



WYDZIAŁ
ARCHITECTURY

Imię i nazwisko studenta: Agata Biernacki
Nr albumu: 165028
Poziom kształcenia: Studia drugiego stopnia
Forma studiów: stacjonarne
Kierunek studiów: Gospodarka przestrzenna
Specjalność: Zintegrowane Zarządzanie Sierią Przybrzeżną

PRACA DYPLOMOWA MAGISTERSKA

Tytuł pracy w języku polskim: Ekoblokowość: modelowe środowisko proekologicznego życia w dzielnicach pasa nadmorskiego w Gdańsku

Tytuł pracy w języku angielskim: EcoPrefabStątpie: a model proeco life environment in the coastal districts of Gdańsk

Opiekun pracy: dr inż. arch. Gabriela Rembarz

Data ostatecznego zaawizowania raportu podobieństw w JSA:

WERYFIKACJA DYPLOMU MAGISTERSKIEGO

POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI Z WYTYCZNYMI DYPLOMOWANIA NA WYDZIALE ARCHITEKTURY PG
ORAZ ZGODNOŚCI Z ZARZĄDZENIEM REKTORA nr 22/2018 z 20 czerwca 2018 r. ODNOŚNIE
WYTYCZNYCH I WYMAGAŃ EDYTORSKICH DLA AUTORÓW PRAC DYPLOMOWYCH LUB PROJEKTÓW
DYPLOMOWYCH REALIZOWANYCH NA STUDIACH WYŻSZYCH NA POLITECHNICE GDAŃSKIEJ

Nazwisko i imię dyplomanta BIERNACIK AGATA

KRYTERIA	Spełnione / BEZ UWAG	Nie spełnione / UWAGI
Część I – strona tytułowa, wymagania formalne		
Tytuł pracy w języku angielskim	X	o
Wskazanie promotora i jego podpis	X	o
Wskazanie recenzenta	X	o
Oświadczenie o prawach autorskich i dysponowaniem utworem	X	o
Część II – część opisowa dyplomu		
STRESZCZENIE w języku polskim	X	o
ABSTRACT w języku angielskim	X	o
Spis treści	X	o
Wstęp i cel pracy	X	o
Część teoretyczna	X	o
Część wnioskowa	X	o
Część aplikacyjna	X	o
Bibliografia - przegląd literatury naukowej i zawodowej, wykaz literatury przedmiotu	X	o
Artykuł naukowy stanowiący podsumowanie prowadzonych rozważań	X	o
UWAGI: charakter naukowy pracy, struktura pracy jako artykułu przeznaczonego do publikacji	X	o komentarz pod tabelą
Część III – część graficzna dyplomu		
Zawartość – 1-4 plany	X	o
UWAGI: odnośnie zawartości merytorycznej planów	X	o komentarz pod tabelą

Uwagi _____

Data 19 X 2021 Podpis opiekuna pracy

*Grzegorz
Hawlik*

**OŚWIADCZENIE dotyczące pracy dyplomowej zatytułowanej:
EkoBlokowisko: modelowe środowisko proekologicznego życia w
dzielnicach pasa nadmorskiego w Gdańsku**

Imię i nazwisko studenta: Agata Biernacki
Data i miejsce urodzenia: 18.07.1997, Gdańsk
Nr albumu: 165028

Wydział: Wydział Architektury
Kierunek: gospodarka przestrzenna

Poziom kształcenia: drugi
Forma studiów: stacjonarne

Typ pracy: praca dyplomowa magisterska

Świadomy(a) odpowiedzialności karniej z tytułu naruszenia przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231, z późn. zm.) i konsekwencji dyscyplinarnych określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 85, z późn. zm.)¹ a także odpowiedzialności cywilnoprawnej oświadczam, że przedkładana praca dyplomowa została opracowana przez mnie samodzielnie.

Niniejsza praca dyplomowa nie była wcześniej podstawą żadnej innej urzędowej procedury związanej z nadaniem tytułu zawodowego.

Wszystkie informacje umieszczone w ww. pracy dyplomowej, uzyskane ze źródeł pisanych i elektronicznych, zostały udokumentowane w wykazie literatury odpowiednimi odnośnikami zgodnie z art. 34 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

20.10.2021, Agata Biernacki

Data i podpis lub weryfikowanie w formie uwidocznionym Maja PG

¹ Dokument został sporządzony w systemie teleinformatycznym, na podstawie §11 ust. 3b Rozporządzenia MHRM z dnia 12 maja 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie studiów (Dz.U. z 2020 r. poz. 85). Nie wymaga podpisu ani stempla.

¹ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce:

Art. 312, ust. 3. W przypadku podjęcia popełnienia przez studenta czynu, o którym mowa w art. 267 ust. 2 pkt 1-5, rektor niezwłocznie poleca przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego.

Art. 312, ust. 4. Jeżeli w wyniku postępowania egzekucyjnego zabrano materiał potwierdzający popełnienie czynu, o którym mowa w ust. 3, rektor wstrzymuje postępowanie o nadanie tytułu zawodowego do czasu wyłączenia ucznia przed komisją dyscyplinarną oraz składa zawiadomienie o podjęciu popełnienia przestępstwa.

STRESZCZENIE

Niniejsza praca dotyczy problematyki związanej z przyszłością Wielkich Osiedli Mieszkaniowych (WOM) w kontekście transformacji energetycznej, która jest kluczowa w dobie postępującego konsumpcjonizmu i zmian klimatycznych. Zgodnie z założeniem, że niezbędna ku temu jest realna zmiana w funkcjonowaniu tych specyficznych struktur mieszkaniowych znacząca część pracy poświęcona jest zmianom społecznym, które powinny poprzedzić wprowadzanie rozwiązań technicznych w przestrzeni osiedli.

Zwracając uwagę na istotę tego zagadnienia wypracowano autorski model zarządzania dedykowany Dolnemu Tarasowi Gdańska, który ma stać się pretekstem do debaty publicznej na temat możliwości osiągnięcia środowiska proekologicznego życia w polskich Wielkich Osiedlach Mieszkaniowych. Powstałe opracowanie opiera się na założeniach uniwersalności oraz skalowalności rozwiązań. Wybór obszaru nadmorskiego bezpośrednio narażonego na skutki zmian klimatycznych bezpośrednio uzasadnia potrzebę wdrażania proekologicznych rozwiązań.

Praca składa się z trzech głównych części: badawczej, analitycznej i aplikacyjnej, które zostały poprzedzone teoretycznym wprowadzeniem do tematu.

Słowa kluczowe: transformacja energetyczna, dzielnice samowystarczalne, planowanie partycypacyjne, organizacja, model zarządzania, zmiany klimatu, Wielkie Osiedla Mieszkaniowe;
Dziedzina nauki i techniki, zgodnie z wymogami OECD: urbanistyka (planowanie i rozwój przestrzenny), geografia społeczna i gospodarcza;

ABSTRACT

This thesis touches on issues related to the future of Large Residential Estates (WOM) in the context of energy transition, which is crucial in an era of increasing consumerism and climate change. In accordance with the assumption that a real change in the functioning of these specific housing structures is necessary, a significant part of the work is devoted to social changes which should precede the introduction of technical solutions in the space of housing estates.

Paying attention to the essence of this issue, an original management model dedicated to the Dolny Taras of Gdansk was developed, which is to become a pretext for a public debate on the possibilities of achieving a pro-ecological living environment in Polish WOM. The resulting study is based on the assumptions of universality and scalability of solutions. The choice of the coastal area directly exposed to the effects of climate change justifies the need to implement pro-ecological solutions.

The study consists of three main parts: research, analysis and application, which are preceded by a theoretical introduction to the topic.

Keywords: energy transition, self-sufficient districts, sustainable development, participation, organisation, climate change, post-war housing, management model;

Fields of science and technology: urban planning, social and economic geography;

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	5
1.1. Wstęp	5
1.2. Cel i struktura pracy	7
1.3. Metodologia	8
2. CZĘŚĆ BADAWCZA – STUDIA TEORETYCZNE	9
2.1. Jak zmienić Wielkie Osiedla Mieszkańcowskie w dobie transformacji energetycznej?	9
2.1.1. Szwajcarski model „Społeczeństwo 2000-WATT”	12
2.1.2. Niemiecki model Energiewende	13
2.2. Po co nam dzielnice samowystarczalne?	14
2.2.1. Hammarby Sjöstad, Sztokholm	15
2.2.2. Aspern Die Seestadt, Wiedeń	18
2.3. Transformacja blokowisk	20
2.3.1. Marzahn-Hellersdorf, Berlin	20
2.3.2. Neuaubing-Westkreuz, Monachium	23
2.4. Podsumowanie	24
3. CZĘŚĆ DIAGNOSTYCZNA - Dolny Taras w Gdańsku na styku Pasa Nadmorskiego	27
3.1. Delimitacja i charakterystyka przestrzenna	27
3.2. Obecne mechanizmy zarządzające	29
3.3. Profil mieszkańców	34
3.4. Potencjały przekształceń	36
3.5. Główne pola problemowe procesu zmian	38
3.6. Podsumowanie	39
4. CZĘŚĆ APLIKACYJNA	42
4.1. Obszar aplikacyjny	42
4.2. Zidentyfikowane aspekty rozwoju	43
4.3. Rekomendacje	43
4.3.1. Strategia: organizacyjny model przekształceń	44
4.3.2. Placemaking: organizacyjny model przekształceń	49
4.4. Podsumowanie	58
5. BIBLIOGRAFIA	59
6. SPIS ILUSTRACJI	61
7. ZAŁĄCZNIKI	63

WYKAZ WAŻNIEJSZYCH OZNACZEŃ I SKRÓTÓW

WOM – Wielkie Osiedla Mieszaniowe,

WOM-S – Samowystarczalne Wielkie Osiedla Mieszaniowe,

DS – Nowe Dzielnice Samowystarczalne,

OZE – Odnawialne Źródła Energii,

ONZ – Organizacja Narodów Zjednoczonych,

1. WPROWADZENIE

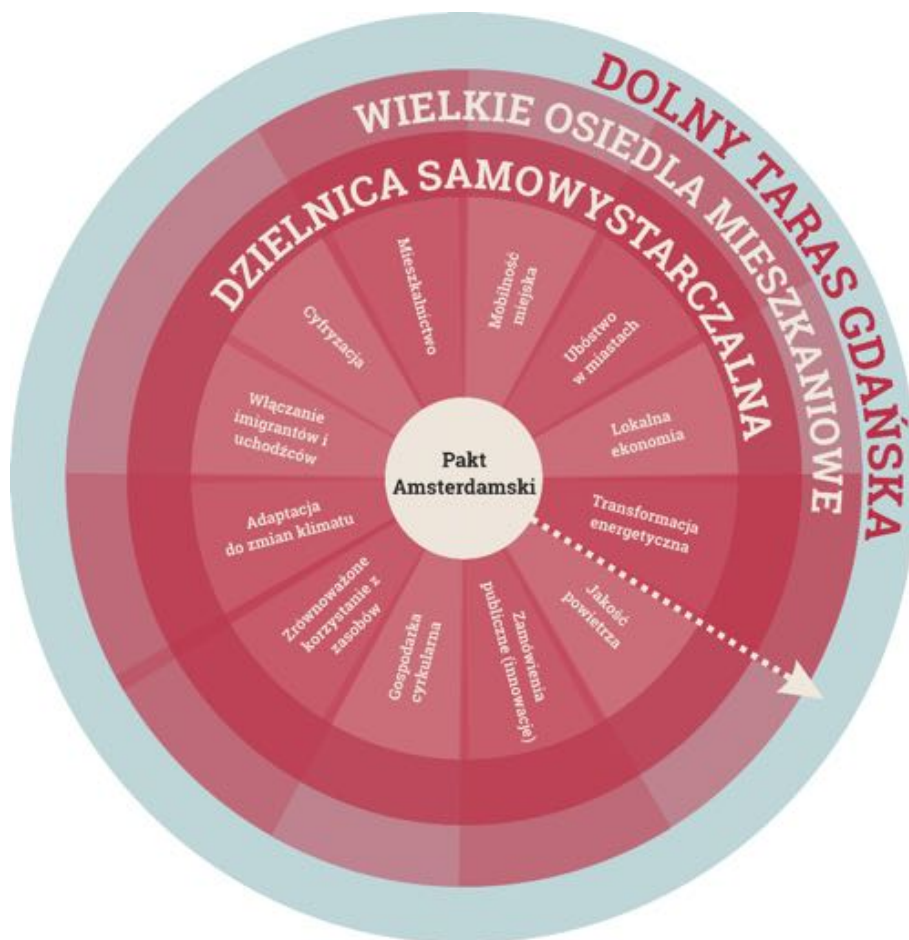
1.1. Wstęp

Refleksja na temat przyszłości miast wiąże się z koniecznością zrozumienia wyzwań, wobec których stoją współczesne ośrodki miejskie. W dobie postępujących zmian klimatycznych, kluczowa okazuje się problematyka związana z nadmiernym wykorzystaniem energii. Stała się ona przyczynkiem do podjęcia tematu niniejszego opracowania, który ewoluował wraz z kolejnymi etapami pracy. Począwszy od problemu energetycznego, mieszkańcy dużych miast coraz częściej i intensywniej odczuwają jego daleko idące skutki. Globalny wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną przejawia się między innymi wzrostem kosztów jej użytkowania, co z kolei wpływa na większe koszty związane z utrzymaniem. Nie bez powodu powszechnie mówi się o ubóstwie energetycznym - według sprawozdania Komisji Europejskiej [1] „w 2018 roku wydatki najbiedniejszych europejskich gospodarstw domowych na energię stanowiły (średnio) 8,3% ich łącznych wydatków, a w niektórych państwach członkowskich Europy Środkowo-Wschodniej nawet do 15-22%”. Obserwacja sytuacji energetycznej w Europie jest bezpośrednim wynikiem uwzględnienia przemian energetycznych jako jednych z dwunastu aspektów kluczowych dla zrównoważonego rozwoju miast według unijnej Agendy Miejskiej „Pakt Amsterdamski”. Przyjęty dokument stał się więc jasną deklaracją polityczną wskazującą wsparcie dla działań dążących do gospodarki opartej na odnawialnych źródłach energii (OZE) kosztem dotychczasowej energetyki konwencjonalnej, a także zwiększania efektywności energetycznej za pomocą mniejszych zabiegów. W konsekwencji obserwuje się nieustanny rozwój innowacji technologicznych oraz proekologicznych mających na celu poprawę globalnej sytuacji energetycznej. Jest on nierozłącznie związany z rozwojem innych aspektów miejskich, które również stanowią priorytety Agendy Miejskiej UE. Wśród nich pojawiły się:

- transformacja energetyczna,
- miejsca pracy i umiejętności w lokalnej ekonomii,
- ubóstwo w miastach,
- mieszkalnictwo,
- włączanie imigrantów i uchodźców,
- zrównoważone korzystanie z zasobów miejskich,
- gospodarka o obiegu zamkniętym,
- przystosowanie do zmian klimatycznych,
- mobilność miejska,
- jakość powietrza,
- cyfryzacja,
- a także innowacyjne i odpowiedzialne zamówienia publiczne [2].

Powyższe tematy podejmowane w ramach europejskiej polityki rządowej są równoważne, co oznacza konieczność łączenia wymienionych obszarów życia w kompleksowe plany działań. Wszystkim dwunastu aspektom towarzyszy komponent społeczny, który spaja je w codziennym życiu. Aby realnie wpłynąć na funkcjonowanie wybranych obszarów, należy więc poprzedzić wszelkie

decyzje na temat inwestycji rozwojowych działaniami miękkimi mającymi na celu zmianę społeczną. Z tego powodu czynnik społeczny odgrywa znaczącą rolę w poniższym badaniu możliwości proekologicznego rozwoju wybranego obszaru. Uwzględnione zostały również pozostałe wybrane aspekty Paktu Amsterdamskiego. Schemat myślenia obrazujący wybór tematu badawczego przedstawiono na ilustracji 1. Zwraca on uwagę na to, że idealnym rozwiązaniem odnoszących się do wszystkich dwunastu elementów Miejskiej Agendy UE są nowo powstające dzielnice samowystarczalne, jednak nie są one rozwiązaniem problemów już istniejących założeń urbanistycznych.



*Ilustracja 1. Schemat myślenia prowadzący do wybranego tematu pracy.
Opracowanie wspólne z promotorką pracy: dr inż. arch. Gabrielą Rembarz.*

Aby sukcesywnie dążyć do realnej zmiany energetycznej, działania rozwojowe nie mogą opierać się wyłącznie na projektowaniu innowacyjnych rozwiązań dedykowanych nowo powstającym założeniom, ponieważ stanowią one stosunkowo niewielki udział w ogólnej strukturze miejskiej w Polsce, a także, i przede wszystkim, nie są same w sobie odpowiedzią na zastające problemy energetyczno-mieszkaniowe. Wszelkie projektowane rozwiązania przybliżające gospodarkę do niskoemisyjności wymagają więc uwzględnienia już istniejących założeń mieszkaniowych, a co za tym idzie, wyróżnienia wśród nich Wielkich Osiedli Mieszkaniowych (WOM), które stanowią główny zasób mieszkaniowy w kraju, a jednocześnie zabezpieczenie materialne niemal 50% polskich

rodzin. Od kilku lat stają się one coraz częściej podejmowanym tematem naukowym, jednak „po roku 1989 badania naukowe poświęcone sytuacji blokowisk w Polsce nie rozwijają się wystarczająco szybko w stosunku do istniejących w tej dziedzinie potrzeb” [3].

Świadomość powyższych informacji zadecydowała o wyborze obszaru badawczego stanowiącego wielko skalarne, prefabrykowane założenie urbanistyczne w pasie nadmorskim Gdańska. Szacuje się, że WOM Dolnego Tarasu Gdańska stanowią ok. 1/3 zasobu mieszkaniowego miasta. W świetle wyzwań związanych z koniecznością adaptacji Gdańska do nowych uwarunkowań klimatycznych, kluczowy stał się aspekt lokalizacji nad wodą, która decyduje o szczególnym narażeniu na różnego rodzaju zagrożenia związane z ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi, a co za tym idzie - wymaga sprawnej polityki rozwoju. Jest ona aktywnie prowadzona na poziomie regionalnym i międzynarodowym, czego wynikiem jest między innymi Strategia Unii Europejskiej dla regionu Morza Bałtyckiego (EUSBSR), która zakłada cztery działania horyzontalne, w tym planowanie przestrzenne w kontekście zmian klimatycznych [4]. Na poziomie gminnym polityka przestrzenna również odnosi się do uwarunkowań związanych z życiem nad wodą i traktuje je jako największy atut miasta, co ma swoje odzwierciedlenie w lokalnych dokumentach planistycznych. Tożsamości nadmorskiej można się doszukać także w nazwie jednej z badanych dzielnic Gdańska - „Przymorze”, która bezpośrednio wskazuje na integralność miejsca z położeniem nad wodami Zatoki Gdańskiej. Specyfika obszaru nadmorskiego ma swoje odzwierciedlenie również w przekroju społecznym mieszkańców uwzględnionym w badaniu.

Praca prezentuje nieoczywiste zestawienie funkcjonalne obszaru Dolnego Tarasu Gdańska z wynikami europejskich trendów rozwojowych miast, które spójnie dążą do kreowania dzielnic samowystarczalnych. W ten sposób zwraca się uwagę na aspekty, które w kontekście lepiej funkcjonujących mechanizmów należałoby przekształcić. Dodatkowo, obserwacja współczesnych rozwiązań projektowych i programowych pozwala na wyobrażenie tego jakie są obecne możliwości kształtowania osiedli mieszkaniowych przy wsparciu proekologicznej polityki miejskiej.

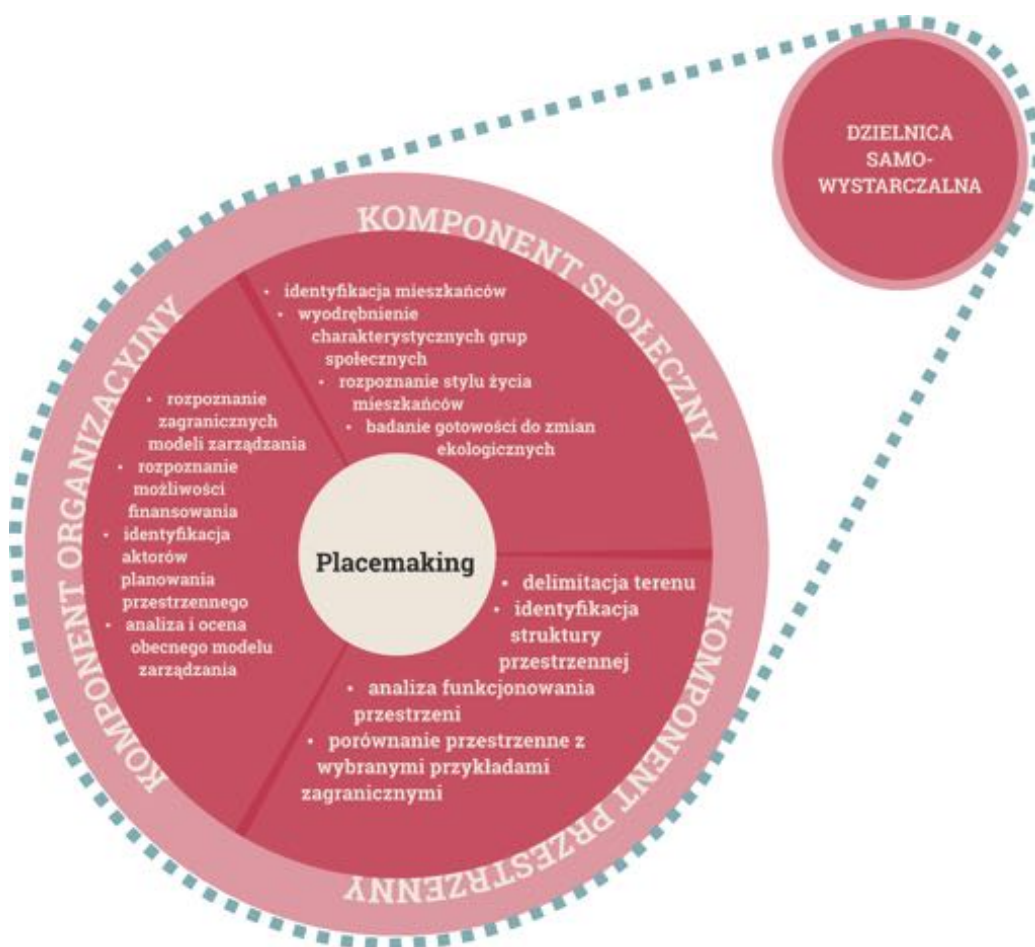
1.2. Cel i struktura pracy

Punktem wyjścia do niniejszej pracy było rozpoznanie pola problemowego jakim jest zmiana energetyczna w kontekście odnowy miast europejskich. Z uwagi na szerokie rozumienie tematu i zróżnicowanie miast ze względu na zabudowę, został on zawężony do problematyki Wielkich Osiedli Mieszkaniowych i ich przyszłości.

Głównym celem pracy jest odpowiedź na pytanie stawiane władzom lokalnym w świetle wyzwań związanych z adaptacją miast do zmian klimatycznych: Jak przekształcić Wielkie Osiedla Mieszkaniowe (WOM) na dzielnicę samowystarczalną (WOM-S)? Wynikiem pracy jest wskazanie najbardziej efektywnego modelu proekologicznego życia w dzielnicach Dolnego Tarasu Gdańska. Ze względu na swój wielko skalarny charakter obszar ten umożliwia prace nad kompleksową wizją przekształceń, która posłużyć może jako pretekst do wspólnej debaty wszystkich aktorów planowania nad usprawnieniem systemu rozwojowego wielkopłytyowych osiedli w Polsce.

Kluczowym elementem pracy jest rozpoznanie jaką rolę w rozwoju WOM pełni społeczność, a także tego jak powinien wyglądać mechanizm partycypacyjny zarządzania, aby możliwe było

inicjowanie przekształceń dążących do WOM-S przy współpracy sektorów odgórnych z oddolnymi. W tym celu badanie oparto na trzech segmentach odpowiedzialnych za funkcjonowanie danego obszaru: organizacyjnym, przestrzennym oraz społecznym. Na ich podstawie powstały filtry, przez które następnie analizowano wybrane zagadnienia. Doprowadziło to do wniosków kluczowych dla kolejnego etapu pracy: w tym sformułowania diagnozy potrzeby przemodelowania organizacyjnego WOM w oparciu o placemaking, a także zbadania możliwości adaptacyjnych już istniejących rozwiązań. Schemat struktury pracy został zobrazowany na Ilustracji 2. Dzięki korelacji trzech wyróżnionych sektorów oraz adaptacji działań inspirowanych współczesnymi modelami zwinnego zarządzania osiedlami możliwe było stworzenie scenariusza właściwego dla dalszego rozwoju Dolnego Tarasu Gdańskiego.



Ilustracja 2. Struktura pracy. Opracowanie własne.

1.3. Metodologia

Praca jest częścią projektu badawczego „Re-WOM: Reurbanizacja wielkich osiedli mieszkaniowych w uwarunkowaniach polskich.” (dalej: Re-WOM) realizowanego w Katedrze Urbanistyki i Planowania Regionalnego na Wydziale Architektury Politechniki Gdańskiej pod kierownictwem dr inż. arch. Gabrieli Rembarz. Cały cykl naukowy Re-WOM ma na celu analizę głównych trendów europejskich oraz stosowanych innowacji w metodach reurbanizacji wielkich osiedli mieszkaniowych. Niniejsza praca stanowi część trzeciego etapu badań: Studia typologii procesu

reurbanizacji jako autorskie zadanie: Eko_blokowisko: Modelowe środowisko proekologicznego życia w dzielnicach Dolnego Tarasu Gdańska.

Ze względu na specyfikę wybranego zagadnienia, kluczowym elementem pracy są studia teoretyczne oparte na metodach badawczych cyklu naukowego Re-WOM. Dodatkowo, wsparciem merytorycznym pracy są autorskie notatki oraz współautorskie opracowania pochodzące z bloku ćwiczeniowego Kompleksowe Planowanie Miast prowadzonego wspólnie przez dr hab. inż. arch. Justynę Martyniuk-Pęczek oraz dr inż. arch. Gabrielę Rembarz na I semestrze studiów magisterskich Gospodarki Przestrzennej. Teorię wzbogacają wybrane aspekty studiów przypadków, które szerzej przybliżają pole problemowe, a także odpowiadają na postawione pytania:

- Jak zmienić Wielkie Osiedla Mieszkaniowe i styl życia ich społeczności w dobie transformacji energetycznej?
- Po co nam dzielnice samowystarczalne?

Przybliżone zostały zarówno przykłady niemieckich transformacji powojennych osiedli mieszkaniowych, jak i trendy współczesnego projektowania urbanistycznego w postaci nowych, samowystarczalnych dzielnic. Scharakteryzowano je pod względem pięciu kategorii, które umożliwiły analizę porównawczą:

- Aktorzy procesu planowania,
- Struktura zarządzania,
- Polityka (lokalna, centralna, międzynarodowa),
- Finansowanie,
- Społeczność;

W celu wypracowania części aplikacyjnej, wnioski z części teoretycznej zostały odniesione do lokalnego kontekstu mieszczącego się w ramach badań Re-WOM. Wybrano dzielnice Dolnego Tarasu Gdańska, które zostały poddane autorskiemu badaniu jakościowemu oraz dogłębnej analizie uwarunkowań.

Praca została poprzedzona badaniem świadomości energetycznej mieszkańców, a także ich gotowości do ewentualnych zmian w zakresie codziennego zużycia energii na rzecz wykreowania eko-efektywnej dzielnicy. Zostało ono przeprowadzone za pomocą ankiety wśród przedstawicieli różnych dzielnic oraz grup społecznych Dolnego Tarasu Gdańska. Wyniki pokazały, że mieszkańcy są gotowi na proekologiczną transformację, co więcej- wyrażają chęć większego wpływu na przekształcenia w ich okolicy, jednak obecnie czują brak takich możliwości. Badanie stanowi załącznik nr 1 do pracy.

2. CZĘŚĆ BADAWCZA – STUDIA TEORETYCZNE

2.1. Jak zmienić Wielkie Osiedla Mieszkaniowe w dobie transformacji energetycznej?

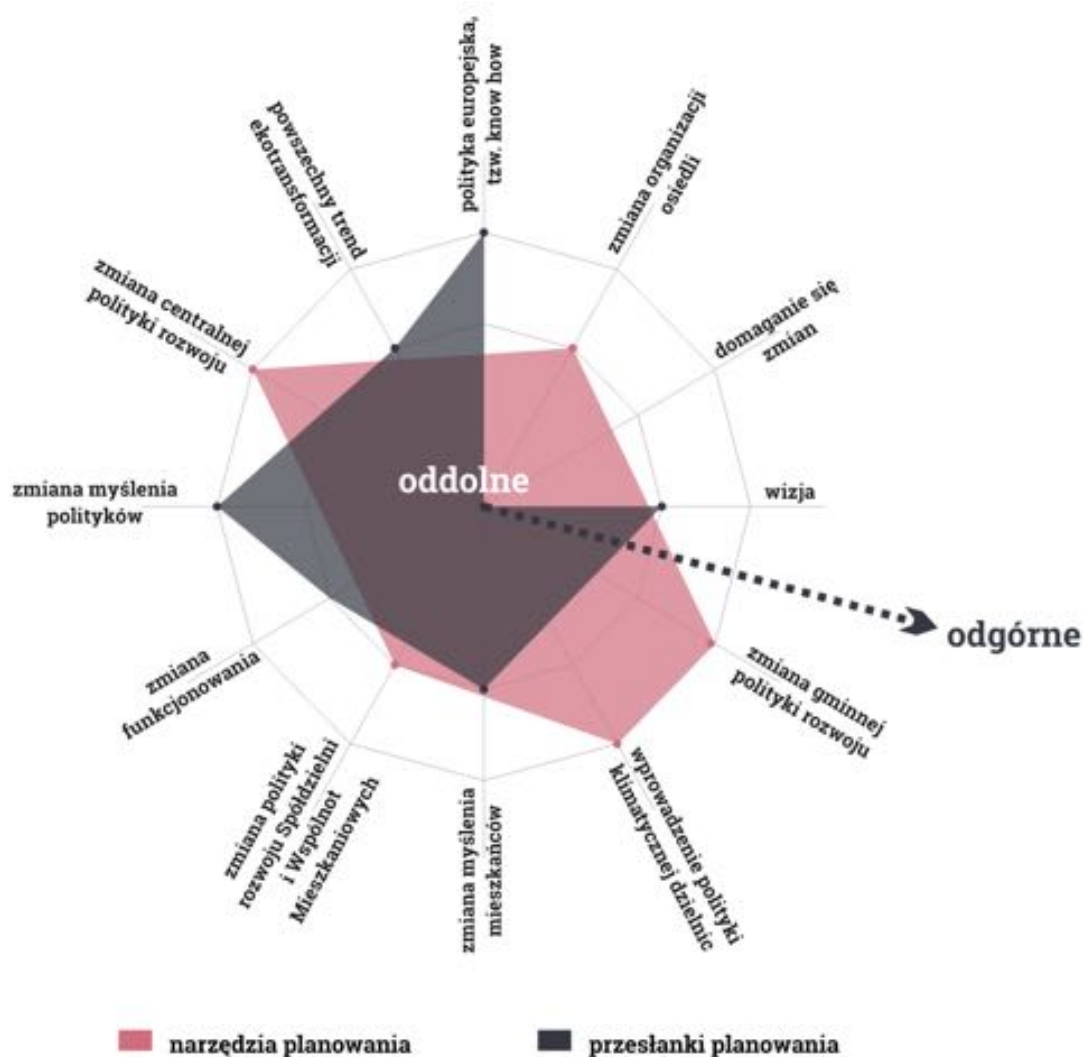
Rozwój przestrzenny XX-wieku zaowocował modernistyczną wizją nowoczesnego środowiska zamieszkania. Do dziś przejawia się ona w powstałych wówczas Wielkich Osiedlach Mieszkaniowych (WOM), które stanowią ważny element struktury wielu miast europejskich. W Polsce fala masowego wznoszenia tego typu zabudowy mieszkaniowej przypadła na lata '60-80, co czyni je niezaprzeczalnym symbolem okresu PRL. Skojarzenie z poprzednim ustrojem politycznym

dotatkowo umacnia, od początku obecne wśród społeczeństwa, negatywne postrzeganie prefabrykowanych budynków. Jak słusznie zauważa dr G. Rembarz w swoich badaniach "(...) Uznaje się je za jednorodne i ustabilizowane struktury, "nie miejskie" w swym charakterze, bez szans na dalszy rozwój, na uzdrawiającą transformację" [1]. Nie podejmuje się działań mających na celu zmianę tego krytycznego wizerunku. Sytuacji nie poprawia brak precyzyjnego stanowiska w sprawie przyszłości polskich osiedli modernistycznych w systemie planowania zarówno na szczeblu krajowym, wojewódzkim, jak i lokalnym. Stawia to ich dalsze funkcjonowanie pod wielkim znakiem zapytania. Biorąc pod uwagę skalę występowania tego typu środowiska zamieszkania w strukturze przestrzennej polskich miast, stanowi to realne wyzwanie rozwojowe, które wymaga niezwłocznej debaty publicznej. Jest to na tyle ważne, że projektowanie stanowi najbardziej wpływowe działanie na świecie. Jeśli z kolei decyzje projektowe będą podejmowane pochopnie, może stać się najbardziej szkodliwym. Aby jak najlepiej wykorzystać to narzędzie, należy najpierw rozpoznać istotę problemu oraz składające się na niego mankamenty. Obecnie działania podejmowane w obrębie WOM mają charakter przeciwdziałający degradacji – nie rozwojowy. Trudno więc tu mówić o poprawie jakości zamieszkania, a tym bardziej wpływie na zminimalizowanie skutków katastrofy klimatycznej. Obie potrzeby zdają się głośno wybrzmiewać, jednak w Polsce wciąż nie widać na nie odpowiedzi w projektowanych rozwiązaniach. Z czego więc wynika trudność w planowaniu rozwoju osiedli wielkopłytowych?

Przede wszystkim, należy pamiętać, że WOM powstawały jako wielko skalarne założenia urbanistyczne z rezerwami terenowymi pod przyszłe szkoły oraz dużymi ilościami przestrzeni zielonych w postaci międzyblokowych podwórek. Osiedla o ograniczonej wówczas intensywności i programie funkcjonalnym były postrzegane jako ułomne, jednak szybko doczekały się rozbudowy – wzbogacono je o liczne usługi oraz placówki oświatowe. Im więcej czasu mijało od realizacji WOM, tym trudność w ich rozwoju zdawała się rosnać. Zauważano coraz więcej mankamentów wpływających negatywnie na jakość życia mieszkańców. Przez kolejne lata przestrzenie niezabudowane pozostawały w niemal niezmienionej formie - inwestycje w ich obrębie często ograniczały się do zakupu pojedynczych mebli miejskich bądź drobnych prac modernizacyjnych. Dodatkowo, trendy w projektowaniu urbanistycznym i architektonicznym w międzyczasie ulegały transformacji. Wszystko to sprawiało, że modernistyczne osiedla traciły swoich zwolenników. Co więcej, brak zdecydowania w kwestii wizji ukierunkowującej podejmowane działania na tych obszarach odkładał w czasie dyskusje na ich temat. Mimo to zmieniająca się faza cyklu życia miejskiego na reurbanizację, zgodnie z naturalnym rozwojem miast według L. Klassena, i zwiększający się popyt na relatywnie tańsze mieszkania poza ścisłym centrum miasta wymusiła podjęcie decyzji o dogęszczaniu zabudowy. Na skutek tego zaczęły pojawiać się pierwsze inwestycje na rozległych terenach WOM i w ich najbliższym sąsiedztwie. Niestety do dziś nie odpowiadają one na realne potrzeby mieszkańców i rozwijającego się miasta. Od dawna mówi się, że problemami obniżającymi jakość życia lokalnych społeczności zamieszkujących WOM są m.in. anonimowość, brak prywatnego ogródka oraz duża skala. Warto więc tę wiedzę przełożyć na projektowane rozwiązania, a być może nawet przekształcić w wartość dodatnią omawianego środowiska zamieszkania. W podobny sposób wykorzystać można fakt, że projektując teraz najlepsze możliwe

scenariusze dla rozwoju WOM, mamy dużo większe możliwości i dostępność bazy zagranicznych doświadczeń projektowych niż miało to miejsce chociażby dziesięć lat temu. Wszelkie podejmowane działania rozwojowe w obrębie blokowisk powinny więc być próbą nadgonienia standardów oferowanych obecnie przez nowe założenia architektoniczne i urbanistyczne.

