zależności od lokalizacji lub charakteru przedsięwzięcia.</p>	

**KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 3.1:****DZIAŁANIA NA RZECZ ZWIĘKSZANIA ATRAKCYJNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ NA OBSZARZE REWITALIZACJI I TWORZENIA MIEJSC PRACY**

Realizuje cel:

**3. Kapitał kulturowy obszaru rewitalizacji wsparciem rozwoju gospodarczego Lublina**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Unikatowy charakter Lublina (którego wyjątkowość skupia się na obszarze rewitalizacji) stanowi bazę dla budowania na różne sposoby potencjału gospodarczego miasta. Z jednej strony należy ułatwiać, wspierać, promować prowadzenie działalności gospodarczej, w tym o charakterze kreatywnym, wykorzystując ten wyjątkowy potencjał miasta, a z drugiej zachęcać przedsiębiorców do aktywnego udziału w rewitalizacji (a więc np. tworzenia miejsc pracy i wykorzystania lokalnych zasobów).

Wymaga szczególnej koordynacji z:

Kompleksowymi działaniami na rzecz ograniczania ubóstwa (poprzez przeciwdziałanie bezrobociu) Przedsięwzięciami centro- i miastotwórczymi wzmacniającymi prestiż, estetykę i ofertę obszaru rewitalizacji oraz przyciągającymi mieszkańców i gości

**Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 3.1:**

<b>34</b>	<b>Tytuł projektu: Rewitalizacja obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie poprzez ożywienie gospodarcze obszaru za pomocą zintegrowanej poprawy zarządzania zasobem komunalnym, działań społecznych i poprawy stanu zabudowy zabytkowej</b>	
<b>PODZAMCZE I CZWARTEK</b> <b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: rejon ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza	Szacowana wartość: 1 409 110,00 PLN w tym środki własne 140 911,00 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Szereg zintegrowanych działań badawczo-analityczno-koncepcyjnych mających służyć wypracowaniu, w formule pilotażu względem innych działań rewitalizacyjnych, szczegółowych podstaw dla wdrożenia programu ożywienia społeczno- gospodarczego obszaru borykającego się z problemami społecznymi, gospodarczymi i przestrzennymi, a dodatkowo stanie w obliczu przyszłych przenosin dworca autobusowego. W ramach projektu przewiduje się następujące zadania: 1) Opracowanie szczegółowego planu zarządzania zasobami komunalnymi na potrzeby usług, w szczególności tradycyjnych rzemiosł i usług oraz tzw. przemysłów kreatywnych. 2) Kompleksowa inwentaryzacja zabudowy zabytkowej, 3) Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza obszaru, 4) Aktywizacja gospodarcza obszaru, 5) Aktywizacja społeczna i kulturowa mieszkańców i innych użytkowników obszaru, 6) Wzmocnienie bezpieczeństwa obszaru, 7) Działania edukacyjne i informacyjne na temat projektu i rewitalizacji w rozumieniu ogólnym		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublina		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultatem projektu będą przeprowadzone działaniami aktywizujące społeczność oraz działania edukacyjno-szkoleniowe oraz opracowana dokumentacja, która będzie miała służyć dalszym działaniom rewitalizacyjnym. Miarą jakości tej dokumentacji będzie możliwość wykorzystania jej przy wdrożeniu kolejnego projektu, który ma zostać zrealizowany na jej podstawie.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Lubelska Dzielnica Kreatywna – rewitalizacja historycznego centrum Lublina poprzez rozwój przemysłów artystycznych i kreatywnych Zagospodarowanie obszaru dawnego Podzamcza		



35

Tytuł projektu: Lubelscy Kupcy

**ŚRÓDMIEŚCIE**

Lokalizacja:  
Śródmieście

Szacowana wartość:  
700 000 PLN (środki własne)

Opis i zakres realizowanych zadań:

Celem projektu jest ożywienie społeczno-gospodarcze obszaru rewitalizowanego poprzez odtworzenie handlowo-kupieckiej świetności Śródmieścia również wymiar edukacyjny - poszukiwanie tożsamości miasta poprzez działania edukacyjne, promocyjne i animacyjne skierowane do różnych grup wiekowych. Działania te obejmą co najmniej:

- Bank Książki – specjalnie wykonane niewielkie budki z książkami dostępne w lokalach partnerów. Książki to między innymi pozycje o kowalstwie, metalurgii, antykach.
- Praktyki i staże w warsztatach przedstawicieli ginących zawodów.
- Spotkania z przedstawicielami ginących zawodów – warsztaty dla dzieci i młodzieży.
- Ujednolicenie szyldów reklamowych – wykonanie projektów szyldów w starym, tradycyjnym i estetycznym stylu. Ujednolicenie szyldów na wszystkich ulicach.
- Święta ulic – akcje promocyjne polegające na obniżkach w sklepach partnerów na danych ulicach. Wydarzeniom towarzyszyć będzie występ lokalnego artysty oraz drobny poczęstunek.
- Wykonanie profesjonalnej strony www zawierającej katalog partnerów oraz spisana historię ulic.
- Wykonanie parkletu na ul. Świętoduskiej.
- Zainstalowanie głośników na wybranych kamienicach, z których odtwarzane byłyby dźwięki uliczne z turkotem wozów z lat 30, przekrzykiwaniem Żydów itp.
- Wykonanie metalowych figur poustawianych na ulicach objętych projektem – figury byłyby wykonane na wzór postaci ze zdjęć z lat 30-tych oraz 40-tych wykorzystanych w identyfikacji wizualnej projektu.
- Udostępnienie lokali po preferencyjnych stawkach czynszowych osobom wykonującym ginące zawody.
- Kampanie promocyjne w mediach.
- Kryminalna gra miejska – scenariusz opracowany na podstawie historycznych materiałów źródłowych.
- Bajki i legendy o kupieckim Lublinie – napisane na potrzeby projektu oparte na faktach bajki zawierające wątki teraźniejsze.

Podmiot realizujący:

UM Lublin

Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny:

Aktywizacja społeczno-gospodarcza przedsiębiorców i wsparcie ich w codziennej działalności.  
Wzmocnienie tożsamości Lublinian.

Powiązanie z innymi kierunkami działań:

Ochrona i popularyzacja dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji w celu kreowania wizerunku Lublina jako nieodkrytego celu turystycznego

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Lubelska Dzielnica Kreatywna – rewitalizacja historycznego centrum Lublina poprzez rozwój przemysłów artystycznych i kreatywnych  
Lubelska Dzielnica Kreatywna (Etap dotyczący Śródmieścia)

**36****Tytuł projektu: Lubelska Dzielnica Kreatywna – rewitalizacja historycznego centrum Lublina poprzez rozwój przemysłów artystycznych i kreatywnych****PODZAMCZE I CZWARTEK****ŚRÓDMIEŚCIE**Lokalizacja:  
rejon ul. Wyszyńskiego,  
Bernardyńskiej, Zamojskiej,  
Lubartowskiej i dawnego  
PodzamczaSzacowana wartość:  
10 500 000 PLN

Opis i zakres realizowanych zadań:

Projekt zakłada wykorzystanie lokali użytkowych znajdujących się na tych terenach, będących we władaniu Miasta Lublin, do stworzenia w nich warsztatów artystycznych i siedzib małych firm działających w branży przemysłów kreatywnych, w tym nowo powstających. Projekt zakłada szereg działań:

1. Działania przygotowawcze: identyfikacja potencjału dzielnicy, identyfikacja środowisk twórczych zainteresowanych udziałem oraz rekrutacja do udziału w projekcie, opracowanie planu przekazania lokali w użytkowanie oraz warunków, przygotowanie modelu funkcjonowania Partnerstwa Miasto – Twórca (na okres po zakończeniu projektu), przygotowanie dokumentacji technicznej remontu lokali.
2. Kreatywna Akademia - wsparcie szkoleniowe – realizacja cykli szkoleń skierowanych do uczestniczących w projekcie artystów i osób działających w dziedzinie przemysłów kreatywnych.
3. Działania inwestycyjne: renowacja i modernizacja wybranych lokali użytkowych, z przystosowaniem ich do działalności w określonych branżach.
4. Wsparcie doradcze: zapewnienie instrumentów wspierających prowadzenie biznesu w sektorze kreatywnym.
5. Działania integrujące środowisko kreatywne z mieszkańcami dzielnicy.

Podmiot realizujący:

**Warsztaty Kultury**

Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny:

Projekt ma przynieść zwiększenie liczby przedsiębiorstw działających w sferze przemysłów kreatywnych i artystycznych, zwiększenie wiedzy o prowadzeniu działalności gospodarczej w sferze przemysłów kreatywnych, poprawę jakości infrastruktury dla działalności gospodarczej, zwiększenie oferty kulturalnej i turystycznej miasta, promocję tzw. ginących zawodów i usług. Sukces przedsięwzięcia powinien zmienić obraz dzielnicy, przyciągnąć na ten teren turystów i mieszkańców miasta, czyniąc z niej obszar atrakcyjny do inwestowania. Pośrednio powinien przyczyniać się do zmniejszenia poziomu wykluczenia społecznego.

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Rewitalizacja obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie poprzez ożywienie gospodarcze obszaru za pomocą zintegrowanej poprawy zarządzania zasobem komunalnym, działań społecznych i poprawy stanu zabudowy zabytkowej

Lubelscy Kupcy

Lubelska Dzielnica Kreatywna (Etap dotyczący Śródmieścia)



<b>37</b>	<b>Tytuł projektu: Lubelska Dzielnica Kreatywna (Etap dotyczący Śródmieścia)</b>	
<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: rejon ul. Lubartowska, Staszica, Niecała	Szacowana wartość: 700 000 PLN w tym środki własne 105 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Projekt polega na realizacji szeregu działań mających na celu aktywizację osób wykluczonych społecznie, zagrożonych bezrobociem oraz wsparcie i rozwinięcie działalności rozumianej pod szerokim pojęciem kreatywności. Partnerzy (przedsiębiorcy kreatywni) projektu otrzymają wsparcie w postaci preferencyjnych stawek czynszu oraz dostęp do szeregu działań wspierających ich codzienną aktywność w obszarze promocji, komunikacji z klientem, wzajemnej współpracy (m.in. strona www promująca przemysł kreatywnych, spoty radiowe oraz reklamy w social mediach, warsztaty dla osób potencjalnie zainteresowanych przemysłem kreatywnym oraz zagrożonych wykluczeniem społecznym, stworzenie letniej przestrzeni integracyjnej opartej o rozwiązania kreatywno-artystyczne).		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Projekt ma przynieść aktywizację społeczno-gospodarczą osób działających lub chcących działać w sferze przemysłów kreatywnych i artystycznych (zwiększenie liczby osób podejmujących tego typu działalność), poprawę jakości infrastruktury dla działalności gospodarczej.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublina Lubelscy Kupcy Lubelska Dzielnica Kreatywna – rewitalizacja historycznego centrum Lublina poprzez rozwój przemysłów artystycznych i kreatywnych		

### Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 3.1:

<b>L</b>	<b>Przedsięwzięcia kreujące nowe miejsca pracy na obszarze rewitalizacji wykorzystujące zasoby kadrowe z tego obszaru</b>
Dotyczy rejonu: Cały obszar rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Pełne spektrum działań prowadzących do powstania nowych miejsc pracy, które mogą być oferowane osobom z obszaru rewitalizacji.	
Prognozowane rezultaty: Spadek poziomu bezrobocia na obszarze rewitalizacji.	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: W zależności od lokalizacji i charakteru przedsięwzięcia.	



**M**

Partnerskie przedsięwzięcia o charakterze międzynarodowym służące wypracowaniu rozwiązań wspierających przemysł kreatywny (w każdej fazie działalności)

Dotyczy rejonu:

Cały obszar rewitalizacji

Opis realizowanych zadań:

Działania o charakterze sieciującym (partnerzy publiczni i prywatni), wymiany doświadczeń i dobrych praktyk, warsztatów prowadzących do opracowania planów działania, itp. Mają doprowadzić do stworzenia możliwie szerokiego zestawu potencjalnych działań służących wspieraniu działalności przemysłów kreatywnych na obszarze rewitalizacji.

Prognozowane rezultaty:

Plan działań służący podejmowaniu konkretnych działań, aplikowaniu o środki, itp.

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

W zależności od lokalizacji i charakteru przedsięwzięcia.



**KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 3.2:****PRZEDSIĘWZIĘCIA MIASTOTWÓRCZE WZMACNIAJĄCE PRESTIŻ, ESTETYKĘ I OFERTĘ OBSZARU REWITALIZACJI ORAZ PRZYCIĄGAJĄCE MIESZKAŃCÓW I GOŚCI**

Realizuje cel:

**3. Kapitał kulturowy obszaru rewitalizacji wsparciem rozwoju gospodarczego Lublina**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Kapitał kulturowy zgromadzony w Lublinie (koncentrujący się na obszarze rewitalizacji) może i powinien być istotnym czynnikiem wzmocniającym potencjał gospodarczy miasta – jako wyjątkowego celu turystycznego, dynamicznego centrum regionalnego o aspiracjach metropolitalnych przyciągającego inwestorów, studentów i mieszkańców. Takiemu wizerunkowi (a także jakości życia w mieście) służyć będą przedsięwzięcia miastotwórcze realizowane na obszarze rewitalizacji.

Wymaga szczególnej koordynacji z:

Działaniami na rzecz przestrzeni publicznych i mobilności w ramach Celu 2 oraz wszystkimi działaniami w ramach celu 3

**Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 3.2:**

<b>38</b>	<b>Tytuł projektu: Zagospodarowanie obszaru dawnego Podzamcza</b>	
<b>PODZAMCZE I CZWARTEK</b>	Lokalizacja: rejon dawnego Podzamcza	Szacowana wartość: bd.
Opis i zakres realizowanych zadań: Wypracowanie w pogłębionych procedurach partycypacyjnych koncepcji zagospodarowania dawnego Podzamcza – z uwzględnieniem aspektów przestrzeni publicznych, dziedzictwa kulturowego miejsca oraz aspektów środowiskowych - odzwierciedlenie jej w zmienionym planie miejscowym, wybór sposobu finansowania i realizacji przedsięwzięcia, przeprowadzenie wymaganych procedur przygotowania inwestycji oraz wykonanie zaplanowanych robót budowlanych.		
Podmiot realizujący: bd.		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Wykreowanie w bezpośrednim sąsiedztwie zamku przyjaznej przestrzeni wysokiej jakości oraz estetycznej zabudowy, które odegrają pozytywną rolę w przekształceniach społecznych rejonu Podzamcza.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Lubelska Dzielnica Kreatywna – rewitalizacja historycznego centrum Lublina poprzez rozwój przemysłów artystycznych i kreatywnych		





<b>39</b>	<b>Tytuł projektu: Ustanowienie w Lublinie (ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rewitalizacji) przepisów w sprawie lokalizacji reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń</b>	
Projekt wykracza poza obszar rewitalizacji gdyż zaplanowane działanie ma charakter przekrojowy, przy czym niezbędne jest szczególne zwrócenie uwagi na regulację w obszarze rewitalizacji z racji jego szczególnej wartości kulturowej	Lokalizacja: teren całego miasta	Szacowana wartość: bd.
Opis i zakres realizowanych zadań: Troska o poprawę estetyki centralnej części miasta (obszaru rewitalizacji) musi znaleźć odbicie w przygotowaniu i uchwaleniu tzw. uchwały reklamowej.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Poprawa estetyki przestrzeni miejskiej w obszarze rewitalizacji.		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Kreowanie nowych i poprawa istniejących przestrzeni publicznych i półpublicznych Ochrona i popularyzacja dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji w celu kreowania wizerunku Lublina jako nieodkrytego celu turystycznego		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		

### Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 3.2:

<b>N</b>	<b>Wznoszenie / przebudowa / modernizacja na obszarze rewitalizacji obiektów o charakterze miastotwórczym i wzmacniających prestiż lub zwiększających ofertę dla mieszkańców lub turystów</b>
Dotyczy rejonu: Całego obszaru rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Powstające budynki powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi (np. ich forma może być kształtowana w drodze konkursu) i wpisywać się w potrzeby miasta (zwarta struktura, przemieszane funkcje, zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju). Docelowo wszystkie budynki w obszarze rewitalizacji powinny powstawać w oparciu o szczegółowe plany miejscowe.	
Prognozowane rezultaty: Wzrastający prestiż miasta i jego wizerunek jako nowoczesnego, twórczego ośrodka.	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: W zależności od konkretnej lokalizacji przedsięwzięcia.	

**KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 3.3:****OCHRONA I POPULARYZACJA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO OBSZARU REWITALIZACJI W CELU KREOWANIA WIZERUNKU LUBLINA JAKO NIEODKRYTEGO CELU TURYSTYCZNEGO**

Realizuje cel:

**3. Kapitał kulturowy obszaru rewitalizacji wsparciem rozwoju gospodarczego Lublina**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Konstatacja, że unikatowy kapitał kulturowy Lublina – jeśli dobrze wykorzystany – może przyczynić się do rozwoju obszaru rewitalizacji, a za nim całego miasta, i służyć mieszkańcom jako narzędzie do poprawy ich bytu i jakości życia, prowadzi do wniosku, że wydatki na ochronę dziedzictwa kulturowego (oraz jego popularyzację, udostępnianie, twórcze wykorzystanie) są inwestycjami, które w dłuższej perspektywie przyniosą wymierne korzyści miastu i jego mieszkańcom.

Wymaga szczególnej koordynacji z:

Z innymi działaniami w ramach Celu 3 oraz działaniami na rzecz przestrzeni publicznych, zrównoważonej mobilności oraz inicjatyw kulturalno-edukacyjnych w ramach Celu 2.

**Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 3.3:**

<b>40</b>	<b>Tytuł projektu: Adaptacja obiektów dziedzictwa kulturowego na obszarze Pomnika Historii Lublin w celu rozszerzenia oferty kulturalnej i turystycznej</b>	
<b>STARE MIASTO</b> <b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	Lokalizacja: Rynek	Szacowana wartość: 21 000 000 PLN w tym środki własne 6 500 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Prace konserwatorskie i remontowe przy budynku Trybunału Koronnego umożliwiające udostępnienie najcenniejszych wnętrz zwiedzającym.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Lublin		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego przekładające się na wzrost liczby odwiedzających oraz pośrednio wzrost ruchu turystycznego w Lublinie.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		



<b>41</b>	<b>Tytuł projektu: Klasztor w sercu miasta – renowacja Bazyliki Ojców Dominikanów w Lublinie</b>	
	<b>STARE MIASTO</b>	
	Lokalizacja: ul. Żłota 9	Szacowana wartość: 20 000 000 PLN w tym środki własne 3 000 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje roboty remontowo-konserwatorskie przy elewacji kościoła oraz roboty budowlane oraz konserwacyjno-restauracyjne wewnątrz kościoła służące wyeksponowaniu walorów kulturowo-estetycznych.		
Podmiot realizujący: Klasztor Ojców Dominikanów		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego przekładające się na wzrost liczby odwiedzających oraz pośrednio wzrost ruchu turystycznego w Lublinie.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Klasztor w sercu miasta - - adaptacja zachodniego skrzydła Klasztoru OO.Dominikanów w Lublinie na cele klubu samopomocy.		

<b>42</b>	<b>Tytuł projektu: Międzykulturowy dialog przyszłości z przeszłością – remont konserwatorski, zagospodarowanie i uzupełnienie funkcji społecznych zabytkowego Zespołu Ewangelickiego w Śródmieściu Lublina</b>	
	<b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	
	Lokalizacja: ul. I Armii Wojska Polskiego	Szacowana wartość: 4 500 000 PLN w tym środki własne 675 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje kompleksowe działania zmierzające do kompleksowej odnowy przestrzeni miejskiej pomiędzy ulicami Krakowskie Przedmieście, Ewangelicką i I Armii Wojska Polskiego: remont budowlano-konserwatorski obiektów na tym terenie, rewaloryzację terenów zieleni z zagospodarowaniem ich na funkcje rekreacyjne, adaptacja przestrzeni w obiektach (wraz z zakupem wyposażenia) na potrzeby programu kulturalno-edukacyjnego.		
Podmiot realizujący: Parafia Ewangelicko-Augsburska Św. Trójcy w Lublinie		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do podniesienia jakości i funkcjonalności (teren zielony) przestrzeni w ścisłym centrum miasta oraz umożliwi zaoferowanie użytkownikom nowej oferty kulturalnej.		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Inicjatywy kulturalne, edukacyjne, sportowe na rzecz integracji społecznej i ożywienia obszaru.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		





<b>43</b>	<b>Tytuł projektu: Rewaloryzacja zabytkowego kościoła p.w. św. Mikołaja w Lublinie</b>	
<b>PODZAMCZE I CZWARTEK</b>	Lokalizacja: ul. ks. Słowikowskiego 1	Szacowana wartość: 1 136 231, 81 PLN w tym środki własne 152 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje wykonanie remontu elewacji kościoła oraz jego iluminacja.		
Podmiot realizujący: Parafia rzymsko-katolicka p.w. Św. Mikołaja w Lublinie		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przedsięwzięcia powstrzyma degradację obiektu zabytkowego i przyczyni się do poprawy estetyki obszaru zabytkowej części miasta, co pośrednio wpłynie na jego atrakcyjność turystyczną i wzrost liczby turystów.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		

<b>44</b>	<b>Tytuł projektu: Rewaloryzacja zabytkowego zespołu Cerkwi Przemienienia Pańskiego w Lublinie</b>	
<b>PODZAMCZE I CZWARTEK</b>	Lokalizacja: ul Ruska 15	Szacowana wartość: 2 400 000 PLN w tym środki własne 360 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Przedsięwzięcie obejmuje rewaloryzację zabytkowego założenia Katedry Przemienienia Pańskiego, w tym odnowę fragmentu zdegradowanej przestrzeni miejskiej Podzamcza. Zakres rzeczowy obejmuje: <ul style="list-style-type: none"><li>- kompleksowy remont zewnętrznych elementów cerkwi – dach, elewacja, stolarka,</li><li>- remont północnej części muru ogrodzeniowego zespołu zabytkowego,</li><li>- zagospodarowanie terenu wokół cerkwi,</li><li>- zakup wyposażenia do prowadzenia działalności kulturalnej.</li></ul>		
Podmiot realizujący: Parafia Prawosławna p.w. Przemienia Pańskiego w Lublinie		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zachowania wartości kulturowych oraz poprawy estetyki otoczenia zabytku oraz całej zabytkowej części miasta, co pośrednio wpłynie na jego atrakcyjność turystyczną i wzrost liczby turystów.		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		





### Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 3.3:

O	Rewaloryzacja obiektów zabytkowych na obszarze rewitalizacji
Dotyczy rejonu: Całego obszaru rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Rewaloryzacja obiektów zabytkowych przy zachowaniu ogólnych zasad zapisanych w niniejszym programie rewitalizacji.	
Prognozowane rezultaty: Wzrastający prestiż miasta i jego wizerunek jako atrakcyjnego turystycznie ośrodka.	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: W zależności od lokalizacji konkretnego przedsięwzięcia.	

**KIERUNEK DZIAŁAŃ nr 3.4:****MODERNIZACJA BUDYNKÓW NA OBSZARZE  
REWITALIZACJI, W TYM POPRAWA WARUNKÓW  
ZAMIESZKANIA**

Realizuje cel:

**3. Kapitał kulturowy obszaru rewitalizacji wsparciem rozwoju gospodarczego Lublina**

Omówienie i uzasadnienie kierunku działań:

Investycje w kapitał kulturowy miasta nie mogą się ograniczać tylko do zabytków. Równie ważny jest ogólny wizerunek miasta. Oznacza to, że potrzebne są działania modernizacyjne (w tym służące środowisku i podyktowane względami ekonomicznymi prace termomodernizacyjne) w odniesieniu do wszystkich budynków na obszarze rewitalizacji, które takich działań wymagają. Szczególne znaczenie ma modernizacja budynków mieszkalnych, w tym komunalnych, gdyż działania takie mają doniosłe znaczenie społeczne i choćby z tego względu muszą być w ramach programu rewitalizacji traktowane priorytetowo.

Wymaga szczególnej koordynacji z:

W przypadku modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy działania powinny być koordynowane z działaniami społecznymi w ramach Celu 1, bo inaczej wysiłek inwestycyjny w odniesieniu do mieszkań socjalnych może zostać zmarnowany.

**Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach kierunku działań nr 3.4:**

<b>45</b>	<b>Tytuł projektu: Remonty elewacji zabytkowych kamienic położonych w Lublinie przy ul. Kowalskiej w rejonie Starego Miasta wraz ze zmianą systemu ogrzewania na ogrzewanie centralnej miejskie</b>	
	<b>STARE MIASTO</b>	Lokalizacja: ul. Kowalska 11, 13, 15
		Szacowana wartość: 600 000 PLN w tym środki własne 150 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Renowacja zabytkowych kamienic z podłączeniem do centralnego miejskiego ogrzewania oraz zagospodarowaniem wewnętrznego podwórka.		
Podmiot realizujący: Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Remont kamienic przełoży się na poprawę estetyki zabytkowej części miasta oraz poprawę jakości życia mieszkańców (m.in. korzystniejsze warunki opłat za energię).		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Ochrona i popularyzacja dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji w celu kreowania wizerunku Lublina jako nieodkrytego celu turystycznego		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Lubelska Dzielnica Kreatywna – rewitalizacja historycznego centrum Lublina poprzez rozwój przemysłów artystycznych i kreatywnych		





<b>46</b>	<b>Tytuł projektu: Remont elewacji zabytkowej kamienicy położonej w Lublinie przy ul. Lubartowskiej 25 w rejonie Starego Miasta wraz ze zmianą systemu ogrzewania na ogrzewanie centralne miejskie</b>	
	<b>STARE MIASTO</b>	Lokalizacja: ul. Lubartowska 25
Opis i zakres realizowanych zadań: Renowacja zabytkowej kamienicy z podłączeniem do centralnego miejskiego ogrzewania oraz zagospodarowaniem wewnętrznego podwórka.		Szacowana wartość: 1 000 000 PLN w tym środki własne 250 000 PLN
Podmiot realizujący: Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Remont kamienicy przełoży się na poprawę estetyki zabytkowej części miasta oraz poprawę jakości życia mieszkańców (m.in. korzystniejsze warunki opłat za energię).		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Ochrona i popularyzacja dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji w celu kreowania wizerunku Lublina jako nieodkrytego celu turystycznego		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Lubelska Dzielnica Kreatywna – rewitalizacja historycznego centrum Lublina poprzez rozwój przemysłów artystycznych i kreatywnych		

<b>47</b>	<b>Tytuł projektu: Remont elewacji zabytkowej kamienicy położonej w Lublinie przy ul. Rybnej 4 w rejonie Starego Miasta wraz ze zmianą systemu ogrzewania na ogrzewanie centralne miejskie</b>	
	<b>STARE MIASTO</b>	Lokalizacja: ul. Rybna 4
Opis i zakres realizowanych zadań: Termorenowacja zabytkowej kamienicy z podłączeniem do centralnego miejskiego ogrzewania oraz zagospodarowaniem wewnętrznego podwórka.		Szacowana wartość: 1 000 000 PLN w tym środki własne 250 000 PLN
Podmiot realizujący: Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Remont kamienicy przełoży się na poprawę estetyki zabytkowej części miasta oraz poprawę jakości życia mieszkańców (m.in. korzystniejsze warunki opłat za energię).		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Ochrona i popularyzacja dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji w celu kreowania wizerunku Lublina jako nieodkrytego celu turystycznego		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		





<b>48</b>	<b>Tytuł projektu: Remont elewacji zabytkowej kamienicy położonej w Lublinie przy ul. Złotej 5 w rejonie Starego Miasta wraz ze zmianą systemu ogrzewania na ogrzewanie centralne miejskie</b>	
<b>STARE MIASTO</b>	Lokalizacja: ul. Złota 5	Szacowana wartość: 600 000 PLN w tym środki własne 150 000 PLN
Opis i zakres realizowanych zadań: Renowacja zabytkowej kamienicy z podłączeniem do centralnego miejskiego ogrzewania oraz zagospodarowaniem wewnętrznego podwórka. Zmiana przeznaczenia lokali z funkcji mieszkalnej na użytkową oraz zagospodarowanie piwnic pod funkcję gastronomiczną lub użytkową.		
Podmiot realizujący: Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Remont kamienicy przełoży się na poprawę estetyki zabytkowej części miasta i wzbogaci ofertę turystyczną Starego Miasta.		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Ochrona i popularyzacja dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji w celu kreowania wizerunku Lublina jako nieodkrytego celu turystycznego		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: nd.		

#### Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach kierunku działań nr 3.4:

<b>P</b>	<b>Termomodernizacja budynków w celu zmniejszenia emisji szkodliwych substancji i kosztów zużycia energii (w tym podłączenie do sieci ciepłej)</b>	
Dotyczy rejonu: Całego obszaru rewitalizacji		
Opis realizowanych zadań: Różnego rodzaju działania modernizacyjne i inwestycyjne dotyczące budynków o różnym przeznaczeniu służące ograniczeniu szkodliwych emisji i poprawie efektywności ekonomicznej funkcjonowania tych budynków		
Prognozowane rezultaty: Poprawa parametrów charakteryzujących zanieczyszczenie powietrza. Zmniejszenie kosztów zużycia energii w budynkach.		
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Ochrona i popularyzacja dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji w celu kreowania wizerunku Lublina jako nieodkrytego celu turystycznego		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Budowa lub modernizacja budynków mieszkalnych , w tym celu poprawy warunków zamieszkania, estetyki zabudowy lub zmniejszenia kosztów zużycia energii		

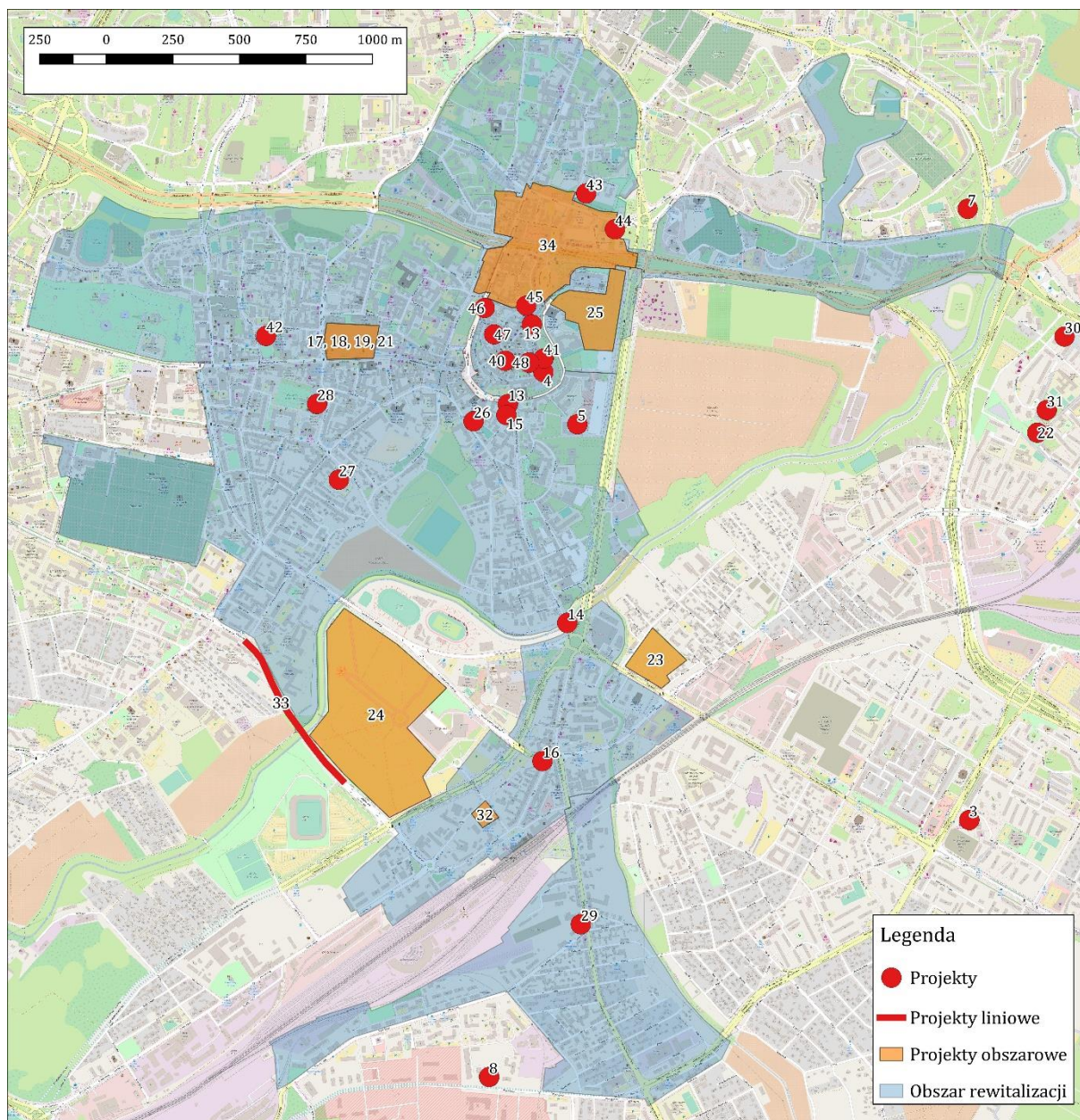




<b>R</b>	<b>Budowa lub modernizacja budynków mieszkalnych , w tym celu poprawy warunków zamieszkania, estetyki zabudowy lub zmniejszenia kosztów zużycia energii</b>
Dotyczy rejonu: Całego obszaru rewitalizacji	
Opis realizowanych zadań: Wszelkie działania inwestycyjne (realizowane zarówno przez podmioty publiczne jak i prywatne) nakierowane na zabudowę mieszkaniową na obszarze rewitalizacji w celu poprawy standardu istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub rozwinięcia nowej oferty mieszkaniowej (ważnym aspektem jest stworzenie możliwie szerokiego zakresu opcji cenowych i formalnych, w tym własności, wynajmu długo-, krótkoterminowego, oferowanego przez podmioty publiczne lub prywatne).	
Prognozowane rezultaty: Poprawa jakości warunków zamieszkania (wyposażenie, stan techniczny, koszty eksploatacji). Zwiększenie liczby mieszkań na obszarze rewitalizacji. Zahamowanie odpływu mieszkańców z obszaru rewitalizacji.	
Powiązanie z innymi kierunkami działań: Kompleksowe działania na rzecz ograniczenia ubóstwa	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Termomodernizacja budynków w celu zmniejszenia emisji szkodliwych substancji i kosztów zużycia energii (w tym podłączanie do sieci ciepłej)	



Ryc. 6.2 – Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w Programie Rewitalizacji z wyłączeniem przedsięwzięć obejmujących cały obszar rewitalizacji lub znaczną jego część (źródło: UM Lublin).





## 7. Zarządzanie, monitoring i wdrażanie programu

### 7.1 Mechanizmy zapewniające komplementarność i integrację działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w programie rewitalizacji lub zakwalifikowane przez program jako dopuszczalne mają bardzo zróżnicowany charakter. Jakkolwiek służą wspólnie realizacji celów programu, to jednak – w wymiarze praktycznym – mogą ze sobą kolidować, merytorycznie lub przestrzennie, osłabiając się wzajemnie albo rodząc problemy w realizacji. A tymczasem działania powinny się wzajemnie wzmocniać i uzupełniać, choćby z tego względu, aby dowieść wymaganej przez *Wytyczne* komplementarności. Co więcej *Wytyczne* wymagają analizy komplementarności pod wieloma względami – dokument ten wyróżnia komplementarność przestrzenną, problemową, proceduralno-instytucjonalną, międzyokresową, źródeł finansowania, a w ich ramach obliguje do weryfikacji spójności i racjonalności przedsięwzięć łącznie w 18 aspektach. Wskazuje to na złożoność i wagę mechanizmów zapewniania komplementarności, jeśli weźmie się pod uwagę, że przedsięwzięcia będą miały różnoraki charakter i będą formułowane w różnych momentach czasowych w okresie wdrażania programu.

Dodatkowo przedsięwzięcia w ramach Programu Rewitalizacji mogą być realizowane przez różne podmioty, co dodatkowo wzmocni będzie ryzyko niespójności czy wręcz ich sprzeczności. Dotyczy to sytuacji, gdy podmioty te faktycznie są od siebie niezależne, ale może zdarzyć się także w rozległej strukturze komórek Urzędu Miasta i jednostek mu podległych. Stąd potrzeba zaplanowania efektywnych mechanizmów faktycznej koordynacji i integracji różnorodnych przedsięwzięć (zarówno „twardych” jak i „miękkich”), a także łagodzenia napięć, jakie mogą zaistnieć między poszczególnymi działaniami/przedsięwzięciami czy też rezultatami realizacji.

Realna weryfikacja komplementarności, integracja działań i przedsięwzięć zostanie zapewniona w Lublinie w kilku płaszczyznach. Kluczowe znaczenie będzie mieć właściwe przygotowanie poszczególnych przedsięwzięć, obejmujące m.in. szczegółową analizę tego, z którymi przedsięwzięciami dane przedsięwzięcie jest lub powinno być komplementarne, z którym może wchodzić w kolizję, w których przypadkach istnieje ryzyko osłabiania wzajemnych efektów lub negatywnych skutków złej koordynacji. Punktem wyjścia do takiej analizy będzie zawarty w charakterystyce każdego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego opis komplementarności lub powiązania z innymi przedsięwzięciami. Te opisy sporządzono także w odniesieniu do dopuszczalnych typów przedsięwzięć (antycypując w pewnym zakresie ich kształt). Niewątpliwie w przypadku pojawienia się przedsięwzięcia, które wpisuje się w określone ramy i miałyby zostać uznane za wchodzące w skład programu i objęte jego strukturą zarządzania, powinna nastąpić weryfikacja i ponowne określenie jego komplementarności lub





powiązania z innymi przedsięwzięciami. Taka weryfikacja następować może także w przypadku podstawowych przedsięwzięć, gdy zachodzą zmiany w ich kształcie lub zakresie, a także, gdy stwierdzi się, że pierwotna identyfikacja zadań komplementarnych lub powiązanych była niekompletna.

W efekcie poprzez szczegółową analizę przedsięwzięć komplementarnych i powiązanych w drodze uzgodnień dokonywać się będzie doskonalenie kształtu i zakresu projektów, optymalizacja harmonogramów ich realizacji, czy też postanawiać się będzie o obowiązkowej koordynacji technicznej i merytorycznej konkretnych przedsięwzięć na etapie ich wdrażania. Wszyscy uczestnicy tych procesów (urzędnicy, pracownicy instytucji podległych, projektanci i inni zewnętrzni wykonawcy) zobowiązani będą – na zasadzie określenia obowiązków służbowych lub poprzez zobligowanie w treści umowy - do uwzględniania w swych działaniach potrzeby prawidłowej integracji przedsięwzięć.

Osiągnięcie pożądaných efektów w tym zakresie zarówno na etapie przygotowania, jak i późniejszej realizacji muszą bazować na dobrej współpracy osób zaangażowanych we wdrażanie poszczególnych przedsięwzięć, jak i skutecznej komunikacji z Biurem Rewitalizacji koordynującym wdrażanie programu rewitalizacji jako całości. Miejscem takiej współpracy i komunikacji będzie Zespół ds. Rewitalizacji, ale na pewno musi ona być pogłębiana w dwustronnych relacjach między właściwymi podmiotami. Bardziej szczegółowe mechanizmy działania Zespołu ds. Rewitalizacji w zakresie zapewnienia komplementarności i integracji przedsięwzięć zostaną opisane w części poświęconej Zespołowi.

Kluczem do skuteczności działań na rzecz doskonalenia przedsięwzięć (które inaczej będą kolejną uciążliwą i niepotrzebną procedurą) jest rzeczywiste identyfikowanie się uczestników procesu z zasadą partnerstwa, stanowiącą jeden z fundamentów efektywnej rewitalizacji. Tylko w konstruktywnej współpracy wszystkich interesariuszy skutecznie można optymalizować kształt przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Istotnym wyzwaniem organizacyjnym będzie aktywne i skuteczne, a nie powodujące znaczących opóźnień w procesie, włączenie do tych działań ciał kolegialnych, zarówno pochodzących z wyboru (Rada Miasta, rady dzielnic), jak i tych powołanych przez Prezydenta Miasta (w tym zwłaszcza Komitetu Rewitalizacji). Równie ważne będzie angażowanie mieszkańców. To właśnie mieszkańcy często najlepiej znają obszar podlegający rewitalizacji i najłatwiej mogą wskazać na ryzyko popełnienia błędów przy przygotowaniu przedsięwzięć, które potem obniżą ich efektywność, albo doprowadzą do ryzyka niezadowolenia przyszłych użytkowników.

## 7.2 System i koszty zarządzania programem

### Stan wyjściowy

W momencie formułowania niniejszego programu rewitalizacji w Urzędzie Miasta Lublina funkcjonują struktury powołane na czas aktualizacji programu. Choć dokonano już kluczowych rozstrzygnięć to





struktury te nie są jeszcze całkowicie przygotowane do podjęcia działań związanych z wdrażaniem programu rewitalizacji. Finalizacja tych działań nastąpi do uchwaleniu programu przez Radę Miasta.

Już w 2014 roku (zarządzeniem nr 23/5/2014 z dnia 15 maja 2014 roku) powołano zespół zadaniowy ds. wykonania opracowania pt. „Aktualizacja Programu Rewitalizacji dla Lublina” pod kierunkiem Dyrektora Wydziału Planowania. Wspomniane zarządzenie wyróżniło w zespole sekcję kierowania, złożoną z dyrektorów wydziałów/biur Urzędu Miasta i zajmującą się koordynacją procesu, oraz sekcję realizacji odpowiedzialną za terminowe wykonywanie zadań w ramach opracowania. Ustanowiono także m.in. obowiązek składania do Zastępcy Prezydenta Miasta ds. Inwestycji i Rozwoju sprawozdawania z prac zespołu co najmniej raz na kwartał. Skład zespołu zadaniowego ulegał w trakcie jego działania zmianom, m.in. uwzględniono w nim przedstawiciela referatu ds. rewitalizacji, który został wyodrębniony w Wydziale Planowania, co było istotnym krokiem w stronę instytucjonalizacji w Urzędzie Miasta działań na rzecz rewitalizacji. Według obowiązującego stanu formalnego zespół zadaniowy skupia przedstawicieli następujących komórek i instytucji:



Zespół zadaniowy ma wykonywać swe czynności do czasu uchwalenia przez Radę Miasta Programu Rewitalizacji dla Lublina.

Odrębna struktura w Urzędzie Miasta Lublin zajmuje się projektem „Modelowej rewitalizacji Lublina”. Tu także w zarządzanie i koordynację zaangażowanych jest kilka komórek, a wiodącą rolę mają nowo utworzone Biuro Rewitalizacji, w którym ulokowany został koordynator merytoryczny, oraz Wydział Projektów Nieinwestycyjnych, w którym pracują Przewodnicząca Komitetu Sterującego oraz kierownik projektu. Realizacja projektu potrwa do końca 2018 roku.

Koordynator merytoryczny równocześnie pełni funkcję Menadżera Śródmieścia, któremu przypisano zadania obejmujące szereg obowiązków związanych z działaniami na obszarze Śródmieścia i Starego





Miasta wpisującymi się w Program Rewitalizacji (integracja i aktywizacja mieszkańców, organizacja przestrzeni, nadzorowanie działań związanych ze stanem technicznym, wizerunkiem i estetyką tej części miasta, stymulowanie wzrostu konkurencyjności biznesu i pobudzenia gospodarczego).