Obserwując miejskie transformacje zachodzące na świecie zauważyć można, że niezależnie od specyfiki podejmowanych działań odpowiadają one zgodnie na największe potrzeby współczesnego i świadomego projektowania: postępujące zmiany klimatyczne. W zależności od możliwości przestrzennych i finansowych mniej lub bardziej dąży się do osiągnięcia jednostek samowystarczalnych, które przybliżone zostały w dalszej części opracowania. Doświadczenia transformacji w miastach można podzielić na dwa typy w zależności od jej inicjatorów. W obu przypadkach na osiągnięcie realnej zmiany składa się złożony proces przedstawiony na ilustracji 3. Na tej podstawie stwierdza się, że sukces wymaga sprawnego systemu zarządzania, który jest w stanie organizować pojawianie się kolejnych rozwiązań w przestrzeni osiedli, a także sprawną komunikację między poszczególnymi aktorami.



Ilustracja 3. Obowiązkowe komponenty rzeczywistej zmiany z wyróżnieniem podziału na narzędzia i przesłanki planowania. Opracowanie własne.

2.1.1. Szwajcarski model „Społeczeństwo 2000-WATT”

Wizja samowystarczalności wydaje się trudna do osiągnięcia, stąd coraz więcej miast i programów międzynarodowych stara się wyznaczać sobie własne cele i wartości w oparciu o idealistyczne wyobrażenie, jednak bliższe możliwości prototypowania i realizacji. Wyjątkowym przykładem wyniku takiej polityki jest szwajcarska idea Społeczeństwa 2000-WATT. Zakłada ona rozsądne korzystanie z zasobów wytwarzanych przez planetę poprzez równy podział zużycia energii na 2000 watów mocy rocznie na każdego człowieka. Obecnie zużycie to jest bardzo zróżnicowane w zależności od dobrobytu kraju (np. w Szwajcarii wynosi 4700 W rocznie/osobę), a jego średnia na świecie wynosi ok. 2500 watów [5]. Zwolennicy modelu zapewniają, że redukcja zużycia energii pierwotnej przez tych, którzy konsumują jej najwięcej nie wpłynęłaby na obniżenie ich jakości życia, a mogłaby znacząco wpłynąć na przeciwdziałanie zmianom klimatycznym. Analogicznie do zużycia energii, wyznaczono limit emisji 1 tony CO₂, który pozwoliłby utrzymać globalne ocieplenie na poziomie poniżej 2°C względem epoki przedindustrialnej. Model wskazuje trzy strategie umożliwiające osiągnięcie celów Społeczeństwa 2000-WATT: wydajność (mniejsze zużycie energii), konsekwencja (stosowanie odnawialnych zasobów energii, stosowanie technologii przyjaznych dla środowiska, recykling) oraz wystarczalność (mniejsze zużycie w celu uzyskania lepszej jakości życia). Niezbędne jest jednak połączenie tych trzech kategorii i współpraca w tym zakresie osób indywidualnych, firm prywatnych i sektora publicznego. Model tego działania został zobrazowany na ilustracji 4.



Ilustracja 4. Schemat strategii 2000-WATT. Opracowanie własne.

Idea Społeczeństwa 2000-WATT ze względu na swój charakter nie jest osadzona przestrzennie, zamiast tego jej namacalność przejawia się w systemie certyfikowania. Służy on ocenie dużych inwestycji pod względem jakości budynków, gęstości zabudowy, zróżnicowania funkcjonalnego oraz mobilności. Certyfikacji podlegają głównie większe założenia urbanistyczne. Monitorowane są wszystkie ich fazy, począwszy od planowania, po wdrażanie i ewaluację. Z założenia proces oceny jest nastawiony na ciągły rozwój w kierunku zrównoważonym, dlatego też certyfikaty są wydawane na określony czas i muszą być okresowo odnawiane. Posiadanie certyfikatu 2000-WATT jest wartością dodaną inwestycji dla wszystkich interesariuszy. Mieszkania

są sprzedawane szybciej, a ich użytkownicy cieszą się z wysokiej jakości zamieszkania. Mieszkańcy decydujący się na takie miejsce do życia wykazują dużą świadomość ekologiczną do sprzyja dążeniu do samowystarczalności. Natomiast inwestorzy i właściciele zyskują na wizerunku i popularności, a także chętnie zwiększają ceny nieruchomości. Jest to przykład modelu, który w celu osiągnięcia realnej poprawy w rozumieniu globalnym, wymaga zmian myślenia pojedynczych jednostek, a co za tym idzie - świadomego podejmowania codziennych decyzji mieszkańców.

2.1.2. Niemiecki model *Energiewende*

Niemiecka transformacja energetyczna zwana oryginalnie "Energiewende" jest uznawana obecnie za początek wielkiej, zielonej rewolucji. Pojęcie to zaczęło się pojawiać w niemieckiej literaturze w latach 80 XX wieku [6]. Początkowo, oznaczało jedynie zauważoną potrzebę dążenia do odejścia od konwencjonalnych źródeł energii oraz energetyki jądrowej. Z czasem temat ten zyskiwał na rozgłosie, między innymi za sprawą lokalnych ruchów ekologicznych, które aktywnie popierały wizję czystego energetycznie państwa. W wyniku oddolnego domagania się zmian w strategii energetycznej Niemiec, już w kwietniu 2000 roku uchwalona została ustawa o odnawialnych źródłach energii [7]. Był to przełomowy krok dla zrównoważonej polityki kraju, który świadczył o zmianie myślenia rządzącej wówczas klasy politycznej. Transformacja energetyczna zaczynała więc nabierać szerszego znaczenia. Zmiana wartości strategicznych postępowała, a w konsekwencji przejawiała się w 2010 roku w nowym dokumencie zakładającym do roku 2050 między innymi: redukcję emisji gazów cieplarnianych o 80-95% (w stosunku do 1990 roku), wzrost udziału OZE o 60% oraz wzrost efektywności energetycznej o 50% [7]. Te ambitne cele zostały poparte rok później dodatkową ustawą, której zbieżność czasową kojarzy się z równoległą awarią elektrowni atomowej w Fukushima. Ta światowej skali katastrofa stała się przyczynkiem do kolejnych odważnych decyzji niemieckiego rządu, który postanowił zamknąć osiem elektrowni jądrowych. Rozumie się to jako jednoznaczny deklarację podjęcia wyzwania całkowitej transformacji sektora energetycznego. Długość trwania tego procesu została zilustrowana na schemacie poniżej (ilustracja 5).



Ilustracja 5. Polityka popularyzowana w roku 1990 dopiero w 2050 roku doczeka się realnych efektów.

Opracowanie własne.

Zmiany polityki klimatycznej Niemiec, w tym w szczególności jasno określone cele, wymusiły stworzenie nowego systemu finansowania mającego na celu przekonanie mieszkańców do inwestowania w technologie OZE. Już na początku transformacji zastosowano system wsparcia w postaci taryfy gwarantowanej na okres 20 lat oraz zapewnienia pierwszeństwa zakupu dla dostawców OZE. Jest to szczególnie istotne dla mniejszych, lokalnych operatorów, którzy docelowo

tworząc sieć zdecentralizowanych jednostek mają zastąpić wielkie elektrownie konwencjonalne. W kolejnych etapach wdrażania idei Energiewende państwo zaczęło inwestować w inne sektory, których rozwój jest niezbędny do osiągnięcia postawionych celów klimatycznych, np. sektor technologiczny.

W przeciwieństwie do idei Społeczeństwa 2000 WATT, niemiecki model Energiewende nie walczy z globalnym wzrostem zapotrzebowania na prąd. Stąd strategia polegająca w dużej mierze na zamykaniu dotychczas działających elektrowni na rzecz stworzenia gospodarki opartej wyłącznie na OZE pozostaje dla wielu kontrowersyjna. Największym wyzwaniem stawianym władzom Niemiec jest zapewnienie ciągłości dostaw prądu, co z naturalnych przyczyn (nieprzewidywalnej pogody) wymaga rozwiniętego systemu magazynowania energii odnawialnej. Jednak do tej pory ambitne cele klimatyczne stawiane przez niemiecki rząd stały się przyczynkiem do wypracowania wielu sprawnych rozwiązań, a sama zmiana polityki rozpoczęła publiczną debatę dotyczącą ekologiczno-energetycznej przyszłości kraju, co realnie wpłynęło na zmianę myślenia zarówno władz państwa, jak i samych mieszkańców. Mimo długoletnich planów związanych z realizacją idei Energiewende już teraz można mówić o licznych sukcesach w sektorze energetyki odnawialnej. Dlatego też wszelkie obawy dotyczące nieosiągalności stawianych celów klimatycznych Niemiec mogą być traktowane jako bodziec do kolejnych sukcesów na drodze do neutralności emisyjnej.

2.2. Po co nam dzielnice samowystarczalne?

Przewrotnym wydarzeniem dla myślenia o przyszłości rozwoju miast była sztokholmska konferencja ONZ, która w 1972 roku wprowadziła pojęcie "zrównoważonego rozwoju". Od tamtej pory, jego założenia są fundamentem wielu inwestycji realizowanych każdego dnia na całym świecie. Wizja stosowania ekologicznych rozwiązań w miejscu dotychczasowych konwencjonalnych rozpoczęła międzynarodową debatę na temat miast przyszłości. Dziś można już bezdyskusyjnie powiedzieć, że wszystko dąży bezpowrotnie w kierunku dzielnic samowystarczalnych. Co jednak rozumieć przez tę samowystarczalność? Innymi słowy jest to ogólnie pojęta niezależność od świata zewnętrznego. Aby ją osiągnąć, niezbędne są kompleksowe działania tworzące pewnego rodzaju obieg zamknięty - lokalny ekosystem. Jednym z jego filarów jest samowystarczalność energetyczna polegająca na wytwarzaniu wystarczającej ilości energii elektrycznej na potrzeby własnego zużycia. Wbrew pozorom, często wiąże się to z bardziej wydajnym i tańszym względem tradycyjnych systemem energetycznym w ujęciu długofalowym. Oprócz działań na rzecz samowystarczalności energetycznej, kluczowy segment pełni recykling wody i odpadów. Szczególnie ważne w dobie postępujących zmian klimatycznych i coraz częstszych suszy jest to, aby maksymalnie wykorzystywać dostępną wodę deszczową. Jej magazynowanie, oczyszczanie oraz ponowne wykorzystanie pozwalają na znaczną oszczędność tego surowca. Odrębnym, ale równie ważnym, zagadnieniem jest zrównoważone gospodarowanie odpadami. Warto podkreślić, że nie sprowadza się to wyłącznie do właściwej segregacji śmieci, jak wielu mogłoby się wydawać. Na znaczeniu zyskuje ich zagospodarowanie oraz wykorzystanie do produkcji biogazu. Wśród zasobów, które powinny synergicznie współtworzyć obieg zamknięty, znajduje się również żywność. Niepodważalnym atutem uprawy w lokalnych warunkach jest pewność o jej jakości oraz przejrzystość sposobu

pielęgnacji (np. świadomość niestosowania pestycydów). Jest to także sposób na uniknięcie zbędnego i często szkodliwego dla środowiska łańcucha dostaw. Dodatkowo, uprawy miejskie często mają ograniczoną wielkość, co umożliwia staranną dbałość o każdą z sadzonek. Oprócz bezpłatnego pozyskiwania plonów i korzyści płynących ze spożywania zdrowej żywności, miejska agrokultura w dużym stopniu sprzyja aktywizacji społecznej. Wspólna praca z ziemią umożliwia międzypokoleniową wymianę wiedzy i doświadczeń nie wykluczając przy tym żadnej grupy mieszkańców. Należy pamiętać, że czynnik społeczny stanowi integralny element samowystarczalnej dzielnicy, która z pozorów może wydawać się oparta tylko i wyłącznie na założeniach technologicznych. Codzienne funkcjonowanie w niezależnej części miasta wymaga silnych więzi sąsiedzkich okazywanych wzajemną pomocą, współpracą oraz serdecznością. Wzmacniane relacje między mieszkańcami mają również przełożenie na walkę z marnowaniem żywności poprzez wymienianie się nadwyżkami posiłków oraz pojedynczymi składnikami. Podobnie może to się przejawiać na innych polach, np. wymiany ubraniami, przedmiotami, meblami bądź użyczeniem potrzebnego w danym momencie sprzętu.

Dzielnice samowystarczalne mogą być więc kojarzone z oszczędnością w każdej sferze życia. Jest to szczególnie istotne w dobie nadmiernego konsumpcjonizmu oraz krytycznej sytuacji systemu naturalnego (zużywamy więcej zasobów, niż Ziemia jest w stanie wyprodukować). Jednoczesne rozlewanie się miast i postępujący problem z ich przeludnieniem sprawiają, że w przeciągu najbliższych kilkudziesięciu lat modernistyczny model rozwoju miast musi zostać całkowicie zastąpiony współczesną ideą samowystarczalnych osiedli, aby zapobiec realnemu zagrożeniu zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców. Obecnie pomimo coraz większej ilości pojawiających się projektów modelowych osiedli, wciąż niewiele z nich jest realizowanych. Może to wynikać z nietrafności rozwiązań, zbyt utopijnych wizji bądź niewystarczających środków do sfinansowania takiego przedsięwzięcia. Warto zaznaczyć, że wdrażanie modeli samowystarczalnych powinno być traktowane jako inwestycja, która pozwoli na osiągnięcie docelowej oszczędności. W tym celu należy kłaść nacisk na zwiększenie świadomości zarówno mieszkańców, jak i samorządów i innych interesariuszy, poprzez liczne kampanie promocyjno-edukacyjne. Cennym może okazać się podkreślanie, że tego typu osiedla już funkcjonują na świecie. A skoro już zostały zaprojektowane modele, które działają, to należałoby się im bliżej przyjrzeć. Stąd na potrzeby niniejszej pracy przywołane zostały wybrane, zróżnicowane pod różnym kątem, europejskie modele samowystarczalnych społeczeństw.

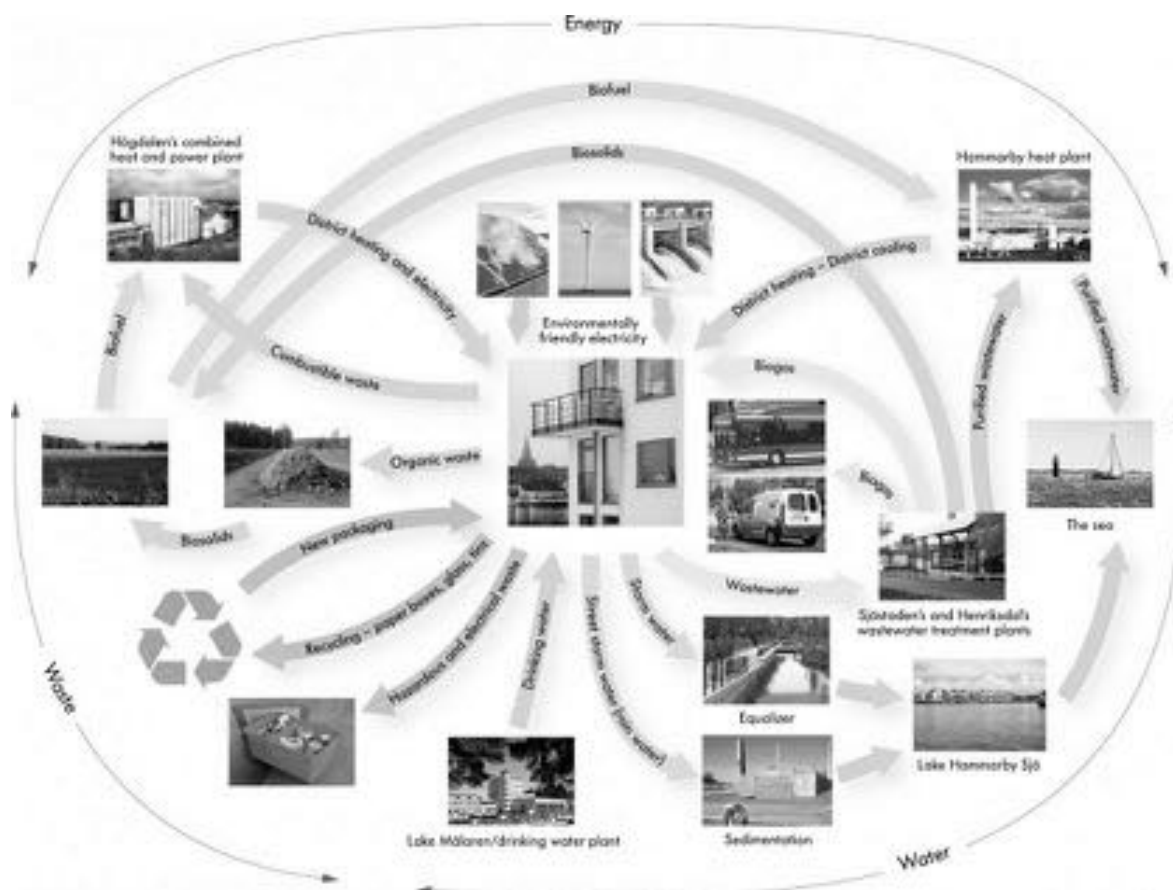
2.2.1. Hammarby Sjöstad, Sztokholm

Poruszając się po temacie samowystarczalności w mieście, nie sposób nie wspomnieć o podręcznikowym przykładzie szwedzkiej dzielnicy Hammarby Sjöstad. Szwecja bowiem nie bez powodu nazywana jest pionierem w zakresie ekologicznego rozwoju miast. Od czasu wspomnianej konferencji w Sztokholmie aktywnie propaguje i wdraża wizję samowystarczalnej przyszłości. Projekt transformacji zaniedbanej dzielnicy przemysłowej Hammarby Sjöstad należy do najbardziej rewolucyjnych z punktu widzenia filozofii zielonych miast. Początek tej inwestycji miał miejsce w 1997 roku, a jej koniec jest planowany na rok 2026. Czynnikiem napędowym

do rozpoczęcia transformacji była decentralizacja, która przekazała gminom wystarczające kompetencje do realizacji tego typu projektów na szczeblu lokalnym. Władze Hammarby Sjöstad postanowiły przejąć inicjatywę i postawić sobie za cel wykreowanie dzielnicy neutralnej klimatycznie do 2030, która będzie inspiracją do zmian w innych szwedzkich miastach. W międzyczasie na poziomie centralnym wyznaczono nowe ramy klimatyczne, które w dłuższej perspektywie czasowej (do 2045 roku) zmierzają do zeroemisyjnej gospodarki. Co więcej, w 1998 roku rozpoczęto program narodowych dotacji dla samorządów lokalnych na wdrażanie ekologicznych rozwiązań. Również Sztokholm sporządził proekologiczną politykę, która wykorzystwała cele klimatyczne Hammarby Sjöstad, aby zaadaptować je w pozostałych dzielnicach miasta. Dzięki zmianom postaw na różnych szczeblach przestrzennych kraju, udało się dokonać radykalnej zmiany myślenia wśród znacznej części mieszkańców, którzy z czasem coraz bardziej angażują się w decyzje polityczne i wspólnie manifestują na rzecz klimatu w swoich miejscach zamieszkania.

Blisko trzydzieści lat przewidzianych na realizację transformacji Hammarby Sjöstad wskazuje jak ogromne i wielopłaszczyznowe jest to przedsięwzięcie. Już w fazie planowania projektu został powołany interdyscyplinarny zespół składający się z: władz miejskich, urbanistów, deweloperów, architektów, architektów krajobrazu, inżynierów z firm zajmujących się technologiami ekologicznymi, wybraną firmą energetyczną oraz Sztokholmskim Przedsiębiorstwem Wodociągów [8]. Umożliwiło to współpracę w zakresie finansowania, projektu oraz realizacji całego przedsięwzięcia. Znaczącym ułatwieniem dla rozpoczęcia inwestycji była wcześniej dominująca funkcja przemysłowa na tym terenie, w związku z czym udało się uniknąć problemu z wysiedleniem mieszkańców. Dodatkowo, miasto przyspieszało proces wykupując działki po zawyżonej cenie [9]. Z uwagi na skalę założenia (ponad 200 ha), w obrębie dzielnicy wydzielono dwanaście odrębnych stref, które w fazie projektowej zostały zróżnicowane pod względem funkcjonalnym i architektonicznym. Ma to swoje odzwierciedlenie również w fazie realizacji projektu w postaci etapowania. Oprócz samych budynków, zdywersyfikowana została również oferta mieszkaniowa. Chcąc przeciwdziałać gentryfikacji społecznej znalazły się tam zarówno mieszkania na wynajem, jak i własnościowe. W przypadku większości inwestycji deweloperskich, własność w ciągu dwóch lat jest przekazywana spółdzielni.

Pomimo trwania procesu wdrażania i ciągłego rozwoju dzielnicy, już teraz można mówić o funkcjonującym "modelu Hammarby". Wyzwaniem było w tym przypadku stworzenie własnego systemu obiegu zamkniętego. Poniżej przedstawiono schemat powstałego cyklu ekologicznego Hammarby Sjöstad [Ilustracja 6.]. Obrazuje on kompleksowość działań, która składa się na jeden miejski organizm, przy czym jednocześnie opiera się on na trzech głównych sferach takich jak: Energia, Woda, Odpady. Nie oznacza to jednak braku rozwiązań w innych obszarach, np. Transporcie. Wprowadzono nowe linie autobusowe, tramwajowe oraz połączenia promowe tym samym usprawniając mobilność zarówno wewnątrz dzielnicy, jak i komunikację zewnętrzną. Dodatkowo, miasto skutecznie dąży do optymalizacji ruchu samochodowego poprzez między innymi zmniejszanie ilości miejsc parkingowych. Są to jednak działania towarzyszące rozwojowi dzielnicy, które pośrednio wynikają z głównych założeń projektu. Impulsem do stopniowego wprowadzania kolejnych działań było pojawienie się globalnej polityki zrównoważonego rozwoju w formie planu Agenda 2030.



Ilustracja 6. Cykl ekologiczny Hammarby Sjöstad.

Źródło: Hammarby Sjöstad - a unique project in Stockholm, Stockholm: GlashusEtt, 2007

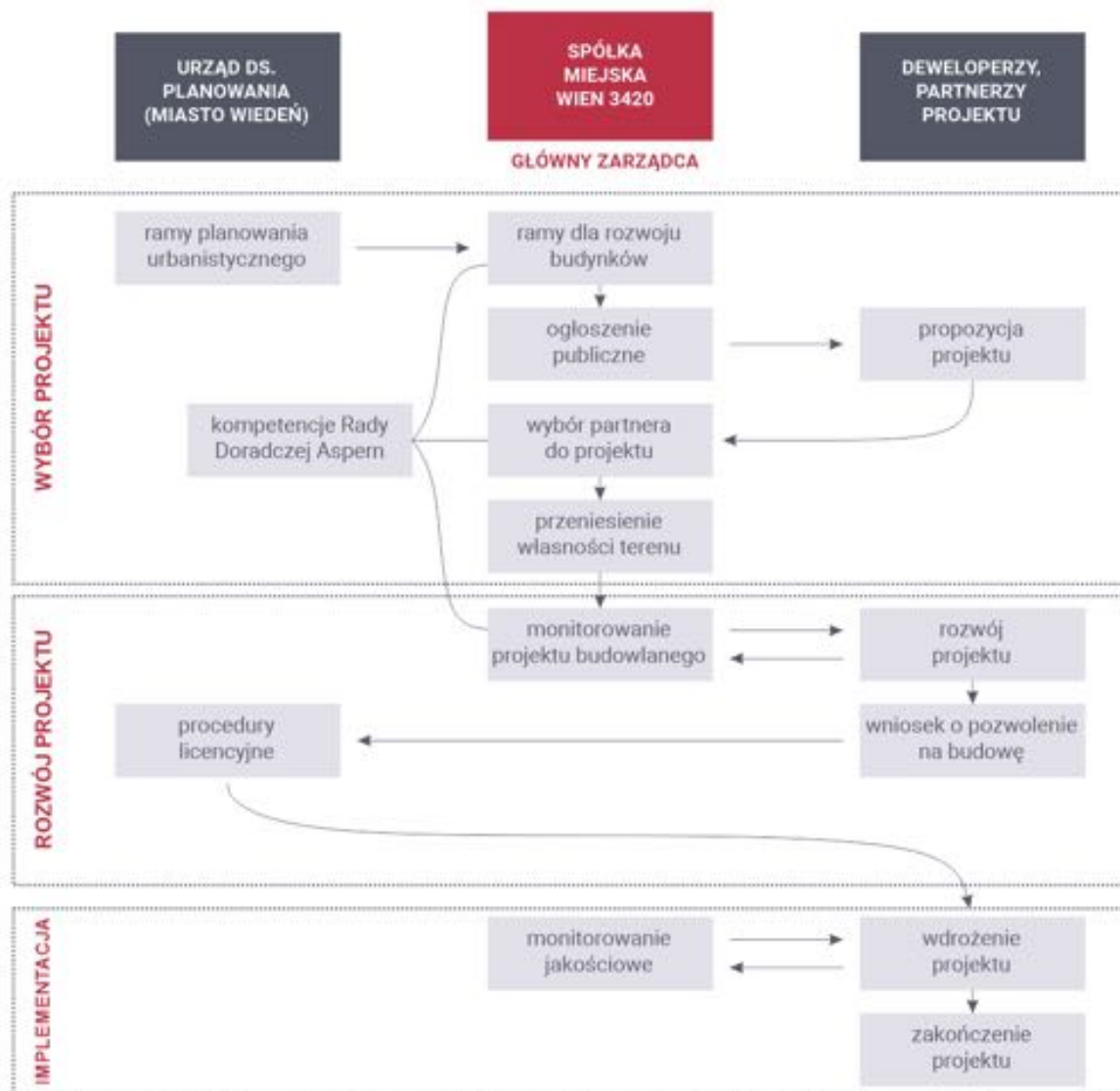
Korzystając z modelu Hammarby warto przeanalizować jego poszczególne składowe. Począwszy od wody, projekt zakładał obniżenie dobowego zużycia przez mieszkańców o połowę w stosunku do średniej osiąganą w Sztokholmie. Udało się to dzięki zastosowaniu specjalnych instalacji, toalet o niskim zużyciu wody oraz baterii napowietrzających wodę. W formie eksperymentu, zbudowano oczyszczalnię ścieków dedykowaną temu obszarowi (Sjöstaden). Woda deszczowa jest zbierana i odprowadzana do jeziora Hammarby Sjö, a mieszkańcy są zaopatrywani w wodę pitną z najbliższego zakładu Lake Mälaren. W przypadku odpadów, wprowadzono zautomatyzowany system ich usuwania do podziemnych zbiorników, system odrębnych pomieszczeń do recyklingu oraz dzielnicowy punkt informacji oferujący pomoc w segregacji. Oprócz tego, odpady organiczne i osady ściekowe są wykorzystywane jako nawóz lub paliwo do pojazdów (biogaz). Odpady łatwopalne z kolei służą do produkcji ciepła i energii elektrycznej. W kwestii zużycia energii planowano całkowite oparcie na źródłach odnawialnych. Poza oczywistym zastosowaniem fotowoltaiki do wytwarzania energii elektrycznej, jest ona stosowana do podgrzewania wody.

Pomimo świetności zastosowanych rozwiązań, należy mieć na uwadze, że są one wdrażane od ponad dwudziestu lat. Warto obserwować proces starzenia się tej dzielnicy, aby dostrzec elementy, które mogłyby być jeszcze bardziej efektywne, a także spojrzeć na nie pod względem możliwości ewentualnych dalszych przekształceń.

2.2.2. *Aspern Die Seestadt, Wiedeń*

Innym wynikiem konsekwentnej decyzji władz miejskich o budowie nowej dzielnicy przyszłości jest wiedeński Aspern Die Seestadt. Ten wielkoskalowy projekt powstaje w północno-wschodniej części miasta i obejmuje obszar 240 hektarów. Sukces polegający na doprowadzeniu go do realizacji jest wypadkową spójnej i długoletniej polityki miasta, której zwrot w kierunku zrównoważonych, a zarazem inteligentnych rozwiązań poprawiających jakość życia mieszkańców miał miejsce w roku 2005. Na ten czas przypadła co dziesięcioletnia aktualizacja dokumentów strategicznych Wiednia. Największe zmiany w zakresie planowania urbanistycznego i architektonicznego zostały wprowadzone w Planie Rozwoju Miasta (oryginalnie: *Stadtentwicklungsplan*, zwanego w skrócie STEP). Uzupełnieniem tego opracowania były dodatkowe materiały sporządzane i publikowane regularnie przez odpowiedni Wydział Urzędu Miasta [10]. Ówczesny bogaty zasób zintegrowanych i spójnych ze sobą dokumentów świadczył o jasno sformułowanych celach i przyjętych wartościach, które mogły stać się podstawą długoletnich przemian w mieście. Na skutek rozbudowanej strategii rozwoju miasta, w roku 2008 Wiedeń uzupełnił ją o nową markę brandingową, która na dobre rozpoczęła serię kampanii marketingowych kierowanych m.in. do przyszłych mieszkańców. Widoczne zaangażowanie władz miasta i troska o aspekt zarządzania mają odzwierciedlenie w sprawnym działaniu i funkcjonowaniu nowo powstającej dzielnicy.

Należy jednak pamiętać, że samo sporządzenie celów i wartości to zaledwie pierwsza, początkowa faza projektu. W następstwie wymagał on podjęcia szeregu decyzji dotyczących wyboru instrumentów wdrażania i kontroli. W całości procesu uczestniczyły zarówno organy publiczne, jak i prywatne. Współpraca licznych instytucji, deweloperów, miejskich ekspertów oraz specjalnie utworzonej na potrzeby projektu Rady Doradczej, pozwoliła na uczciwy rozdział poszczególnych zadań pomiędzy interesariuszy. Wspólnie zdecydowali oni o rozstrzygnięciu etapu projektowego za pomocą etapowanych konkursów deweloperskich. Zaletami takiej formy są z pewnością: kreatywność, innowacyjność oraz duża różnorodność propozycji konkursowych. Jednocześnie, oznacza to konieczność zatwierdzenia przez wybraną Radę każdej nowej inwestycji, która miałaby pojawić się w obrębie projektowanej dzielnicy. Członkowie tego organu konsultacyjnego są wybierani co dwa lata. W ten sposób chroni się i utrzymuje wysoką jakość i standardy życia. Ten sprawnie funkcjonujący model zarządzania został przedstawiony na ilustracji 7.



Ilustracja 7. Model zarządzania projektem Aspern Die Seestadt.

Źródło informacji: "The instruments of Urban Design" Aspern Seestadt CityLab Report, 2011 (tłumaczenie i grafika autorki)

Realizowany projekt Aspern Die Seestadt zakłada rozwój dzielnicy zróżnicowanej pod względem funkcjonalnym i przestrzennym, która do 2028 roku ma osiągnąć ilość 20 tysięcy mieszkańców zapewniając przy tym tę samą liczbę miejsc pracy [11]. Jest on zlokalizowany na terenie dawnego lotniska Aspern. Założenia przestrzenne projektu zostały opracowane zgodnie z powszechnym modelem miasta kompaktowego, które w obrębie krótkich odległości zapewnia dostęp nie tylko do zdyspersyfikowanej oferty usług, ale także do licznych przestrzeni publicznych z uwzględnieniem różnych potrzeb - publiczne, półpubliczne oraz prywatne, zarówno o charakterze spokojnym, jak i ożywionym. Całość zakłada swobodę poruszania się, na podstawie której projektowane są kolejne zielone strefy. Pomimo elastycznego charakteru scenariusza przewidującego stały rozwój projektu, każde działanie jest poprzedzone pytaniem jak wpłynie na ludzi, którzy tam mieszkają i pracują. Traktowanie każdej jednostki jako kluczowego aktora od początku

do końca procesu planowania wyróżnia to podejście władz Wiednia od standardowych, które zakładają udział mieszkańców ograniczający się do wybranego etapu przedsięwzięcia. Jest to odpowiedź na austriackie badania potwierdzające tezę, że wielkoskalowe projekty w miastach, które nie włączają aktywnie komponentu społecznego do swojego procesu, są zazwyczaj najbardziej wymagające pod względem naprawy po realizacji [12]. Korzystając z tej wiedzy, w projekcie Aspern Die Seestadt dużą uwagę poświęcono zarządzaniu sąsiedztwem. Podjęte działania miały na celu wzmacnianie sieci społecznych i potencjału lokalnego, a także szeroko pojętej aktywizacji. Powstała sieć składająca się z przedstawicieli różnych sektorów danego sąsiedztwa, między innymi sprzedawców, urzędników, lokalnych stowarzyszeń oraz polityków miejskich. Zakres ich obowiązków nie został jeszcze sprecyzowany, jednak już teraz każdy z nich ma wpływ na zarządzanie najbliższą przestrzenią [12]. Ta specyficzna formuła jest narzędziem łączącym podejście odgórne z oddolnym.

2.3. Transformacja blokowisk

Oprócz zrównoważonych modeli skupiających się na nowo powstających inwestycjach, znaczny wpływ na poprawę sytuacji energetycznej w miastach mają rozwiązania mające na celu dostosowanie istniejących tkanek mieszkaniowych do nowych uwarunkowań. Przykładów tego typu transformacji jest coraz więcej - pomimo różnic związanych z ich skalą oraz lokalizacją, wiele założeń jest dla nich wspólnych. Rosnąca świadomość ekologiczna sprawia, że wychodzą one poza dotychczasowe interwencje w budynkach (ograniczane często do termomodernizacji) i proponują nowe systemy funkcjonowania dla całych osiedli bądź jeszcze większych struktur przestrzennych. Na szczególną uwagę zasługują transformacje wielkich osiedli mieszkaniowych w krajach, w których wcześniej wznoszono je na dużą skalę, tak jak miało to miejsce na terenie dawnej NRD. Wieloletnia praktyka w tym zakresie pozwoliła na eksperymentowanie z wdrażanymi rozwiązaniami i ich dalszą ewaluację.

2.3.1. Marzahn-Hellersdorf, Berlin

Momentem przełomowym dla niemieckiej urbanistyki był upadek muru berlińskiego w 1989 roku. Od tamtej pory powstałą zabudowę kojarzono negatywnie z nieistniejącym już systemem politycznym. Zaczęto dostrzegać brak cech indywidualnych prefabrykowanych budynków oraz mankamenty związane z ich funkcjonowaniem. Transformacja stała się narzędziem dalszego rozwoju osiedli podjętym przez niezależny organ władzy ustawodawczej Berlina. Jednym z przykładów, który znacząco odcisnął piętno na kolejnych realizacjach jest odnowa Marzahn-Hellersdorf. Składający się z pięciu dzielnic, wschodni okręg administracyjny Berlina, od lat siedemdziesiątych skupiał mieszkańców w osiedlach wielkopłytowych. Model przekształceń Marzahn-Hellersdorf oparto na zasadzie wszczepienia "heterotopu – implantu tkanki śródmiejskiej wysokiej jakości (kataliza urbanistyczna) jako elementu przyspieszającego reurbanizację peryferyjnych, amorficznych struktur mieszkaniowych" (Rembarz G., 2008). Lokalne centrum dzielnicowe miało stworzyć przestrzeń przyjazną do życia, która zapobiegnie migracji młodych mieszkańców poza dzielnicę, a jednocześnie będzie współtworzyć sieć podobnych przestrzeni w całym mieście. Na znaczeniu zyskała zieleń publiczna, a wszelkie działania modernizacyjne

w obrębie osiedli były oparte na podejściu proekologicznym. Zakres transformacji obejmował kompleksowe interwencje – od ingerencji w przestrzeń międzyblokową, po remonty mieszkań i przebudowę systemów centralnego ogrzewania na bardziej ekonomiczne [13]. Wszelkie działania podejmowane w obrębie osiedli były poprzedzone szerokimi badaniami mieszkańców i ich potrzeb, np. w kwartale o dużym stopniu zamieszkania przez osoby poniżej 18 roku życia tworzono nowe place zabaw oraz miejsca dostosowane do gry w piłkę. W efekcie dzielnica zyskała bogatą i zdywersyfikowaną ofertę dla różnych grup wiekowych. W przypadku osiedla Hellersdorf, podzielono je również na mniejsze strefy funkcjonalno-tematyczne, które wpłynęły na rozpoznawalność miejsca. Nowo wykreowana tożsamość ma swoje odzwierciedlenie w identyfikacji wizualnej i nazwach poszczególnych kwartałów.