### Docelowa struktura zarządcza

Z dniem 1 stycznia 2017 r. weszło w życie zarządzenie Prezydenta Miasta Lublina, które ustanowiło w strukturze Departamentu Inwestycji i Rozwoju Biuro Rewitalizacji. Tym samym stworzono ramy organizacyjno-formalne dla wdrażania rewitalizacji w Lublinie. Po zakończeniu organizacji nowego biura przejmie ono wiodącą rolę w Urzędzie Miasta w organizowaniu procesu przygotowania (przejście na formułę „ustawową” programu rewitalizacji), wdrażania oraz monitorowania i oceny działań rewitalizacyjnych. To w tym Biurze spoczywać będzie „pamięć instytucjonalna” procesu rewitalizacji, do której trzeba będzie się odwoływać w procesie monitorowania, oceny czy ewentualnych zmian programu. Wśród zadań Biura na pewno znajdzie się zaproponowanie szczegółowych mechanizmów pozwalających na sprawną koordynację i zarządzanie procesem rewitalizacji (zwłaszcza zarządzanie „na stykach” poszczególnych procesów), zarówno wewnątrz urzędu, jak i w zakresie współpracy z partnerami zewnętrznymi.

Fakt, że rewitalizacja z natury rzeczy jest działaniem kompleksowym, prowadzonym przez różnych interesariuszy, a poszczególne działania mają mieć charakter zintegrowany, przekłada się na wysokie wymagania względem systemu zarządzania. Bez sprawnego i skutecznego systemu ryzyko niepowodzenia programu jest wysokie. System taki, który zostanie ustanowiony w drodze szczegółowych zarządzeń Prezydenta Miasta, powinien spełniać następujące warunki:

- Zakładać ostateczne podporządkowanie tego procesu, obejmującego większość pól aktywności urzędu i podległych jednostek, Prezydentowi Miasta. Z jednej strony chodzi o zapewnienie, aby Prezydent miał możliwość w pełni identyfikować się z programem rewitalizacji, a z drugiej stworzenie sprawnego mechanizmu podejmowania z najwyższego szczebla interwencji i inicjowania działań naprawczych w przypadku wystąpienia problemów wdrożeniowych.
- Wskazywać osobę koordynatora całego procesu, której przypisane będą odpowiednie kompetencje, związane nie tyle z zarządzaniem całym procesem (który jest z definicji wielowątkowy, wielopodmiotowy i dotyczy bardzo zróżnicowanej problematyki, więc nie powinna nim zarządzić jedna osoba), ale zapewnianiem dobrego przepływu informacji między uczestnikami procesu, w tym zwłaszcza między poziomem wykonawczym (urzędnicy realizujący poszczególne zadania) a poziomem kadry kierowniczej Urzędu Miasta.
- Przewidywać odpowiedzialność za skuteczność działań zarówno osób/komórek wiodących w danym zakresie/przedsięwzięciu, jak i tych uczestniczących wspomagająco w tych procesach







- tak, aby wszyscy identyfikowali się z realizowanym zadaniem – to szczególnie istotne dla zintegrowanych działań o charakterze interdyscyplinarnym.

- Promować zasady partnerstwa, dialogu i dobrej współpracy wśród wszystkich uczestników procesu.
- Charakteryzować się elastycznością, tj. nie opierać się na zbyt szczegółowych dokumentach, aby nie doprowadzić do „przeregulowania” uniemożliwiającego skuteczne działanie, a dodatkowo cechować się gotowością do zmian, trwałych lub przejściowych, gdy wymaga tego dążenie do efektywności działań.

Wraz z uchwaleniem Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-23 konieczne będzie zapewnienie kontynuacji pracy zespołu zadaniowego, który na potrzeby niniejszego programu określi się jako Zespół ds. Rewitalizacji - jego konkretną nazwę określi odpowiednie zarządzenie Prezydenta. Nowe zarządzenie, uwzględniając powyżej opisane zasady, powinno uregulować realizację nowych zadań, jakie staną przed Urzędem Miasta wraz z wejściem w stadium realizacji programu. W szczególności rozstrzygnąć powinno o roli koordynatora procesu rewitalizacji – naturalnym wyborem jest dyrektor Biura Rewitalizacji, który powinien przewodniczyć zespołowi. Skład zespołu powinien być znacznie szerszy niż na etapie opracowania programu, a dodatkowo należałoby przewidzieć możliwość czasowego włączania w jego skład (lub powoływanych podzespołów roboczych) dodatkowych osób reprezentujących komórki urzędu lub podmioty zewnętrzne, w przypadku, gdy uzasadnia to tematyka prac. W skład zespołu ds. Rewitalizacji powinni wejść przedstawiciele co najmniej następujących komórek i instytucji:

Biuro Rewitalizacji	Wydział Planowania	Lubelskie Centrum Aktywności Obywatelskiej	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie	Miejski Urząd Pracy
Wydział Gospodarki Komunalnej	Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków	Wydział Kultury	Wydział Spraw Mieszkaniowych	Wydział Funduszy Europejskich
Wydział Architektury i Budownictwa	Wydział Inwestycji i Remontów	Zarząd Nieruchomości Komunalnych	Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej	Wydział Projektów Nieinwestycyjnych
Centrum Interwencji Kryzysowej	Warsztaty Kultury	Wydział Sportu i Turystyki	Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów	Biuro ZIT

Dodatkowo w odniesieniu do Zespołu ds. Rewitalizacji powinno uregulować się następujące kwestie:





**1. Zasady funkcjonowania Zespołu:** minimalną częstotliwość spotkań, możliwość powoływania podzespołów do spraw szczegółowych zagadnień lub złożonych przedsięwzięć, zasad komunikacji wewnętrznej, rozstrzygnięcia w zakresie obsługi pracy zespołu.

**2. Praktyczne mechanizmy zapewniające komplementarność i prawidłowe zintegrowanie przedsięwzięć.**

Chodzi w szczególności o to, aby każdemu przedsięwzięciu rewitalizacyjnemu trafnie przypisać inne przedsięwzięcia, z którymi jest lub może być powiązane, a tym samym zobowiązać realizujące je podmioty do koordynowania swych działań. Zespół ds. rewitalizacji powinien weryfikować prawidłowość zidentyfikowanych powiązań, monitorować, jak przebiega koordynacja, a w przypadku jej niezadowalających efektów podejmować działania naprawcze.

**3. Umiejscowienie projektu „Modelowa rewitalizacja” w systemie zarządzania rewitalizacją w Lublinie.**

Nie ma potrzeby, niezależnie od znaczenia tego projektu dla całego programu, aby obligatoryjnie włączyć wykształconą już strukturę w nowopowstający system, zwłaszcza, że mogłoby to spowodować perturbacje w realizacji tego zewnętrze finansowanego projektu. To, o co bezwzględnie trzeba zadbać to przepływ informacji i doświadczeń z tego projektu, aby mogły wpływać na wszelkie działania rewitalizacyjne w Lublinie. Niewykluczone też, że dla innych złożonych i wielowątkowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (przede wszystkim rewitalizacji Śródmieścia, ale w przyszłości może i innych) celowe będzie tworzenie takich uzupełniających struktur zarządczych (np. w formule podzespołów Zespołu ds. Rewitalizacji).

**4. Monitorowanie.** Jednym z kluczowych zadań Zespołu ds. Rewitalizacji będzie dopilnowanie, aby monitorowanie rewitalizacji – zarówno postępów we wdrażaniu programu, jak i zmian w parametrach opisujących problemy na obszarze rewitalizacji. Uregulowania powinny dotyczyć tego kto zbiera dane, gdzie je przechowuje i jaka jest metodologia określania poszczególnych wskaźników.

**5. Zasady współpracy z Komitetem Rewitalizacji oraz innymi ciałami kolegalnymi.**

Należy sformułować ogólne zasady współpracy Zespołu z Radą Miasta, radami dzielnic oraz ciałami doradczymi Prezydenta Miasta, w tym zwłaszcza z Komitetem Rewitalizacji. Dodatkowo dla zapewnienia skuteczności w zarządzaniu wdrażaniem programu Zespół ds. Rewitalizacji powinien ustanowić robocze kontakty z Komitetem Rewitalizacji. Jakkolwiek jest to ciało o funkcji opiniotawczo-doradczej, to jako główne forum dialogu między interesariuszami rewitalizacji, może ono i powinno zyskać znaczącą rolę w procesie zarządzania wdrażaniem programu. Warunkiem tego, aby Komitet Rewitalizacji mógł odegrać pozytywną rolę w sprawnej realizacji programu jest zapewnienie dobrego bieżącego kontaktu między członkami Komitetu Rewitalizacji a Zespołem ds. Rewitalizacji.

**Podział kompetencji**

Przypisanie koordynatorowi zadania kierowania pracami Zespołu nie oznacza, że na nim spoczywa wyłączna odpowiedzialność za proces rewitalizacji. Poszczególne działania w ramach wdrażania





programu oraz przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny zostać przypisane – na zasadzie bezpośredniej odpowiedzialności – osobom w strukturach Urzędu Miasta (lub w jednostkach podległych), być może będą to członkowie Zespołu ds. Rewitalizacji, zgodnie ze standardowym zakresem ich kompetencji służbowych (przyjmując możliwość wskazania osoby/jednostki wiodącej oraz osób/jednostek współpracujących). O przypisaniu odpowiedzialności za poszczególne przedsięwzięcia rozstrzygać powinno w drodze uzgodnienia. Dopiero w przypadku zaistnienia kontrowersji sprawa powinna być przekazywana do decyzji Prezydentowi lub jego Zastępcom.

System zarządzania Programem Rewitalizacji może ulegać zmianom w przypadku wprowadzania mechanizmów zarządczych w skali całego Lublina (Plan Rozwoju Miasta, Plany Rozwoju Dzielnic i towarzyszące im narzędzia) w celu dostosowania go do tych zmian i jego możliwie pełnego z nimi zintegrowania.

### Raport Roczny

Realizacja tak obszernego i złożonego zamierzenia jak rewitalizacja w Lublinie nie może odbywać się wyłącznie w oparciu o dokument o takim stopniu szczegółowości jak Program Rewitalizacji. Nie rozstrzyga on wielu kwestii szczegółowo (zakłada dalszego działania w określonym kierunku), a ponadto dopuszcza realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które nie są wprost wskazane, a spełniać będą ramowe warunki opisane w programie (a więc zakłada dołączanie do programu kolejnych przedsięwzięć w trakcie jego realizacji). Przeciwnie podejście albo przedłużyłoby bardzo okres prac nad programem albo doprowadziłoby do konieczności częstych i uciążliwych zmian w programie.

W sytuacji, gdy istotne ustalenia i rozstrzygnięcia będą zapadać w procesie wdrażania programu, pojawia się potrzeba dodatkowego narzędzia, które uporządkuje zarządzanie tak ukształtowanym procesem. Tym narzędziem będzie Raport Roczny – dokument operacyjny o charakterze kroczącym, tj. odnoszący się szczegółowo do przebiegu realizacji programu w ostatnim roku oraz również w miarę szczegółowo zapowiadający działania i potrzebne rozstrzygnięcia, które nastąpić mają w kolejnym roku. Bardziej odległe przyszłe zdarzenia uszczegóławiające treść programu będą przedstawiane mniej szczegółowo. W kolejnym roku opisywana będzie realizacja tego co zostało rok wcześniej szczegółowo zaplanowane oraz skonkretyzowane zostaną zamierzenia na kolejny rok. W dokumencie zestawione zostaną planowane daty zdarzeń istotnych z punktu widzenia realizacji programu, a także zawarte uszczegóławiające rozstrzygnięcia programu (np. wypracowane szczegółowe kierunki przekształceń przestrzennych, wdrożone mechanizmy angażowania interesariuszy, itp.). Co istotne wpisane zostaną do niego kolejne przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które mieszczą się w ramach, które dla dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zdefiniował program. W odniesieniu do przedsięwzięć rewitalizacyjnych w Raporcie Rocznym mogłyby zostać terminy uzyskania ewentualnych decyzji





administracyjnych, początku i końca postępowań przetargowych, początku i końca realizacji przedsięwzięcia. Planowane istotne terminy mogłyby odnosić się też do harmonogramu prac planistycznych oraz planowanych procesów inwestycyjnych inwestorów prywatnych (o ile udostępnią takie dane). Jeżeli złożone przedsięwzięcia rewitalizacyjne miałyby być realizowane w partnerstwie między różnymi interesariuszami to Raport Roczny powinien wskazywać na ramowy podział zadań, wkładu finansowego, ewentualnie zasadnicze zobowiązania partnerów. Chodzi o to, aby Raport Roczny wskazywał na kluczowe, nie opisane w programie rewitalizacji, uwarunkowania zdarzeń w procesie rewitalizacji, które mają nastąpić w nadchodzącym roku, a także zamiary Urzędu Miasta jako koordynatora tego procesu na ten okres. Wskazane powinny zostać również osoby (ewentualnie komórki) w strukturach Urzędu Miasta lub jednostek podległych odpowiedzialne za poszczególne działania.

Odrębnym elementem Raportu Roczego będzie skrótowa ocena stopnia realizacji programu w ciągu ostatniego roku, uwzględniająca pozyskane dane monitoringowe, a w latach, w których dokonywano ewaluacji programu, także informację w tym zakresie. Raport sporządzany byłby do końca I kwartału każdego roku i stanowiłby wewnętrzny dokument Urzędu Miasta. O ile określone dane sprawozdawcze, monitoringowe czy ewaluacyjne nie byłyby dostępne w tym terminie, dopuszczalne byłoby uzupełnienie raportu w późniejszym okresie. Powinien być przedkładany Prezydentowi Miasta, a po akceptacji z jego strony przekazywany w formie informacji Radzie Miasta oraz Komitetowi Rewitalizacji. Tryb pracy nad dokumentem, jego szczegółowa forma oraz zakres, a także wkład poszczególnych komórek i podmiotów powinny być ustalone przez Zespół ds. Rewitalizacji.

Z uwagi na rozpoczęcie realizacji Programu Rewitalizacji w trakcie roku 2017 pierwszy Raport Roczny obejmujący część roku 2017 i całość roku 2018 zostanie opracowany w I kwartale 2019 roku.

### Koszty systemu zarządzania

Ponieważ co do zasady osoby zaangażowane w proces zarządzania programem to pracownicy Urzędu Miasta lub jednostek podległych, zasadnicze koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Lublinie uwzględnione będą w ogólnych kosztach funkcjonowania Urzędu Miasta lub tych jednostek. Wyodrębnianie kwot w takim wypadku byłoby sztuczne i niepotrzebne. Z uwagi na wiele czynników niepewnych wstępnie założono kwotę 120 tys. zł rocznie jako szacunek kosztów, które można będzie wprost określić jako bezpośrednio związane z zarządzaniem programem rewitalizacji. Założono ponadto, że w 3-letnim cyklu związanym z oceną programu rewitalizacji do powyższej kwoty doliczania będzie kwota 100 tys. zł jako szacunkowy koszt przeprowadzenia pogłębionej oceny programu. W drugim roku realizacji programu dodano także kwotę 100 tys. zł jako oszacowanie kosztów opracowania systemu zarządzania programem, w tym narzędzi informatycznych (np. na potrzeby monitoringu,





sprawozdawczości). Założono ponadto coroczny wzrost powyższych kwoto wskaźnik inflacji prognozowany przez NBP na 2018 - 1,5%.

Dodatkowo w tabeli uwzględniono koszty zarządzania projektem „Modelowa rewitalizacji” pochodzące w 90% z dotacji Ministerstwa Rozwoju. Pozostałe koszty mają być pokrywane ze środków własnych gminy. Niemniej jednak, czynione będą starania (jeśli pojawia się takie możliwości), aby w celu pokrycia tych wydatków sięgać po źródła zewnętrzne.

Tabela 7.1 - koszty programu rewitalizacji (opracowanie na zlecenie UM Lublin).

Rok	łącznie zł	Środki własne gminy zł	Środki zewnętrzne zł
2017	262 600,00 zł	134 260,00 zł	128 340,00 zł
2018	272 000,00 zł	226 820,00 zł	45 180,00 zł
2019	123 627,00 zł	123 627,00 zł	
2020	209 135,68 zł	209 135,68 zł	
2021	127 363,63 zł	127 363,63 zł	
2022	129 274,08 zł	129 274,08 zł	
2023	218 688,65 zł	218 688,65 zł	
łącznie	1 342 689,03 zł	1 169 169,03 zł	173 520,00 zł

### 7.3 Mechanizmy włączania interesariuszy w proces rewitalizacji

Skuteczny i prowadzący do sukcesu proces rewitalizacji musi opierać się na realnej partycypacji w nim wszystkim zainteresowanych interesariuszy, w tym zwłaszcza lokalnej społeczności. Warunkiem koniecznym tej partycypacji jest szczerzy, otwarty i konsekwentnie prowadzony dialog między interesariuszami, a zwłaszcza między „stroną publiczną” a „stroną społeczną”. Drugim koniecznym warunkiem jest to, aby uczestnicy tego dialogu mieli poczucie, że z niego coś wynika, czyli, że przykładowo przynajmniej część zgłaszanych postulatów jest uwzględniana w podejmowanych przedsięwzięciach. Oczywiście te warunki determinują tylko punkt wyjścia dla włączania się interesariuszy w proces rewitalizacji. Towarzyszyć temu powinny działania informacyjne, edukacyjne i integracyjne. Służyć one powinny budowaniu po wszystkich stronach świadomości, na czym w istocie polega rewitalizacja. Równie ważne jest, aby poszczególne grupy interesariuszy zrozumiały punkt widzenia innych interesariuszy – ich potrzeby, aspiracje, uwarunkowania i ograniczenia w jakich funkcjonują. Dotyczy to zarówno relacji „strona publiczna” – „strona prywatna”, jak i relacji przeciwnej. Te działania stworzą szansę na wykreowanie rzeczywistego partnerstwa i nadania pojęciu „partycypacja w rewitalizacji” głębszego znaczenia.

Jeśli uruchomione mechanizmy funkcjonują prawidłowo, to z czasem partycypacja interesariuszy w procesie rewitalizacji przybierze znacznie szerszy wymiar niż tylko zgłaszanie uwag i postulatów.





Będzie to rzeczywisty udział w kształtowaniu procesu rewitalizacji – w wyniku aktywizacji społecznej dochodzi do uruchamiania własnych inicjatyw, wychodzenia z nowymi pomysłami i koncepcjami, angażowanie swego czasu, swych kompetencji oraz swych środków finansowych. Jak wskazano w rozdziale dotyczącym potencjałów obszaru rewitalizacji, Lublin może poszczycić się długo tradycją działań rewitalizacyjnych (nawet jeśli nie były realizowane w ramach kompleksowego programu rewitalizacji) o charakterze oddolnych inicjatyw czy to pochodzących od grup mieszkańców, organizacji społecznych czy instytucji kultury.

Na progu nowego etapu działań rewitalizacyjnych w Lublinie, jakie wyznacza niniejszy Program Rewitalizacji, należy więc – przy włączaniu interesariuszy w te działania – w jak najpełniejszym stopniu korzystać ze zdobytych już doświadczeń. I to zarówno doświadczeń instytucjonalnych (ogólnomiejskich) polegających na wypróbowaniu w przeszłości przez instytucje miejskie różnych form aktywizacji i angażowania mieszkańców i lokalnych partnerów, jak i doświadczeń konkretnych osób, które takie działania podejmowały w przeszłości i będą wiedzieć, jak się do nich ponownie zabrać.

Katalog interesariuszy rewitalizacji jest w zasadzie otwarty i każdy, kto się tym zagadnieniem interesuje, powinien mieć prawo włączyć się w kształtowanie tego procesu lub realizację pojedynczych przedsięwzięć. Biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania oraz zasięg obszaru rewitalizacji w Lublinie jako podstawowych interesariuszy wskazać należy:

mieszkańcy obszaru rewitalizacji	mieszkańcy pozostałego obszaru miasta	Urząd Miasta i jednostki podległe	administracja rządowa i instytucje podległe	samorząd województwa i instytucje podległe
ciała doradcze Prezydenta Miasta	organizacje pozarządowe i grupy nieformalne	przedsiębiorcy i ich organizacje	rady dzielnic	inne instytucje publiczne
organizacje charytatywne	instytucje edukacyjne	uczelnie	instytucje kultury	właściciele nieruchomości
deweloperzy	spółdzielnie mieszkaniowe	wspólnoty mieszkaniowe	kościóły i związki wyznaniowe	kluby sportowe i instytucje sportu

### Działania na etapie przygotowania programu

Proces tworzenia niniejszego Programu Rewitalizacji skonstruowano w ten sposób, aby wszyscy chętni i zainteresowani mogli w nim współuczestniczyć. Wychodząc z założenia, że prace nad nowym



Programem Rewitalizacji dla Lublina będą miały zasadniczo charakter aktualizacji poprzedniego programu (przy dostosowaniu do go wymagań sformułowanych na potrzeby programów operacyjnych 2014-20) działania partycypacyjne na etapie formułowania treści dokumentu skupiono na naborze propozycji projektów do ujęcia w programie.

Nabór projektów do Programu Rewitalizacji przeprowadzono w okresie od czerwca do sierpnia 2015 r. W tym okresie odbyły się trzy spotkania informacyjne na temat aktualizacji programu. Każde ze spotkań dedykowane było odrębnej grupie odbiorców. Pierwsze skierowane zostało do ogółu zainteresowanych rewitalizacją mieszkańców Lublina i odbyło się w siedzibie Warsztatów Kultury. Drugie, skierowane do członków Rady Miasta oraz rad dzielnic, odbyło się w siedzibie Teatru NN. Trzecie zaś, dedykowane organizacjom pozarządowym, odbyło się w sali sesyjnej Ratusza. Zaproszenia na spotkania przesyłane były zarówno pocztą elektroniczną jak i w formie analogowej. Dodatkowo informacja i zaproszenia do udziału były również zamieszczane na stronie www Urzędu Miasta.

W rezultacie przeprowadzonego naboru projektodawcy złożyli propozycje projektów. Następnie w okresie od września do grudnia 2015 odbyły się cztery rundy 2 dniowych spotkań konsultacyjno-warsztatowych z projektodawcami, a także odbywały się spotkania indywidualne w miarę potrzeb. Konsultacje i warsztaty dotyczyły przede wszystkim omówienia poszczególnych fragmentów formularza do składania propozycji projektów – sposoby jego wypełnienia oraz treści, które zostały tam zawarte przez projektodawców. Ponadto w ramach tych działań podjęto konsultacje z komórkami urzędu miasta i jednostkami podległymi (Wydział Kultury, Wydziału Sportu i Rekreacji, Miejski Architekt Zieleni oraz Zarząd Nieruchomości Komunalnych) w zakresie projektów związanych merytorycznie bądź formalnie z ich kompetencjami.

**Ryc. 7.1 Spotkania informacyjne organizowane w okresie czerwiec-sierpień 2015 (źródło: UM Lublin).**





Po sformułowaniu – w ramach prac zespołu zadaniowego – proponowanej treści Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-23 dokument ten został skierowany na przełomie lutego i marca 2017 r. do konsultacji społecznych. Konsultacje te obejmą co najmniej:

- opublikowanie tekstu na portalu Urzędu Miasta,
- umożliwienie zgłaszania uwag do tekstu programu w formie pisemnej lub za pomocą formularza elektronicznego na portalu Urzędu Miasta,
- zorganizowanie spotkania informacyjnego obejmującego prezentację programu, dyskusję oraz możliwość zgłaszania uwag ustnie przez uczestników spotkania,
- przesłanie programu do rad dzielnic z prośbą o zgłoszenie uwag,
- zorganizowanie spotkania z radnymi Rady Miasta,
- zorganizowanie warsztatu z udziałem przedstawicieli ciał doradczych Prezydenta Miasta (przede wszystkim: Rady Kultury Przestrzeni), Urzędu Miasta i jednostek podległych zaangażowanych w działania rewitalizacyjne (w tym miejskich instytucji kultury).

W rezultacie prowadzonych konsultacji treść projektu Programu Rewitalizacji ulegać będzie odpowiednim modyfikacjom tak, aby w możliwym zakresie odpowiedzieć na sformułowane w konsultacjach oczekiwania społeczne. Innym czynnikiem potencjalnych zmian w Programie mogą być uwagi zgłaszane przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego oraz Ministerstwo Rozwoju, do czego obie instytucje są uprawnione na mocy treści Wytycznych oraz regulaminu konkursu dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast”.

Po przeprowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Program Rewitalizacji zostanie skierowany do Rady Miasta w celu przyjęcia go w drodze uchwały.

### Działania na etapie wdrażania programu

Na etapie realizacji programu partycypacja społeczna przyjmie zasadniczo formę wielu równoległych działań (głównie o charakterze konsultacyjno-dyskusyjnym) związanych z przygotowaniem lub realizacją zadań zapisanych w programie. Dotyczy to będzie w szczególności:

- realizacji konkretnych inwestycji,
- planowanych przekształceń większych obszarów, co znajdzie odzwierciedlenie w planach miejscowych,
- uruchamiania przez Urząd Miasta nowych lub zmodyfikowanych programów, konkursów, naborów dotyczących obszaru rewitalizacji,
- planowanych nowych regulacji mających wpływ na obszar rewitalizacji i związek z treścią Programu Rewitalizacji,







- rozstrzygnięcia co do formuły (np. udziału organizacji pozarządowych) i zakresu oraz późniejszej właściwej realizacji przedsięwzięć o charakterze społecznym, edukacyjnym, kulturalnym, sportowych (lub łączących te dziedziny),
- długoterminowego utrzymania pozytywnych zmian wprowadzonych w wyniku rewitalizacji,
- wspierania oddolnych inicjatyw mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji społecznych i ciał doradczych.

Urząd Miasta Lublina jako podmiot wiodący i koordynujący proces rewitalizacji będzie zobowiązany inicjować procesy partycypacyjne, przynajmniej w takim zakresie, jak wymagają tego przepisy prawa, oraz dotąd, dopóki nie wykształcą się mechanizmy samorządowego uruchamiania się takich procesów (wówczas rola Urzędu Miasta mogłaby sprowadzić się do ich wspierania). Korzystne byłoby, aby na początku realizacji programu udało się we współpracy z partnerami społecznymi wypracować ogólny katalog działań i mechanizmów partycypacyjnych (nieformalny dokument a nie kolejna procedura lub przepis) w odniesieniu do poszczególnych zagadnień, jakie będą się pojawiać się w trakcie realizacji programu. Miałby on odpowiadać na pytania: „kto?”, „kiedy?”, „w jakim trybie?”, „w jakim celu (co z tego będzie wynikać)?”. Powstanie takiego dokumentu służyłoby nie tylko zebraniu w pisemnej formie przydatnych dla wielu informacji, ale także wykreowaniu podstaw do partnerskiej współpracy między interesariuszami. Innym istotnym aspektem partycypacji w Lublinie powinna być jej przynajmniej częściowa decentralizacja. Obszar rewitalizacji w Lublinie jest na tyle duży i zróżnicowany, że uzyskanie realnego dialogu „rewitalizacyjnego” (nie ograniczonego do formalnych spotkań konsultacyjnych) między „stroną publiczną” a mieszkańcami i organizacjami społecznymi może być trudne. Pomocne w pokonaniu tej bariery może okazać się pośrednictwo np. rad dzielnic albo miejskich instytucji (np. MOPR, instytucje kultury), które realizując konkretne projekty stają się w praktyce „operatorami” rewitalizacji na danym terenie. Choć nie ma jednego optymalnego modelu dla takich działań warto, aby w trakcie realizacji programu, wypracować kompleksowe (tj. obejmujące cały obszar rewitalizacji) i efektywne podejście do tego zagadnienia. Paleta potencjalnych rozwiązań jest szeroka – w grę wchodzić może np. zaangażowanie organizacji społecznych do roli pośrednika lub wykorzystanie postulowanej w niniejszym programie do wprowadzenia w niektórych częściach obszaru rewitalizacji funkcji menadżera ulicy lub kwartału.

Niezależnie od powyższych uwag dotyczących działań cząstkowych, aby zapewnić efektywny udział interesariuszy w procesie rewitalizacji ze strony Urzędu Miasta przewiduje się podjęcie następujących zcentralizowanych działań:

- przekształcenie dotychczasowej formy komunikacji poprzez stronę internetową Urzędu Miasta w portal (podstronę) poświęcony rewitalizacji w Lublinie, będący kompendium wiedzy





o rewitalizacji jako takiej, samym Programie Rewitalizacji oraz postępach w jego wdrażaniu. Na portalu zawarte będą bieżące informacje o wydarzeniach związanych z realizacją programu (w tym o konsultacjach, spotkaniach, działaniach integrujących mieszkańców), dane o całym programie oraz poszczególnych projektach i zaawansowaniu ich realizacji, a także dane kontaktowe (lub formularz kontaktowy) do właściwych osób. Umożliwi to włączenie się interesariuszy w działania projektowe, a także wymianę informacji czy opinii. Taka platforma stwarza również możliwość ogólnego monitorowania projektów, a przez to obserwowania postępów we wdrażaniu programu rewitalizacji.