Każdy kolor zastosowany w identyfikacji osiedla (Ilustracja 8) oznaczający konkretną funkcję, znalazł swoje miejsce również na elewacjach i wewnątrz odpowiadających mu budynków. System oznakowania osiedla Hellersdorf jest jednym z elementów, który znacznie ułatwia funkcjonowanie w przestrzeni zarówno mieszkańcom, jak i odwiedzającym. Sama przebudowa bloków objęła również modernizację większości mieszkań, w tym zmianę ich układu i łączenia ze sobą [14].



Ilustracja 8. Mapa osiedla Hellersdorf z wyróżnieniem różnych stref funkcjonalnych.

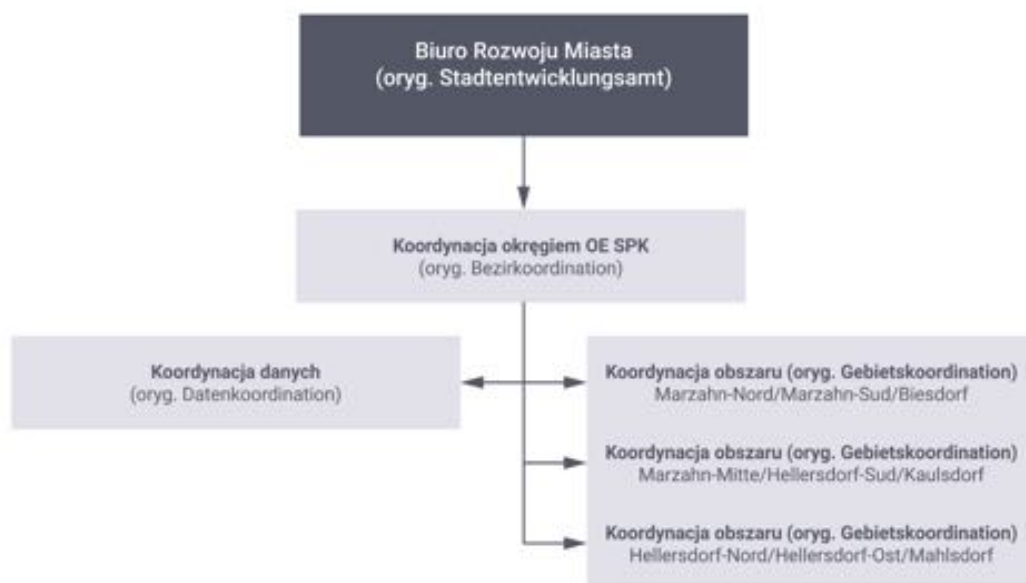
Źródło: "Kształtowanie środowiska mieszkaniowego dla seniorów", str. 61.

Warto zaznaczyć, że poza szeroko pojętą poprawą jakości życia mieszkańców oraz zwiększeniem walorów urbanistycznych, programy wdrażane w Marzahn-Hellersdorf obejmowały również rozwiązania o charakterze turystycznym. Przykładem takiego działania jest otwarcie platformy widokowej "Skywalk" na dwudziestym pierwszym piętrze jednego z bloków

w Marzahn. Widoku z wysokości 70 metrów można doświadczyć bezpłatnie w towarzystwie przewodnika po wcześniejszej rezerwacji. Co ciekawe, pomysł na realizację *Skywalk* został zainicjowany przez spółdzielnię mieszkaniową i sfinansowany przez władze w ramach projektu rozwoju miasta [15]. Sprawne funkcjonowanie spółdzielni na polu inicjowania rozwoju może wynikać z faktu, że w Niemczech jest to stosunkowo młoda forma organizowania się w obrębie osiedli. Wszelkie obecnie funkcjonujące niemieckie spółdzielnie mieszkaniowe przeszły całkowitą transformację bądź zostały utworzone dopiero po zmianach systemowych.

Wszelkie kwestie dotyczące przyszłości Marzahn-Hellersdorf (w tym między innymi prace nad planami rozwoju oraz przedsięwzięcia realizowane w jego obrębie) są poprzedzane licznymi dyskusjami publicznymi i innymi narzędziami partycypacyjnymi. Najpopularniej stosowanymi są wydarzenia informacyjne oraz warsztaty. Według berlińskiego Biura Rozwoju Miasta najciekawsze zrównoważone pomysły powstają w wyniku spotkań różnych doświadczeń, kreatywności oraz różnych grup zawodowych. Ważną rolę w codziennej informacji mieszkańców pełni gazetka planistyczna obejmująca nie tylko zakres kampanii budowlanych nowych inwestycji w okręgu Marzahn-Hellersdorf, ale także pomysły na rozwój dzielnicy, ogólne plany rozwojowe sąsiedztwa oraz wskazówki w jaki sposób zaangażować się w trwające procesy planistyczne.

Okręg Marzahn-Hellersdorf warto wyróżnić również pod względem uporządkowanego systemu organizacyjnego będącego częścią miejskiej strategii działania. Berlin od 2008 roku jest zorientowany na rozwój przestrzeni społecznej, w związku z czym jego głównym narzędziem planistycznym jest Strategia Społecznego Rozwoju Miasta z wytycznymi polityki rządowej (obecnie obowiązuje jeszcze dokument obejmujący lata 2016-2021). Aby jednak wesprzeć strategię działania w tym zakresie, utworzono jednostkę organizacyjną na poziomie okręgu zwaną Koordynacją Planowania Zorientowaną na Przestrzeń Społeczną (oryg. die Organisationseinheit Sozialraumorientierte Planungskoordination, w skrócie OE SPK) [16]. Jest ona postrzegana jako łącznik pomiędzy administracją miasta, lokalnymi podmiotami i mieszkańcami. Pełni również rolę punktu kontaktowego w celu informowania o działaniach i projektach miejskich, a także możliwościach udziału w tych procesach. OE SPK jest odpowiedzialne za wdrażanie założeń strategii przez co utrzymuje stały kontakt z Urzędem Rozwoju Miast. Relacja ta została przedstawiona na Ilustracji 9.



Ilustracja 9. Struktura organizacji Marzahn-Hellersdorf.

Źródło: www.berlin.de.

W przypadku Marzahn-Hellersdorf dodatkowym ciałem doradczym, o którym należy wspomnieć jest specjalnie powołana Rada ds. Integracji Mieszkańców (oryg. Integrationsbeirat). Jest ona jednostką pomocniczą administracji miasta (fakultatywną), a nadzór nad jej działalnością pełni burmistrzini okręgu. Sesje rady odbywają się raz w miesiącu i są otwarte dla wszystkich mieszkańców. Prowadzone dyskusje dotyczą zagadnień problemowych, takich jak migracje, tolerancja oraz wielojęzyczność w dzielnicy. Wynikiem posiedzeń są propozycje polityki zrównoważonej integracji, które następnie są przekazywane gminie.

2.3.2. Neuaubing-Westkreuz, Monachium

Wielkość miasta często decyduje o konieczności podejmowania działań w zakresie przekształceń w skali poszczególnych dzielnic. Tak było też w przypadku Monachium – prawie półtoramilionowej metropolii leżącej w południowej części Niemiec. Miasto to prowadzi aktywną politykę zakładającą neutralność emisyjną do 2050 roku we wszystkich dzielnicach. Osiągnięcie tego celu nie byłoby możliwe bez wyznaczenia obszaru pilotażowego, w obrębie, którego rozpoznane zostały największe wyzwania i bariery wdrożeniowe. Takim regionem został Neuaubing-Westkreuz z uwagi na fakt, że w 2014 roku został on objęty planowanym programem rewitalizacji. Jasno wyznaczone cele w polityce miejskiej przyspieszyły proces przekształceń wybranego obszaru w inteligentną dzielnicę miejską zgodnie z przyjętymi zasadami idei Smart City. Na potrzeby marketingu, okręg Neuaubing-Westkreuz zyskał kolejne cele strategiczne, które kryją się w liczbie “20”. Składają się na nie: zmniejszenie emisji CO2 o ponad 20%, zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej do ponad 20% oraz całościowe zwiększenie efektywności energetycznej o ponad 20%

[17]. W krótkim czasie dzielnica została włączona w sieć międzynarodowych programów takich jak: Smarter Together, Civitas Eccentric oraz City2Share. Dla władz miasta oznaczało to podjęcie współpracy z jedenastoma partnerami biznesowymi i akademickimi. Jednym ze sposobów na ich zaangażowanie na etapie planowania rozwiązań odpowiadających na zauważone wcześniej problemy były otwarte nabory tzw. open call, które weryfikowały najbardziej innowacyjne pomysły. Równolegle podejmowane działania w obrębie różnych inicjatyw są częścią monachijskiej strategii integrującej rozwój mieszkalnictwa, planowanie infrastruktury i zrównoważenie oferty mobilności. Planowane przedsięwzięcia od początku były traktowane jako inwestycje w dzielnicę i zostały oszacowane na około 20 mln euro. Innowacyjna wizja projektów pozwoliła na pokrycie 35% tej kwoty z dofinansowania Unii Europejskiej [18]. Pozyskane fundusze zostały udostępnione na szeroko pojęte eksperymentowanie w zakresie wypróbowania nowych pomysłów w dziedzinie mobilności, energii i technologii oraz ich dalszego rozwoju.

Całość zmagania w zakresie wypracowania najlepiej funkcjonujących rozwiązań wraz z obszernym komentarzem wskazującym główne cele przedsięwzięcia zostały opublikowane w zestawieniu z doświadczeniami miast partnerskich (takich jak Wiedeń i Lyon) w zbiorowej broszurze. Powstały dokument służy innym miastom jako podręcznik modelowych praktyk, które z powodzeniem można skalować i wdrażać w zależności od lokalnych potrzeb i możliwości. Oprócz dokładnej dokumentacji opracowanych rozwiązań, sektor publiczny miasta systematycznie analizuje mocne i słabe strony projektów, a także m.in. opinie społeczności w kontekście odpowiedzi inwestycji na ich oczekiwania, perspektywy przyszłych oszczędności wynikających z zastosowanych rozwiązań, możliwości dalszego usprawniania modelu i barier związanych z jego replikacją. Miasto również angażuje się w dialog z odpowiednimi partnerami wewnętrznymi i zewnętrznymi zainteresowanymi współpracą w zakresie innowacji [17].

2.4. Podsumowanie

Pierwszym wnioskiem jaki nasuwa się po przybliżeniu powyższych modeli, jest to, że nie istnieje jeden właściwy „przepis” na udaną transformację. Każdorazowa próba przekształceń wymaga wcześniejszego zidentyfikowania wad i potrzeb badanej przestrzeni. O realnych możliwościach przedsięwzięcia decyduje szereg czynników: począwszy od lokalizacji, skali, prawa lokalnego i budżetu, skończywszy na strukturze własności i zarządzania, partnerów oraz ogólnej motywacji interesariuszy. Pewne jest, natomiast, że „uznanie mieszkalnictwa za narzędzie w realizacji celów poprawy efektywności energetycznej oraz umocnienia rozwoju społecznego, nakłada na władze lokalne obowiązek uzyskania wysokiej jakości urbanistycznych. Kluczowe staje się zatem sprawne zarządzanie formą przestrzenną, które wymyka się prostej standaryzacji, wymaga złożonej profesjonalnej ekspertyzy oraz wypracowanych systemów dobrowolnej współpracy stron” [19]. Zgodnie z tym stwierdzeniem zaistnienie rzeczywistej zmiany wymaga podejmowania długofalowych i kompleksowych działań, a w rezultacie wieloletniego procesu. Wiąże się z tym konieczność wypracowania miejskiej wizji rozwoju. W przypadku przywołanych przykładów, wybrzmiewa przyświecająca im wizja przekształceń, która determinuje podejmowane działania. Jasno scharakteryzowane cele idei 2000-WATT oraz Energiewende umożliwiły wykształcenie odpowiednich

strategii niezbędnych do ich osiągnięcia. Jest to kluczowy element, którego często brakuje w polskich procesach planistycznych i projektowych. Również w przypadku Aspern die Seestadt transformacja terenów dawnego lotniska została poprzedzona szeregiem aktualizacji gminnych dokumentów strategicznych, które dały pole właściwemu kierunkowi rozwoju inwestycji. Innym ważnym aspektem dla realnej zmiany w mieście jest ścisła współpraca między zainteresowanymi stronami, lecz aby można było ją osiągnąć, należy uprzednio właściwie zidentyfikować wszystkich interesariuszy. Wspólne wypracowanie rozwiązań, warunków realizacji i sposobów finansowania umożliwia sprawny i najbardziej efektywny przebieg procesu przekształceń. Cenną praktyką zagraniczną jest tworzenie interdyscyplinarnego zespołu składającego się między innymi z lokalnych władz oraz ekspertów teoretycznych i praktycznych, tak jak miało to miejsce m.in. w przypadku przekształceń w Hammarby Sjöstad. Ważne jest uświadomienie sobie, że działania inicjowane wyłącznie ze strony jednego interesariusza, np. samorządu, nie mają większych szans na powodzenie. Podobnie wygląda kwestia charakteru podejmowanych działań i potrzeby łączenia inwestycji twardych z przedsięwzięciami nieinwestycyjnymi.

We wszystkich przywołanych przykładach społeczność pełni kluczową rolę dla całego przedsięwzięcia. Jej aktywny udział w zachodzących zmianach zwiększa ich poczucie sprawczości i przywiązania do danego miejsca, a także bezpośrednio wpływa na utrzymanie rezultatów przekształceń oraz dalsze funkcjonowanie przestrzeni na długo po zakończeniu transformacji. Jest to cenny zwyczaj niezależnie od wybranej strategii działań i powinien być praktykowany w każdej skali przedsięwzięć. W celu odnalezienia w przywołanych modelach elementów o szczególnym znaczeniu dla badania, zestawiono je poniżej w tabeli (Ilustracja 10) pod kątem wybranych aspektów:

- aktorzy procesu planowania,
- rola społeczności,
- polityka (miasta, centralna, międzynarodowa),
- struktura zarządzania,
- sposób finansowania.

Porównując zagraniczne doświadczenia ze sobą okazuje się bowiem, że opierają się one na wspólnych mechanizmach. Standardem okazuje się przykładowo funkcjonowanie dzielnicowych punktów informacyjnych. Również wspomniane tworzenie zespołów zarządzających, choć o różnym charakterze (bardziej doradczym lub badawczym) zdaje się być powszechną normą postępowania. W procesach planowania można zauważyć czynny udział deweloperów, dzięki czemu mają oni szansę na poznanie potrzeb oraz oczekiwań mieszkańców, ekspertów i miasta, względem nowych inwestycji. Te poszczególne składowe modeli przekształceń, które sprawdzają się już poza granicami naszego kraju, są podstawą do dyskusji na temat możliwości ich adaptacji i rozwoju w polskich realiach. Ważnym obszarem debaty na ten temat jest potrzeba uwzględniania obecnej struktury własności oraz zarządzania przestrzenią. Determinują one faktyczne możliwości rozwojowe i wskazują pola koniecznych do przeprowadzenia rozmów między określonymi przedstawicielami oddolnymi, odgórnymi oraz sektorem prywatnym. Sprawna współpraca pomiędzy nimi świadczy o dobrze funkcjonującym modelu zarządzania, który jest nieodłącznym narzędziem sukcesywnego rozwoju. W ten sposób buduje się spójną i trwałą politykę lokalną, a tym samym przyszłość danego

miasta. Niekiedy może to być także przyczynek do zmiany polityki krajowej i napędzania rozwoju innych miast.

WYBRANE CECHY MODELU	Hammarby Sjöstad	Aspern Die Seestadt	Marzahn-Hellersdorf	Neuaubing-Westkreuz
aktorzy procesu planowania	<ul style="list-style-type: none"> zespół zarządzający z przedstawicielami władz miasta, deweloperzy, firmy prywatne, podjednostki badawcze, 	<ul style="list-style-type: none"> spółka miejska, potencjalni inwestorzy, miasto, abonentzy, eksperti miejscy, organ konsultacyjny (również jako jury konkursowe), 	<ul style="list-style-type: none"> zespół zarządzający z przedstawicielami wszystkich instytucji, interdyscyplinarny zespół badawczy rada nadzorcza mieszkańcy 	<ul style="list-style-type: none"> przedstawiciele miasta, interdyscyplinarny zespół ekspercki, podjednostki badawcze, prywatni partnerzy, mieszkańcy
struktura zarządzania	<ul style="list-style-type: none"> spółdzielnia mieszkaniowa (możliwe przejęcie własności od inwestora - 2 lata), miasto jako właściciel terenu, 	<ul style="list-style-type: none"> spółka miejska, rada doradcza (organ konsultacyjny), grupy planujące, Seestadt CityLab, każdy uczestnik sieci społecznej (Zarząd Sąsiedztwa), 	<ul style="list-style-type: none"> spółdzielnia mieszkaniowa, miasto, właściciele prywatni 	<ul style="list-style-type: none"> miasto, prywatne stowarzyszenia współwłasności, właściciele prywatni,
polityka (miasta/centralna/międzynarodowa)	<ul style="list-style-type: none"> polityka międzynarodowa. Agenda 2030, polityka klimatyczna Szwecji i Sztokholmu, polityka gminna: strategia neutralna klimatycznie 2030, 	<ul style="list-style-type: none"> polityka międzynarodowa: Agenda 2030, polityka klimatyczna Austrii, miejskie normy jakości, polityka dzielnicowa, 	<ul style="list-style-type: none"> polityka rozwoju Niemiec, polityka rozwoju Berlina, polityka okręgu Hellersdorf, 	<ul style="list-style-type: none"> polityka międzynarodowa, polityka rozwoju Niemiec, polityka rozwoju Monachium, polityka okręgu Neuaubing-Westkreuz,
finansowanie	<ul style="list-style-type: none"> miasto, deweloperzy, podmioty prywatne (np. firmy energetyczne i wodociągowe), 	<ul style="list-style-type: none"> miasto, dotacje - konkursy deweloperskie, inwestorzy i partnerzy projektu, 	<ul style="list-style-type: none"> grant rządowy, miasto, spółdzielnia mieszkaniowa, programy międzynarodowe, 	<ul style="list-style-type: none"> miasto, fundusze UE, programy międzynarodowe, inwestorzy i partnerzy projektu,
społeczność	<ul style="list-style-type: none"> społeczność jako wspólnota, możliwość edukacji w dzielnicowym punkcie informacyjnym, 	<ul style="list-style-type: none"> społeczność jako przyeżli użytkownicy - kluczowa rola sąsiedztwa, info point, otwarte forum dla obywateli - jako platforma dialogu, 	<ul style="list-style-type: none"> społeczność jako wspólnota - wspólnie inicjuje rozwiązania, aktywny udział w zachodzących zmianach, tworzą lokalne centrum dzielnicowe 	<ul style="list-style-type: none"> społeczność jako integralna część procesu pracy i rozwoju, aktywny udział w zachodzących zmianach, centrum informacji obywatelskiej

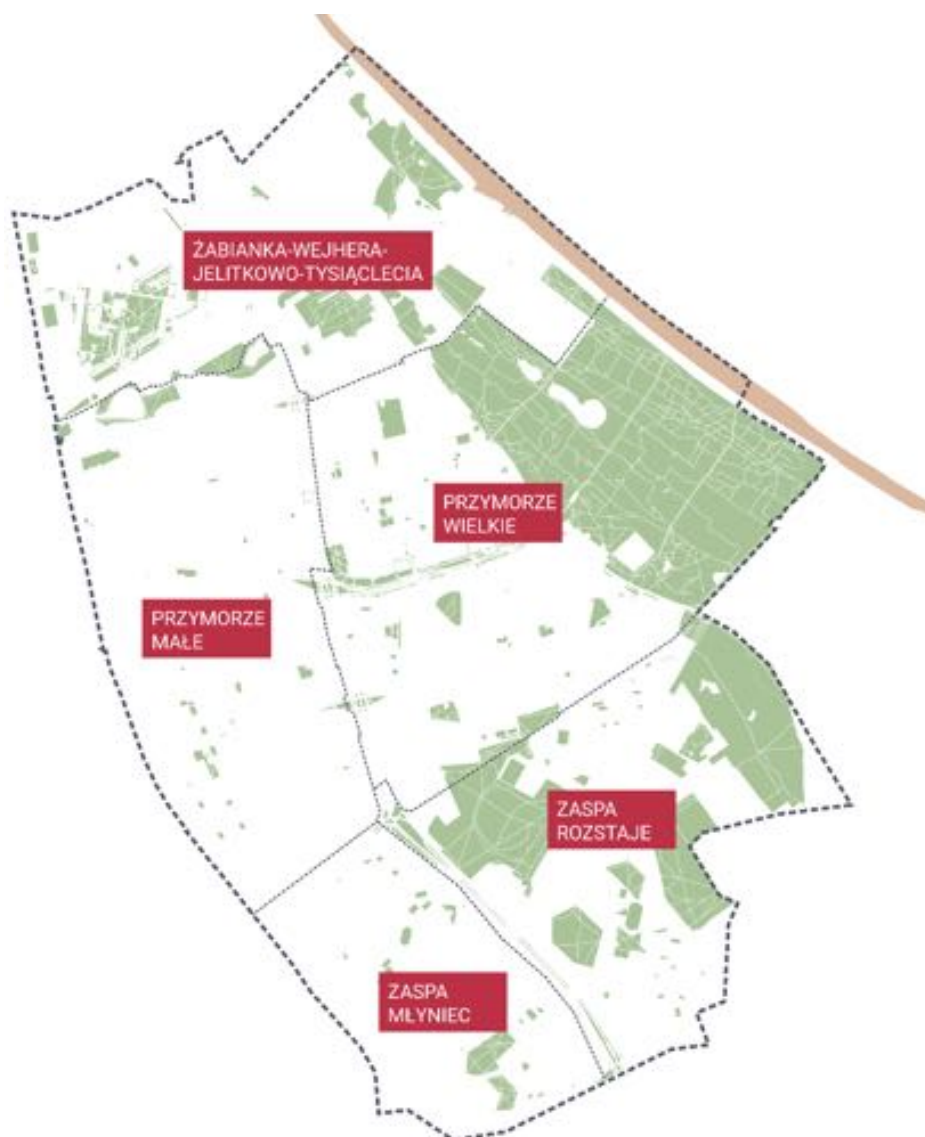
Ilustracja 10. Analiza porównawcza przywołanych przykładów pod kątem wybranych zagadnień.

Źródło: Opracowanie własne.

3. CZĘŚĆ DIAGNOSTYCZNA - Dolny Taras w Gdańsku na styku Pasa Nadmorskiego

3.1. Delimitacja i charakterystyka przestrzenna

W celu poznania specyfiki funkcjonowania Wielkich Osiedli Mieszkaniowych, badanie zostało osadzone w przestrzeni i skupiło się wokół osiedli Pasa Nadmorskiego Gdańska. Składają się na niego dzielnice: Żabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia, Przymorze Wielkie, Przymorze Małe, Zaspą Rozstaje i Zaspą Młyniec. Wybrany obszar wyróżnia się tym, że wynika nie tyle z podziału administracyjnego, co bezpośrednio z uwarunkowań przestrzennych. Dzielnice Pasa Nadmorskiego w rzeczywistości funkcjonują jako odrębne jednostki o zbliżonych do siebie uwarunkowaniach. Na potrzeby badania nie wyodrębnia się struktury zabudowy jednorodzinnej, która również ma swój udział w tkance mieszkaniowej Dolnego Tarasu Gdańska. Granice analizowanego obszaru z podziałem na poszczególne dzielnice zostały przedstawione na Ilustracji 11.



Ilustracja 11. Obszar badawczy z wyróżnionymi dzielnicami.

Źródło: Opracowanie własne.

Przybliżając, teren ten jest zamieszkiwany przez ok. 82 990 osób (stan na dzień 31.12.2020 r.), czyli ok. 18% liczby ludności całego miasta. [20]. Przy tym szacuje się, że stanowi on aż 1/3 zasobów mieszkaniowych w Gdańsku. Na przestrzeni ostatnich lat zauważyć można zjawisko wymiany mieszkańców na tym obszarze, szczególnie młodego pokolenia. Ze względu na przeważający prefabrykowany charakter zabudowy, obszar ten ma także licznych stałych lokatorów w wieku poprodukcyjnym, którzy są pierwotnymi mieszkańcami WOM. Duży udział mieszkań w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska jest wykupionych na własność, co niejako chroni zamieszkiwaną społeczność przed wyburzeniem starzejącej się zabudowy i utratą dorobku życiowego. O braku możliwości likwidacji WOM decyduje również skala założeń oraz oczywisty brak wizji oraz środków na realizację nowych dzielnic na miarę współczesnej, zrównoważonej urbanistyki.

Mając przed sobą wizję zachowania istniejącej zabudowy, warto spojrzeć na nią pod kątem jej atutów. Osiedla Dolnego Tarasu Gdańska wyróżnia architektura będąca cennym dobytkiem budownictwa modernistycznego. Wśród budynków Pasa Nadmorskiego należy wyróżnić unikalne w skali kraju, a nawet całego świata, falowce – w tym 860-metrowy przy ul. Obrońców Wybrzeża zbudowany w latach 1970-1973 (pozostający trzecim najdłuższym budynkiem mieszkalnym w Europie i na świecie- zaraz za wiedeńskim blokiem Karl-Marx-Hof długim na 1100 metrów oraz rzymskim Corviale mierzącym 980 metrów długości) [21]. Charakterystyczną cechą wyróżniającą Dolny Taras Gdańska spośród innych założeń mieszkaniowych jest także duży udział terenów zielonych towarzyszących zabudowie. Obecność obszarów rekreacyjnych w obrębie środowiska zamieszkania niesie za sobą duży potencjał wykorzystania oraz znacząco wpływa na wyższą jakość życia mieszkańców. W obrębie Pasa Nadmorskiego znajduje się również największy gdański park – Park im. Ronalda Reagana o powierzchni 62,42 ha (ok. 10% badanego obszaru). Ze względu na swoje położenie wzdłuż linii brzegowej, park ten pełni rolę korytarza migracyjnego dla ptaków. Z wyjątkiem plaży, jest to jedyna przestrzeń publiczna w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska, w której organizowane są różnego rodzaju wydarzenia, głównie o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

Teren Pasa Nadmorskiego Gdańska należy do dobrze skomunikowanych z resztą Trójmiasta zarówno pod względem transportu publicznego, jak i indywidualnego samochodowego. O dostępności komunikacji zbiorowej świadczy funkcjonowanie ośmiu linii autobusowych dziennych oraz czterech linii nocnych, a także obecność sieci tramwajowej. Od zachodniej strony obszar jest obsługiwany również przez koleje o zasięgu lokalnym, regionalnym, a nawet krajowym. Pod kątem komunikacyjnym mówi się więc o ponadregionalnym znaczeniu tego obszaru. Ma to swoje odzwierciedlenie również w innych aspektach funkcjonalnych- na tle Trójmiasta i innych miast nadbałtyckich teren ten wyróżnia się bliskością dużych ośrodków naukowo-badawczych (Uniwersytet Gdański) oraz biznesowych (Olivia Business Centre, Alchemia).

Zdecydowaną wartością Dolnego Tarasu Gdańska będącą jednocześnie największym atrakctorem dla turystów jest jego nadmorskie położenie. Obecność przestrzeni do aktywnego wypoczynku (w tym terenów zielonych) oraz świadomość pozostałych wymienionych atutów

jest szczególnie atrakcyjna z punktu widzenia deweloperów, którzy chętnie wybierają tę lokalizację pod kolejne inwestycje. Nowo powstające założenia nie są jednak dedykowane tej unikatowej przestrzeni i nie podejmują dialogu z już istniejącą tkanką miejską.

3.2. Obecne mechanizmy zarządzające

W obrębie Dolnego Tarasu Gdańska odpowiedzialność za zmiany na polu przestrzennym i społecznym jest rozdzielona pomiędzy wielu aktorów. Trudno jednak mówić o sprawnej komunikacji i współpracy między nimi. Poszczególne podmioty funkcjonują jako odrębne jednostki nie tworząc przy tym zintegrowanego zespołu zarządzającego. Wśród organów zajmujących się administracją w obrębie danych osiedli wyróżnia się Spółdzielnie Mieszkaniowe, które ze względu na swój charakter tworzą strukturę terytorialną. Ich działania są realizowane w obrębie gruntów dzierżawionych od gminy na warunkach użytkowania wieczystego (na potrzeby rozliczania z miastem, Spółdzielnie Mieszkaniowe traktuje się jak przedsiębiorców). Przedstawiciele Spółdzielni są zmienni i przyjmowani przez Zarząd. Głównym celem powoływania tego podmiotu jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, oświatowych i kulturalnych członków i ich rodzin. Obejmuje to m.in. zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi, a także działalnością osiedlowych domów kultury oraz obiektów sportowych. Innymi słowy, jest to zrzeszenie osób fizycznych prowadzących działalność na rzecz wspólnego środowiska zamieszkania. Przychody z działalności Spółdzielni służą pokrywaniu kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości. Spółdzielnie mają też prawo do inwestowania w budowę oraz nabywanie nowych budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży lokali mieszkalnych, a także tych o innym przeznaczeniu. Wszelkie wydatki Spółdzielni są pokrywane z kredytów spółdzielczych oraz ryczałtów ich członków, których wysokość jest ustalana zwyczajowo na początku każdego roku kalendarzowego (bądź częściej w zależności od potrzeby). System ten jest jednak bardzo wadliwy i dopuszcza ciągle zmiany wysokości opłat, które w rzeczywistości oznaczają stałe podwyżki. Jest to uregulowane punktem 7 art. 4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, który mówi, że „O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby (...) co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin”. Wielu mieszkańców nie stać na wyższe koszty utrzymania, a tym samym spółdzielnie popadają w coraz to większe zadłużenia. To z kolei powoduje między innymi zaprzestanie wielu inwestycji przed ich ukończeniem oraz potrzebę kolejnych podwyżek w celu pozyskania środków na ich kontynuację. Spółdzielca nie ma możliwości zrzeczenia się członkostwa oraz spółdzielczego prawa do lokalu bez spłaty naliczanych zobowiązań, co pozostawia mieszkańców niższej klasy społecznej w trudnej sytuacji. Ta niesprawność obrazuje błędne koło mechanizmu działania Spółdzielni Mieszkaniowych.

Odmienny, bardziej doradczy charakter mają wszelkie funkcjonujące stowarzyszenia oraz Rady Dzielnic, których sylwetą wymaga dalszego przybliżenia. Jak sugeruje nazwa, Rady Dzielnic skupiają swoje działania w obrębie granic administracyjnych poszczególnych części miasta i funkcjonują jako jednostki pomocnicze gminy. Ich członkowie są wybierani przez mieszkańców za pośrednictwem wyborów na okres pięcioletniej kadencji. Od frekwencji w wyborach zależą roczne budżety poszczególnych dzielnic - determinuje ona wysokość kwoty w przeliczeniu na jednego

mieszkańca dzielnicy, np. w przypadku frekwencji powyżej 16% uprawnionych do głosowania, rada otrzymuje 18zł na jednego mieszkańca dzielnicy, natomiast wynik poniżej 14% oznacza już tylko 12zł na osobę. Mimo takiej próby zachęcającej do aktywnego uczestnictwa w wyborach, wciąż z trudem osiąga się frekwencję powyżej 10% (pod tym względem w 2019 roku najgorzej wypadło Przymorze Wielkie – zaledwie 11,6%) [22]. Trudno mówić więc o wysokim poziomie zaangażowania wśród mieszkańców. Okazuje się bowiem, że brak ich aktywnego udziału podczas pięcioletnich działań Rady Dzielnicy obniża poczucie sprawczości i demotywuje do podjęcia najmniejszego wysiłku w postaci wzięcia udziału w organizowanych wyborach. To sprawia, że Rada Dzielnicy, która miała na celu stworzyć organ reprezentujący wszystkich mieszkańców w obrębie danego obszaru, funkcjonuje samodzielnie. Na nic się zdają stałe dyżury i otwarte wydarzenia, wszelkie decyzje są więc podejmowane przez członków Rady na organizowanych kilka razy do roku dedykowanych temu sesjach. Do ich głównych obowiązków należy wnioskowanie oraz opiniowanie różnego rodzaju zadań skupiających się na terenach należących do gminy. W ten sposób unika się konfrontacji ze Spółdzielniami Mieszkaniowymi, których działania pozostają w obrębie innych gruntów.

Swój udział w strukturze zarządzania Dolnym Tarasem ma również miasto Gdańsk - oprócz powołania jednostek pomocniczych i corocznego finansowania ich działalności, od 2013 roku prowadzi również program Budżetu Obywatelskiego. Nie sposób w tym przypadku jasno skategoryzować tę inicjatywę w kategoriach „odgórne” - „oddolne”. Budżet Obywatelski zakłada bowiem możliwość składania przez mieszkańców projektów dzielnicowych i ogólnomiejskich mieszczących się w określonych ramach finansowych i zadaniach własnych gminy. Decyzja o wyborze projektów do realizacji pozostaje w gestii obywateli i jest wynikiem otwartego głosowania. Obecna formuła programu zakładająca projekty dzielnicowe funkcjonuje w Gdańsku od 2015 roku (wcześniej zadania realizowano w obrębie kilku okręgów konsultacyjnych). Na przestrzeni tych paru lat wyróżnić można obszary tematyczne składanych projektów, które otrzymywały największą liczbę głosów mieszkańców, a tym samym zostały zrealizowane bądź przygotowane do realizacji (w przypadku Budżetu Obywatelskiego 2021). Ich zestawienie zostało przedstawione na ilustracji 12. Jak widać, znacząco przeważają działania związane z nową infrastrukturą rekreacyjno-sportową, przez co rozumie się między innymi projekty placów zabaw, boisk i terenów rekreacji z siłownią na świeżym powietrzu (32%) oraz remonty chodników i nawierzchni (27%). Można więc wywnioskować, że głównymi inicjatorami projektów o charakterze sportowo-rekreacyjnym są szkoły, natomiast autorami propozycji remontów są mieszkańcy jako codzienni użytkownicy danej przestrzeni. W świetle tych wyników, wyzwaniem dla gminy jest zapewnienie wysokiej jakości infrastruktury pieszej i rowerowej, tak aby jej modernizacja nie przeważała wśród zgłaszanych pomysłów. Zamiast tego miasto podjęło inne działania mające na celu ukierunkowanie zgłaszanych propozycji przez mieszkańców - od 2021 roku wyodrębniona została osobna kategoria dla zielonych projektów (Zielony Budżet Obywatelski) o odrębnej puli finansowej.

ILOŚĆ ZREALIZOWANYCH PROJEKTÓW W POSZCZEGÓLNYCH KATEGORIACH								
Rok	Dzielnica	Remont chodnika /nawierzchni	Bezpieczeństwo (oświetlenie, monitoring)	Infrastruktura sportowo-rekreacyjna	Działania dla seniorów	Działania zielone (m.in. nasadzenia)	Parking	Inne
2016	Przymorze Małe	1	1	1	0	0	0	0
	Przymorze Wielkie	1	0	1	0	0	0	0
	Zaspa Młyniec	0	0	1	0	0	0	0
	Zaspa Rostaje	0	0	1	0	0	0	0
2017	Zabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia	1	1	1	0	0	0	0
	Przymorze Małe	0	0	1	0	0	0	0
	Przymorze Wielkie	0	0	1	0	0	1	0
	Zaspa Młyniec	1	0	1	0	0	0	0
2018	Zaspa Rostaje	1	0	0	0	1	0	1
	Zabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia	1	0	1	0	0	1	1
	Przymorze Małe	1	0	1	0	0	0	0
	Przymorze Wielkie	1	0	0	1	0	0	2
2019	Zaspa Młyniec	0	0	1	0	0	0	3
	Zaspa Rostaje	1	0	0	0	0	0	0
	Zabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia	0	0	0	0	0	0	1
	Przymorze Małe	1	0	0	0	0	0	0
2020	Przymorze Wielkie	1	0	1	0	0	0	2
	Zaspa Młyniec	1	0	1	0	0	0	0
	Zaspa Rostaje	0	0	1	0	0	0	2
	Zabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia	1	0	1	0	0	0	0
2021	Przymorze Małe	1	0	0	0	0	0	0
	Przymorze Wielkie	1	0	0	1	1	0	2
	Zaspa Młyniec	0	0	1	0	0	0	0
	Zaspa Rostaje	0	0	1	0	0	0	0
SUMA	Zabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia	0	0	1	0	0	0	0
		17	2	20	2	1	1	15
		27%	3%	32%	3%	5%	5%	25%

Ilustracja 12. Rodzaje działań w ramach Budżetu Obywatelskiego w Gdańsku w ujęciu poszczególnych dzielnic i lat. Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.gdańsk.pl (data dostępu: 20.05.2021 r.)