- organizowanie publicznych spotkań, na których prezentowany będzie stan zaawansowania, w tym Raport Roczny (oraz wyniki oceny programu jeśli w danym roku była prowadzona) oraz dyskutowane będą, np. w formule warsztatów, zamierzenia na przyszłość (np. potrzeby w zakresie nowych projektów rewitalizacyjnych). W trakcie spotkania interesariusze będą mogli także zasięgać porad co do już podjętych działań, bądź skonsultować nowe pomysły.
- inicjowanie audycji w lokalnych mediach, z udziałem interesariuszy oraz przedstawicieli Urzędu Miasta, dotyczących działań rewitalizacyjnych oraz informujących o postępach we wdrażaniu programu.
- ujęcie w lubelskim systemie informacji przestrzennej (dostępnym online) możliwie szerokiej informacji na temat programu rewitalizacji (obejmującej co najmniej zasięg obszaru rewitalizacji i lokalizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a docelowo także wskaźniki monitorowania w układzie przestrzennym).

Istotnym elementem działań na rzecz trwałego i sformalizowanego włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji w Lublinie byłoby ustanowienie Komitetu Rewitalizacji jako ciała doradczego Prezydenta Miasta.

### Komitet Rewitalizacji

Powołanie Komitetu Rewitalizacji to obowiązek, który ustawa o rewitalizacji nakłada na gminy stosujące procedury „ustawowe”. Tak więc na obecnym etapie Lublinie nie jest zobligowany do sformowania takiego komitetu. Niemniej jednak, dążąc do ustanowienia trwałych mechanizmów włączenia interesariuszy w działania rewitalizacyjne, a także biorąc pod uwagę planowane przeniesienie rewitalizacji w Lublinie na „ścieżkę ustawową”, celowe jest powołanie Komitetu Rewitalizacji w nieodległym czasie po uchwaleniu niniejszego programu rewitalizacji.

Przepisy ustawy o rewitalizacji nie określają najwcześniejszego możliwego terminu powołania Komitetu Rewitalizacji, a więc może się to odbyć praktycznie niezależnie od planowanego w przyszłości uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Powołanie Komitetu poprzedzić musi formalny proces





przygotowania, skonsultowania i uchwalenia przez Radę Miasta uchwały o zasadach wyznaczania składu i zasadach działania Komitetu.

Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą Prezydenta Miasta. Prezydent zapewnia obsługę organizacyjną Komitetu. Jego skład powinien mieć reprezentatywny charakter, a więc należy zadbać, aby interesariusze mogli mieć poczucie, że w Komitecie zasiadają ich przedstawiciele. W Komitecie mogą uczestniczyć przedstawiciele miasta, miejskich jednostek organizacyjnych, w tym gminnych osób prawnych, niemniej jednak, gdy Komitet zajmuje stanowisko w drodze głosowania co do dokumentów opracowanych przez Prezydenta, osoby te nie biorą udziału w głosowaniu.

Jakkolwiek przyszła uchwała Rady Miasta o zasadach wyznaczania składu i zasadach działania Komitetu będzie przedmiotem odrębnych konsultacji społecznych, to warto w niniejszym programie zawrzeć propozycję podstawowych reguł dotyczących funkcjonowania Komitetu, jako punktu wyjścia do przyszłych dyskusji na temat treści tej uchwały. I tak proponuje się, aby:

- zapewniona była reprezentatywność poszczególnych jednostek obszaru rewitalizacji – w skład Komitetu miałyby wejść osoby związane z następującymi rejonami: Śródmieście, Stare Miasto, Podzamcze i Czwartek, rejon ul. Kalinowszczyzna, rejon Dworca PKP, rejon ul. Kunickiego (warto rozważyć dopuszczenie możliwości pracy Komitetu w zespołach dedykowanych fragmentom obszaru rewitalizacji – jednostkom lub nawet mniejszym obszarom, jak np. rejon ul. Zamojskiej),
- w Komitecie reprezentowani byłiby także interesariusze z pozostałego obszaru miasta,
- zapewniona była reprezentatywność kluczowych grup interesariuszy (mieszkańcy, organizacje społeczne, przedstawiciele przedsiębiorców) oraz wrażliwych grup wiekowych mieszkańców (seniorzy, młodzież),
- w składzie Komitetu znalazły się osoby rekomendowane przez instytucje lub organizacje społeczne (skupiające mieszkańców lub przedsiębiorców), a także przedstawiciele bezpośrednio rekomendowani przez mieszkańców (wybrani spośród osób, które poprzez podpisy np. co najmniej 50 mieszkańców),
- w skład Komitetu weszli przedstawiciele Zespołu ds. Rewitalizacji,
- Komitetowi Rewitalizacji przedstawiane były do zaopiniowania lub zapoznania się istotne dokumenty i materiały dotyczące działań rewitalizacyjnych powstałe w ramach realizacji niniejszego programu,
- członkowie Komitetu Rewitalizacji mogli z określoną regularnością spotykać się z Zespołem ds. Rewitalizacji, z rzadziej także z Prezydentem lub jego Zastępcami,





- przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji powinni brać udział w spotkaniach konsultacyjnych i innych działaniach służących uwzględnieniu opinii interesariuszy w działaniach rewitalizacyjnych,
- kadencja Komitetu Rewitalizacji powinna trwać 3 lata.

## 7.4 Ramowy harmonogram realizacji programu

Okres obowiązywania niniejszego Programu Rewitalizacji wyznaczono do końca 2023 roku, co wynika z przyczyn formalnych. Zakłada się, że do czasu pełnej realizacji celów będzie kontynuowany w formule Gminnego Programu Rewitalizacji. Poniżej przedstawiono ramowy harmonogram realizacji programu, który wskazuje najważniejsze kamienie milowe i ramy czasowe dla kluczowych procesów w ramach wdrażania programu.

Niniejszy harmonogram został opracowany dla całego cyklu Programu Rewitalizacji. Co prawda w niniejszym dokumencie zakłada się podjęcia działań na rzecz przekształcenia tego programu i dalszej realizacji go w formule Gminnego Programu Rewitalizacji (która umożliwi m.in. wydłużenie czasu trwania programu poza rok 2023), niemniej jednak proces tego przekształcenia jest uzależniony od wielu czynników niepewnych, dlatego całościowe uwzględnienie tego zamiaru oraz potencjalnych jego konsekwencji w harmonogramie programu byłoby niewłaściwe, gdyż prowadziłoby do zaburzenia spójności niniejszego dokumentu. Dlatego też w poniższym harmonogramie wątek GPR wskazano tylko dwukrotnie – proponując na IV kwartał 2017 rozpoczęcie prac „przejściem” na formułę GPR (rozumiane jako przyjęcie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji) oraz wskazując IV kwartał 2023 jako najpóźniejszy moment, w którym należy uchwalić GPR, aby zachować ciągłość prowadzenia działań rewitalizacyjnych w Lublinie (przy czym należy zwrócić uwagę, że w niniejszym dokumencie przedstawiono argumenty za tym, aby uchwalenia GPR nastąpiło znacznie szybciej).

Tabela 7.2 - harmonogram realizacji programu rewitalizacji (opracowanie na zlecenie UM Lublin).

Rok	Kwartał	Działanie	Działanie ciągłe (przez cały rok)
2014		<i>/działanie wykonane/</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Przystąpienie do prac nad aktualizacją programu rewitalizacji</li></ul>
2017	I		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aplikowanie o wsparcie części projektów zprogramów operacyjnych (EFRR, EFS)</li><li>▪ Uruchomienie mechanizmów realizacji programu (struktura zarządcza, ciągłe działania partycypacyjne)</li><li>▪ Przygotowanie i realizacja przedsięwzięć</li></ul>
	II	Uchwalenie programu rewitalizacji przez Radę Miasta Wpis programu rewitalizacji do rejestru prowadzonego przez Marszałka Województwa Wydanie zarządzenia o Zespole ds. Rewitalizacji	

2018	III		
	IV	Proponowany termin przyjęcia uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (jako początek procesu „przejścia” na formułę GPR)	
	I		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aplikowanie o wsparcie części projektów z programów operacyjnych (EFRR, EFS)</li> <li>▪ Poszukiwanie zewnętrznych źródeł finansowania przedsięwzięć</li> <li>▪ Przygotowanie i realizacja przedsięwzięć</li> <li>▪ Włączenie nowych przedsięwzięć do realizacji w ramach programu rewitalizacji</li> </ul>
	II	Powołanie Komitetu Rewitalizacji	
	III		
IV			
2019	I	I Raport Roczny	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aplikowanie o wsparcie części projektów z programów operacyjnych (EFRR, EFS)</li> <li>▪ Poszukiwanie zewnętrznych źródeł finansowania przedsięwzięć</li> <li>▪ Przygotowanie i realizacja przedsięwzięć</li> <li>▪ Włączenie nowych przedsięwzięć do realizacji w ramach programu rewitalizacji</li> </ul>
	II		
	III		
	IV		
2020	I	I Ocena oraz II Raport Roczny	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rozwijanie możliwości finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych</li> <li>▪ Przygotowanie i realizacja przedsięwzięć</li> <li>▪ Włączenie nowych przedsięwzięć do realizacji w ramach programu rewitalizacji</li> <li>▪ Początek przygotowania projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027</li> </ul>
	II	Ewentualne zmiany w programie rewitalizacji wynikające z I Oceny	
	III		
	IV		
2021	I	III Raport Roczny	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Początek aplikowania o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027</li> <li>▪ Rozwijanie możliwości finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych</li> <li>▪ Przygotowanie i realizacja przedsięwzięć</li> <li>▪ Włączenie nowych przedsięwzięć do realizacji w ramach programu rewitalizacji</li> </ul>
	II	Zakończenie I kadencji Komitetu Rewitalizacji Powołanie II kadencji Komitetu Rewitalizacji	
	III		
	IV		

2022	I	IV Raport Roczny	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027</li> <li>▪ Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych</li> <li>▪ Włączenie nowych przedsięwzięć do realizacji w ramach programu rewitalizacji</li> </ul>
	II		
	III		
	IV		
2023	I	II Ocena oraz V Raport Roczny	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027</li> <li>▪ Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych</li> <li>▪ Przygotowanie i realizacja przedsięwzięć</li> </ul>
	II	Ewentualne zmiany w programie rewitalizacji wynikające z II Oceny	
	III		
	IV	Zakończenie realizacji programu Najpóźniejszy możliwy moment uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji, aby zachować ciągłość działań rewitalizacyjnych	
2024	I	Końcowa Ocena i Raport Zamknięcia Programu	

## 7.5 Indykatywne ramy finansowe oraz źródła finansowania

Szereg czynników niepewności związanych z dostępem do środków zewnętrznych, szczegółowymi harmonogramami przygotowania i wdrażania przedsięwzięć, ograniczona dojrzałość niektórych przedsięwzięć zawartych w programie rewitalizacji, a także niemożność na obecnym etapie precyzyjnego oszacowania potencjalnej skali zaangażowania w proces rewitalizacji zewnętrznych podmiotów (głównie prywatnych) powodują, że szacunkowe ramy finansowe programu (a wraz z nimi przypisanie ich do poszczególnych źródeł finansowych) muszą być uznane jako przybliżone i obarczone ryzykiem znaczącego błędu.

### Ramy finansowe programu

W poniższej tabeli zawarto szacunkowe ramy finansowe programu z uwzględnieniem podziału na źródła finansowania. W pierwszym wierszu zawarto koszty wynikające z szacowanej wartości tych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w programie rewitalizacji, dla których znany jest w miarę precyzyjny szacunek ich wartości (dojrzałość tych projektów wskazuje, że ich realizacja nastąpi w ciągu najbliższych lat). Drugi wiersz zawiera wstępnie szacowaną wartość pozostałych przedsięwzięć – w zdecydowanej większości będą to przedsięwzięcia uzupełniające, dla których w programie rewitalizacji scharakteryzowano ramy, w jakie takie przedsięwzięcia mają się wpisywać. W obu



przypadkach łączne kwoty rozbito na wartości środków gminy, środków zewnętrznych oraz środków prywatnych. W tej drugiej grupie przedsięwzięć zaprezentowane kwoty również mają charakter wstępnych założeń. Po skupieniu się na pozyskiwaniu środków europejskich w pierwszych latach realizacji programu rewitalizacji, powinno nastąpić zgodnie z harmonogramem poszukiwanie innych zewnętrznych źródeł finansowania rewitalizacji. Chodzi z jednej strony o stymulowanie inwestycji prywatnych, które wpisywałyby się w ramy programu, a z drugiej o poszukiwanie mechanizmów i źródeł finansowania dla inwestycji publicznych (np. ppp).

Szacowany stopień zaangażowania środków prywatnych (wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, przedsiębiorstw, organizacji społecznych i innych) w całym okresie realizacji programu, tj. do końca 2023 roku, wyniesie co najmniej 250 mln zł. Zakłada się, że tempo osiągania tej wielkości środków po stronie prywatnej będzie narastające. Jest to szacunek ostrożny, wynikający z ww. trudności w szacowaniu na tak długi okres zaangażowania dużej liczby różnych podmiotów, a także z ocenianych możliwości finansowych lokalnych wspólnot, spółdzielni, przedsiębiorstw i organizacji. Jeżeli udana realizacja programu zachęci przedsiębiorców do podjęcia znaczących inwestycji wpisujących się w charakterystykę dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wówczas stopień zaangażowania kapitału prywatnego będzie znacznie większy.

Tabela 7.3 - szacowanie koszty realizacji programu rewitalizacji w tys. PLN (opracowanie na zlecenie UM Lublin).

	PUBLICZNE				PRYWATNE	ŁĄCZNIE
	WŁASNE GMINY	UNIJNE	KRAJOWE	ZWROTNE		
Wynikające z szacowanej wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w programie, których dojrzałość umożliwia szczegółową kalkulację	136 725	431 875	200	22 500	400	591 700
Szacowane środki na realizację pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których dojrzałość lub niepewność realizacji uniemożliwia szczegółową kalkulację	50 000	40 000	40 000	45 000	249 600	424 600
<b>łącznie</b>	<b>186 725</b>	<b>481 875</b>	<b>40 200</b>	<b>67 500</b>	<b>250 000</b>	<b>1 026 300</b>

### Źródła finansowania

Zasadniczym wyjściowym źródłem finansowania Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-23 będzie budżet miasta, w tym ujęte w tym budżecie środki własne. Dążyć jednak należy, aby jak największa część wydatków związanych z procesem rewitalizacji mogła zostać pokryta ze źródeł zewnętrznych. W praktyce niezwykle istotnym źródłem finansowania rewitalizacji, zwłaszcza w pierwszym latach realizacji Programu Rewitalizacji będą środki unijne – w pierwszej kolejności pochodzące z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego, a w pewnym zakresie





także z Krajowych Programów Operacyjnych (PO Polska Wschodnia, PO Infrastruktura i Środowisko, PO Wiedza Edukacja Rozwój) lub z tzw. Funduszy norweskich i EOG (wsparcie w kolejnej edycji rozpocznie się w 2017 roku).

Wśród środków krajowych, co do których należy czynić starania, aby mogły posłużyć finansowaniu rewitalizacji wymienić należy przede wszystkim:

- fundusze na finansowanie inwestycji służących ochronie środowiska (pochodzące z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub funduszy wojewódzkich),
- fundusze na finansowanie inwestycji mieszkaniowych (praktyczne znaczenie mogą mieć: premia termomodernizacyjna, premia kompensacyjna, program społecznego budownictwa czynszowego, fundusz dopłat, a także produkty komercyjne BGK).

## 7.6 System monitorowania i oceny programu oraz wprowadzenie w nim zmian

Nieodłącznymi elementami każdego procesu rewitalizacji są monitorowanie oraz ewaluacja. Monitorowanie polega zasadniczo na systematycznym raportowaniu o przebiegu realizacji elementów programu oraz zmianach w jego otoczeniu oraz rejestrowaniu tych informacji. Natomiast ewaluacja to cykliczna ocena, dokonywana m.in. na podstawie zgromadzonych informacji, a także w oparciu o inne narzędzia: obserwacje, wywiady, analizy, stopnia osiągnięcia założonych celów wraz z identyfikacją przyczyn, gdy ten stopień jest niezadowolający.

Te dwa powiązane ze sobą procesy w działaniach rewitalizacyjnych służą w pierwszym rzędzie:

- weryfikacji, czy program został trafnie sformułowany, tj. czy i w jakim stopniu podejmowane działania faktycznie służą celom programu,
- weryfikacji założeń, na których bazuje program rewitalizacji,
- ocenie efektów poszczególnych przedsięwzięć,
- identyfikacji problemów we wdrażaniu programu oraz wskazywaniu przyczyn takich sytuacji.

Na tej podstawie osiągnąć powinny być pośrednie cele monitorowania i ewaluacji:

- poprawa i doskonalenie treści programu i koncepcji poszczególnych przedsięwzięć,
- bieżąca poprawa systemu wdrażania gminnego programu rewitalizacji,
- usprawnienie realizacji programu rewitalizacji lub konkretnych przedsięwzięć,
- optymalizacja wykorzystania środków publicznych,
- usunięcie deficytów lub słabości w zakresie wrażliwych elementów programu (np. partycypacja społeczna, komunikacja z interesariuszami).







Przy okazji uzyskuje się też inne pożądane efekty :

- rozwija się współpraca i interakcja między interesariuszami rewitalizacji,
- aktywizuje interesariuszy i wciąga ich do działania,
- rośnie poczucie podmiotowości wśród marginalizowanych lub wykluczonych interesariuszy,
- interesariusze uzyskują wiedzę o mechanizmach decydujących o sukcesie lub niepowodzeniu rewitalizacji,
- zdobywa się doświadczenia, które mogą być wykorzystane w innych działaniach na terenie miasta lub w procesach rewitalizacji w innych ośrodkach.

## Monitorowanie

### Budowa systemu monitorowania rewitalizacji

Stworzenie wydajnego, a zaraz nie kosztochłonnego systemu monitorowania rewitalizacji w Lublinie stanowić będzie jedno z wyzwań realizacji tego programu. Bez niego ocena przebiegu realizacji programu będzie ułomna. Inicjatywę w tym zakresie powinno podjąć Biuro Rewitalizacji, choć zarówno w opracowanie koncepcji, jak i późniejsze funkcjonowanie systemu zaangażowane będą inne komórki organizacyjne Urzędu Miasta i jednostki podległe. Głównym forum współpracy w tym zakresie będzie Zespół ds. Rewitalizacji. Z założenia tworzenie tego systemu może być działaniem rozłożonym na etapy, gdyż część działań jest prostsza do wdrożenia, a pozostałe trudniejsze i np. powiązane z innymi działaniami, które planuje podejmować Urząd Miasta.

Formułując główne założenia systemu należy mieć na względzie, że powinien on służyć bezpośrednim celom głównym:

- umożliwić obserwację postępów procesu rewitalizacji oraz efektów tego procesu,
- ujawniać dynamikę zjawisk i różnicowań wewnętrznych – zwłaszcza tych, które zadecydowały o stwierdzeniu degradacji obszaru rewitalizacji.

Patrząc od strony praktycznej system powinien spełniać następujące warunki:

- w jak największym stopniu wykorzystywać działania standardowo podejmowane przez komórki Urzędu lub jednostki podległe (np. w zakresie obowiązków sprawozdawczych) – działania te mogą wymagać jedynie drobnych uzupełnień (np. wskazania czy dane dotyczą obszaru rewitalizacji),
- zakładać jego maksymalną integrację z instrumentami funkcjonującymi (jak System Informacji Przestrzennej Lublina) lub planowanymi (System Analiz Miejskich, Miejski System Badań Społecznych, Repozytorium Danych Przestrzennych tworzone we współpracy z lubelskimi uczelniami),





- opierać się na modułowej strukturze tak, aby zbieranie danych mogło funkcjonować także w wariantcie ograniczonego zakresu systemu (zanim inne moduły zostaną uruchomione),
- bazować na obiektywnych i weryfikowalnych miernikach i metodach badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań,
- zapewniać taki cykl zbierania danych i informacji, aby mogły zostać one ujęte w Raportach Rocznych sporządzanych do końca I kwartału po roku, którego raport dotyczy.

### Dane i informacje podlegające gromadzeniu

Monitorowanie rewitalizacji w Lublinie obejmie różne płaszczyzny i aspekty tak, aby zestawienie i analiza zgromadzonych danych i informacji umożliwiła pełną ocenę efektów działań rewitalizacyjnych. W pełnej wersji obejmować powinno opisane poniżej komponenty.

### Komponent monitorowania przedsięwzięć

Ten komponent sprowadzać się będzie do gromadzenia informacji o realizacji przedsięwzięć, ich stanie zaawansowania (w trakcie wdrażania), efektach (w tym rzeczowych), a także o istotnych aspektach ich realizacji –pozytywnych lub negatywnych (np. bariery w realizacji lub inne zidentyfikowane deficyty). Monitorowanie odbywać się będzie w oparciu o wypełnianie przez podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych przedsięwzięć kwestionariusza „Karta sprawozdania” (co do zasady w cyklu rocznym), które będą przekazywane do Biura Rewitalizacji. Założenie, że „Karty sprawozdania” będą sporządzane także w przypadku przedsięwzięć realizowanych przez podmioty niezależne od Urzędu Miasta możliwe jest dzięki temu, że projektodawcy składając „Kartę zgłoszenia projektu” do programu rewitalizacji składali zobowiązanie o przekazywaniu Urzędowi Miasta wszystkich informacji dotyczących rozpoczęcia, przebiegu realizacji i ewentualnych zmian w projekcie oraz umożliwienia przeprowadzenia wizji lokalnej.

### Komponent monitorowania rezultatów

Równie istotne znaczenie ma komponent, w ramach które mają być gromadzone dane o zmianach, jakie wywołuje realizacja Programu Rewitalizacji. Podstawą tego monitoringu powinny być mierniki, które odnoszą się do zjawisk lub aspektów społecznych, funkcjonalno-przestrzennych, technicznych, gospodarczych i środowiskowych i zostały zaproponowane w programie jako miary obrazujące stopień osiągnięcia poszczególnych celów. W dużej części są to wskaźniki wykorzystane wcześniej w diagnozie – czy to służącej delimitacji obszaru zdegradowanego, czy też pogłębionej diagnozie obszaru rewitalizacji. Nie ma przeciwwskazań, aby lista tych mierników została uzupełniona o dodatkowe parametry uznane za cenne dla wykazania efektywności programu. Niemniej kwestią istotniejszą od zwiększania ich liczby jest zadbanie na wstępie, aby były one rzetelnym i miarodajnym miernikiem zachodzących zmian. W tym celu konieczne jest zabezpieczenie, aby wątpliwości nie budziły wartości początkowe oraz metodologia





pomiaru lub określania ich wartości. Gdy uwzględni się, że na przestrzeni lat realizacji programu mogą się tym zajmować różne osoby, a być może nawet różne komórki organizacyjne czy instytucje, sprawa nabiera doniosłości.

Dlatego też istotne jest, aby niedługo po rozpoczęciu realizacji programu rewitalizacji powstał swoisty „raport otwarcia procesu monitorowania”. Powinien on dogłębnie weryfikować wskaźniki zaproponowane w Programie Rewitalizacji i przypisane do poszczególnych celów – zarówno pod kątem wartości wskaźnika ustalonej na określony moment w czasie uznany za punkt odniesienia dla monitoringu programu (np. może to być 31 grudnia 2016 r.), jak i pod kątem szczegółowego zdefiniowania metody pomiaru miernika i źródeł pozyskania danych wsadowych. Tak przygotowany „raport otwarcia” powinien zostać upubliczniony, a następnie włączony do zestawu „dokumentów podstawowych” programu, jako że będzie on odtąd regularnie wykorzystywany przez cały okres realizacji programu. Biorąc pod uwagę, że w niniejszym programie zapowiada się dostosowanie go w nieodległym czasie do formuły Gminnego Programu Rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji, korzystną okazją dla stworzenia wspomnianego „raportu otwarcia procesu monitorowania” może być właśnie moment sformułowania GPR dla Lublina.

Elementem tego samego komponentu powinno stać się także monitorowanie zmian w fizjonomii obszaru rewitalizacji poprzez wprowadzenie systematycznego dokumentowania i oceny zmian, w oparciu o technikę fotograficznej dokumentacji stanu zagospodarowania terenu, zachowań społeczności lokalnej, stanu obiektów i zjawisk społecznych. Dokumentacja taka może być prowadzona w oparciu o siatkę spotów dokumentacyjnych (tj. miejsc, z których wykonywany będzie zapis wizualny, z określeniem kierunku i podstawowych parametrów zapisu). Siatka powinna objąć miejsca pozwalające na dokumentowanie rezultatów programu rewitalizacji jak również ogólnego wizerunku – fizjonomii obszaru rewitalizacji. Jeżeli taki mechanizm monitoringowy zostanie w Lublinie uruchomiony to także w tym zakresie duże znaczenie będzie miało klarowne i trwałe sformułowanie wyjściowych zasad tej działalności i takie ich opublikowanie, aby były one dostępne dla przyszłych wykonawców tych działań.

### Komponent monitorowania odbioru społecznego programu

Monitorowanie objąć powinno także mniej kwantyfikowalne aspekty wdrażania Programu Rewitalizacji. Chodzi tu zwłaszcza o szeroko pojęty odbiór społeczny realizacji całego programu, działań na określonych obszarach, jak i niektórych pojedynczych przedsięwzięć. Ma to znaczenie wykraczające poza kwestie public relations, gdyż z racji samej istoty programu rewitalizacji jako tworzonego dla mieszkańców i z mieszkańcami, jego odbiór społeczny będzie świadczył o skuteczności programu. Wnioski z takich badań przekładać na sposób realizacji programu, w tym w szczególności aspekt włączania interesariuszy i komunikowania się z nimi.





Rozpoznanie w powyższym zakresie może być prowadzone za pomocą instrumentów badania opinii społecznej, zarówno w obszarze rewitalizacji, jak w grupach nie objętych wprost działaniami programu (m.in. wśród całej populacji mieszkańców Lublina). Oprócz planowych badań możliwe jest także zorganizowanie szczególnego badania prowadzonego w trybie ciągłym – sondażu internetowego.

### Podział zadań w zakresie monitorowania

Co do zasady za monitorowanie procesu rewitalizacji odpowiedzialne będzie Biuro Rewitalizacji, jakkolwiek za gromadzenie i przekazywanie danych odpowiadać będą poszczególne komórki organizacyjne Urzędu Miasta lub jednostki podległe – według ich właściwości. Ewentualnie pojawiające się problemy czy spory kompetencyjne w tym zakresie omawiane będą na forum Zespołu ds. Rewitalizacji. Potencjalne zmiany w zakresie podziału zadań mogą zaistnieć w przypadku zintegrowania systemu monitorowania rewitalizacji z innymi działaniami nakierowanymi na gromadzenie i upublicznianie danych (głównie przestrzennych) dotyczących Lublina.

### Ocena Programu Rewitalizacji i jego ewentualne zmiany

Zasadniczym celem ewaluacji realizacji Programu Rewitalizacji jest ocena aktualności i stopnia realizacji programu, w tym zwłaszcza jego celów. Ustawa o rewitalizacji wskazuje, że ocena programu rewitalizacji następuje nie rzadziej niż raz na 3 lata. Choć ten przepis nie jest wiążący w przypadku Programu Rewitalizacji dla Lublina to warto dla niego przyjąć podobny cykl oceny.

Odpowiedzialność za zorganizowanie procesu oceny i przełożenie jej wyników na odpowiednie działania w odniesieniu do programu rewitalizacji spoczywa na Urzędzie Miasta Lublina (Biuro Rewitalizacji oraz Zespół ds. Rewitalizacji). Niemniej jednak celowe, aby ocena była opracowywana przez podmiot zewnętrzny, co zapewni nie tylko jej obiektywność, ale także niezbędne w tego typu sytuacjach „świeże spojrzenie” niewykłane w zaszczości i meandry współpracy komórek organizacyjnych urzędu. Biorąc pod uwagę ogólne zapisy Wytycznych, a także stosując analogię do ustawy o rewitalizacji, należy zadbać, aby również przy ocenie rewitalizacji postarać się o aktywny udział interesariuszy. W tym celu stosowane będą ogólne mechanizmy zapewniające udział interesariuszy w procesie rewitalizacji.

Prowadzona ocena dotyczyć będzie z jednej strony aktualności treści programu, a z drugiej stopnia jego realizacji. W obu przypadkach wnioski z oceny mogą wskazywać na potrzebę zmiany programu. Może ona wynikać z następujących okoliczności:

- stwierdzenia, że program nie został prawidłowo skonstruowany, tzn. nietrafnie formułuje cele lub identyfikuje działania służące osiągnięciu tych celów, a przedsięwzięcia nie przekładają się na osłabienie zidentyfikowanych problemów,
- nastąpiła dezaktualizacja określonych treści programu,





- w międzyczasie powstały warunki umożliwiające uzupełnienie programu o dodatkowe elementy (np. powstały nowe narzędzia formalno-prawne lub finansowe),
- wystąpiły istotne odstępstwa w stosunku do ramowego harmonogramu wdrażania programu, co może sugerować, że założony system zarządzania programem nie funkcjonuje właściwie.