Oprócz zarządzania partycypacyjnego, znaczącą rolę dla procesów inwestycyjnych odgrywa bezpośrednio działająca „odgórnie” administracja miasta. Jest ona szczególnie istotna w momencie pojawienia się dewelopera zainteresowanego inwestycją na terenie danej gminy. Jedną ze współczesnych form współpracy tych dwóch sektorów jest Partnerstwo Publiczno-Prywatne. W ramach takiej umowy miasto może udostępnić grunt pod przedsięwzięcie w zamian za realizację wybranego celu publicznego. Mimo że władze miasta coraz częściej decydują się na takie rozwiązania, nie mają one miejsca w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska ze względu na niewielki udział terenów gminnych na tym obszarze. Bez względu na własność gruntów w obrębie gminy, niezwykle ważne są narzędzia regulujące możliwości ingerencji w danym miejscu, np. dokumenty strategiczne oraz akty prawa miejscowego. Jednak z uwagi na to, że dzielnice Dolnego Tarasu Gdańska w dużej mierze powstawały jako kompleksowe założenie urbanistyczne, ich poziom pokrycia Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego jest stosunkowo niewielki

(sytuacja ta została przedstawiona na ilustracji 13). Pozostawia to możliwość wystąpienia o decyzję o warunkach zabudowy (tzw. WZ), która w oparciu o kubatury budynków występujących w otoczeniu może zezwolić na inwestycje podobnego rzędu. Należy jednak pamiętać, że żaden dokument nie jest w stanie określić wszystkich kwestii związanych z oczekiwaniami wobec pojawiających się rozwiązań. W przypadku nowych inwestycji deweloperskich pojawiających się w obrębie Pasa Nadmorskiego w Gdańsku, mimo zgodności z MPZP bądź uzyskania WZ, zauważyć można ich brak odniesienia do zstałego kontekstu miejsca. To dowód na to, że obecne narzędzia polityki planistycznej gminy nie są wystarczającym środkiem zapobiegawczym przed brakiem spójności architektonicznej, urbanistycznej i funkcjonalnej oraz zagrożeniami dla potencjału dalszego rozwoju przestrzeni.



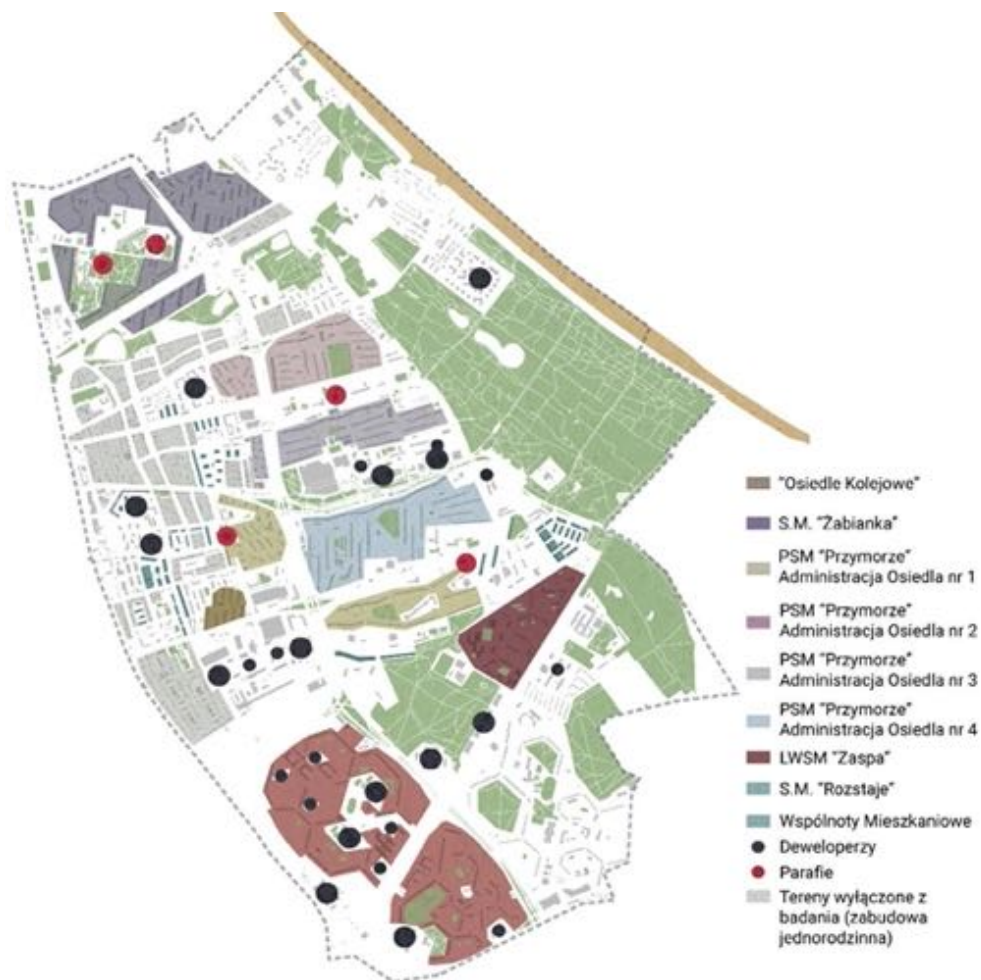
Ilustracja 13. Pokrycie Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie badanego obszaru.

Źródło: teraz tymczasowo jakieś - później opracowanie własne.

Przyglądając się mechanizmom realizacji nowych inwestycji na terenie Dolnego Tarasu Gdańska przez pryzmat przywołanych wcześniej przykładów można dostrzec wyraźny brak nacisku na edukację i informowanie mieszkańców o planach rozwojowych dla ich najbliższego otoczenia. Obecnie powszechne są sytuacje, w których dowiadują się oni o danych inwestycjach w momencie rozpoczęcia realizacji w przestrzeni. Jednocześnie, przy niskiej świadomości mieszkańców, występuje wysoka podatność na manipulację udostępnianymi informacjami np. poprzez przedstawianie

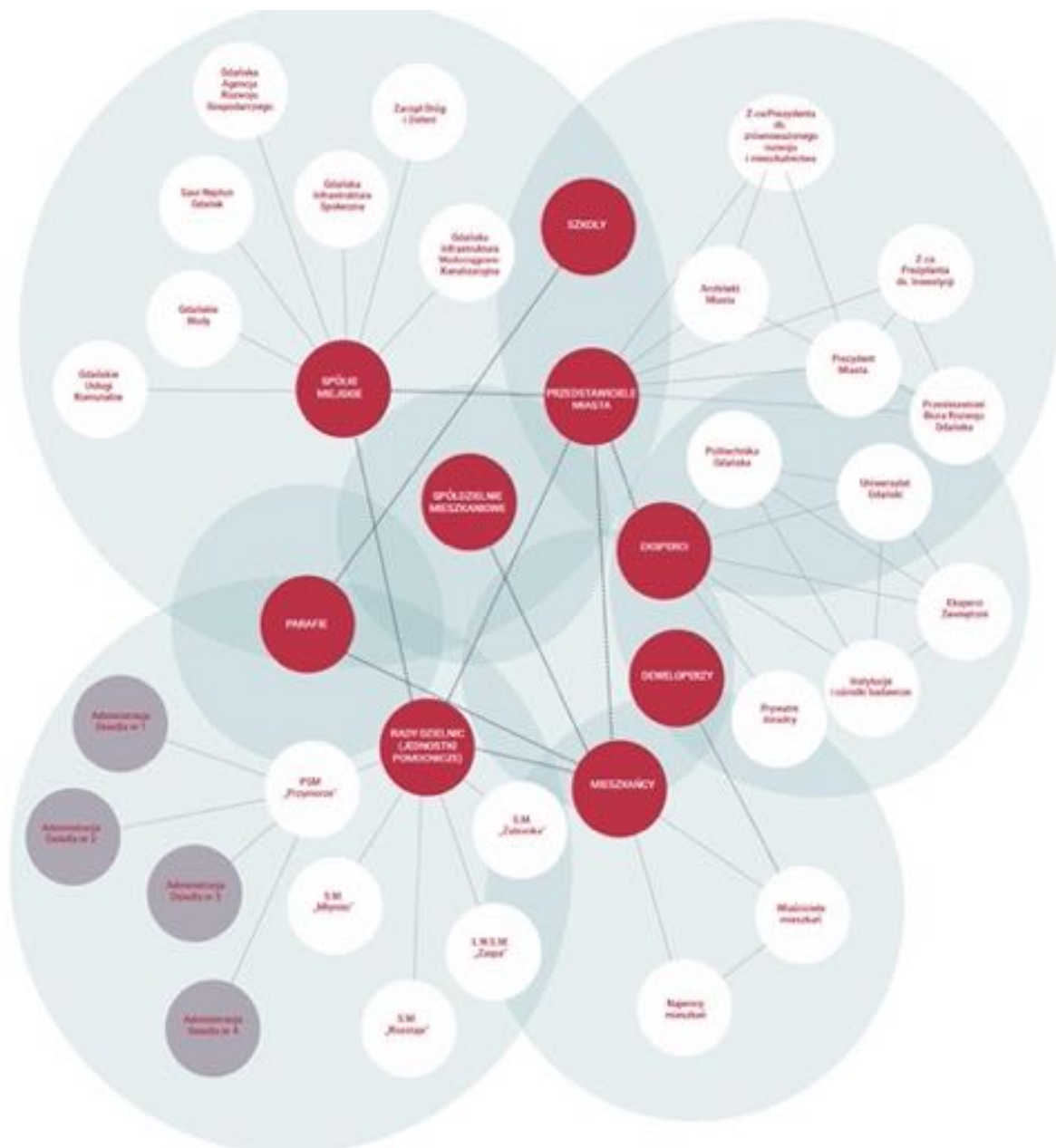
wyłącznie zalet wybranego przedsięwzięcia. Są jednak podmioty opiniodawcze, takie jak parafie, których zdanie odgrywa znaczącą rolę w kształtowaniu opinii społecznej. Poprzez szerokie grono odbiorców mają one możliwość sprawnego komunikowania się z mieszkańcami najbliższych osiedli. Jest to wykorzystywane do promocji lokalnych wydarzeń kulturalnych (organizowanych przez sąsiednie szkoły bądź domy kultury) oraz pomocy najbardziej potrzebującym mieszkańcom. Jest to jeden z niewielu przykładów aktywnej współpracy różnych sektorów działających w obrębie badanego obszaru.

Brak zintegrowania organów zarządzających przekłada się na jakość przestrzeni, zamieszkania i życia mieszkańców. Poszczególne podmioty działają obok siebie, a w rezultacie ich działania się wzajemnie nie uzupełniają. Każdy realizuje swoje zamierzenia według własnej wizji rozwoju, a udział mieszkańców w samych procesach planowania jest stosunkowo niewielki. Sytuacja ta została zobrazowana na ilustracjach poniżej (ilustracja 14 przedstawia terytorialny zakres funkcjonowania przywołanych aktorów procesów zarządzania, natomiast ilustracja 15 – ich nieprzestrzenne powiązania).



Ilustracja 14. Podmioty zarządzające w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska.

Źródło: Opracowanie własne.



Ilustracja 15. Zidentyfikowani aktorzy planowania w obrębie Dolnego Tarasu Gdańskiego.

Źródło: Opracowanie własne.

3.3. Profil mieszkańców

Specyfika Dolnego Tarasu Gdańskiego polega na tym, że jest on bardzo zróżnicowany pod względem zamieszkującej go społeczności. Jest to spowodowane między innymi dużą skalą tego założenia. Dodatkowo, nadmorskie położenie sprzyja intensywnej wymianie mieszkańców. Jest to zjawisko wyjątkowo trudne do uchwycenia dla socjologicznych badań, które wymagają zachowania ciągłości przez długi okres czasu. W związku z brakiem danych na temat zmienności społecznej w obrębie pasa Nadmorskiego Gdańska, na potrzeby analizy komponentu społecznego przeprowadzono autorskie badanie jakościowe. Zostało ono oparte serią regularnych obserwacji użytkowników i mieszkańców przestrzeni Dolnego Tarasu Gdańskiego. Badanie pozwoliło

na subiektywną identyfikację ogólnego charakteru użytkowania tego obszaru oraz wyodrębnienie w jego obrębie trzech najbardziej charakterystycznych grup społecznych. Wśród nich wyróżniono:

- Turystów oraz osoby żyjące jak „turyści we własnym mieście”. Rozumie się przez to studentów, młode osoby zatrudnione w pobliskich centrach biznesowych, a także pozostałych, dla których mieszkanie pełni funkcje typowo sypialniane. Ich styl życia charakteryzuje się dużą aktywnością w ciągu dnia związaną z przemieszczaniem się między różnymi dzielnicami Gdańska. Nie przywiązują oni wagi do życia sąsiedzkiego często wynajmując mieszkania na krótki okres czasu. Jest to grupa społeczna wyjątkowo niezaangażowana w życie dzielnicowe i działania na rzecz poprawy ich otoczenia.
- Osoby, które świadomie wybrały Dolny Taras Gdańska jako miejsce do życia ze względu na spokojne przestrzenie mieszkaniowe oraz atrakcyjne nadmorskie krajobrazy. Często są to młode rodziny z dziećmi, które na co dzień starają się korzystać z walorów jakie oferuje im wybrana lokalizacja. Spędzają oni dużo czasu na świeżym powietrzu i rzadziej przemieszczają się poza dzielnicę. Ich zainteresowanie i aktywność na rzecz zmian w najbliższym otoczeniu uznaje się za średnią. Zazwyczaj przejawia się ona we współpracy ze szkołą ze względu na pełnioną rolę rodzica, a także w udziale w głosowaniach na projekty Budżetu Obywatelskiego bądź w wyborach do Rad Dzielnic – rzadziej stoją po stronie zgłaszającego projekt/kandydującego.
- Seniorów i innych wieloletnich mieszkańców Dolnego Tarasu Gdańska. Są to zarówno pierwsi lokatorzy wielopłytowej zabudowy, jak i ich kolejne pokolenia. Czują się oni w pełni tożsami z miejscem zamieszkania, dlatego też stosunkowo chętnie angażują się w różnego rodzaju działania osiedlowe i dzielnicowe. Silna relacja z przestrzenią często motywuje ich do upominania się o jej zmianę. Grupa ta najczęściej ma swoich reprezentantów w postaci lokalnych aktywistów oraz członków Rad Dzielnic. Mniej aktywne jednostki obserwują sytuację ze swojego domowego zacisza skupiając się na relacjach z najbliższymi sąsiadami. Wspierają oni lokalne usługi i znajdują równowagę między życiem w dzielnicy, a poza nią.

Powyższy podział uwzględnia wybrane cechy mieszkańców i ich stylów życia: wiek, aktywność społeczną, długość zamieszkiwania w obrębie badanego obszaru oraz relację z otoczeniem i resztą miasta. Zestawienie tych aspektów pozwoliło na wgląd do sposobów ich funkcjonowania w przestrzeni. Środowisko zamieszkania jest bowiem czynnikiem wspólnym dla wszystkich wyróżnionych grup. Warto jednak zwrócić uwagę na zależność proporcji danych kategorii społecznych w poszczególnych typach zabudowy. O ile zaobserwowana dywersyfikacja mieszkańców jest charakterystyczna dla WOM, o tyle w nowo powstających osiedlach deweloperskich spotkamy już tylko dwie pierwsze (zgodnie z powyższą kolejnością) grupy społeczne. Analogicznie, oznacza to mniejszą aktywność społeczną mieszkańców nowych inwestycji, co jest istotne z punktu widzenia znaczenia tej płaszczyzny dla całości kształtu badania. Już teraz stanowią oni niemałą część lokalnej społeczności ze względu na intensywny charakter i tempo pojawiającej się zabudowy mieszkaniowej. W przypadku dalszej niepohamowanej rozbudowy, niesprawność Dolnego Tarasu Gdańska w kontekście funkcjonowania jednej, spójnej tkanki miejskiej będzie pogłębiana. Skupiając się jednak

na obecnej skali inwestycji i powiązanego z nimi napływu nowych mieszkańców - nie ma żadnych mechanizmów włączających ich do lokalnego życia społecznego. Jediną formą informacyjną w przestrzeni zdają się być pojedyncze tablice Rad Dzielnic, które nie są aktualizowane na tyle często, aby generować nawyk korzystania z nich regularnie. Chcąc się włączyć w różnego rodzaju działania lokalne należy więc na własną rękę penetrować przestrzeń osiedli w celu znalezienia odpowiednich miejsc aktywności i związanych z nimi inicjatorów.

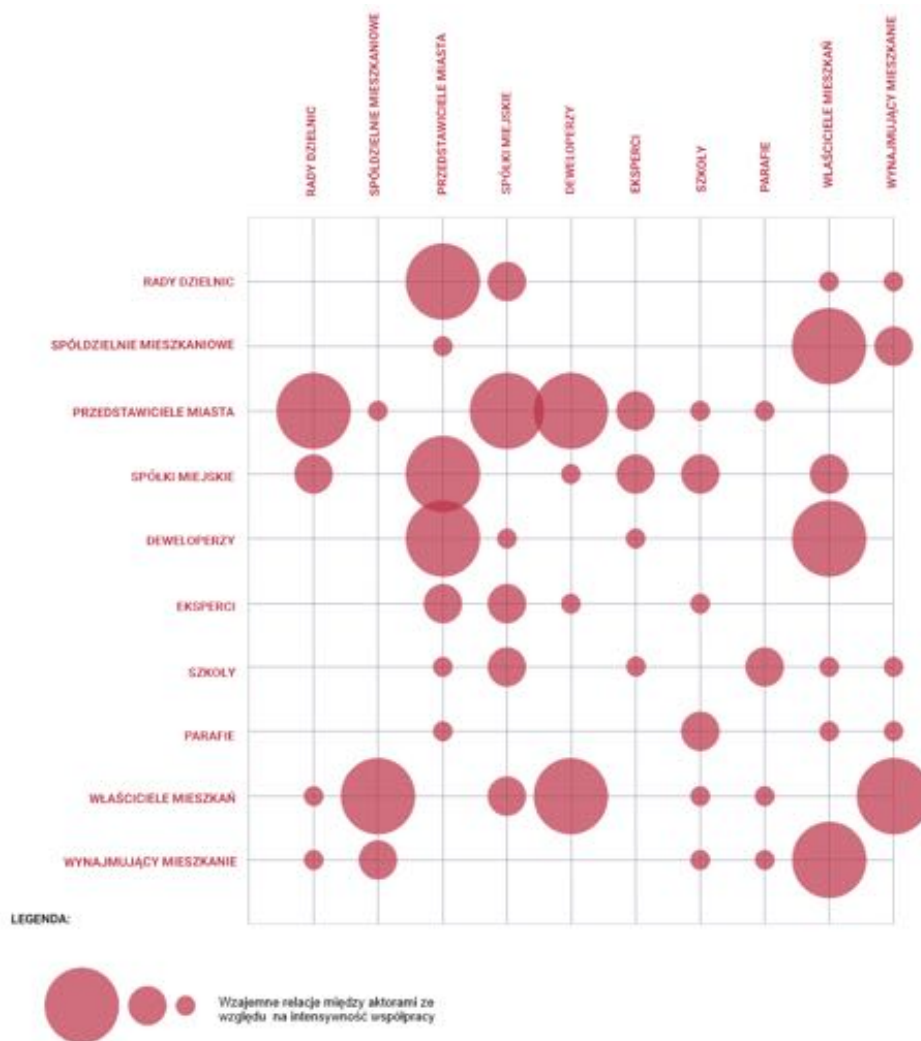
Z punktu widzenia specyfiki wybranego obszaru badawczego i zwiększającego się wpływu najmu krótkoterminowego na tym terenie, ogromne znaczenie dla jego dalszego rozwoju ma także funkcjonowanie pierwszej grupy społecznej – turystów oraz osób „żyjących jak turyści”. Szczególnie wartościowa dla lokalnego planowania przestrzennego jest świeża perspektywa, nowo odwiedzających, której nie sposób osiągnąć po bliższym poznaniu danego miejsca. O ile trudno jest nawiązać dialog z reprezentantami tej grupy, o tyle w przypadku powodzenia może to być źródło cennych spostrzeżeń. Z powodu ich ograniczonej aktywności w przestrzeni dzielnicy, dużym wyzwaniem jest dotarcie do tej grupy. Z kolei w przypadku wieloletnich mieszkańców „żyjących jak turyści”, oferta funkcjonalna obszaru zamieszkania nie jest dla nich tak atrakcyjna jak w innych częściach miasta. W niewielkim stopniu są oni jednak „zmuszeni” do korzystania z różnych przestrzeni w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska, np. przy okazji zaspokajania usług pierwszej potrzeby. Odwiedzane przez nich lokale różnią się w zależności od miejsca pracy i związanej z nią codziennej relacji praca-dom. Można natomiast wyróżnić takie atraktory, które przyciągają wszystkie grupy społeczne (choć w różnej częstotliwości i intensywności). Należą do nich z pewnością Park Reagana, plaża oraz galerie handlowe.

Zrozumienie tego jak funkcjonuje lokalna społeczność jest kluczowe dla wypracowania właściwych narzędzi partycypacji oraz adekwatnych rozwiązań przestrzenno-technicznych.

3.4. Potencjały przekształceń

Funkcjonowanie obszaru Dolnego Tarasu Gdańska zostało przeanalizowane pod kątem trzech komponentów. Każdy z nich przekłada się na inne możliwości i wyzwania związane z dalszym rozwojem badanego terenu. Wśród wyszczególnionych segmentów znalazły się: organizacyjny, przestrzenny oraz społeczny.

Wymiar organizacyjny wyróżnia się obecnością wielu aktorów planowania. Największy potencjał rozwojowy dostrzega się w Spółdzielniach Mieszkaniowych. Dają one możliwość sprawnego wprowadzania rozwiązań na dużą skalę. Ta pożądana cecha sprawia, że coraz częściej tworzy się organy spółdzielni w obrębie już istniejących osiedli, szczególnie na terenie Niemiec. Dzięki doświadczeniu naszych sąsiadów, możliwe jest czerpanie inspiracji z już wypracowanych modeli funkcjonowania w celu transformacji naszych Spółdzielni Mieszkaniowych, które pamiętają jeszcze czasy poprzedniego ustroju politycznego. Idąc dalej śladem zagranicznych modeli zarządzania WOM, wielość podmiotów zarządzających i interesariuszy oznacza również duże możliwości w przypadku ich wzajemnej współpracy. Obecnie potencjał ten jest niewykorzystywany - istniejące powiązania między poszczególnymi aktorami powinny zostać zintensyfikowane, a braki relacji zastąpione regularnym dialogiem. Zagadnienie to zostało zobrazowane na Ilustracji 16.



Ilustracja 16. Poziom powiązania i braki relacji między poszczególnymi aktorami planowania w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska. Źródło: Opracowanie własne.

Innym cennym elementem struktury organizacji przybliżonym w podrozdziale 3.2. *Obecne mechanizmy zarządzające* jest Budżet Obywatelski. O ile sama formuła programu zdaje się być nienaganna, o tyle jego potencjał zdecydowanie nie jest w pełni wykorzystywany. Aby w wyniku Budżetu Obywatelskiego miasto realizowało bardziej innowacyjne i rozwojowe projekty, konieczna jest odpowiednia edukacja mieszkańców. Większa świadomość w zakresie przestrzenno-ekologicznym społeczności poszerzyłaby ich percepcję w codziennym postrzeganiu środowiska zamieszkania. Zrozumienie tego jak (nie)działa przestrzeń wokół w kontekście zmian klimatycznych wpłynęłoby pozytywnie na charakter i kreatywność zgłaszanych pomysłów, a także, i przede wszystkim, na wybór zwycięskich projektów. Przykładem tego jakie możliwości daje mieszkańcom program Budżetu Obywatelskiego jest krakowska inwestycja w Parku Jordana – w czerwcu 2021 roku otworzono w nim wodny plac zabaw, który stał się miejscem integracyjno-edukacyjnym o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców podczas coraz częściej występujących fali upałów [23].

Za kolejny potencjał organizacyjno-przestrzenny uznać można (wbrew pozorom) niski poziom pokrycia badanego obszaru Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego. Na sytuację tę

należy patrzeć przez pryzmat możliwości wypracowania nowej, kompleksowej wizji rozwoju dla całego Dolnego Tarasu Gdańska. Jest to wyzwanie dla lokalnych władz, które mają możliwość potraktowania tego dużego obszaru jako eksperymentalnego pola dla wielkiej zmiany systemowej w mieście.

Dodatkowo, ze względu na nadmorskie położenie, teren ten jest silnie kreowany hydrotechnicznie, co daje duże możliwości rozwoju proekologicznego pod względem rozwiązań retencyjnych. W obrębie obszaru badawczego znajdują się obiekty infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, takie jak obecnie funkcjonująca przepompownia „Zaspa” oraz była przepompownia „Jelitkowo”. Mogłyby one zostać wkomponowane w przestrzeń miejską i wzbogacone o funkcje edukacyjne. Należałoby również podkreślić znaczenie wody jako cennego elementu ekosystemu w tej unikatowej lokalizacji poprzez sukcesywne wprowadzanie go do przestrzeni publicznych Dolnego Tarasu Gdańska.

Warto również podkreślić sposób w jaki zorganizowana jest dystrybucja i wytwarzanie ciepła na badanym obszarze. Należy on do terenów zasilanych energią z miejskich sieci ciepłowniczych (Grupa GPEC), która trafia do osiedlowych kotłowni, a następnie jest rozdysponowywana według potrzeb poszczególnych Wspólnot lub Spółdzielni Mieszkaniowych (posiadających indywidualne wymienniki ciepła w swoich miejscach zamieszkania). Jest to kolejny element funkcjonujący wielko skalarnie, który umożliwia wprowadzenie zmian kompleksowo. Obecnie można zauważyć kroki, które podejmuje administracja miasta w celu zachęcania mieszkańców korzystających z ogrzewania węglowego do zmiany źródła ciepła na bardziej ekologiczne. Istnieją formy wsparcia finansowego z Urzędu Miejskiego obejmujące dotacje na ogrzewanie elektryczne, gazowe oraz podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej. Wynoszą one nawet do 100%, jednak nie więcej niż 7 000zł w przypadku osób fizycznych oraz 20 000zł w przypadku Wspólnot Mieszkaniowych [24]. Należy jednak wspomnieć, że ta forma wsparcia jest przekazywana w postaci zwrotu już poniesionych wydatków na to przedsięwzięcie. Może to generować problem szczególnie w przypadku osób fizycznych, które muszą najpierw ponieść koszt takiej inwestycji. W tym przypadku ułatwienie procedur oraz rozwinięcie oferowanej pomocy ze strony Miasta jest konieczne dla dalszych kroków ku głębokiej termomodernizacji Dolnego Tarasu Gdańska.

Ostatnim wymiarem pełnym potencjałów jest społeczny. Zgodnie z podrozdziałem 3.3. *Profil mieszkańców*, społeczność wyróżnia się swoją dywersyfikacją pod wieloma względami: wieku, poziomu i stylu życia, a także stażu zamieszkania w badanych nadmorskich dzielnicach. Dla sprawnie funkcjonującego obszaru kluczowe znaczenie pełnią jego zaangażowani przedstawiciele, np. w tym wypadku aktywni członkowie Rad Dzielnic. O ile aktywizacja już chętnych do działania mieszkańców może nie przysporzyć większych problemów, o tyle dużym wyzwaniem nazwać można włączenie do lokalnego życia nowych oraz zniechęconych mieszkańców.

3.5. Główne pola problemowe procesu zmian

Trudno zidentyfikować jedną, główną przyczynę, która decyduje o obecnej dysfunkcji Dolnego Tarasu Gdańska jako zintegrowanej tkanki miejskiej będącej jednocześnie częścią większej całości. Przyglądając się jednak procedowanym i realizowanym przedsięwzięciom na tym obszarze

wybrzmiewa znacząco jeden z podstawowych problemów – wszelkie podejmowane działania są spowodowane wieloletnim zaniedbaniem i utrudnieniami w codziennym funkcjonowaniu danego obiektu bądź miejsca. Przeważają drobne remonty i inne inwestycje naprawcze zapobiegające dalszej degradacji. Brakuje natomiast działań rozwojowych. To z kolei jest spowodowane znaczącą barierą: BRAKIEM WIZJI. Zarzut ten można postawić nie tylko aktorom planowania zidentyfikowanym w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska, ale także tym podejmującym temat innych Wielkich Osiedli Mieszkaniowych w kraju. Priorytetem powinno więc być jasne określenie wspólnej koncepcji, celów, a także strategii ich osiągnięcia dla dalszego rozwoju tych modernistycznych założeń mieszkaniowych - tak, aby były one spójne i dążyły do konkurencyjności w skali Europy. Nie będzie to możliwe bez podjęcia odpowiedzialnego dialogu społecznego. Trudnością w osiągnięciu tego jest brak komunikacji między aktorami. Różne wizje mogą być wypracowywane równolegle, a tym samym wzajemnie się wykluczać. Innym problemem może być brak doświadczenia (brak wcześniejszych potrzeb obejmujących tak duże transformacje oraz intensyfikacja zmian klimatycznych na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat). Wiąże się to również z powszechną mentalnością Polaków, która mówi o tym, że dopóki nie jest źle, jest dobrze. Dlatego temat potrzebnych zmian podejmowany jest dopiero w momencie bardziej kryzysowym niż kiedykolwiek. Wcześniej trudno byłoby przekonać właściwe podmioty, a także samych mieszkańców do zmiany myślenia.

Inną problematyczną kwestią jest zauważalny brak zintegrowania poszczególnych segmentów: społecznego, przestrzennego, organizacyjnego oraz finansowego. Dopóki nie podejmie się kroków w celu ich korelacji, niemożliwe będzie wypracowanie całościowej wizji rozwoju. Obecnie nie łączy się wymienionych komponentów, co jest dla nich największym ograniczeniem. Dla przykładu, nawet najciekawsze oddolne pomysły trudno zrealizować bez zaplecza finansowego, własnego gruntu oraz umiejętności organizacyjnych. W tym przypadku możliwością pokonania tych przeszkód jest partnerstwo z podmiotem bądź kilkoma podmiotami posiadającymi brakujące zasoby. Poprzez aktywną współpracę mogą one zostać wykorzystane w najbardziej innowacyjny i efektywny sposób. Co więcej, integracja sektora publicznego, prywatnego oraz mieszkańców pozwoliłaby na poznanie wzajemnych oczekiwań, które ułatwiłyby i przyspieszyły wiele działań.

Mówiąc o konieczności współdziałania z sektorem społecznym na myśl nasuwa się kolejne pole problemowe jakim jest trudność z dotarciem do mieszkańców, w szczególności seniorów oraz wynajmujących żyjących jak turyści. Brakuje systemu aktywnego włączania ich w zagadnienia rozwojowe dotyczące ich środowiska zamieszkania. Odrębnym problemem jest fakt, że społeczność nie jest zorganizowana terytorialnie. Klastry funkcjonujące jako Spółdzielnie i Wspólnoty Mieszkaniowe są pojedynczymi elementami, które nie tworzą wspólnie całościowego założenia.

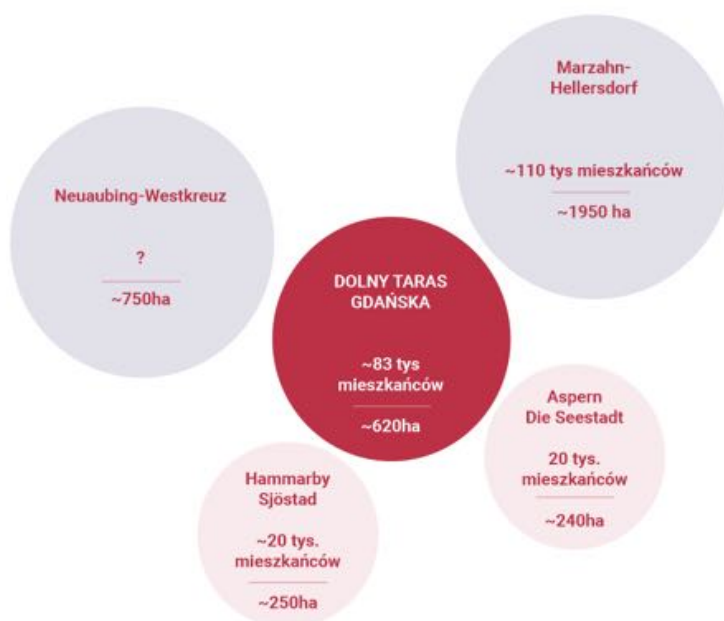
3.6. Podsumowanie

Powyższe zagadnienia dotyczące funkcjonowania Dolnego Tarasu Gdańska zostały przedstawione pod kątem wybranych filtrów: zabudowy, podmiotów zarządzających, stylu życia mieszkańców oraz możliwej zmiany w kontekście kryzysu klimatycznego. Uwarunkowania nadmorskie związane z lokalizacją tego obszaru decydują o realnej potrzebie usprawnień tego obszaru w zakresie kompleksowego zarządzania przeciwdziałającego zmianom klimatycznym.

Przybliżenie wybranych aspektów w powyższym rozdziale pozwoliło na wyodrębnienie największych słabości i potencjałów związanych z możliwością wprowadzenia nowego, sprawniejszego modelu zarządzania tym obszarem. Wyróżniono narzędzia, których sama obecność wskazuje na podejmowane przez miasto próby osiągnięcia efektywnej gospodarki (np. dotacje energetyczne) jednak docelowy model funkcjonowania powinien uwzględniać rozszerzenie tego typu programów i podjęcie przez administrację miasta kolejnych kroków w tym kierunku.

Ważnym wnioskiem, który nasuwa się po przeanalizowaniu sytuacji w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska, jest konieczność blokowania nowych inwestycji – przemodelowanie systemu zarządzania w celu późniejszego wypracowania najlepszych scenariuszy rozwoju dla tego obszaru jest procesem wieloletnim. Właśnie dlatego należy dopilnować, aby zachować wszelkie potencjały (w tym przede wszystkim rezerwy terenowe) do czasu uregulowania kwestii nowych przedsięwzięć na tym terenie. Innym, kluczowym wynikiem dotychczasowego opracowania jest zdiagnozowanie potrzeby integracji działalności organów zarządzających jako przełomowego działania niezbędnego dla dalszego rozwoju w kontekście zmian klimatycznych obszaru nadmorskiego.

Wybór Dolnego Tarasu Gdańska jako obszaru badawczego ze względu na skalę założenia pozwala na zestawienie go z tożsamymi przykładami europejskich osiedli przywołanych w *Rozdziale 2 Studia Teoretyczne*. W celu pełniejszego zobrazowania wielkości dzielnic, o których mowa w opracowaniu, na *Ilustracji 17* przedstawiono ich powierzchnię oraz liczbę mieszkańców. Dzięki temu, w prosty sposób można je porównać względem siebie. Jak widać na schemacie, wartości Dolnego Tarasu Gdańska umiejscawiają go wielkościowo pośrodku pozostałych obszarów. Przyglądając się gęstości zamieszkania, wypada ona stosunkowo wysoko na tle zagranicznych założeń. Wielkości decydują o charakterze aplikowanych rozwiązań oraz możliwościach w zakresie zwinnego zarządzania danym obszarem.



Ilustracja 17. Porównanie wielkościowe omawianych przykładów z Dolnym Tarasem Gdańskim.

Źródło: Opracowanie własne.

Na podstawie tabeli podsumowującej *Rozdział 2 (Ilustracja 8. Analiza porównawcza przywołanych przykładów pod kątem wybranych zagadnień)* sporządzono marzenie, wobec tego jak docelowo mógłby funkcjonować obszar Dolnego Tarasu Gdańska. Pozwala ono na przejście do kolejnego etapu pracy i zastanowienie się nad tym, co musi się stać, aby to marzenie osiągnąć i w jaki sposób połączyć je z kompleksową transformacją energetyczną. To autorskie podsumowanie zostało przedstawione na *Ilustracji 18* za pomocą wyróżnionych kolorystycznie kolumn. Zawarte w nich wnioski są zgodne z równoległe zdiagnozowanymi potrzebami na podstawie powyższych tekstów. Stało się to punktem wyjścia do kolejnego rozdziału – części aplikacyjnej.

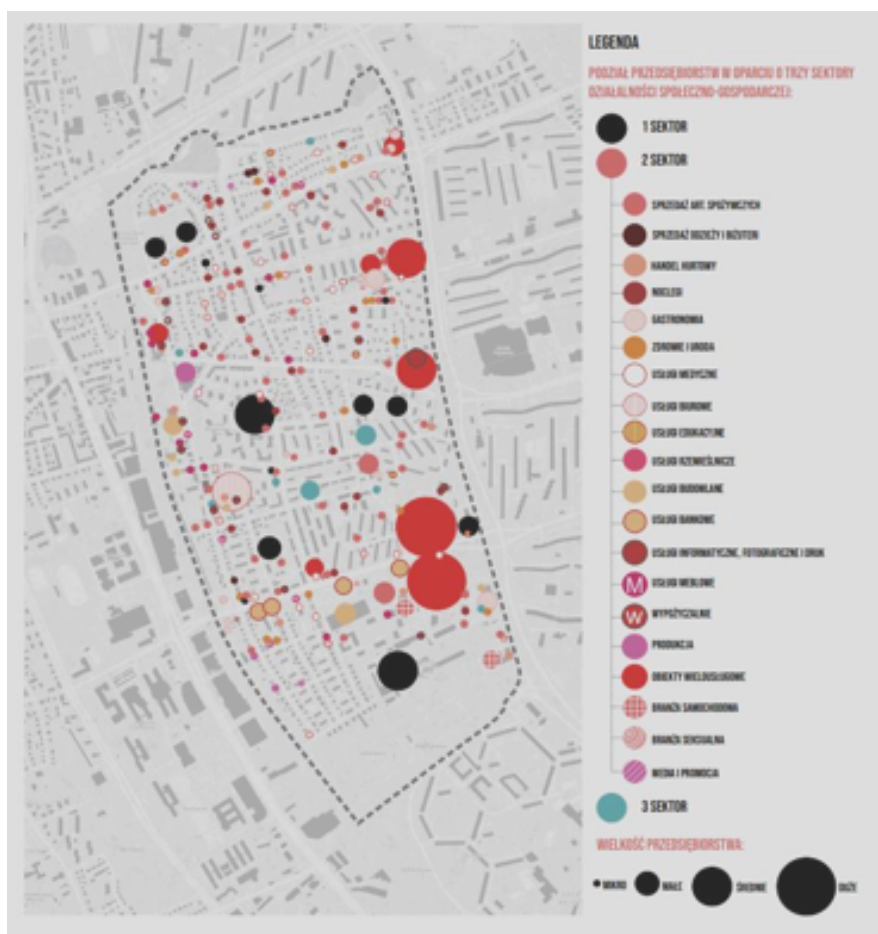
WYBRANE CECHY MODELU	Hammarby Sjöstad	Aspern Die Seestadt	Marzahn-Hellersdorf	Neuaußing-Westkreuz	Dolny Taras Gdańska	Co musi się stać?
aktorzy procesu planowania	<ul style="list-style-type: none"> zespół zarządzający z przedstawicielami władz miasta, developerzy, firmy prywatne, podjednostki badawcze, 	<ul style="list-style-type: none"> spółka miejska, potencjalni inwestorzy, miasto, abonentzy, eksperti miejsc, organ konsultacyjny (ówczesny jako jury konkursowe), 	<ul style="list-style-type: none"> zespół zarządzający z przedstawicielami wszystkich instytucji, interdyscyplinarny zespół badawczy rada nadzorcza, mieszkańcy 	<ul style="list-style-type: none"> przedstawiciele miasta, interdyscyplinarny zespół ekspercki, podjednostki badawcze, prywatni partnerzy, mieszkańcy 	<ul style="list-style-type: none"> zintegrowany zespół zarządzający z przedstawicielami sektora publicznego i prywatnego, zespół doradczy z ekspertami, NGO'ami i mieszkańcami 	<ul style="list-style-type: none"> zidentyfikowanie interesariuszy, określenie skali funkcjonowania zespołu, wyбір przedstawicieli, system sprawnej komunikacji między nimi,
struktura zarządzania	<ul style="list-style-type: none"> spółdzielnia mieszkaniowa (możliwe przejęcie własności od inwestora - 2 lata), miasto jako właściciel terenu, 	<ul style="list-style-type: none"> spółka miejska, rada doradcza (organ konsultacyjny), grupy planujące, Seestadt CityLab, każdy uczestnik sieci społecznej (Zarząd Sąsiedztwa), 	<ul style="list-style-type: none"> spółdzielnia mieszkaniowa, miasto, właściciele prywatni 	<ul style="list-style-type: none"> miasto, prywatne stowarzyszenia współwłasności, właściciele prywatni, 	<ul style="list-style-type: none"> współpraca: spółdzielnia mieszkaniowa, rady dzielnicowe, developerzy, właściciele prywatni - wspólnota mieszkaniowa, Rada Doradcza Sąsiedztwa, 	<ul style="list-style-type: none"> zintegrowanie odrębnych podmiotów, stworzenie organu w skali sąsiedztwa,
polityka (miasta/centralna/międzynarodowa)	<ul style="list-style-type: none"> polityka międzynarodowa: Agenda 2030, polityka klimatyczna Szwecji i Sztokholmu, polityka gminna: dzielnica neutralna klimatycznie 2030, 	<ul style="list-style-type: none"> polityka międzynarodowa: Agenda 2030, polityka klimatyczna Austrii, miejskie normy jakości, polityka dzielnicowa, 	<ul style="list-style-type: none"> polityka rozwoju Niemiec, polityka rozwoju Berlina, polityka okręgu Hellersdorf, 	<ul style="list-style-type: none"> polityka międzynarodowa, polityka rozwoju Niemiec, polityka rozwoju Monachium, polityka okręgu Neuaußing-Westkreuz, 	<ul style="list-style-type: none"> regulacje (transformacje WGM) polityka rozwoju miasta, polityka międzynarodowa, polityka dzielnicowa, 	<ul style="list-style-type: none"> WZJA rozwoju - zintegrowanie w/w różnych interesariuszy, aktualizacja gminnych dokumentów na podstawie międzynarodowych, skala dzielnicy
finansowanie	<ul style="list-style-type: none"> miasto, developerzy, podmioty prywatne (np. firmy energetyczne i wodociągowe), 	<ul style="list-style-type: none"> miasto, dotacje - konkursy deweloperskie, inwestorzy i partnerzy projektu, 	<ul style="list-style-type: none"> grani rządowej, miasto, spółdzielnia mieszkaniowa, programy międzynarodowe, 	<ul style="list-style-type: none"> miasto, fundusze UE, programy międzynarodowe, inwestorzy i partnerzy projektu, 	<ul style="list-style-type: none"> spółdzielnia mieszkaniowa, sektor publiczny - miasto, developerzy i inni partnerzy projektu (w tym konkursy), granty, dotacje, programy międzynarodowe, fundusze UE 	<ul style="list-style-type: none"> współpraca spółdzielni i miasta na korzyść funduszy, próba wykorzystania możliwości pozyskiwania dodatkowych środków,
społeczność	<ul style="list-style-type: none"> społeczność jako wspólnota, możliwość edukacji w dzielnicowym punkcie informacyjnym, 	<ul style="list-style-type: none"> społeczność jako przyszli użytkownicy - kluczowa rola sąsiedztwa, info point, otwarte forum dla obywateli - jako platforma dialogu, 	<ul style="list-style-type: none"> społeczność jako wspólnota - wspólnie inicjuje rozwiązania, aktywny udział w zachodzących zmianach, tworzą lokalne centrum dzielnicowe 	<ul style="list-style-type: none"> społeczność jako integralna część procesu pracy i rozwoju, aktywny udział w zachodzących zmianach, centrum informacji obywatelskiej 	<ul style="list-style-type: none"> społeczność jako integralna część procesu rozwoju i zintegrowana wspólnota, dzielnicowe punkty informacyjno-edukacji, aplikacje/forum sąsiedztwa - online 	<ul style="list-style-type: none"> edukacja poprzez kampanie, planowanie partycypacyjne, wyбір lokalnych informacyjnych i sposobów ich funkcjonowania, os. odpowiedzialna za sprawy społeczne

Ilustracja 18. Marzenie względem funkcjonowania Dolnego Tarasu Gdańska na podstawie przywołanych przykładów. Źródło: Opracowanie własne.

4. CZĘŚĆ APLIKACYJNA

4.1. Obszar aplikacyjny

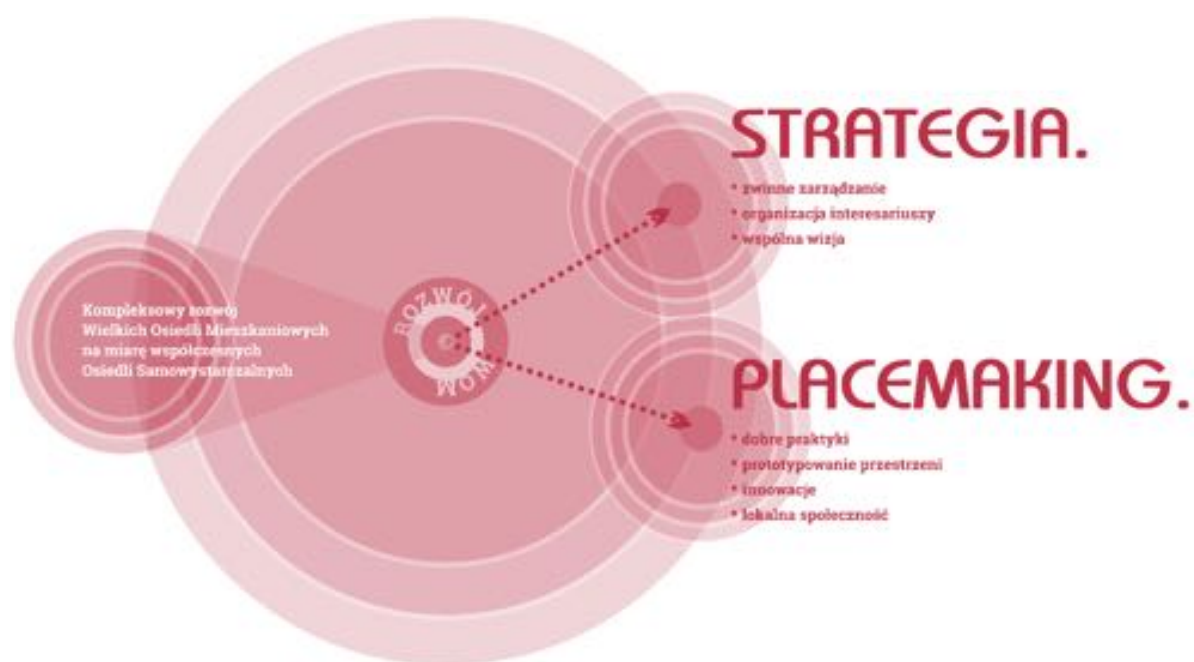
Na potrzeby części aplikacyjnej wyodrębniono wśród obszaru badawczego mniejszy teren, na którym możliwe jest przedstawienie założeń proponowanego modelu. Wybrany obszar stanowi dzielnica Przymorze Małe. Jest on traktowany jako element większej całości (Dolnego Tarasu Gdańska), która powinna rozwijać się w sposób tożsamy. Skala dzielnicy umożliwia pilotażowe wdrażane proponowanych rozwiązań w celu dalszego monitoringu ich trafności i skuteczności. Wybór Przymorza Małego jest podyktowany badaniami poprzedzającymi niniejszą pracę, które skupiały się na tej dzielnicy i pozwoliły na jej wieloaspektowe rozpoznanie. Wcześniejsze współautorskie opracowania zostały wykonane w ramach bloku ćwiczeniowego Kompleksowe Planowanie Miast prowadzonego wspólnie przez dr hab. inż. arch. Justynę Martyniuk-Pęczek oraz dr inż. arch. Gabriellę Rembarz na I semestrze studiów magisterskich Gospodarki Przestrzennej. Wśród analizowanych zagadnień warto wyróżnić strukturę przedsiębiorstw, która obrazuje jak duży jest udział przedsiębiorców na tym terenie (ilustracja 19), a także jak ich rozproszenie oraz zróżnicowanie decyduje o funkcjonowaniu w dzielnicy. Wnioski z wykonanych badań zostały wykorzystane przy późniejszym wskazaniu m.in. obrębów poszczególnych Rad oraz miejsc potencjalnych lokalnych centrów skupiających życie społeczne.



Ilustracja 19. Analiza struktury przedsiębiorstw wykonana w ramach cyklu ćwiczeń Kompleksowe Planowanie Miast. Źródło: Opracowanie współautorskie z inż. Kają Balcerzak.

4.2. Zidentyfikowane aspekty rozwoju

Część teoretyczno-analityczna pracy doprowadziła do rozróżnienia dwóch głównych komponentów, które składają się na działania rozwojowe miast dążących do transformacji energetycznej: strategia oraz placemaking. Podział ten uwzględnia elementy przeanalizowane w poprzednim rozdziale i jest podstawą do wypracowania modelu proekologicznego życia w dzielnicach Dolnego Tarasu Gdańska. Wyodrębniona *Strategia* obejmuje szeroko pojęte zwinne zarządzanie, którego wynikiem są programy i dokumenty strategiczne gminy. Ponadto spaja ona podejmowane działania w jednym, ściśle określonym kierunku, dzięki jasno określonej wizji rozwoju. Kluczową rolę pełni w tym obszarze administracja miasta, jednak praca nad strategią odbywa się w ścisłej współpracy wszystkich zidentyfikowanych aktorów planowania. Z kolei przez wyodrębniony *Placemaking* rozumie się kompleksowe podejście do procesu planowania, które determinuje partycypacyjny charakter mechanizmu zarządzania. Działania te mają swoje odzwierciedlenie bezpośrednio w przestrzeni miasta, co niejako jest przełożeniem *Strategii* na praktykę. Obejmuje więc dobre praktyki zarówno w wymiarze tymczasowym, jak i nieokreślonym czasowo. Podział ten został zobrazowany na *Ilustracji 20*. Stał się on punktem wyjścia do rekomendacji rozwojowych dla wybranego obszaru badawczego.



Ilustracja 20. Wyodrębnione komponenty rozwoju Wielkich Osiedli Mieszkaniowych.

Źródło: Opracowanie własne.

4.3. Rekomendacje

Wzorując się na przeanalizowanych modelach zarządzania funkcjonujących za granicą, należy zaadaptować praktyki podejmowania równoległych działań na płaszczyźnie strategicznej oraz placemaking'owej, które w uzupełnieniu prowadzą do uzyskania najbardziej efektywnych rezultatów. Proponowane założenia zostały sprowadzone do propozycji modelu przekształceń przedstawionego pod kątem wyróżnionych gałęzi.

4.3.1. Strategia: organizacyjny model przekształceń

Począwszy od aspektów związanych z ogólnym zarządzaniem miastem, temat transformacji Wielkich Osiedli Mieszkaniowych powinien zostać w końcu uznany za priorytetowy w kontekście rozwoju. Ramy dla gminnego planowania w wymiarze eko-energetycznym powinny zostać zaktualizowane na poziomie polityki krajowej na podstawie dokumentów europejskich. Dodatkowo, wzorem modelu Hammarby, wprowadzony powinien zostać narodowy program subwencji dla samorządów lokalnych na rozwiązania ekologiczne. Wsparcie to powinno być przyznawane przed planowaną inwestycją, tak aby nie wykluczać mniejszych gmin o niewielkim zapleczu finansowym. Z kolei na poziomie gminy, jeszcze przed przystąpieniem do właściwych działań, administracja miasta powinna natychmiastowo wydać decyzję o wstrzymaniu nowych inwestycji budowlanych - w badanym przypadku w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska. Taki ruch pozwoliłby na zachowanie obecnych walorów charakterystycznych dla WOM w niezmienionej formie (do czasu wypracowania właściwych rozwiązań- przykładowo wprowadzenia formy konkursowej uwzględniającej kryteria nowo proponowanych inwestycji: jakość, przestrzeń, ekologia, zrównoważenie społeczne i finansowanie). Jednocześnie byłoby to pierwszym krokiem do rozpoczęcia publicznej debaty na temat oczekiwań względem przyszłości tego obszaru. Dopiero wówczas możliwe będzie zaplanowanie dalszych procedur związanych z transformacją tego obszaru bez ograniczeń i pośpiechu związanego z trwającymi przedsięwzięciami.

Ze względu na skalę zagadnienia, władze miasta powinny uwzględnić je w celach strategicznych gminy jako opracowanie kompleksowego masterplanu rozwoju całego obszaru Dolnego Tarasu Gdańska. Co więcej, powołana powinna zostać ze strony miasta specjalna Rada ds. Dolnego Tarasu składająca się z wybranych przedstawicieli, która będzie odpowiedzialna za realizację tego celu.

Aby jednak odpowiadać na realne potrzeby związane z rozwojem, nie wystarczy powołana jednostka, która zastanowi się jak dane decyzje wpłyną na mieszkańców - konieczny jest czynny udział wszystkich zidentyfikowanych aktorów planowania na tym obszarze. Przeszkodę w tym stanowi z pewnością ich duża dywersyfikacja oraz zainteresowanie różnymi aspektami rozwoju, które uniemożliwiają przejrzysty dialog na wszystkich poziomach. Stąd też proponowana forma organizacji opiera się na modelu drabinkowym, który pozwoli na aktywizację aktorów na różnych szczeblach (ilustracja 21). Uwzględnia on cztery poziomy samoorganizacji:

- Radę ds. Dolnego Tarasu Gdańska,
- Rady Dzielnicy,
- Zespoły Jednostek (poziom Spółdzielni Mieszkaniowych po poddaniu ich transformacji),
- Rady Jednostek – będące stowarzyszeniem zamieszkujących lokatorów (do ok. 100 mieszkańców- poziom obecnie często niezorganizowany lub organizowany w formie Wspólnot Mieszkaniowych);



Ilustracja 21. Proponowany model drabinkowy.

Źródło: Opracowanie własne.

Podstawę funkcjonowania takiego modelu zapewniają reprezentacyjni przedstawiciele przedsiębiorców funkcjonujących na danym terenie oraz mieszkańców poszczególnych obrębów, którzy są odpowiedzialni za integrację swojego najbliższego środowiska zamieszkania w kontekście diagnozowania oddolnych potrzeb oraz ewentualnych pomysłów na przekształcenia. Na najniższym szczeblu organizują się oni wewnątrz w ramach Rady Jednostek. Zebrany przez nich materiał jest bazą do dialogu prowadzonego na wyższym szczeblu organizacji, tj. Zespołu Jednostek. Na tym poziomie spotykają się przedstawiciele kilku sąsiednich jednostek, którzy wspólnie mogą się wypowiadać w imieniu nawet 1000 mieszkańców. Konfrontacja wzajemnych potrzeb weryfikuje ich skalę, a dyskusja na temat wybranych pomysłów prowadzi do refleksji na temat możliwości ich realizacji. Wnioski wyciągnięte na drugim szczeblu drabinki są z kolei wyprowadzane na poziom dzielnicy, gdzie napotykają głosy innych Zespołów Jednostek, Rady Dzielnicy oraz wybranych specjalistów. Taki dialog wprowadza w odpowiednim miejscu głos ekspercki o charakterze opiniodawczym, który weryfikuje możliwości rozwiązań wybranych zagadnień problemowych, a także dzieli się swoją opinią na podstawie własnych doświadczeń oraz wiedzy specjalistycznej. Zaproszeni eksperci mogą się różnić w zależności od potrzeb spotkania- przykładowo w przypadku omawiania problemów z dostępnością cennym byłby głos specjalisty od projektowania uniwersalnego. Goście są zapraszani wewnątrz przez organizatorów spotkania. Po spotkaniach warsztatowych i debatach zamykających się w kręgu dzielnicy nadchodzi czas kolejnego dialogu, tym razem z przedstawicielami miasta i innych dzielnic. Na tym poziomie przedstawiane są poszczególne pomysły, które pozwalają na podjęcie decyzji strategicznych uwzględniających kompleksowy rozwój wszystkich dzielnic Dolnego Tarasu Gdańska. Spotkania poszczególnych szczebli mogą być otwarte w zależności od woli mieszkańców i sporządzonego przez nich regulaminu.

Przestrzenny wymiar modelu drabinkowego został zobrazowany na przykładzie dzielnicy Przymorze Małe na ilustracji 22.



Ilustracja 22. Podział przestrzenny na Rady Jednostek i Rady Zespołów Jednostek na Przymorzu Małym.

Źródło: Opracowanie własne.

Celem sukcesywnej transformacji energetycznej Dolnego Tarasu Gdańska, zorganizowana struktura zarządzania musi kompleksowo tworzyć wizję rozwoju w odniesieniu do różnych aspektów życia. Dlatego wśród przedstawicieli każdego szczebla modelu drabinkowego należy wyróżnić osoby odpowiedzialne za poszczególne płaszczyzny. Wybór reprezentantów powinien odbywać się cyklicznie drogą głosowania (optymalny czas kadencji wynosi dwa lata). Wzorem funkcjonujących modeli zagranicznych proponuje się podział na poniższe obszary kluczowe dla proekologicznego rozwoju:

- Zespół ds. Edukacji i zaangażowania obywateli;
- Zespół ds. Rozwoju i innowacji;
- Zespół ds. Dostępności i jakości życia.

Pierwszy z wymienionych zespołów odpowiada za integrację podmiotów obecnych w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska ze szczególnym naciskiem na aktywizację szkół, parafii, NGO'sów oraz za ich pomocą włączanie mieszkańców do partycypacyjnego i proekologicznego życia (ilustracja 23). W ramach pracy tej grupy przewiduje się tworzenie skutecznych i ciągłych kampanii edukacyjnych, a także jednorazowych wydarzeń edukacyjno-partycypacyjnych i związanych z nimi interwencji w przestrzeni. Największym wyzwaniem dla danego zespołu jest wybranie odpowiednich narzędzi umożliwiających dotarcie do jak największego grona mieszkańców i użytkowników obszaru aplikacyjnego.



Ilustracja 23. Integracja wybranych podmiotów- Zespół ds. Edukacji i zaangażowania obywateli.

Źródło: Opracowanie własne.

W wyniku działania zespołu pobudza się aktywność wybranych podmiotów społecznych jako obywateli zamieszkujących dane środowisko, a także buduje się ich poczucie sprawczości jako odpowiedzialnych wyborców politycznych oraz lokalnych aktywistów i inicjatorów angażujących się w rozwój najbliższego obszaru zamieszkania. Są to efekty pośrednie działań edukacyjnych, które wynikają ze zmiany myślenia i codziennego stylu życia mieszkańców na bardziej proekologiczny i świadomy (ilustracja 24).



Ilustracja 24. Pośrednie i bezpośrednie efekty działania Zespołu ds. Edukacji i zaangażowania obywateli.

Źródło: Opracowanie własne.

Z kolei Zespół ds. Rozwoju i innowacji odpowiedzialny jest za strategiczne opracowanie propozycji rozwiązań, które możliwe są do aplikacji na wybranym obszarze w oparciu o wiedzę ekspercką, a także potrzeby i możliwości współpracy przedsiębiorców (którzy zgodnie z ilustracją 19 tworzą znaczącą grupę użytkowników obszaru aplikacyjnego), inwestorów oraz mieszkańców

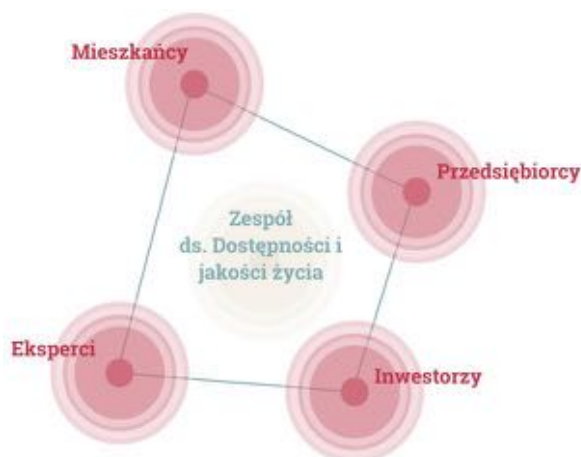
(ilustracja 25). Dzięki tej grupie możliwa jest integracja dotąd nie współpracujących ze sobą podmiotów. Wynikiem działania tego zespołu mogłyby być między innymi pomysły na wspólne inwestycje z korzyścią dla każdej zaangażowanej strony.



Ilustracja 25. Integracja wybranych podmiotów- Zespół ds. Rozwoju i innowacji.

Źródło: Opracowanie własne.

Zespół ds. Dostępności i jakości życia skupia się na zachowaniu dostępnych cen mieszkań i lokali zapobiegających zjawisku gentryfikacji i związanej z nią migracji mieszkańców o niskim statusie życia oraz małych- i mikro przedsiębiorców przy jednoczesnym dążeniu do wzrostu wskaźnika energoefektywności zabudowy. Działania związane z dostępnością rozumie się również poprzez monitorowanie pojawiających się rozwiązań proekologicznych w przestrzeni pod kątem założeń projektowania uniwersalnego oraz oceny obecnie funkcjonującej przestrzeni w tym samym kontekście. Zespół ten integruje głównie przedsiębiorców, inwestorów oraz mieszkańców, a jego dużym wsparciem merytorycznym są eksperci (ilustracja 26).



Ilustracja 26. Integracja wybranych podmiotów- Zespół ds. Dostępności i jakości życia.

Źródło: Opracowanie własne.

Oprócz powyżej wyróżnionych zespołów, dobrowolnie i zgodnie z zapotrzebowaniem, na każdym szczeblu *drabinki* powoływane mogą być kolejne grupy specjalistyczne. Trzy wybrane

zespoły są na tyle kluczowe, że ich działalność powinna być stała, jednak dodatkowym wsparciem rozwojowym mogą być tymczasowo powoływane grupy uzupełniające. Funkcjonowanie tych jednostek powinno odbywać się równolegle do spotkań i działalności poszczególnych szczebli modelu drabinkowego. Członkowie oraz członkinie poszczególnych zespołów mogą się powielać, tj. angażować się na kilku polach zainteresowania. W wyniku działań wyróżnionych grup przewiduje się wypracowanie modeli rozwiązań odpowiadających na zidentyfikowane potrzeby. Przykładowo mogłoby doprowadzić to do powstania specjalnych funduszy bądź programów grantowych dedykowanych konkretnemu zagadnieniu, np. grantów dla organizacji pozarządowych na animację społeczną w zakresie pobudzania poczucia sprawczości wśród mieszkańców.

Dopiero tak kompleksowo zorganizowana struktura pozwala na sprawną pracę strategiczną i podjęcie w jej wyniku właściwych dyskusji na temat całościowej wizji rozwoju dla obszaru Dolnego Tarasu Gdańska i składających się na to zagadnień. W konsekwencji, podejmowane są pierwsze działania „fizyczne” i prototypujące w przestrzeni.

4.3.2. Placemaking: organizacyjny model przekształceń

Niezbędnym uzupełnieniem strategiczno-organizacyjnej płaszczyzny działań rozwojowych dla wybranego obszaru jest ożywienie jego przestrzenno-społecznego wymiaru. Działania podejmowane w sferze placemaking’owej stanowią ważną podstawę dla założeń wypracowywanych dla całościowego masterplanu. Wskazane rozwiązania mają swoje odniesienie do poprzedniego podrozdziału 4.3.1. *Strategia: organizacyjny model przekształceń*. Proponowany model przekształceń wyróżnia dwie warstwy tematyczne składające się na tkankę przestrzenną, które wymagają uwzględnienia w strategii rozwoju. Składają się na nie: płaszczyzna przestrzeni publicznej, oraz płaszczyzna usług, kultury i edukacji. Wybrane aspekty składają się na model funkcjonowania dzielnicy (ilustracja 27).

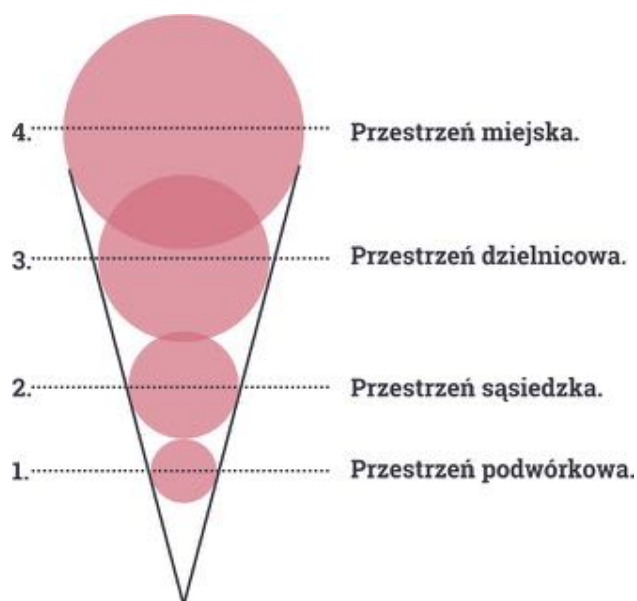


Ilustracja 27. Wybrane aspekty przestrzenne dobrze funkcjonującej dzielnicy.

Źródło: Opracowanie własne.

Pierwszą płaszczyzną jest przestrzeń publiczna, która już stanowi nierozłączny element badanego obszaru. O ile podstawą do osiągnięcia zrównoważonego życia jest odpowiednia ilość takiej przestrzeni w środowisku zamieszkania, o tyle mniej oczywistym zagadnieniem jest jej jakość, która decyduje o znaczeniu danej przestrzeni w skali dzielnicy, a nawet miasta. W celu zwiększenia tak rozumianej jakości zastanej przestrzeni publicznej (obecnie ograniczającej się w najlepszym wypadku do skupiania aktywności rekreacyjnych) należałoby wykorzystać jej potencjał jako miejsca spotkań mieszkańców w każdym wieku. Podobnie przedstawia się sytuacja z warstwą usług, kultury i edukacji, która w połączeniu z przestrzenią publiczną, po nałożeniu filtra energetycznego, stworzyłaby nowe lokalne centra aktywizacji mieszkańców.

Osobno warstwy te ze względu na swój charakter pełnią inne funkcje w procesie rozwoju Dolnego Tarasu Gdańska wzajemnie się przy tym uzupełniając. Każda z nich tworzy sieć miejsc o mniejszym lub większym znaczeniu dla lokalnej społeczności. Na tej podstawie powstało modelowe założenie o skalowalności proponowanych rozwiązań, tak aby po prototypowaniu w wybranej lokalizacji móc z łatwością stosować je w innych sytuacjach. Na potrzeby modelu sklasyfikowano w obrębie warstw cztery poziomy ze względu na ich znaczenie, wielkość i możliwe do pełnienia funkcje. W przypadku przestrzeni publicznej przedstawiają się one następująco (ilustracja 28):



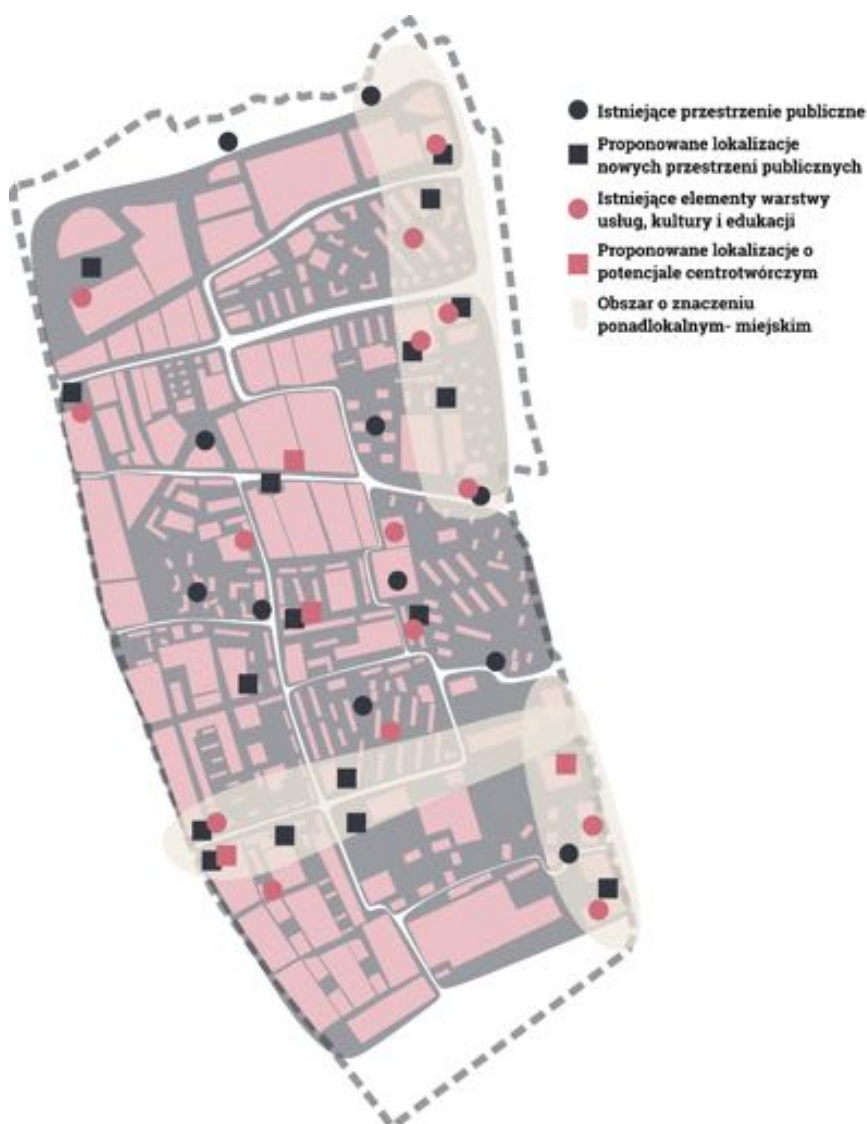
Ilustracja 28. Cztery poziomy przestrzenne ze względu na ich znaczenie.

Źródło: Opracowanie własne.

Analogicznie podział ten ma swoje zastosowanie również w warstwie usług, kultury i edukacji. Specyfika tej płaszczyzny ma swoje odzwierciedlenie w częstotliwości i sposobie występowania na poszczególnych szczeblach, z czego najuboższy jest jej udział w skali podwórek. Wynika to z braku potrzeby i niewystarczającej potencjalnej grupy odbiorców na tym poziomie. Dodatkowo, jednostki kultury i edukacji nie mogłyby pełnić często towarzyszących im funkcji integrujących.

Opracowanie propozycji rozwiązań dla poszczególnych warstw zostało poprzedzone ich odniesieniem do wyniku podrozdziału 4.3.1. *Strategia: organizacyjny model przekształceń*

przedstawionego na ilustracji 22. Na przestrzenny podział Rad Jednostek i Rad Zespołów Jednostek naniesiono już istniejące elementy warstw placemaking'owych. Pozwoliło to na ocenę ich zapotrzebowania w granicach funkcjonowania poszczególnych organizacji, aby następnie zaproponować wzbogacenie obu warstw o nowe przestrzenie. Na bazie ich występowania wyróżnia się obszary o większej intensywności, co wskazuje na ich ponadlokalny - miejski charakter. W celu zachowania czytelności schematu nie wyróżniono w nim przestrzeni podwórkowych znajdujących się na terenie Przymorza Małego (ilustracja 29).



Ilustracja 29. Warstwa placemaking'owa w przestrzeni Przymorza Małego.

Źródło: Opracowanie własne.

Kluczowy w rozumieniu proponowanej warstwy placemaking'owej jest udział przestrzeni publicznych oraz punktów usług, kultury i edukacji w obrębie działania każdego Zespołu Jednostki. Dzięki temu, każdy z mieszkańców ma do nich dostęp w odległości maksymalnie 5-minutowego spaceru od miejsca zamieszkania (w przypadku seniorów i osób o ograniczonych możliwościach ruchowych czas ten się nieznacznie wydłuży, jednak dystans wciąż będzie możliwy do pokonania).