Ocena programu – zarówno w kontekście jego aktualności, jak i stopnia zaawansowania wdrażania – powinna obejmować analizę tych samych wskaźników, które służyły szczegółowemu zdiagnozowaniu obszaru rewitalizacji. Bez tego niemożliwe będzie rzetelne przedstawienie oraz ocena zjawisk i trendów. Ponadto uwzględnione powinny zostać dodatkowe wskaźniki odnoszące się do procesu realizacji programu. Skuteczność tego działania, w szczególności w zakresie wynikającym z rzetelności i dostępności danych, uwarunkowana będzie zbudowaniem dobrze funkcjonującego systemu monitorowania rewitalizacji. Jeśli dane zbierane będą jedynie ad hoc przy okazji prowadzenia formalnej oceny nie zostaną wychwycone wszystkie aspekty dokonujących się procesów i zmian. Co więcej, sytuacja, w której szerszy system monitorowania rewitalizacji nie funkcjonowałby i tylko doraźnie powołany zewnętrzny wykonawca odpowiadałby za zbierania i analizę danych, niosłaby ze sobą ryzyko niespójności danych w kolejnych ocenach, a co za tym idzie wyciągnięcia błędnych wniosków.

Ocena nie powinna ograniczać się do pomiaru efektów realizacji przedsięwzięć, ale powinna będzie również zawierać analizę związków przyczynowo-skutkowych pomiędzy podjętymi (lub zaniechanymi) działaniami a osiągniętymi efektami. Pozwoli to na sprawdzenie logiki programu w świetle pragmatyki jego wdrażania. W przypadku, gdy wnioski z ewaluacji wskażą na potrzebę modyfikacji programu, projekt takich zmian powinien zostać przygotowany – przy zachowaniu koordynacyjnej roli Zespołu ds. Rewitalizacji oraz opiniodawczej funkcji Komitetu Rewitalizacji – a Prezydent Miasta powinien wystąpić do Rady Miasta z wnioskiem o jego zmianę.

### **Dalsze działania w celu przekształcenia Programu Rewitalizacji w Gminny Program Rewitalizacji**

Szczególnym przypadkiem zmiany Programu Rewitalizacji, jaki został już wstępnie zaplanowany na etapie formułowania Programu, to proces „przekształcenia” obecnego programu w Gminny Program Rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji. Z formalnego punktu widzenia potrzebne będzie przygotowanie całkiem odrębnego dokumentu (o innej postawie prawnej) w nowej procedurze. Niemniej jednak formułując niniejszy program dołożono starań, aby jego struktura i treść były możliwie zbliżone do tego, czego wymaga ustawa o rewitalizacji. Tak, aby etap opracowania GPR służył udoskonaleniu i pogłębieniu obecnego programu bez konieczności tworzenia go całkowicie od nowa.

Ponieważ „transformacja” do formuły GPR odbywać się będzie w Lublinie, inaczej niż w większości polskich miast, bez presji czasu, daje to możliwość, aby prace te rozłożyć na okres co najmniej kilku miesięcy i w pełni wykorzystać promowane w ustawie rozwiązania w zakresie udziału interesariuszy,





w tym zwłaszcza mieszkańców, w przygotowaniu treści GPR. Z drugiej strony korzystne wydaje się, aby GPR został uchwalony w Lublinie możliwie sprawnie, aby umożliwić wykorzystanie przepisów ustawy do skuteczniejszej lub sprawniejszej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Należy przy tym pamiętać, że niektóre z tych narzędzi dostępne będą dopiero po przeprowadzeniu działań z zakresu planowania przestrzennego, co tym bardziej – aby nie odsuwać w daleką przyszłość perspektywy wykorzystania dodatkowych narzędzi ustawowych – powinno przemawiać za sprawnym przystąpieniem do prac nad GPR. Z drugiej strony ustawa o rewitalizacji umożliwia częściowe nakładanie się prac nad GPR i nad planem miejscowym. Aby więc do maksimum (i w optymalnych terminach) wykorzystać możliwości ustawowe, realizacja niniejszego programu rewitalizacji od razu obejmować powinna planowanie działań i szczegółowych harmonogramów z uwzględnieniem uwarunkowań kreowanych przez przepisy ustawy o rewitalizacji. W tym celu poniżej wskazano te rozwiązania ustawowe, które przede wszystkim powinny być wykorzystane w Lublinie, aby wzmocnić oddziaływanie i skuteczność programu rewitalizacji.

### **Korzyści z zastosowania formuły GPR dla rewitalizacji w Lublinie**

Obligatoryjną treścią GPR jest wskazanie czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji. Stanowi ono formalne ramy dla wprowadzenia na tym obszarze szczególnego reżimu prawnego. SSR można ustanowić na okres maksymalnie 10 lat, bez możliwości przedłużenia tego okresu. Taka regulacja służyć ma skoncentrowaniu działań, przede wszystkim inwestycyjnych, w ograniczonym przedziale czasowym. Wynika z konstatacji, że dopiero kumulacja działań na określonym obszarze i w określonym czasie stworzy „masę krytyczną” pozwalającą na trwałą zmianę charakteru obszarów zdegradowanych. To istotne przesłanie dla rewitalizacji w Lublinie, które powinno być w szczególności uwzględnione w programowaniu znaczących przekształceń przestrzennych na Podzamczu i w rejonie Dworca PKP.

Drugim kompleksowym narzędziem kreowania na obszarze rewitalizacji szczególnego reżimu prawnego jest miejscowy plan rewitalizacji (MPR). Podobnie jak standardowe plany miejscowe stanowi on prawo miejscowe, z tą różnicą, że w pewnych aspektach zakres tego prawa może wykraczać poza problematykę stricte przestrzenną. Ponieważ obszar rewitalizacji w Lublinie nie w pełni jest pokryty planami miejscowymi, warto rozważyć, aby zwiększenie tego pokrycia dokonało się poprzez uchwalenie miejscowych planów rewitalizacji.

### **Specjalna Strefa Rewitalizacji**

Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji rodzi bezpośrednie skutki prawne lub kreuje warunki umożliwiające władzom gminy lub innym organom publicznym określone działania. Jako szczególnie przydatne dla lubelskiej rewitalizacji wskazać należy:





- Uzyskanie wraz z ustanowieniem SSR przez miasto prawo pierwokupu nieruchomości na obszarze rewitalizacji. Dzięki temu miasto mogłoby realizować cele wynikające z GPR ogólnej polityki gminy (np. gdy dąży do uzyskania pełnej kontroli nad budynkami, w których tylko część lokali jest własnością gminy), a także zapobiec niekorzystnym zmianom własnościowym, które mogą utrudnić realizację celów programu (np. skutkować podjęciem inwestycji sprzecznych z GPR). W sytuacji, gdy miasto jest właścicielem niewielkiej liczby nieruchomości na obszarze rewitalizacji to rozwiązanie może pomóc przezwyciężyć ten problem, w wyniku czego miasto uzyskałoby możliwość oddziaływania na procesy na obszarze rewitalizacji jako znaczący „gracz” na rynku nieruchomości.
- Status celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami dla społecznego budownictwa czynszowe (a więc przede wszystkim mieszkań komunalnych, socjalnych, TBS, zapewne też Mieszkanie+) pod warunkiem, że jego lokalizację wskazano w planie miejscowym. Przepis ten dający prawo do stosowania mechanizmu wywłaszczenia może pozwolić porządkować stosunki własnościowe w budynkach mieszkalnych, którymi zarządza miasto lub, w których ma część udziałów. Może także umożliwić zwiększania liczby budynków czynszowych na obszarze rewitalizacji, gdy niewiele nieruchomości na tym obszarze pozostaje własnością miasta (jak w Lublinie).
- Przepisy umożliwiające sprawne przeniesienie na czas robót budowlanych lokatorów modernizowanych lokali gminnych, przy równoczesnym zabezpieczeniu ich interesów.
- Możliwość ustanowienia zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy (także tylko dla niektórych, niepożądanych, sposobów zagospodarowania terenu) jeżeli stopień pokrycia obszaru Strefy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazuje na ryzyko niepożądanych z punktu widzenia GPR zmian w zagospodarowaniu.
- Brak obowiązku stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku określonych zamówień publicznych, których przedmiotem są usługi lub roboty budowlanego na terenie SSR, służących aktywizacji zawodowej osób mających miejsce zamieszkania na obszarze SSR. To rozwiązanie może np. służyć wsparciu przez miasto działalności spółdzielni socjalnej.
- Możliwość udzielania przez gminę dotacji właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości na obszarze SSR do wysokości 50% nakładów na: wykonanie robót w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków, jeśli służą one realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W przypadku, gdy miasto nie dysponuje znaczącą liczbą nieruchomości na obszarze rewitalizacji uruchomienie mechanizmu dotacyjnego (który może koncentrować się tylko na wybranych jako priorytetowe terenach) będzie w praktyce jedyną możliwością stymulowania przez miasto modernizacji zabudowy na tym obszarze.





### Miejscowy Plan Rewitalizacji

Wśród istotnych z punktu widzenia Lublina fakultatywnych dodatkowych uregulowań, jakie mogą w stosunku do standardowego planu miejscowego, być zawarte w MPR wskazać należy przede wszystkim dwa:

- W MPR możliwe jest określenie dowolnego limitu maksymalnej powierzchni sprzedaży, a także dopuszczalnej liczby obiektów handlowych. Ponadto możliwe jest ustanowienie zakazów i ograniczeń dotyczących działalności handlowej lub usługowej. Odmienne od wszystkich innych ustaleń planów miejscowych te zakazy i ograniczenia podlegają obowiązkowemu „wykonaniu”, tj. wchodzi w życie w terminie określonym w MPR wynoszącym od 6 do 12 miesięcy od wejścia w życie planu. Zakazy te i ograniczenia mogą rodzić potrzebę wypłaty odszkodowania na rzecz podmiotu, który w wyniku takiego ustalenia planu poniósł szkodę. Mimo tego, w sytuacji, gdy w Programie Rewitalizacji dla Lublina zakłada się ambitne cele w zakresie kształtowania „profilu gospodarczego” określonych ulic czy rejonów, przedmiotowe rozwiązanie może okazać się atrakcyjnym narzędziem.
- Mechanizm umowy urbanistycznej polegający na tym, że inwestor realizujący inwestycję na niezabudowanej nieruchomości na obszarze rewitalizacji (objętym MPR) zobowiązuje się do budowy i przekazania na rzecz gminy infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych jako warunku możliwości realizacji i użytkowania inwestycji określonej jako inwestycja główna. MPR określa zakres zobowiązań inwestora wobec gminy w takim przypadku. Umowa urbanistyczna może być stosowana w przypadkach, w których uchwalenie MPR (a pośrednio: działania rewitalizacyjne) będzie skutkowało wzrostem wartości nieruchomości, gdyż inwestycja na rzecz gminy jest formą wkładu inwestora w finansowanie procesu rewitalizacji w stopniu adekwatnym do korzyści, jakie on odniesienie (w zakresie wzrostu wartości nieruchomości). W przypadku zawarcia umowy urbanistycznej nie pobiera się opłaty planistycznej ani opłaty adiacenckiej. Biorąc pod uwagę fakt, że istnieją niezabudowane, a przewidywane pod zabudowę, nieruchomości na obszarze rewitalizacji należałoby szczegółowo przeanalizować potencjalne możliwości zastosowania w ich przypadku mechanizmu umowy urbanistycznej. Mogłoby to służyć z jednej strony ograniczeniu wydatków infrastrukturalnych z budżetu miasta, a z drugiej np. budowaniu tzw. mixu społecznego poprzez lokowanie mieszkańców komunalnych w inwestycjach deweloperskich.







## Spis tabel

Tabela 2.1 – zestawienie wartości wskaźników społecznych. ....	15
Tabela 3.1 – zbiorcza powierzchnia oraz liczba ludności obszaru rewitalizacji. ....	30
Tabela 4.1 - Komplementarność międzyokresowa przedsięwzięć. ....	57
Tabela 7.1 - koszty programu rewitalizacji.....	149
Tabela 7.2 - harmonogram realizacji programu rewitalizacji. ....	156
Tabela 7.3 - szacowanie koszty realizacji programu rewitalizacji.....	159

## Spis ilustracji

Ryc. 2.1 – podział Lublina na jednostki urbanistyczne. ....	12
Ryc. 2.2 – negatywne zjawiska społeczne – wartości wskaźnika syntetycznego ..... 16	16
Ryc. 2.3 – przykłady lokalnych punktów usługowych.....	17
Ryc. 2.4 – natężenie hałasu uśrednione dla pory dziennej, wieczornej i nocnej.....	18
Ryc. 2.5 – przykłady zabudowy mieszkaniowej na obszarze analizowanym ..... 19	19
Ryc. 2.6 – granice obszaru zdegradowanego ..... 21	21
Ryc. 4.1 – liczba osób wspieranych ze względu na ubóstwo na 1000 mieszk. .... 32	32
Ryc. 4.2 – wyniki testu po szkole podstawowej. .... 37	37
Ryc. 4.3 – problem alkoholizmu i bezdomności na obszarze rewitalizacji ..... 39	39
Ryc. 4.4 – pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. .... 42	42
Ryc. 4.5 – zaniedbana zabudowa – pustostany..... 43	43
Ryc. 4.6 – analiza stanu nieruchomości komunalnych ..... 44	44
Ryc. 4.7 – kościół protestancki, Trybunał Koronny – obiekty zabytkowe..... 45	45
Ryc. 4.8 – podwórka..... 46	46
Ryc. 4.9 – sieć ciepłownicza. .... 47	47
Ryc. 4.10 – historyczny zespół architektoniczno-urbanistyczny w Lublinie – Pomnik Historii ..... 51	51
Ryc. 4.11 - lokalizacja szkół podstawowych i przedszkoli..... 52	52
Ryc. 4.12 - lokalizacja instytucji pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji..... 54	54
Ryc. 6.1 - Granice obszaru objętego projektem Modelowa rewitalizacja miast. .... 86	86
Ryc. 6.2 – Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w Programie Rewitalizacji ..... 140	140
Ryc. 7.1 Spotkania informacyjne organizowane w okresie czerwiec-sierpień 2015..... 151	151

Ilustracje (zdjęcia, wizualizacje lub mapy) wykorzystane w niniejszym dokumencie pochodzą z zasobów Urzędu Miasta Lublin (w tym lubelskiego geoportalu lub zostały wykonane na jego zlecenie lub dokumentują przedsięwzięcia finansowane przez Urząd Miasta Lublin - w szczególności na stronie tytułowej: Plac Litewski, wizualizacja - Biuro Architektoniczne IDEA Urszula i Jacek Ciepliński; Błonia pod Zamkiem –wizualizacja: Garden Concept; zdjęcie z realizacji projektu „Podwórka na temat” – autor Bogusław Byrski.



URZĄD MIASTA LUBLIN

BIURO REWITALIZACJI

[rewitalizacja@lublin.eu](mailto:rewitalizacja@lublin.eu)

[lublin.eu/lublin/przestrzen-miejska/rewitalizacja/](http://lublin.eu/lublin/przestrzen-miejska/rewitalizacja/)

LUBLIN

LUTY 2017