Przestrzenie te są miejscami spotkań i wymiany doświadczeń sąsiedzkiej społeczności - niższe rangą pozostają tylko przestrzenie podwórkowe, które często mają półpubliczny charakter i służą niewielkiej grupie mieszkańców (tym samym dając im należytą prywatność). Wracając jednak do przestrzeni sąsiedzkich, wyróżnia się wśród nich miejsca o większej lub mniejszej atrakcyjności. Świadczyć o niej mogą m.in. ilość zieleni, lokalizacja, wielkość, infrastruktura rekreacyjna, oświetlenie oraz dostępność. Miejsca o najwyższej atrakcyjności zachęcają do odwiedzin nie tylko mieszkańców sąsiedztwa, ale i całej dzielnicy. Wówczas mówić już można o przestrzeni dzielnicowej. Krytycznie patrząc, obecnie w obrębie dzielnicy Przymorze Małe nie ma miejsc, które pełniłyby taką rolę - jednak ze względu na obecność przestrzeni o wysokim potencjale jest szansa na wykreowanie takich atraktorów. Wyróżnia się z kolei obszary o ponadlokalnej aktywności (na podstawie własnych obserwacji), które potencjalnie stanowią ważny element w funkcjonowaniu całego miasta. Znajdują się one wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych: ul. Kołobrzeskiej oraz ul. Chłopskiej w dużej mierze ze względu na charakter obecnych tam lokali usługowych. Lokalizacja w obrębie wyróżnionych obszarów wysokiej jakości przestrzeni publicznych może skutkować ich popularnością wśród mieszkańców innych dzielnic - jednocześnie dodając im znaczenia w skali miasta. W przypadku przestrzeni dzielnicowych i miejskich, ich nierozłącznym elementem jest warstwa usług, kultury i edukacji, która stanowi ofertę uzupełniającą i pobudzającą dane miejsce. Na podstawie przyjętego podziału przyjmuje się, że modelowe funkcjonowanie każdej dzielnicy powinno opierać się na obecności przestrzeni zróżnicowanych pod względem rang (co najmniej jedna z każdego poziomu).

W celu przełożenia omawianego modelu na propozycję rozwiązań odpowiednich dla poszczególnych szczebli wybrano wśród nich po jednej przestrzeni, która mogłaby funkcjonować na wybranym poziomie:

1. Przestrzeń podwórkowa: przy ul. Gen. Bora Komorowskiego,
2. Przestrzeń sąsiedzka: przy ul. Bzowej,
3. Przestrzeń dzielnicowa: przy ul. Beniowskiego,
4. Przestrzeń miejska: przy ul. Kołobrzeskiej.



Ilustracja 30. Przestrzeń podwórkowa: przy ul. Gen. Bora Komorowskiego.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie satelity Google Maps 2021.

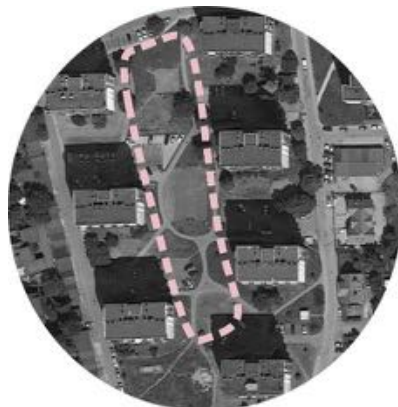
Począwszy od najniższej rangi, wybrano przestrzeń, która jest w dużej mierze wypełniona niezagospodarowaną zielenią (ilustracja 30). Jeszcze niedawno pełniła ona funkcje przechodnie, jednak mieszkańcy w zorganizowany sposób zdecydowali się stworzyć barierę w postaci nasadzeń w granicach działki, która uniemożliwia praktykowanie „drogi na skróty”. Na tym jednak zakończyły się działania społeczne na tym terenie. Nie mniej, za sukces należy uznać chęć walki mieszkańców o swoje prawa do przestrzeni przylegającej do zamieszkałego przez nich dziewięciokondygnacyjnego budynku. Warto podkreślić, że możliwości rozwoju tego typu obszarów są najbardziej ograniczone finansowo spośród wszystkich wyróżnionych poziomów przestrzennych. W dużej mierze dlatego podwórka rzadko kiedy pełnią więcej funkcji poza rekreacyjną. Inną sprawą jest brak pomysłu, który towarzyszy mieszkańcom w większości przypadków. Nie musi to być jednak realną przeszkodą dla zmiany. Brak środków finansowych jest dobrym pretekstem do pobudzenia kreatywnego myślenia na temat niskobudżetowych, bądź w ogóle nie generujących żadnych kosztów rozwiązań. Przestrzeń podwórkowa można wzbogacać o elementy zebrane podczas np. sąsiedzkiej wymiany przedmiotów. Mogą to być między innymi meble, dekoracje, a nawet rośliny. W momencie kiedy wielu mieszkańców podaruje coś od siebie dla dobra wspólnego okazuje się, że można znacznie poprawić jakość środowiska zamieszkania bez obciążenia dla budżetu. W ten sposób stworzyć można przyjazne miejsce do spędzania czasu wolnego na zewnątrz. Okazje do wzajemnego dzielenia się oraz przede wszystkim poznania się powinny być inicjowane przez Radę Jednostki. Może się bowiem okazać, że wśród mieszkańców znajduje się wielu aktywistów bądź specjalistów, którzy wspólnie mogą stworzyć coś wyjątkowego. Jedną z takich inicjatyw może być organizacja Święta Ulicy, która zrzeszałaby mieszkańców w niezobowiązujący sposób i stała się przyczynkiem do wspólnego spędzania czasu w aktywny sposób (np. wspólnego gotowania, wspólnej pracy, wspólnej nauki jakiejś umiejętności itp.).

Oprócz pobudzania życia sąsiedzkiego w sposób miękki, który jak powszechnie wiadomo przyczynia się do zwiększenia poziomu zadowolenia z życia i ogólnego samopoczucia mieszkańców, należy już na tym poziomie adaptować rozwiązania związane z proekologicznym stylem życia. Do działań możliwych do realizacji bez większego wsparcia fizycznego oraz finansowego z pewnością zalicza się uprawa warzyw, owoców i ziół (jedna wspólna lub wzajemnie motywująca się uprawa indywidualna np. na balkonach). Świadomość konieczności oszczędzania zasobów oraz skracania łańcuchów dostaw w świetle zmian klimatycznych sprawia, że we własnym zakresie powinno się zadbać o jakość spożywanej żywności. Jeśli w obrębie każdej Rady Jednostki rozwiązanie to zyskałoby na popularności, zmiana byłaby szybko zauważalna w asortymencie lokalnych sklepów, które zrezygnowałyby ze sprowadzania podstawowych produktów żywnościowych, w które mieszkańcy są w stanie zaopatrzyć się we własnym zakresie. Decydując się na uprawę roślin jadalnych ważny jest wybór zrównoważonej metody adekwatnej do możliwości: przykładowo permakultura pozwala na ograniczenie zużycia wody, natomiast hydroponika pozwala na uprawę wykorzystującą wyłącznie wodę i maksymalizację plonów na małej przestrzeni. Poza oczywistymi korzyściami płynącymi z hodowania własnej żywności niesie to za sobą niezliczone korzyści terapeutyczne, zdrowotne, społeczne oraz edukacyjne.

Innymi rozwiązaniami proponowanymi w obrębie przestrzeni podwórkowych są elementy zielonej infrastruktury, które z łatwością można zastosować w takiej skali. Niskim kosztem możliwe jest wprowadzenie zielonych fasad, które można zainicjować sadząc odpowiednio dobrany gatunek rośliny pnącej (np. bluszcz pięciolistkowy) wzdłuż wybranej ściany budynku- najlepiej bocznej bez okien. Rozwiązanie to niesie za sobą wiele korzyści dla mikroklimatu tworząc przy tym schronienie dla owadów i małych ptaków, nie mówiąc już o korzyściach dla zdrowia mieszkańców.

Wszystkie te rozwiązania wiążą się mniej lub bardziej bezpośrednio z pozytywnym wpływem na wzrost efektywności energetycznej środowiska zamieszkania. Przykładowo w przypadku zielonych fasad na oszczędność energii wpływa obniżanie temperatury powietrza przy ścianie, wysoki poziom wilgotności roślin tworzący naturalne zabezpieczenie przeciwpożarowe, a także fakt ochrony ściany przed czynnikami zewnętrznymi, które skracają jej żywotność i prowadzą do konieczności częstszych remontów. Wiedza na temat mnogości tych korzyści powinna być stale wymieniana między mieszkańcami. Jest to o tyle istotne na tym poziomie, że mieszkańcy tworzą stosunkowo niewielką grupę społeczną, która poprzez edukację proekologiczną ma szansę wprowadzić w życie wiele dobrych praktyk.

Wychodząc z poziomu przestrzeni podwórkowej dochodzimy do miejsc, w których spotykają się mieszkańcy sąsiadujących ze sobą osiedli. Zgodnie z przyjętym założeniem, w obrębie każdego Zespołu Jednostek powinna znajdować się chociaż jedna przestrzeń publiczna służąca mieszkańcom najbliższej okolicy. Jako przykładową przestrzeń międzyblokową pełniącą tę funkcję wybrano tę istniejącą przy ul. Bzowej (zaznaczoną na ilustracji 31).



Ilustracja 31. Przestrzeń sąsiedzka: przy ul. Bzowej.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie satelity Google Maps 2021.

Aktualnie nie ma ona bogatego programu funkcjonalnego - przeważa w niej funkcja parkingowa. Oprócz miejsc postojowych znaleźć w jej obrębie można pojedyncze, nieatrakcyjne piaskownice pamiętające młodość pierwszych mieszkańców. Całość założenia dopełnia niska, mało zróżnicowana zieleń. Nie brakuje z kolei wysokiej zieleni bliżej lokalnych ulic, dzięki czemu oddziela ona przestrzeń publiczną od hałasu i zgiełku związanego z codziennym ruchem samochodowym. Jest to więc idealne miejsce do stworzenia ostoju bezpiecznych aktywności społecznych. W skali sąsiedzkiej ilość odbiorców, a co za tym idzie- szeroko rozumianych możliwości, jest już dużo

większa niż w skali podwórkowej. Tu również zastosowanie mają rozwiązania proponowane w mniejszym wymiarze, jednak w przypadku sąsiedztwa mogą one przyjmować inną, bardziej innowacyjną formę. Przykładowo uprawy na takim obszarze mogą przybrać postać sąsiedzkiej farmy miejskiej lub odbywać się w szklarni zbudowanej wspólnymi siłami z zebranych materiałów z odzysku. Z kolei zielone fasady mogą mieć bardziej systemowe zastosowanie i stać się znakiem charakterystycznym w obrębie osiedla. Mogą zostać one zastosowane na ścianie jednego budynku, żeby pełnić funkcję punktu orientacyjnego lub w kilku wybranych, żeby stać się znakiem rozpoznawczym całego sąsiedztwa. Wybrane fasady mogą również zostać wykorzystane funkcjonalnie do mapowania osiedla (podobnie jak w przywołanym przykładzie Marzahn-Hellersdorf-illustracja 8).

Na poziomie sąsiedzkim warto również zastanowić się na ile dana przestrzeń jest zaadaptowana do zmian klimatycznych. Zapobiegając szkodom związanym z występowaniem różnego rodzaju anomalii pogodowych każda przestrzeń sąsiedzka powinna wprowadzać w swoim zakresie rozwiązania z zielono-niebieskiej infrastruktury. Na początek dobrą praktyką jest zaprzestanie częstego koszenia trawy i stworzenie łąk kwietnych. Zaoszczędzone w ten sposób środki mogą być wykorzystane do innych, bardziej efektywnych działań. Cennym normatywem byłaby obecność ogrodów deszczowych w każdej takiej przestrzeni. Można je wykonać poprzez odpowiednie zaplanowanie nasadzeń, dobór gatunków sucho- i wodolubnych oraz przygotowanie zagłębienia, w którym zbierać się będzie nadmiar wody podczas intensywnych opadów deszczu. Wymaga to pracy, która może zostać wykonana przy zaangażowaniu większej grupy mieszkańców. Jest to możliwe przy wsparciu gdańskiego poradnika małej retencji „Ogród deszczowy w 5 krokach” [25]. Innym rozwiązaniem retencyjnym odpowiednim do tej skali jest zbieranie deszczówki w obrębie przestrzeni sąsiedzkiej, np. przy użyciu starych beczek lub innych zbiorników, które można zaadaptować do tej funkcji.

Pozostają jeszcze rozwiązania związane z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową. Aranżacja w przestrzeni miejsc dedykowanych spędzaniu czasu wolnego z rodziną lub sąsiadami sprzyja integracji i tworzeniu wspólnotowości w oparciu o wspólne środowisko zamieszkania. Podobnie jak w przestrzeniach podwórkowych, wszelkie siedziska i inne meble publiczne mogą zostać zebrane wśród mieszkańców lub zaprzyjaźnionych podmiotów. Obecność takich elementów w przestrzeni zachęca do zatrzymania się w codziennym biegu i spotkań towarzyskich zachowując przy tym domowo-sąsiedzką atmosferę. Dodatkowo, warto byłoby przeanalizować różnorodność grup społecznych zamieszkujących bloki przy ul. Bzowej, tak aby rozwiązania odpowiadały na ich własne potrzeby, np. duży udział dzieci mógłby wpłynąć na realizację sensorycznego placu zabaw. W rozwoju przestrzeni sąsiedzkich wspierać mieszkańców powinien odpowiedni Zespół Jednostek mający informacje na temat funkcjonowania innych przestrzeni, które mogą znacznie ułatwić realizację pomysłów mieszkańców.

Idąc dalej, kolejnym zagadnieniem są przestrzenie dzielnicowe, które w odróżnieniu od poprzednich przykładów charakteryzują się swoją wielofunkcyjnością. Na tym poziomie pojawiają się nowe możliwości pozyskiwania środków finansowych, przez co realizacja może zakładać już bardziej

kosztowne rozwiązania. Spośród potencjalnych przestrzeni dzielnicowych w obrębie Przymorza Małego wybrano teren przy ul. Beniowskiego (przedstawiony na ilustracji 32).



Ilustracja 32. Przestrzeń dzielnicowa: przy ul. Beniowskiego.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie satelity Google Maps 2021.

Tego typu przestrzenie mogą już zakładać specjalnie zaprojektowane dla danego miejsca elementy, np. małej architektury, mebli miejskich itp. Miejsca te powinny zapewniać użytkownikom poczucie bezpieczeństwa i komfortu, dlatego ważne jest, aby były odpowiednio oświetlone i dostępne np. dla osób poruszających się na wózku. Ze względu na to, że przestrzeń ta ma służyć mieszkańcom całej dzielnicy, ważną rolę odgrywają w niej elementy zarówno elementy dedykowane dzieciom, jak i dorosłym. Ciekawym urozmaicheniem takiej przestrzeni publicznej jest ścieżka edukacyjna, która poprzez połączenie technologii, sztuki i nauki mogłaby proponować coś więcej niż atrakcyjne spędzanie czasu wolnego. Dodatkowo, przestrzeń publiczna o znaczeniu dzielnicowym powinna zawierać elementy służące mieszkańcom cały rok, a nie wyłącznie w okresie wiosenno-letnim. Zastosowanie tu miałyby odpowiednie zadaszenie zapewniające schronienie podczas uciążliwych upałów oraz codziennych opadów deszczu. Korzystanie z przestrzeni publicznej zawsze będzie miało inny charakter w okresie jesienno-zimowym jednak różnymi zabiegami można zachęcać użytkowników do odwiedzin również w tym czasie. Wśród takich rozwiązań można wyróżnić chociażby popularne w czasach stanu wojennego w Polsce koksowniki, które służą ogrzewaniu się w czasie mrozów. W każdej przestrzeni sąsiedzkiej sprawdziłyby się także ogólnodostępne piece do pizzy bądź specjalnie wyznaczone miejsca ogniskowe. Oczywiście w gestii organizacji na poziomie Rady Dzielnicy pozostawałoby stworzenie odpowiedniego regulaminu korzystania z takich elementów.

Ostatni stopień w przyjętym podziale pełnią przestrzenie miejskie, które mogą pełnić funkcję wizytówki danej części miasta. W granicach Przymorza Małego jako teren o takim potencjale wybrano niezagospodarowaną działkę znajdującą się przy ul. Kołobrzeskiej (zaznaczoną na ilustracji 33).



Ilustracja 33. Przestrzeń miejska: przy ul. Kołobrzeskiej.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie satelity Google Maps 2021.

Przed przestrzeniami miejskimi stoi duże wyzwanie, aby stać się realnym atraktorem przyciągającym mieszkańców spoza dzielnicy. Oprócz funkcjonalnych zastosowań istotną rolę na tym poziomie pełni zapewnienie odpowiedniej oferty programowej. Rozwiązaniom przestrzennym towarzyszyć powinien szereg wydarzeń, który pozwala na odkrywanie tej przestrzeni w różnych okolicznościach na nowo. Warto byłoby przy tym zapewnić obecność całorocznych lub zmiennych w czasie stoisk gastronomicznych. W przestrzeni mogłyby odbywać się tymczasowe wystawy plenerowe, targi, koncerty kameralne, joga, potańcówki i inne.

W tym przypadku o charakterze wybranych środków decyduje z pewnością lokalizacja-obszar ten znajduje się na drodze nieatrakcyjnego dla pieszych ciągu usługowego (trasa Trójmiejski Park Krajobrazowy - Plaża), przez co codziennie mija go tysiące mieszkańców. Jest to więc idealne miejsce, które oferować powinno możliwość zatrzymania się, czy też dłuższego odpoczynku, które są szczególnie ważne dla osób starszych często przemierzających się z ciężkimi zakupami. Siedziska miejskie zlokalizowane w tej przestrzeni mogłyby być modułowe, co zapewniałoby miejsca zarówno dla pojedynczych przechodniów, jak i większych grup znajomych, które chciałyby tam spędzić swój wolny czas. Ich dodatkowym atutem byłaby mobilność.

W tej skali również zastosowanie mają wcześniej proponowane proekologiczne rozwiązania, które mogą przyjąć jeszcze bogatszą formę. Przy odpowiednim wsparciu finansowym ogrody deszczowe wraz z inną infrastrukturą zielono-niebieską wprowadzaną w dużym wymiarze odciążąłyby okolicę ze szkód związanych ze skrajnymi stanami pogodowymi. Innym pomysłem jest umieszczenie zbiornika retencyjnego pod ziemią oraz nadziemnych instalacji artystycznych, które służyłyby do odprowadzania wody w czasie deszczu, a podczas okresów suchych dawały możliwość pompowania zebranej wody do dalszego obiegu lub orzeźwiania użytkowników mgiełką wodną. Oczywiście wszystkiemu towarzyszyć powinna odpowiednio zaprojektowana zieleń.

Mówiąc o miejskiej przestrzeni publicznej również należy mieć na uwadze jej funkcjonowanie przez cały rok, dlatego tak ważne jest obecność drugiej warstwy placemaking'owej: usługi, kultura i edukacja (ilustracja 27), która służyłaby jej pobudzaniu. Mile widziane byłoby wykorzystanie takiego miejsca do szerzenia informacji na temat planów rozwoju dzielnicy, a także praktyk związanych z proekologicznym stylem życia.

4.4. Podsumowanie

W wyniku postawionej diagnozy o potrzebie przemodelowania organizacyjnego WOM wybrano obszar pilotażowy w postaci dzielnicy Przymorza Małego, dla którego zaproponowano autorski model zarządzania. Bezpośredni wpływ na jego założenia miało omówienie przykładów europejskich praktyk związanych z proekologicznym rozwojem miast, w tym projektowania nowych, samowystarczalnych dzielnic opartych na modelowych mechanizmach zarządzających. Zrozumienie złożoności procesu rozwoju doprowadziło do połączenia wcześniej nie zestawianych ze sobą komponentów: organizacyjnego, przestrzennego i społecznego. Każdy z nich odegrał znaczącą rolę w wypracowaniu ostatecznego kształtu proponowanego modelu. Już na etapie badawczym rozpoznanie uwarunkowań przestrzennych pozwoliło na zdefiniowanie obecnych aktorów planowania w obrębie Przymorza Małego. Z kolei przybliżenie profilu lokalnej społeczności umożliwiło przeanalizowanie możliwości ich włączenia do procesu planowania partycypacyjnego w celu osiągnięcia długotrwałych rezultatów.

Proponowany mechanizm zarządzania oparto więc na dwóch głównych segmentach: strategicznym oraz placemaking'owym, które wzajemnie się dopełniają. Oba w możliwie dużym stopniu angażują w proces rozwoju mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców. Aby umożliwić udział jak największej ilości aktorów planowania wyodrębniono cztery stopnie organizacji: Rady Jednostek, Zespół Jednostek, Radę Dzielnicy i Radę ds. Dolnego Tarasu Gdańska. Dodatkowo, w poszczególnych strukturach zarządczych wyróżniono zagadnienia tematyczne, które wymagają odrębnych dyskusji w podzespołach. Dzięki temu możliwe jest wypracowanie kompleksowej wizji rozwoju uwzględniającej różne aspekty życia.

Mając świadomość różnorodności podejmowanych przedsięwzięć i konieczności indywidualnego podejścia do każdego z nich, podjęto decyzję o skalowalnym charakterze proponowanego modelu, co umożliwi jego zastosowanie w różnych gminach w różnym stopniu – w zależności od potrzeby. Wypracowane w nowym modelu organizacyjnym dobre praktyki przestrzenne będą sprzyjać lokalnej i ponadlokalnej aktywności, a tym samym minimalizować potrzeby podróży poza granice dzielnicy w celu zaspokojenia codziennych potrzeb. Dodatkowo, wierzy się, że dążenie do proekologicznego trybu życia ma pozytywny wpływ na samopoczucie mieszkańców i pobudzanie kontaktów społecznych, co stanowi ogromną korzyść dla gminy.

5. BIBLIOGRAFIA

- [1] Sprawozdanie Komisji dla Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-S., „Ceny i koszty energii w Europie”, Bruksela, 14.10.2020 r.,
- [2] „Urban Agenda for the EU. Pact of Amsterdam.”, Amsterdam, 30.05.2016 r.,
- [3] Gruszecka K., Gzell S., Rembarz G., 2009, „Osiedle: Reurbanizacja”, [w] „Urbanistyka. Międzyuczelniane zeszyty naukowe – rok 2009”,
- [4] Urząd Publikacji Unii Europejskiej, 2018, Strategia UE dla regionu Morza Bałtyckiego (EUSBSR),
- [5] <https://www.2000watt.swiss/english.html> (dostęp 17.02.2021 r.)
- [6] Krause F., Bossel H., Müller-Reißmann K., 1980, „Energie-Wende. Wachstum und Wohlstand ohne Erdöl und Uran” Wydawnictwo Fischer,
- [7] Ślifierz J., Ślifierz M., 2014, „Energiewende: niemiecka rewolucja”,
- [8] <https://smartcitysweden.com/best-practice/60/eco-city-hammarby-sjostad/> (dostęp: 16.02.2021 r.)
- [9] Jagodzińska K., „Hammarby Sjöstad: szwedzki przepis na ekodzielnicę”, Architektura&Biznes, nr 10/2019, str. 115,
- [10] Staniewska A. 2015, „Zielony kapitał Wiednia - kształtowanie parkowego krajobrazu miasta, historia i współczesność”, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej,
- [11] <https://www.aspern-seestadt.at/en> (dostęp: 15.04.2021 r.)
- [12] „The instruments of Urban Design” Aspern Seestadt CityLab Report, 2011
- [13] Gronostajska B.E., 2016, „Kształtowanie środowiska mieszkaniowego dla seniorów” Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej,
- [14] Szczerek E., 2012, „Rewitalizacja wielkopłytowych osiedli mieszkaniowych szansą na podniesienie jakości przestrzeni miasta. Dobry przykład osiedla Hellersdorf w Berlinie” Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej,
- [15] <https://www.visitberlin.de/en/skywalk-marzahn> (dostęp: 28.02.2021 r.)
- [16] <https://www.berlin.de/rbmskzl/regierender-buergermeister/senat/richtlinien-der-politik/> (dostęp: 10.03.2021 r.)
- [17] <https://www.smarter-together.eu/cities/munich#/> (dostęp: 10.04.2021 r.)
- [18] <https://energy-cities.eu/best-practice/smart-city-munich/> (dostęp: 10.04.2021 r.)
- [19] Rembarz G., 2018, [Piękno i energia – Innowacja urbanistyczna w kontekście kształtowania środowiska zamieszkania \[w\] Rembarz G. \(red\), Piękno i energia: współczesny model budowania dzielnic mieszkaniowych w Europie](#), seria Studia KPZK tom 187, str. 126-127;
- [20] <https://www.gdansk.pl/gdanskwliczbach>, opracowanie „Liczba mieszkańców oraz gęstość zaludnienia dzielnic Gdańska” (dostęp: 10.03.2021 r.)
- [21] <https://www.viennadirect.com/sights/marx.php> (dostęp: 10.03.2021 r.)
- [22] Grzankowska K., 2019, w <https://www.gdansk.pl/wiadomosci/wybory-do-rad-dzielnic-2019> (dostęp: 05.05.2021 r.)
- *[18]https://www.krakow.pl/aktualnosci/249977,26,komunikat,wodny_plac_zabaw_w_parku_jordana_i_uz_otwarty_.html (dostęp: 25.07.2021 r.)

[19] <https://www.gdansk.pl/urząd-miejski/wiadomosci/gdansk-podwyższa-dotacje-na-zadania-zwiazane-z-ochrona-srodowiska,a,121045> (dostęp: 25.07.2021 r.)

[25] Gdańskie Wody Sp.z o.o., Gdańsk, 2018, Gdański Poradnik Małej Retencji „Ogród Deszczowy w 5 krokach”,

POZOSTAŁA LITERATURA

Energia 2021, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2021;

Statut Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przymorze” w Gdańsku z dnia 29 czerwca 2018 r.;

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozstaje” z dnia 23 października 2019 r.;

Statut LWSM (Lokatorsko Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej) „Zaspa” z dnia 07 czerwca 2018 r.;

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych;

Mironowicz. I, 2016, Analiza funkcjonalna Osiedli Wrocławia, Fundacja Dom Pokoju, Wrocław;

Rembarz G., 2008, „Serce dzielnicy” w stanie embrionalnego rozwoju – Śródmieście

Reurbanizowanego Wielkiego Osiedla w polskim mieście metropolitalnym, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków.

6. SPIS ILUSTRACJI

ILUSTRACJA 1. Schemat myślenia prowadzący do wybranego tematu pracy.....	6
ILUSTRACJA 2. Struktura pracy.....	8
ILUSTRACJA 3. Obowiązkowe komponenty rzeczywistej zmiany z wyróżnieniem podziału na narzędzia i przesłanki planowania.....	11
ILUSTRACJA 4. Schemat strategii 2000-WATT.....	12
ILUSTRACJA 5. Energiewende.....	13
ILUSTRACJA 6. Cykl ekologiczny Hammarby Sjöstad.....	17
ILUSTRACJA 7. Model zarządzania projektem Aspern Die Seestadt.....	19
ILUSTRACJA 8. Mapa osiedla Hellersdorf z wyróżnieniem różnych stref funkcjonalnych.....	21
ILUSTRACJA 9. Struktura organizacji Marzahn-Hellersdorf.....	23
ILUSTRACJA 10. Analiza porównawcza przywołanych przykładów pod kątem wybranych zagadnień.....	26
ILUSTRACJA 11. Obszar badawczy z wyróżnionymi dzielnicami.....	27
ILUSTRACJA 12. Rodzaje działań w ramach Budżetu Obywatelskiego w Gdańsku w ujęciu poszczególnych dzielnic i lat.....	31
ILUSTRACJA 13. Pokrycie Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie badanego obszaru.....	32
ILUSTRACJA 14. Podmioty zarządzające w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska.....	33
ILUSTRACJA 15. Zidentyfikowani aktorzy planowania w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska.....	34
ILUSTRACJA 16. Poziom powiązania i braki relacji między poszczególnymi aktorami planowania w obrębie Dolnego Tarasu Gdańska.....	37
ILUSTRACJA 17. Porównanie wielkościowe omawianych przykładów z Dolnym Tarasem Gdańska.....	40
ILUSTRACJA 18. Marzenie względem funkcjonowania Dolnego Tarasu Gdańska na podstawie przywołanych przykładów.....	41
ILUSTRACJA 19. Analiza struktury przedsiębiorstw wykonana w ramach cyklu ćwiczeń Kompleksowe Planowanie Miast.....	42
ILUSTRACJA 20. Wyodrębnione komponenty rozwoju Wielkich Osiedli Mieszkaniowych.....	43
ILUSTRACJA 21. Proponowany model drabinkowy.....	45
ILUSTRACJA 22. Podział przestrzenny na Rady Jednostek i Rady Zespołów Jednostek na Przymorzu Małym.....	46
ILUSTRACJA 23. Integracja wybranych podmiotów- Zespół ds. Edukacji i zaangażowania obywateli.....	47

ILUSTRACJA 24. Pośrednie i bezpośrednie efekty działania Zespołu ds. Edukacji i zaangażowania obywateli.....	47
ILUSTRACJA 25. Integracja wybranych podmiotów- Zespół ds. Rozwoju i innowacji.....	48
ILUSTRACJA 26. Integracja wybranych podmiotów- Zespół ds. Dostępności i jakości życia.....	48
ILUSTRACJA 27. Wybrane aspekty przestrzenne dobrze funkcjonującej dzielnicy.....	49
ILUSTRACJA 28. Cztery poziomy przestrzenne ze względu na ich znaczenie.....	50
ILUSTRACJA 29. Warstwa placemaking'owa w przestrzeni Przymorza Małego.....	51
ILUSTRACJA 30. Przestrzeń podwórkowa: przy ul. Gen. Bora Komorowskiego.....	52
ILUSTRACJA 31. Przestrzeń sąsiedzka: przy ul. Bzowej.....	54
ILUSTRACJA 32. Przestrzeń dzielnicowa: przy ul. Beniowskiego.....	56
ILUSTRACJA 33. Przestrzeń miejska: przy ul. Kołobrzeskiej.....	57

7. ZAŁĄCZNIKI

7.1. Załącznik 1- Badanie ankietowe wśród mieszkańców Dolnego Tarasu Gdańska.

7.2. Załącznik 2- Wyniki wybranych pytań ankietowych.

7.3. Załącznik 3- Plansza 1.

7.4. Załącznik 4- Plansza 2.

7.5. Załącznik 5- Plansza 3.

7.6. Załącznik 6- Plansza 4.

Badanie_Społeczności_Dolnego_Tarasu_Gdańska:

1 W jakiej dzielnicy Pani/Pan mieszka?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- Żabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia Przymorze Wielkie Przymorze Małe Zaspą Rozstaje Zaspą Młyniec

2 Jak długo mieszka Pani/Pan w obecnej dzielnicy?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- całe życie - od początku powstania osiedla ponad 10 lat od 2 do 10 lat poniżej 2 lat

3 Na ile ocenia Pani/Pan swoją wiedzę na temat planów rozwoju swojej dzielnicy i najbliższej okolicy?

Podpowiedź do pytania: *Np. Budowy linii tramwajowej wzdłuż ul. Obrońców Wybrzeża, Drogi Zielonej ("Bulwaru Zielonego")*

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

4 Jak ocenia Pani/Pan kierunek, w którym rozwija się zamieszkała przez Panią/Pana dzielnica?

Podpowiedź do pytania: *Min. pojawiające się inwestycje, podejmowane przedsięwzięcia*

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

5 Jak ocenia Pani/Pan ilość usług w swojej dzielnicy?

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

6 Jak ocenia Pani/Pan różnorodność usług w swojej dzielnicy?

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

7 Jak oceni Pani/Pan ilość wydarzeń kulturalnych organizowanych w okolicy?

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

8 Jak oceni Pani/Pan ilość wydarzeń sportowych organizowanych w okolicy?

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

9 Jak ocenia Pani/Pan różnorodność wydarzeń organizowanych w okolicy?

Podpowiedź do pytania: *Np. miejskie, oddolne, sportowe, integracyjne, kulturalne, edukacyjne*

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

10 Jak ocenia Pani/Pan stopień integracji mieszkańców w swojej dzielnicy?

Podpowiedź do pytania: *Np. Wspólne inicjatywy, codzienne interakcje, otwartość sąsiedzka*

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

11 Czy zna Pani/Pan swoich sąsiadów?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- tak, utrzymuję z nimi przyjazne relacje i często rozmawiamy
 tak, ale nie rozmawiamy za często, raczej ograniczamy nasze relacje do witania się
 nie, nie zależało mi na poznanii ich
 nie, ale chciałbym/abym ich poznać

12 Czy należy Pani/Pan do którejś z poniższych form organizacji? Jeśli tak, której?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną lub kilka odpowiedzi.*

- Rada Dzielnicy
 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
 Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

13 W jaki sposób jest Pani/Pan powiązana/y ze Spółdzielnią Mieszkaniową?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- Jestem właścicielem mieszkania spółdzielczego
 Wynajmuję mieszkanie spółdzielcze
 Należę do Organów Spółdzielni
 Nie jestem w żaden sposób powiązana/y ze Spółdzielnią

14 Czy aktywnie uczestniczy Pani/Pan w Walnych Zgromadzeniach Spółdzielni/Wspólnoty Mieszkaniowej?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- Tak, zawsze staram się brać w nich czynny udział
 Tak, zazwyczaj
 Nie, nigdy- nie interesowałam/em się nimi lub nie miałam/em czasu na spotkania
 Nie, nigdy- nie należę do żadnej z tych form organizacji

15 Czy brał/a Pan/Pani czynny udział w ostatnich wyborach do Rady Dzielnicy?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- Tak, zawsze staram się spełniać swój obowiązek
 Nie, akuratnie nie miałam/am możliwości
 Nie, nie interesuje mnie skład Rady Dzielnicy

16 Czy skorzystała Pani/Pan kiedykolwiek z dyżurów Rady Dzielnicy/Zarządu Spółdzielni/Zarządu Wspólnoty?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- Tak, niejednokrotnie
 Tak, jednorazowo
 Nie, nie miałam/em takiej potrzeby
 Nie, nie wiedziałam/am o dyżurach

17 W jakim stopniu jest Pani/Pan zadowolona/y z funkcjonowania Rady Dzielnicy?

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

18 W jakim stopniu jest Pani/Pan zadowolona/y z funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej/Wspólnoty Mieszkaniowej?

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

19 Czy chciałaby Pani/Pan, aby Spółdzielnie/Wspólnoty Mieszkaniowe inwestowały w rozwiązania energooszczędne, np. fotowoltaikę?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- Tak
 Nie

20 Czy zgłaszała Pani/Pan lub uczestniczył/a w przygotowaniu projektu do Budżetu Obywatelskiego?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- Tak, niejednokrotnie Tak, jednorazowo Nie

21 Czy brał/a Pan/Pani czynny udział w ostatnim głosowaniu do Budżetu Obywatelskiego?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- Tak, zawsze staram się spełniać swój obowiązek Nie, przegapiłem/am termin Nie, nie interesuje mnie Budżet Obywatelski

22 Jak ocenia Pani/Pan trafność projektów zgłaszanych do Budżetu Obywatelskiego?

Podpowiedź do pytania: *Odpowiedź na realny problem/potrzebę, innowacyjność, atrakcyjność*

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

23 Czy korzysta Pani/Pan z alternatywnych środków transportu? (np. rowery, hulajnogi współdzielone, samochody współdzielone)

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- tak, często, ponieważ nie posiadam własnego pojazdu tak, ale sporadycznie, bo mam auto- w celach rekreacyjnych lub sytuacjach kryzysowych tak, ale sporadycznie- na co dzień wolę piesze spacery i transport publiczny nie, korzystałabym/łbym, ale nie są one dostępne w mojej okolicy
- nie, wolę tradycyjne środki transportu

24 Jaka odległość zmusza Pana/Pani do korzystania z samochodu/taksówki/autobusu?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- Nie ma takiej, nawet do najbliższego sklepu potrafię dojechać samochodem Powyżej 5-minutowego spaceru Powyżej 10-minutowego spaceru Powyżej 15-minutowego spaceru
- Powyżej 20-minutowego spaceru
- Większa

25 Jeśli jeździ Pani/Pan na rowerze, to z jakimi trudnościami się najczęściej spotyka?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną lub więcej odpowiedzi*

- Brak miejsc do parkowania roweru
 Brak miejsc do przechowywania roweru
 Słaby stan infrastruktury
 Brak bezpieczeństwa związanego z możliwą kradzieżą
- Brak bezpieczeństwa związanego z innymi uczestnikami ruchu
 Nie jeżdżę na rowerze
- Inne...

26 W jaki sposób dowiaduje się Pani/Pan o proekologicznych zmianach w mieście?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną lub więcej odpowiedzi*

- z internetu
 od znajomych/rodziny
 z reklam w przestrzeni miejskiej
 z prasy
- Inne...

27 Na ile ocenia Pani/Pan ilość zieleni publicznej w swoim otoczeniu?

☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

28 Na ile ocenia Pani/Pan jakość zieleni w swoim otoczeniu?

Podpowiedź do pytania: *Np. podwórka*

☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

29 W jakim stopniu ocenia Pani/Pan swój styl życia jako proekologiczny?

Podpowiedź do pytania: *Codziennie nawyki, decyzje dotyczące środków transportu, jedzenia, oszczędzania zasobów, świadome zakupy itd.*

☆☆☆☆☆☆☆☆ / 10

30 Czy byłaby/by Pani/Pan zdolna/y do wprowadzenia innowacyjnych rozwiązań przyjaznych środowisku w swoim domu?

Podpowiedź do pytania: *Np. Materiałów energooszczędnych, baterii filtrujących, baterii ograniczających ilość wody itd.*

- nie, nie interesuje mnie ekologia
 tak, jeśli byłyby one dofinansowane
 tak, chcę żyć ekologicznie

31 Czy kwestie ekoenergetyczne pełnią znaczącą rolę w Pani/Pana życiu?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

- tak, nieustannie pogłębiam swoją wiedzę w tym temacie i dzielę się z nią ze znajomymi, staram się wdrażać takie rozwiązania w swoim codziennym życiu
- tak, ale nie priorytetową - jestem świadomy/a problemów środowiskowych i potrzeby zwiększania efektywności energetycznej, ale nie wpływa to znacznie na moje codzienne decyzje i zachowania
- nie, nie uważam, żebym moje zachowania i decyzje wpływały na środowisko

32 Czy chciałaby Pani/Pan mieć większy wpływ na estetykę swojego otoczenia?

Podpowiedź do pytania: *Wybierz jedną odpowiedź*

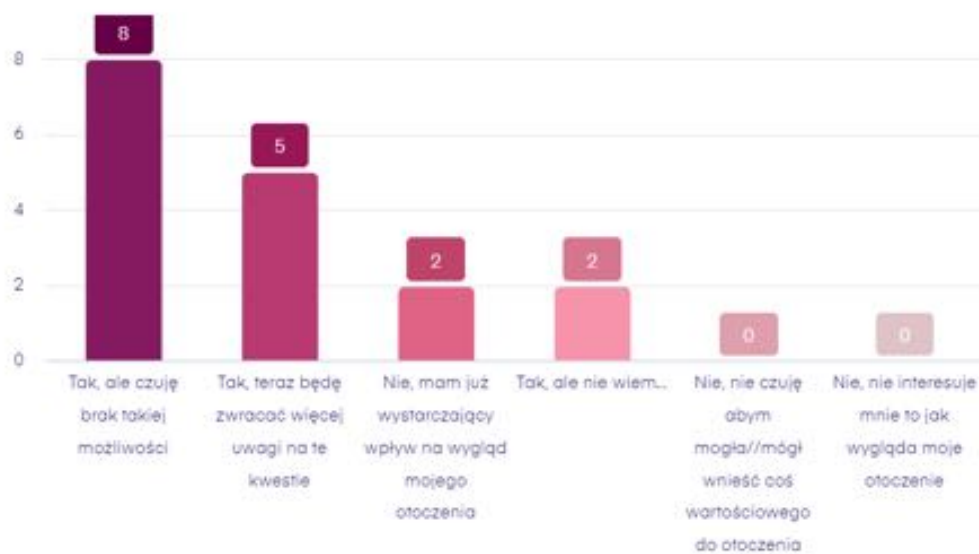
- Tak, ale czuję brak takiej możliwości
- Tak, ale nie wiem gdzie powinienam/powinienem się zgłosić
- Tak, teraz będę zwracać więcej uwagi na te kwestie
- Nie, nie interesuje mnie to jak wygląda moje otoczenie
- Nie, mam już wystarczający wpływ na wygląd mojego otoczenia
- Nie, nie czuję abym mogła//mógł wnieść coś wartościowego do otoczenia

DZIĘKUJĘ ZA POŚWIĘCENIE CZASU NA WYPEŁNIENIE ANKIETY! :)

31. Czy kwestie ekoenergetyczne pełnią znaczącą rolę w Pani/Pana życiu?



32. Czy chciałaby Pani/Pan mieć większy wpływ na estetykę swojego otoczenia?



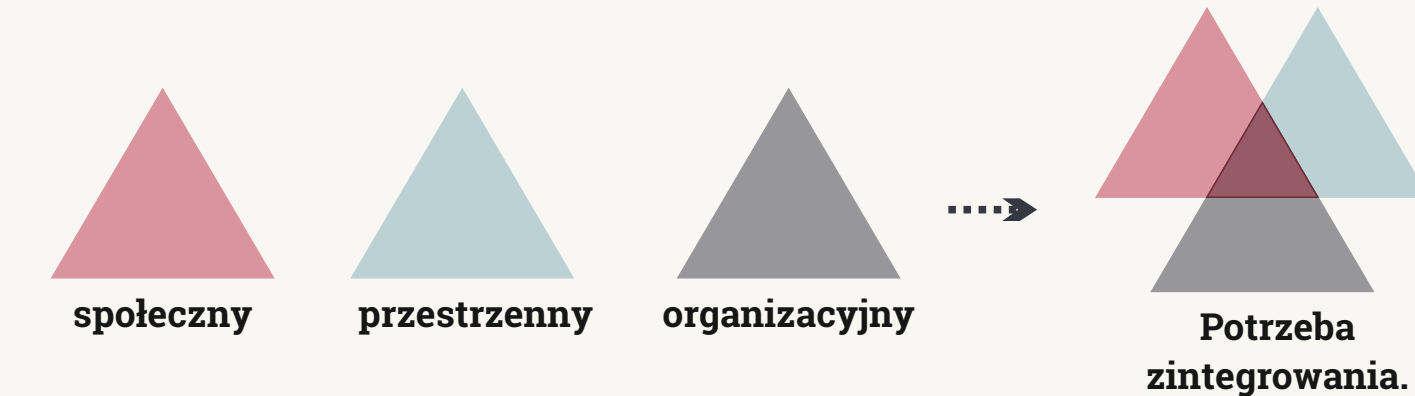
EKO_BLOKOWISKO:

Modelowe środowisko proekologicznego życia w dzielnicach Dolnego Tarasu Gdańska.



Trzy zasady proekologicznego życia (w tłum. unikaj, używaj ponownie, utylizuj) odnoszą się do surowców i energii. Reguły te są ze sobą ściśle powiązane. Istotną rolę pełni ich kolejność - używaj ponownie kiedy niemożliwe jest uniknięcie, a utylizacji poddaj odpady dopiero w ostateczności. Powyższe zasady 3xRe przekładają się na wszystkie aspekty życia codziennego i stają się coraz bardziej kluczowe w walce z postępującymi zmianami klimatycznymi.

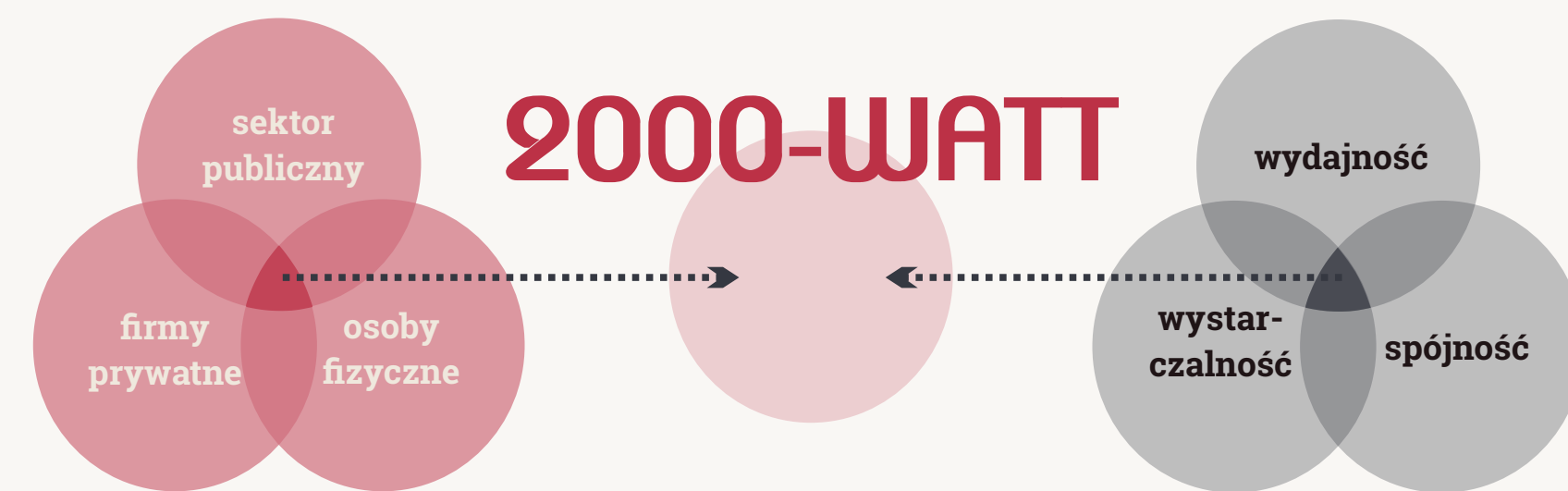
Rozpoznanie segmentów odpowiedzialnych za zmiany.



Rozpoznano trzy główne sektory odpowiedzialne za zmiany (niezależnie od obszaru): społeczny, przestrzenny oraz organizacyjny. W rzeczywistości funkcjonują one odrębnie, nie tworząc przy tym wspólnej wizji rozwoju. Jest to przyczyną ułomnego rozwoju wielu obszarów polegającego na realizacji pojedynczych, niespójnych ze sobą przedsięwzięć. W celu osiągnięcia realnej zmiany opartej na transformacji energetycznej należy stworzyć model integrujący te trzy płaszczyzny.

...W JAKI SPOSÓB?

Idea.



Obserwując zagraniczne praktyki transformacji energetycznych miast, wyróżnia się wśród nich jasno określona idea, która determinuje wszelkie podejmowane działania na wybranym obszarze przy jednoczesnej integracji różnych sektorów. Wizje rozwoju, takie jak 2000-WATT są na tyle uniwersalne, że mogą być z łatwością dostosowywane do lokalnych potrzeb i aplikowane w różnych miastach.

1990 ENERGIEWENDE 2050

Niemiecki model „Energiewende” pokazuje, że transformacja energetyczna to proces długoletni, który wymaga zmiany podejścia systemowego- w tym przypadku szeregu odgórnych decyzji, które miały swoje przełożenie na krajową politykę i zmianę myślenia społeczeństwa.

Próba wprowadzania jakichkolwiek zmian w przestrzeni WOM musi zostać poprzedzona przemodelowaniem obecnego systemu zarządzania wybranego obszaru. Dzięki temu możliwe będzie wypracowanie kompleksowej wizji rozwoju zakładającej najbardziej efektywne wykorzystanie istniejących zasobów i prototypowanie jej założeń w przestrzeni. Sprawny system zarządzania jest integralnym elementem zrównoważonego rozwoju miast, który sukcesywnie zyskuje na znaczeniu w wielu miastach europejskich.

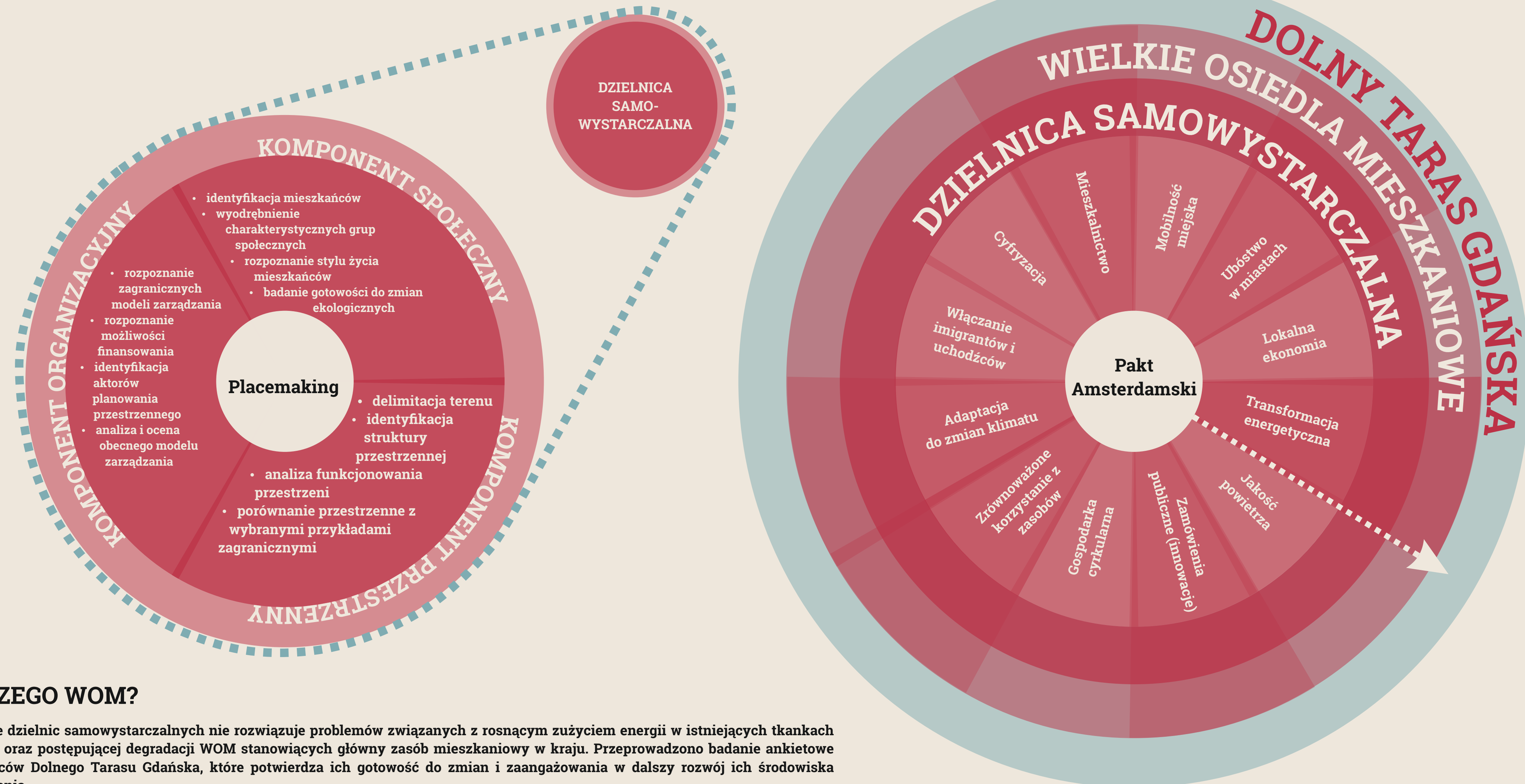
1970 WOM → 2021+ WOM-S

PAKT AMSTERDAMSKI

Dokument ten jest europejską deklaracją polityczną wspierającą działania dążące do gospodarki opartej na odnawialnych źródłach energii (OZE). Cele Agencji Miejskiej UE obejmują najważniejsze aspekty zrównoważonego rozwoju miast. Są one ze sobą ściśle powiązane, jednak na potrzeby pracy wyodrębniono te najbardziej kluczowe dla wybranego tematu.

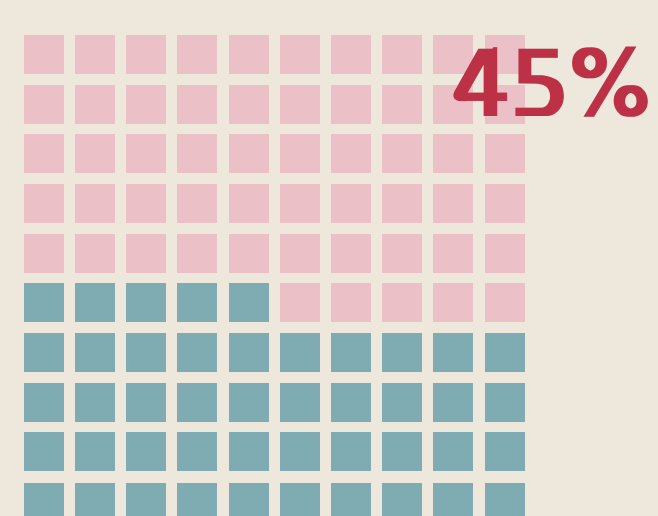


A może by tak... przekształcić Wielkie Osiedla Mieszkaniowe (WOM) w Dzielnicę Samowystarczalną (WOM-S)?

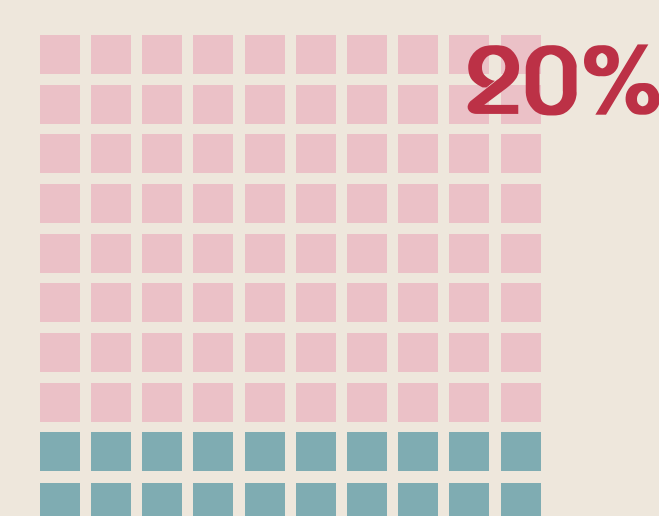


DLACZEGO WOM?

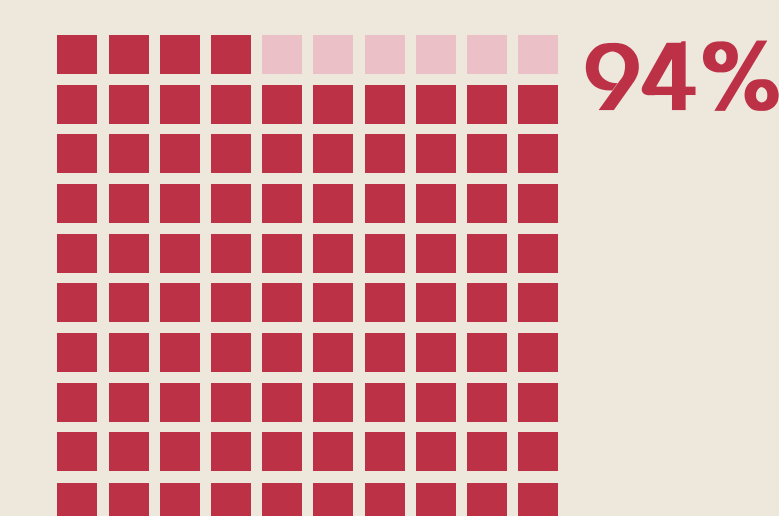
Tworzenie dzielnic samowystarczalnych nie rozwiązuje problemów związanych z rosnącym zużyciem energii w istniejących tkankach miejskich oraz postępującej degradacji WOM stanowiących główny zasób mieszkaniowy w kraju. Przeprowadzono badanie ankietowe mieszkańców Dolnego Tarasu Gdańska, które potwierdza ich gotowość do zmian i zaangażowania w dalszy rozwój ich środowiska zamieszkania.



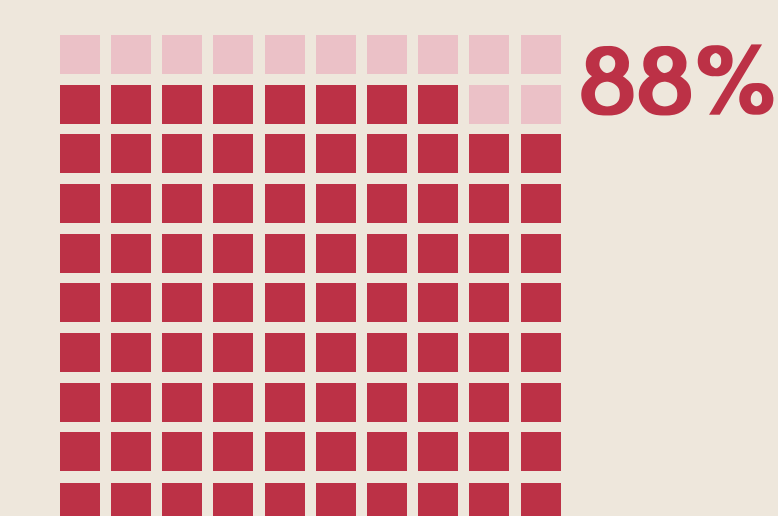
Polacy mieszkający w blokach. (dane: Eurostat 2019)



Udział gospodarstw domowych w krajowym zużyciu energii. (dane: Eurostat 2019)



Mieszkańcy świadomi potrzeby zwiększenia efektywności energetycznej (dane: autorskie badanie ankietowe)



Mieszkańcy wyrażający chęć posiadania większego wpływu na funkcjonowanie i estetykę otoczenia (dane: autorskie badanie ankietowe)

EKO_BLOKOWISKO:

Modelowe środowisko proekologicznego życia w dzielnicach Dolnego Tarasu Gdańska.

1970
WOM

2021+
WOM-S

PLACEMAKING JAKO NARZĘDZIE ZMIANY

Proces przemodelowania systemu zarządzania w kontekście rozwoju miasta musi zostać zainicjowany przez wybrany sektor: odgórny, oddolny, bądź poprzez ich hybrydową współpracę zgodną z założeniami planowania partycypacyjnego.

ODGÓRNE

PLANOWANIE PARTYCYPACYJNE

ODDOLNE

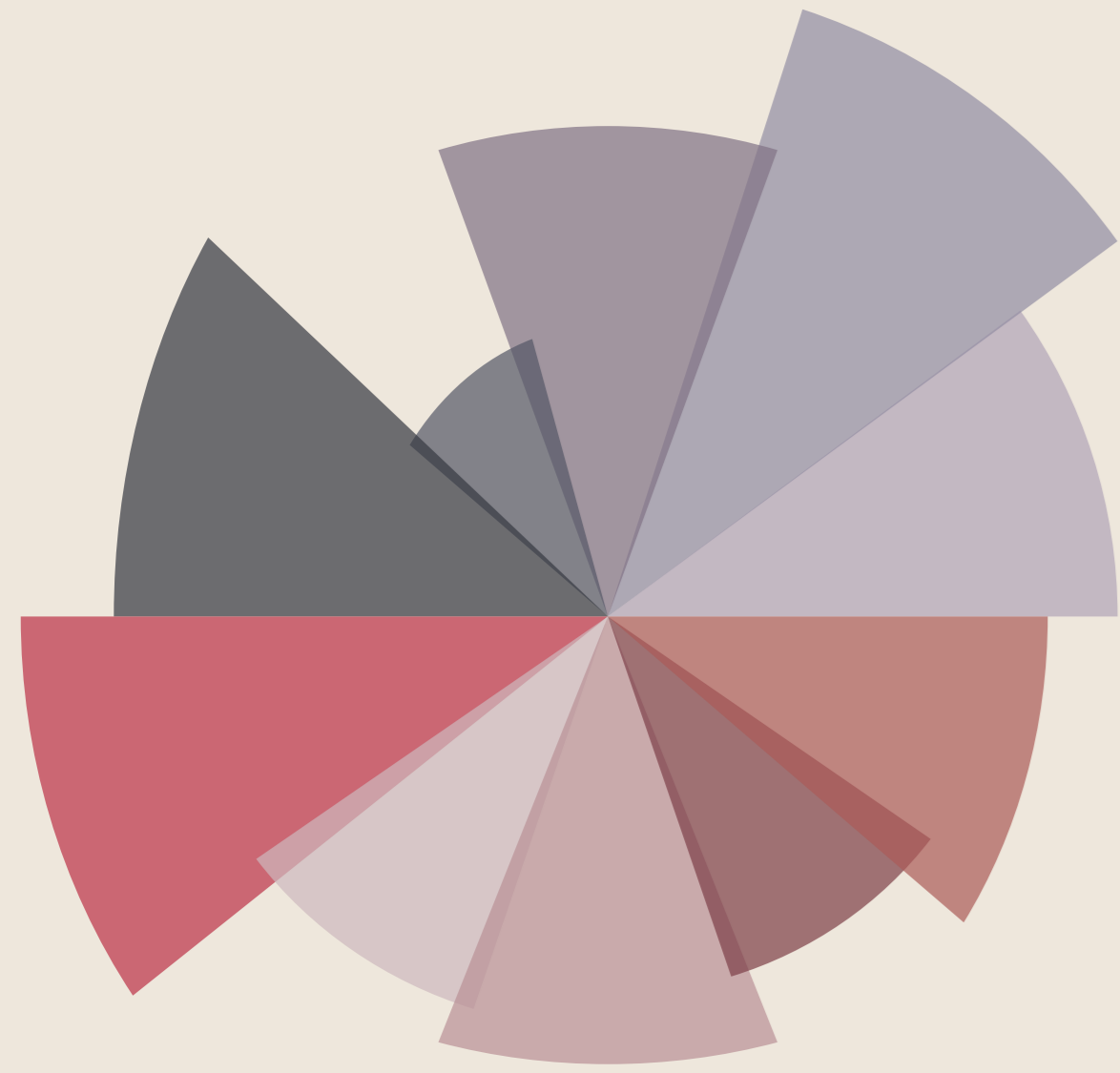
Rozpoznając oddolne i odgórne czynniki niezbędne do osiągnięcia realnej zmiany podzielono je na narzędzia oraz przesłanki planowania - podział ten obrazuje, że odpowiedzialność za narzędzia planowania spoczywa na sektorze odgórnym, jednak wpływ na ich wprowadzanie i zmiany mają przesłanki, które zainicjować może sektor oddolny.

- narzędzia planowania
- przesłanki planowania

odgórne

W celu efektywnej transformacji WOM należy wprowadzić rozwiązania na dwóch głównych polach zmian: strategicznym oraz placemaking'owym. Wypracowanie najbardziej optymalnego modelu zostało poprzedzone wnikliwym rozpoznaniem tych dwóch segmentów dla wybranego obszaru badawczego.

Rozpoznanie obszaru badawczego.



Zidentyfikowani aktorzy planowania:

- Wspólnoty Mieszkaniowe
- Spółdzielnie Mieszkaniowe
- Rady Dzielnic
- Przedstawiciele miasta
- Eksperci
- Mieszkańcy - właściciele
- Mieszkańcy - wynajmujący
- Deweloperzy
- Parafie
- Szkoły



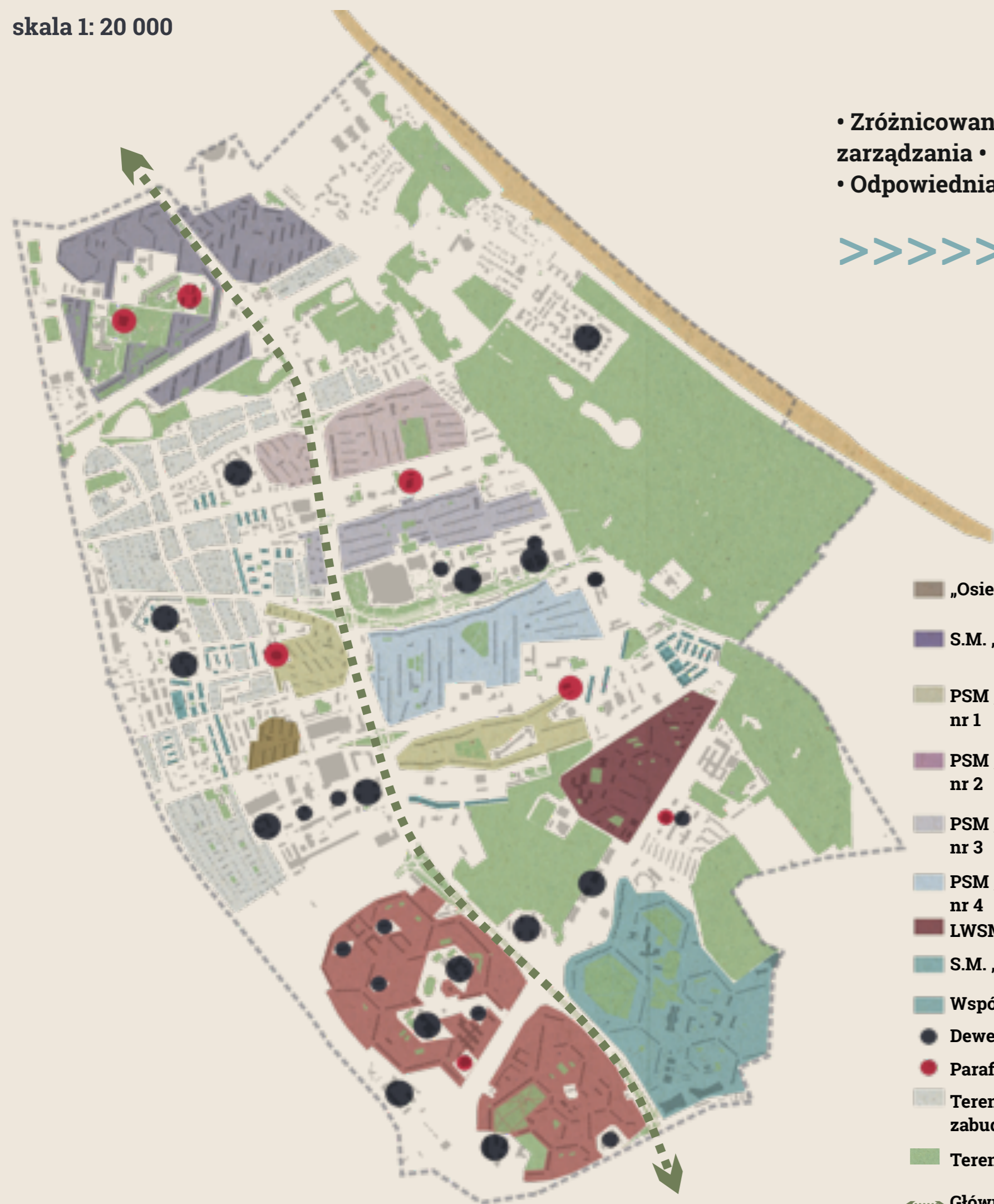
Poszczególne dzielnice wchodzące w skład Dolnego Tarasu Gdańska.



Obszary objęte obowiązującymi Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego

Terytorialna struktura zarządzania.

skala 1: 20 000



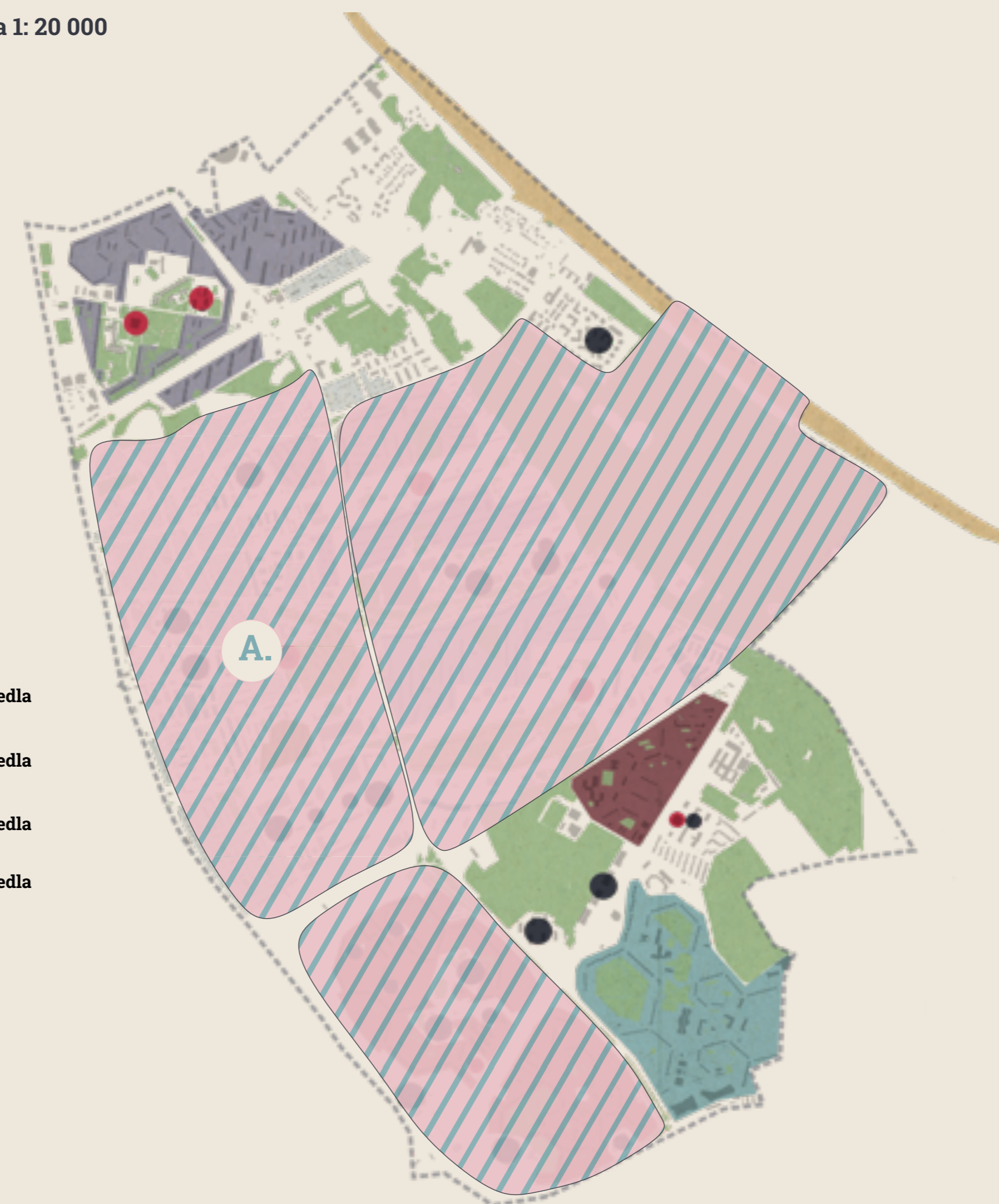
- Zróznicowana struktura zarządzania
- Odpowiednia wielkość

>>>> Filtry

- „Osiedle Kolejowe”
- S.M. „Zabianka”
- PSM „Przymorze” Administracja Osiedla nr 1
- PSM „Przymorze” Administracja Osiedla nr 2
- PSM „Przymorze” Administracja Osiedla nr 3
- PSM „Przymorze” Administracja Osiedla nr 4
- LWSM „ZASPA”
- S.M. „Rozstaje”
- Wspólnoty Mieszkaniowe
- Deweloperzy
- Parafie
- Tereny wyłączone z badania - zabudowa jednorodzinna
- Tereny zielone
- Główny zielony ciąg komunikacyjny

Obszary o największym potencjale placemaking'owym

skala 1: 20 000



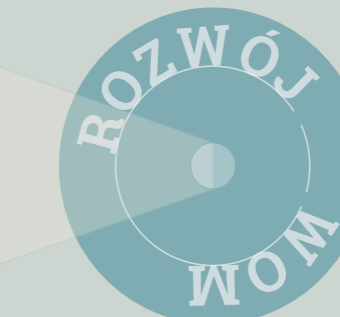
>>>>

- Zróznicowana struktura zabudowy
- Zróznicowany przekrój społeczny

A. Przymorze Małe - wybrany obszar pilotażowy.

A może by tak... wykorzystać placemaking w strategicznym rozwoju Wielkich Osiedli Mieszkaniowych (WOM)?

Kompleksowy rozwój Wielkich Osiedli Mieszkaniowych na miarę współczesnych Osiedli Samowystarczalnych



STRATEGIA.

- zwinne zarządzanie
- organizacja interesariuszy
- wspólna wizja

PLACEMAKING.

- dobre praktyki
- prototypowanie przestrzeni
- innowacje
- lokalna społeczność

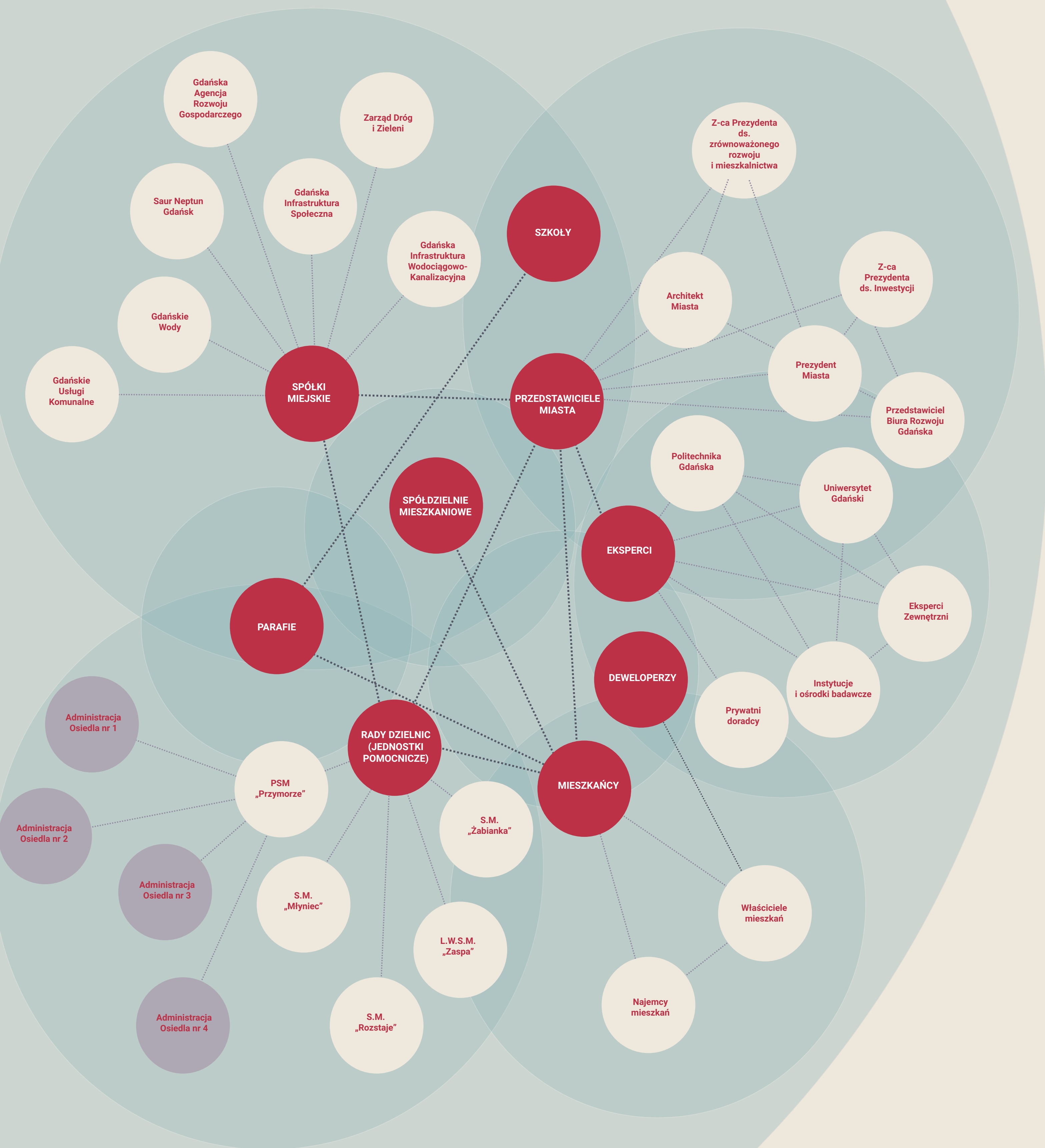
Wyodrębnienie powyższych obszarów rozwoju zapewnia możliwie maksymalny udział mieszkańców w procesie tworzenia wizji przekształceń dla ich środowiska zamieszkania przy aktywnym udziale wszystkich zidentyfikowanych aktorów planowania.

EKO_BLOKOWISKO:

Modelowe środowisko proekologicznego życia w dzielnicach Dolnego Tarasu Gdańskiego.

AKTORZY PLANOWANIA... CZYLI KTO?

W odniesieniu do wybranego obszaru badawczego określono - kogo rozumie się przez poszczególne pojęcia zidentyfikowanych aktorów planowania. Pokazuje to wielość podmiotów obecnych w obrębie miasta, którzy powinni zostać włączeni w odpowiednim stopniu w proces rozwoju Dolnego Tarasu Gdańskiego.



1970

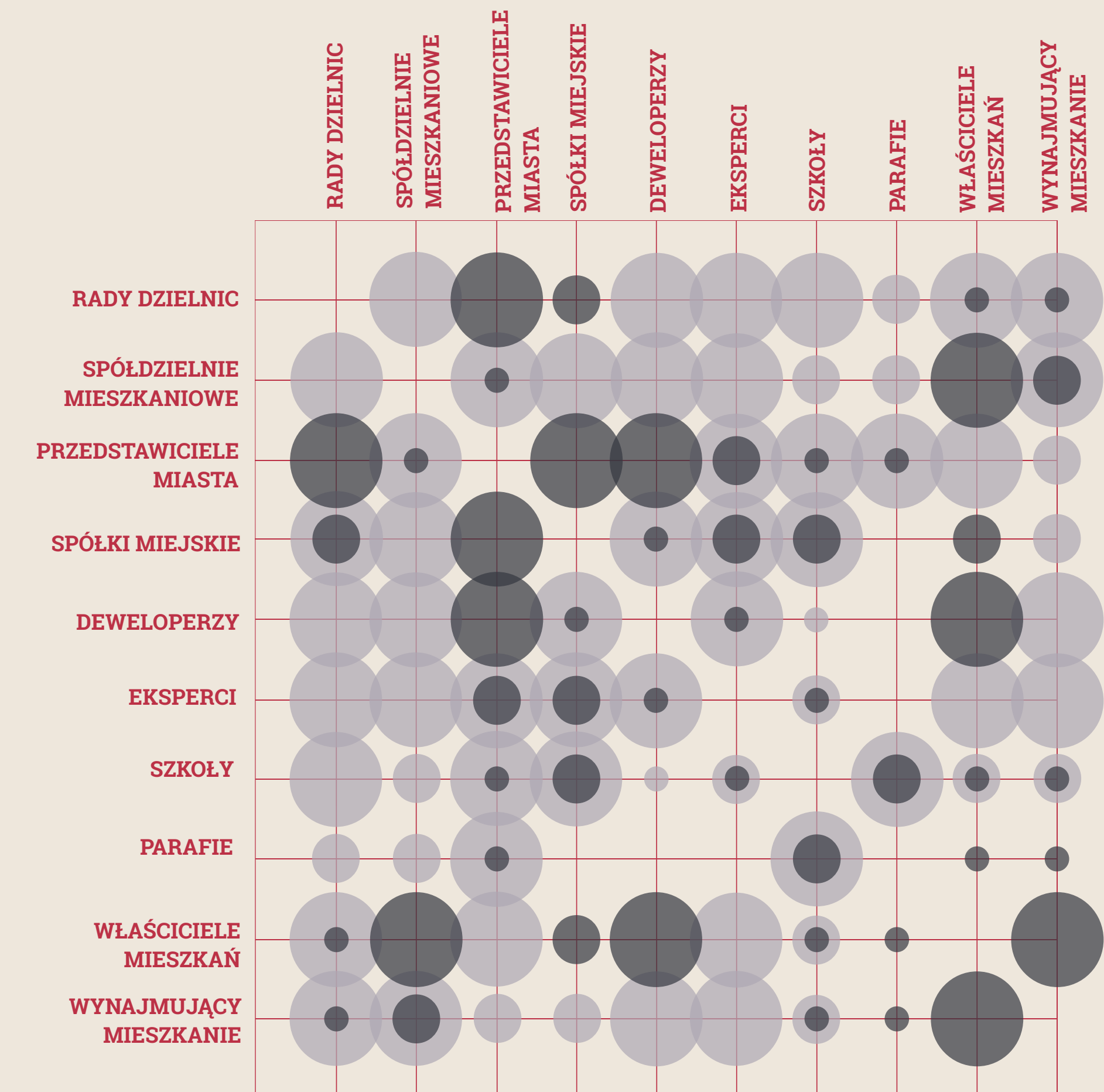
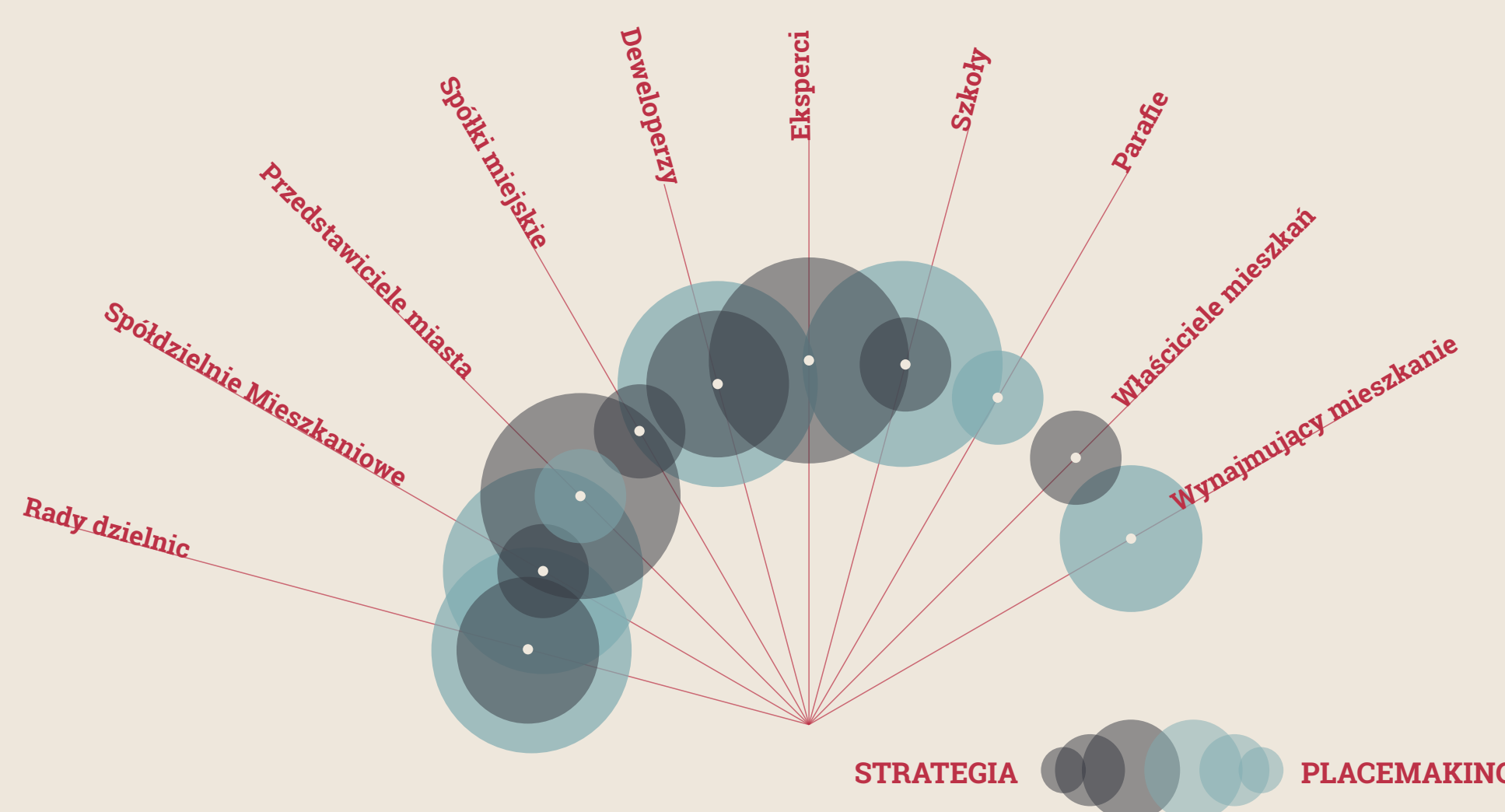
WOM

2021+

WOM-S

A może by tak... myśleć bardziej europejsko?

Zbadano relacje pomiędzy poszczególnymi aktorami planowania Dolnego Tarasu Gdańska, co w rezultacie wykazało braki wzajemnych współprac na wielu polach. Wyróżniono te, które należy niwelować dla najefektywniejszego działania nowego modelu zarządzania. Ważnym elementem badania było określenie znaczenia danego podmiotu dla założeń strategicznych i placemaking'owych.



LEGENDA:

Wzajemne relacje między aktorami ze względu na intensywność współpracy

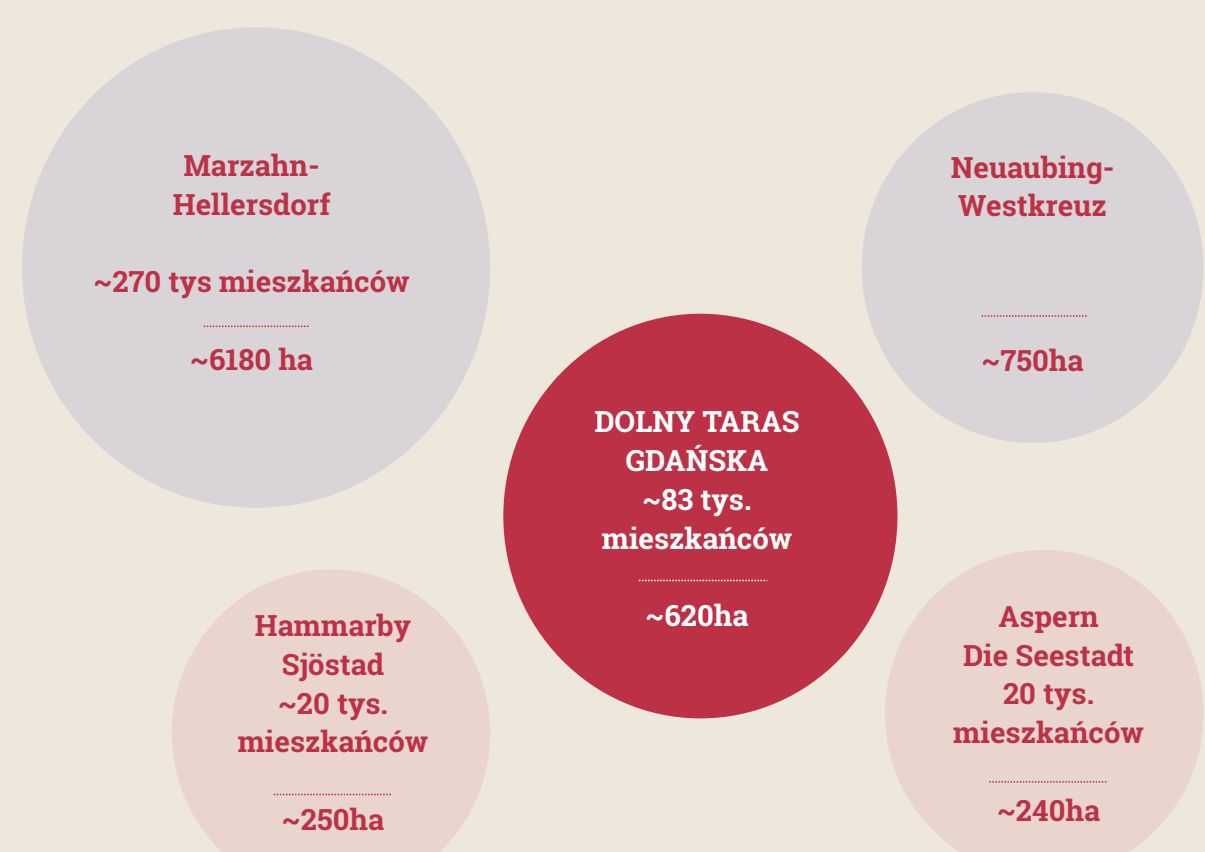
Pożądanne wzajemne relacje między aktorami ze względu na intensywność współpracy

MOŻLIWE FORMY ORGANIZACJI



DOLNY TARAS GDAŃSKA, A STUDIUM PRZYPADKU

Specyfika wybranego obszaru zadecydowała o wyborze różnicowanego studium przypadku, który obejmuje zarówno wielkoskalarne transformacje niemieckich WOM oraz przykłady współczesnych realizacji europejskich dzielnic samowystarczalnych.



Analiza porównawcza.

WYBRANE CECHY MODELU	Hammarby Sjöstad	Aspern Die Seestadt	Marzahn-Hellersdorf	Neuaußing-Westkreuz	Dolny Taras Gdańska	CO MUSI SIĘ STAĆ?
aktorzy procesu planowania	zespół zarządzający z przedstawicielami władz miasta, deweloperzy, firmy prywatne, podjednostki badawcze;	spółka miejska, potencjalni inwestorzy, miasto, abuttery, eksperci miejscy, prywatni konsultancyjni (również jako jury konkursowe);	zespół zarządzający z przedstawicielami wszystkich instytucji, interdyscyplinarny zespół badawczy, rada nadzorcza, mieszkańcy	przedstawiciele miasta, interdyscyplinarny zespół ekspercki, podjednostki badawcze, prywatni partnerzy, mieszkańcy	zintegrowany zespół zarządzający z przedstawicielami sektora publicznego i prywatnego; zespół doradczy z ekspertami, NGO'sami i mieszkańcami	zidentyfikowanie interesariuszy; określenie skali funkcjonowania zespołu; wybór przedstawicieli; system sprawnej komunikacji między nimi;
struktura zarządzania	spółdzielnia mieszkaniowa (możliwe przejęcie własności od inwestora - 2 lata), miasto jako właściciel terenu;	spółka miejska, rada doradcza (organ konsultacyjny), grupy planujące, Seestadt CityLab, każdy uczestnik sieci społecznej (Zarząd Sąsiedztwa);	spółdzielnia mieszkaniowa, miasto, właściciele prywatni	miasto, prywatne stowarzyszenia współwłasności, właściciele prywatni;	współpraca: spółdzielnia mieszkaniowa, rady dzielnic, deweloperzy, właściciele prywatni - wspólnota mieszkaniowa; Rada Doradcza Sąsiedztwa,	zintegrowanie odrębnych podmiotów; utworzenie organu w skali sąsiedztwa;
polityka (miasta/centralna/międzynarodowa)	polityka międzynarodowa: Agenda 2030, polityka klimatyczna Szwecji i Sztokholmu, polityka gminna: dzielnica neutralna klimatycznie 2030;	polityka międzynarodowa: Agenda 2030, polityka klimatyczna Austrii, miejskie normy jakości, polityka dzielnicowa;	polityka rozwoju Niemiec, polityka rozwoju Berlina, polityka okręgu Hellersdorf;	polityka międzynarodowa, polityka rozwoju Niemiec, polityka rozwoju Monachium, polityka okręgu Neuaußing-Westkreuz;	regulacje (transformacje WOM) polityka rozwoju miasta; polityka międzynarodowa; polityka dzielnicowa;	WIZJA rozwoju - zintegrowanie wizji różnych interesariuszy; aktualizacja gminnych dokumentów na podstawie międzynarodowych; skala dzielnicy
finansowanie	miasto, deweloperzy, podmioty prywatne (np. firmy energetyczne i wodociągowe);	miasto, dotacje - konkursy deweloperskie, inwestorzy i partnerzy międzynarodowe;	grant rządowy, miasto, fundusze UE, spółdzielnia mieszkaniowa, programy międzynarodowe;	miasto, fundusze UE, programy międzynarodowe, inwestorzy i partnerzy projektu;	spółdzielnia mieszkaniowa; sektor publiczny - miasto; deweloperzy i inni partnerzy projektu (w tym konkursy); granty, dotacje; programy międzynarodowe; fundusze UE.	współpraca spółdzielni i miasta na korzyść funduszy; próba wykorzystania możliwości pozyskiwania dodatkowych środków;
społeczność	społeczność jako wspólnota, możliwość edukacji w dzielnicowym punkcie informacyjnym;	społeczność jako przysięgli użytkownicy - edukacja w sąsiedztwie, info point, otwarte forum dla obywateli - jako platforma dialogu;	społeczność jako wspólnota - wspólnie istnieje edukacja w sąsiedztwie, aktywny udział w zachodzących zmianach, tworzą lokalne centrum dzielnicowe	społeczność jako integralna część procesu pracy i rozwoju, aktywny udział w zmianach, centrum informacji obywatelskiej	społeczność jako integralna część procesu rozwoju i zintegrowana wspólnota; dzielnicowe punkty informacyjno-edukacyjne; aplikacje/forum sąsiedzkie - online	edukacja poprzez kampanie; planowanie partycypacyjne; wybór lokalnych informacyjnych i sposobów ich funkcjonowania; os. odpowiedzialna za sprawę społeczne.

EKO_BLOKOWISKO:

Modelowe środowisko proekologicznego życia w dzielnicach Dolnego Tarasu Gdańska.

2021+

WOM-S

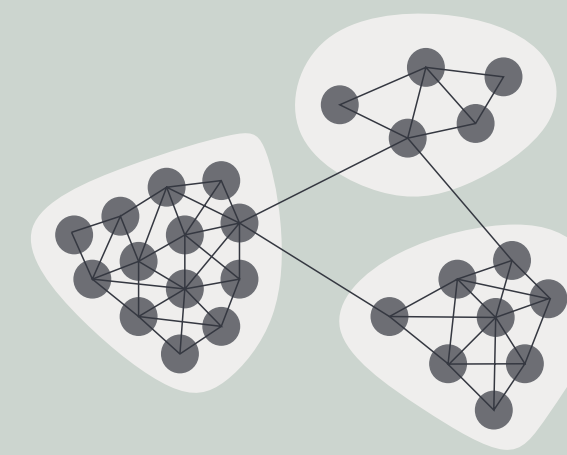
A może by tak... zacząć od mieszkańców?

PROPONOWANA STRUKTURA ORGANIZACJI W OBRĘBIE PRZYMORZA MAŁEGO

skala 1:10 000



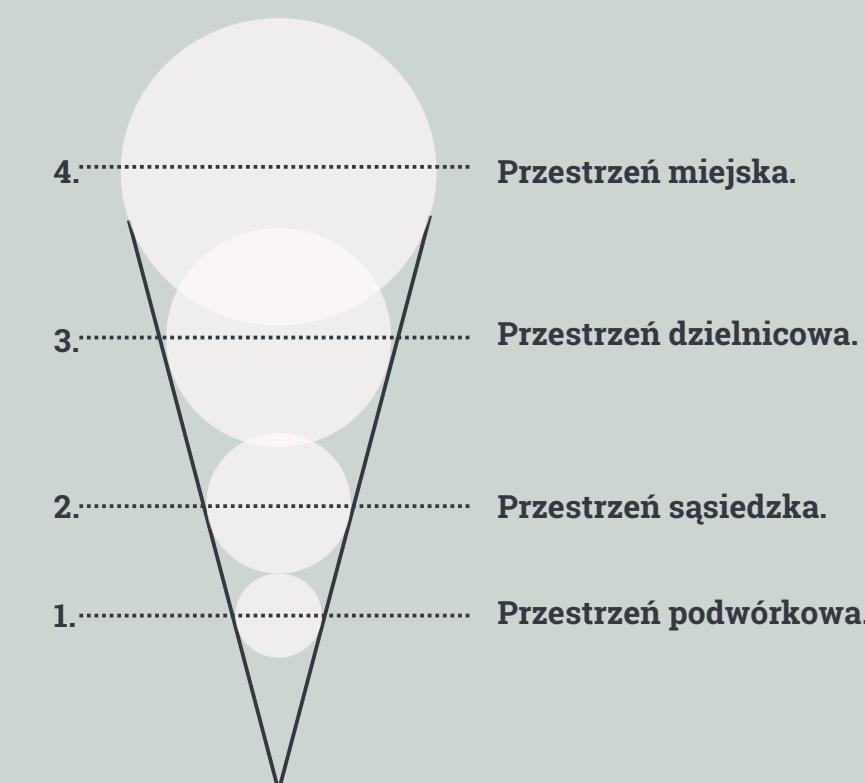
SIECIOWANIE



DIALOG



RANGA



PROPONOWANA STRUKTURA ORGANIZACJI W OBRĘBIE PRZYMORZA MAŁEGO

1. Przestrzeń podwórkowa przy ul. Gen. Bora Komorowskiego



- uprawa balkonowa, np. hydroponika •
 • zielone fasady •
 • wspólne meble ogródkowe •
 • wymiany przedmiotów •
 • organizacja Święta Ulicy •
 • wymiana wiedzy •



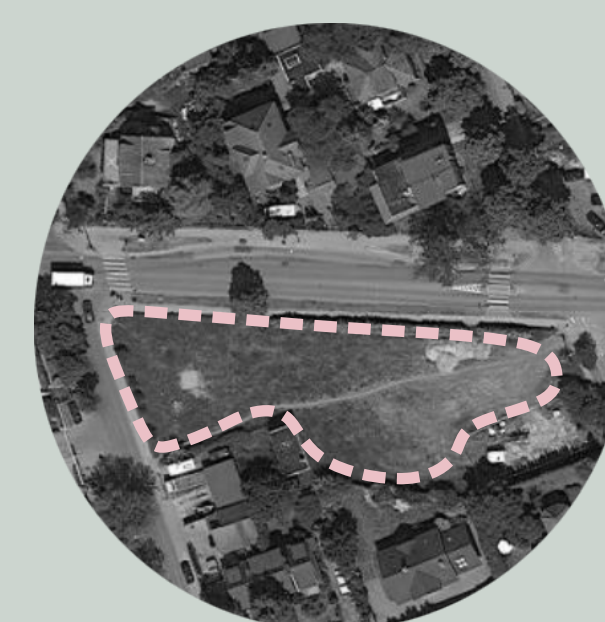
2. Przestrzeń sąsiedzka przy ul. Bzowej



- uprawa permakulturowa w grządkach •
 • wspólna aranżacja przestrzeni •
 • fasady jako system identyfikacji osiedla •
 • ogrody deszczowe •
 • łąki kwietne zamiast koszenia trawy •
 • sensoryczny plac zabaw •



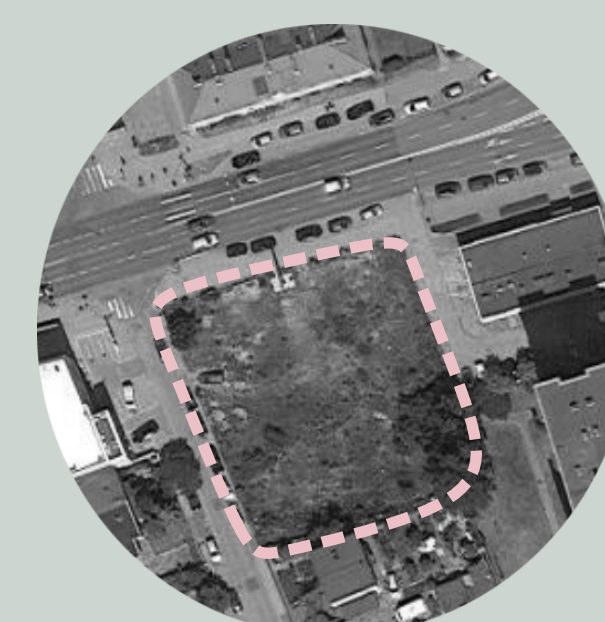
3. Przestrzeń dzielnicowa przy ul. Beniowskiego



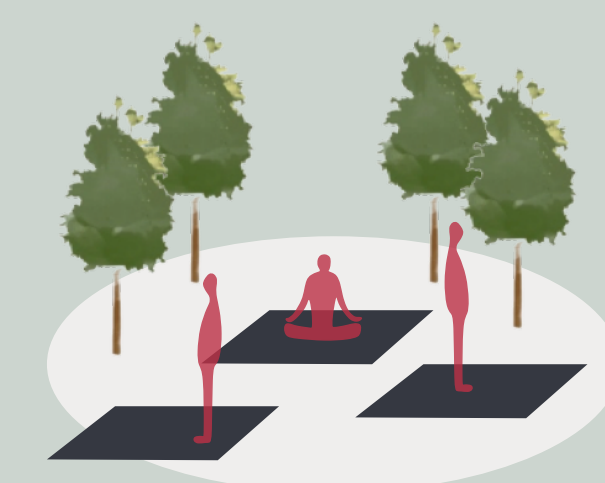
- ścieżki edukacyjne •
 • przestrzeń zadaszona •
 • koksownicy/piec do pizzy/wyznaczone miejsce na ognisko •
 • zielono-niebieska infrastruktura •
 • pasieka •



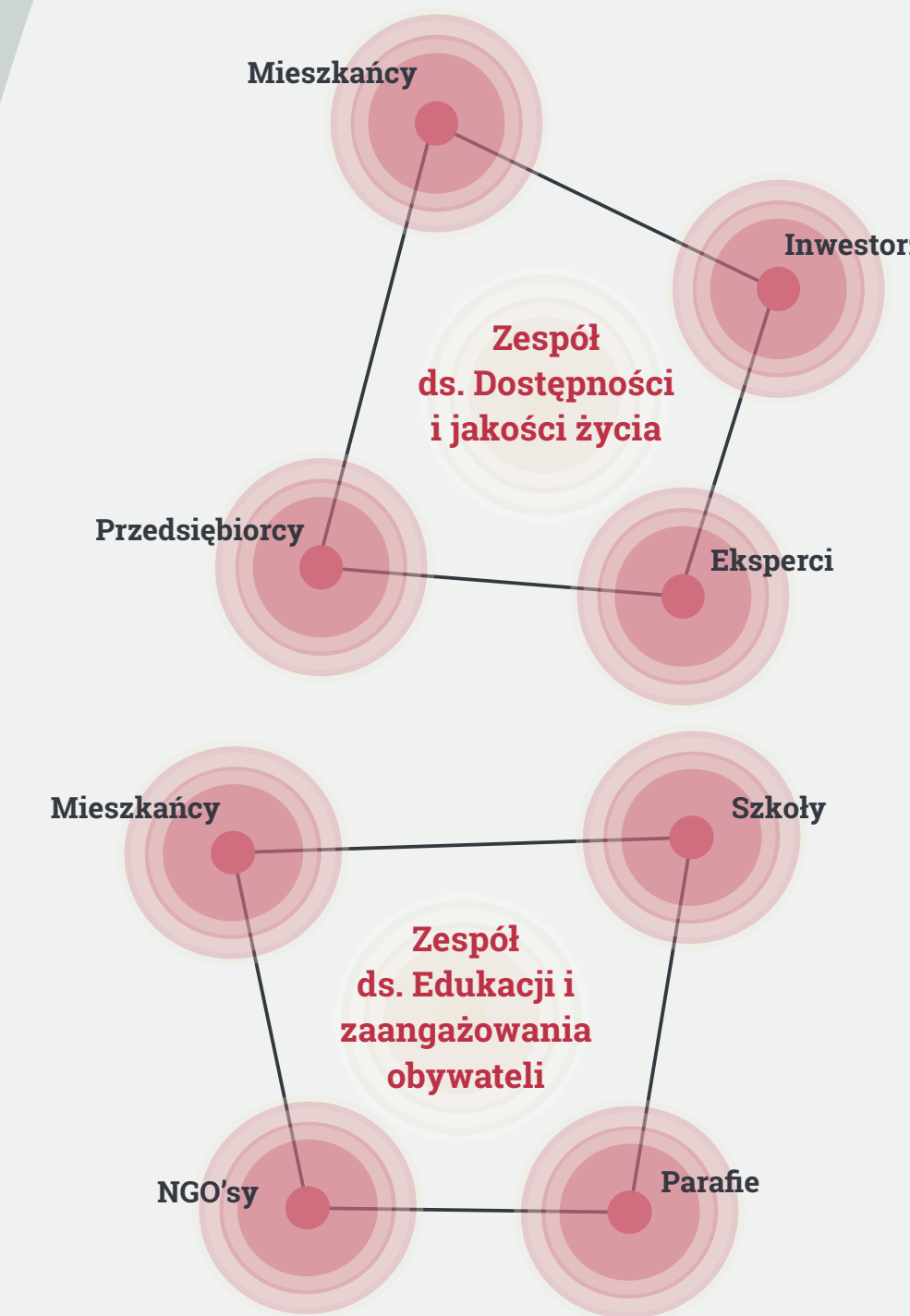
4. Przestrzeń miejska przy ul. Kołobrzkiej



- modułowe meble miejskie •
 • program wydarzeń, np. potańcówki, kameralne koncerty, joga •
 • podziemny zbiornik retencyjny •
 • usługi, kultura i edukacja •
 • instalacje artystyczne •



I. Wymiar Organizacyjny



CZYLI KTO?

Podstawę funkcjonowania modelu zapewniają reprezentacyjni przedstawiciele różnych sektorów oraz mieszkańców poszczególnych obrębów.

Wewnątrz poszczególnych organizacji należy wybrać osoby odpowiedzialne za diagnozowanie potrzeb oraz działanie na wybranym polu. W ten sposób angażuje się różnych aktorów planowania zainteresowanych wybranymi aspektami rozwoju.

Materiał zebrany przez każdy z zespołów jest bazą do dialogu na wyższym szczeblu organizacji, na którym spotykają się liderzy zespołów różnych obrębów.

REZULTATY

Jednym z głównych rezultatów działań powyższych zespołów jest zmiana stylu życia, która pośrednio przejawia się w większym zaangażowaniu w rozwój oraz wyższym poczuciu sprawczości.

ZAANGAŻOWANIE.

- aktywny mieszkaniec •
 • podejmowanie debaty •
 • własne inicjatywy •
 • działanie •

ZMIANA STYLU ŻYCIA.

SPRAWCZOŚĆ.

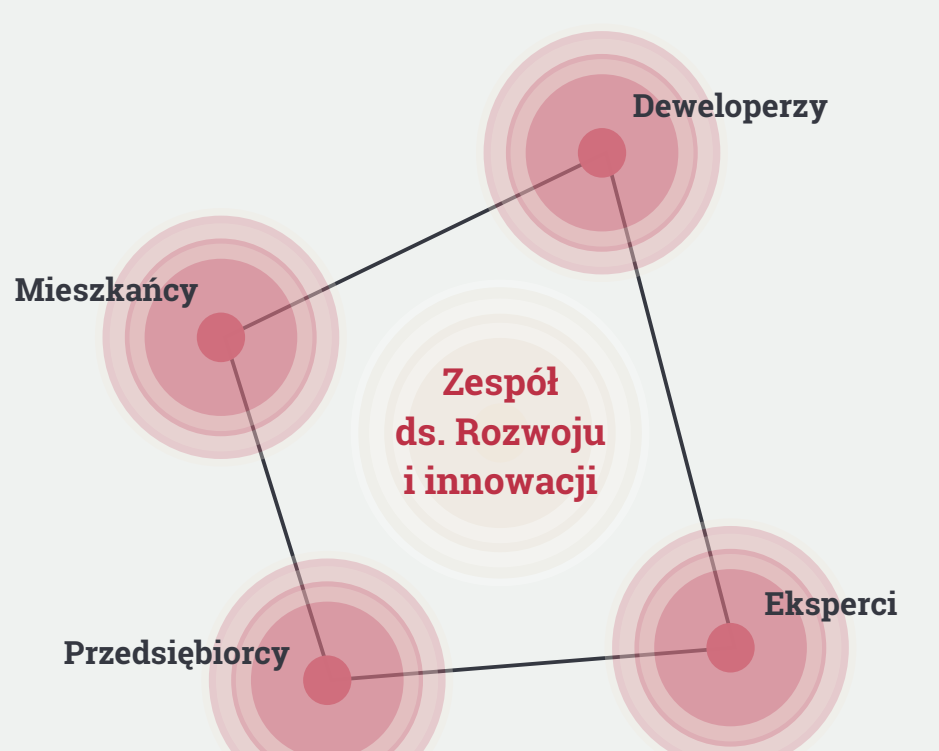
- wybory •
 • wsparcie finansowe •
 • narzędzia partycypacji •
 • komunikacja •

II. Wymiar Placemaking'owy

Ożywienie przestrzenno-społeczny wymiaru poprzez działania podejmowane w sferze placemaking'owej. To podstawa dla założeń wypracowywanych dla całociowego masterplanu.

Proponowany model przekształcenia przestrzennych składa się z dwóch wybranych warstw (przestrzeń publiczna oraz usługi, kultura i edukacja). Odnosi się on bezpośrednio do określonych granic obrębów Rad Jednostek i Zespołów Rad Jednostek.

MODEL DRABINKOWY



warstwę 1 przestrzeń publiczna 1 2 usługi, kultura i edukacja 2

