



WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY

Imię i nazwisko studenta: Natalia Pawelec
Nr albumu: 171011
Poziom kształcenia: Studia drugiego stopnia
Forma studiów: stacjonarne
Kierunek studiów: Architektura
Specjalność/profil: -

PRACA DYPLOMOWA MAGISTERSKA

Tytuł pracy w języku polskim: „Bywalnik” jako kluczowy element strategii zapobiegania ucieczki młodych osób i marginalizacji miasta Kalisza

Tytuł pracy w języku angielskim: „Bywalnik” as a key element of the strategy of preventing migration of young people and marginalisation of the city of Kalisz

Opiekun pracy: dr inż. arch. Łukasz Pancewicz

STRESZCZENIE

Przedmiotem pracy jest przedstawienie problematyki miast średniej wielkości w kontekście postępujących zmian społeczno-gospodarczych na podstawie miasta Kalisz. W pierwszej części poruszonym zagadnieniem jest globalny problem migracji grup młodych osób z miast średniej wielkości i ich marginalizacji na rzecz większych ośrodków miejskich. W drugiej części analizie poddana została sytuacja przestrzenna i społeczna miasta Kalisz, która pozwoliła zrozumieć istotę problemów miasta, wpływających na jego obecny wizerunek. Rozwiązanie projektowe przedstawione w części trzeciej zostało oparte na zdefiniowanych potrzebach grupy docelowej młodych osób oraz obecnych mieszkańców Kalisza. Polega ono na budowaniu atrakcyjności miasta przy użyciu spójnego systemu przestrzeni publicznej zdefiniowanej za pomocą połączeń „Bywalnika”. Część projektowa składa się z kompleksowego rozwiązania obejmującego skalę miasta jako czytelnego systemu, skalę obszaru jako nowego ośrodka spełniającego wymagania młodych i skalę budynku, domu sąsiedzkiego będącego centrum aktywności lokalnej. Rozwiązania w różnych skalach łączy istota budowania przestrzeni jako miejsca „bywania”.

SŁOWA KLUCZOWE :

Miasta średniej wielkości, Kalisz, przestrzeń publiczna, migracje, atrakcyjność miasta,

DZIEDZINA NAUKI I TECHNIKI, ZGODNIE Z WYMOGAMI OECD

Nauki humanistyczne

Projektowanie architektoniczne

Nauki społeczne

Urbanistyka (planowanie i rozwój przestrzenny)

ABSTRACT

The thesis concentrates on the city of Kalisz as a case study of the problem of medium-sized cities in the context of progressing socio-economic changes. First part of the paper focuses on the issue of global migration of the youth from medium-sized cities and their marginalisation in favour of larger urban areas. Second part of the study addresses the spatial and social situation of the city of Kalisz, making it possible to understand the essence of the city's problems affecting its present image. The design presented in the third part of the thesis was created taking account of the needs of the target group of young people and current inhabitants of Kalisz. It relies on making the urban area more attractive to live in by using a coherent system of public spaces defined with the use of "Bywalnik" connections. The design part consists of a comprehensive design solution covering the scales of the city as a clear and readable system, the scale of the area as a new center that meets the requirements of young people and the building of a neighbourhood house serving as a center for residents' activity. Solutions in various scales are connected by the essence of creating a space as a place of "being".

Keywords:

Medium-sized city, Kalisz, public space, migrations of the youth, attractiveness of the city,

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I – STUDIUM PROBLEMU	7
1. WSTĘP I CEL PRACY	7
1.1. Społeczne kształtowanie miasta	8
1.2. Rola miast średniej wielkości w procesie rozwoju Państwa	8
2. PROBLEMATYKA MIAST ŚREDNIEJ WIELKOŚCI	10
2.1. Marginalizacja związana z metropolizacją większych ośrodków	10
2.2. Migracje kapitału ludzkiego	11
2.2.1. Przyczyny migracji młodych	12
2.2.2. Ocena migracji i jej skutki dla miast średniej wielkości	13
3. ANALIZA SYTUACJI MIASTA KALISZA	16
3.1. Lokalizacja	16
3.2.1. Funkcjonowanie w AKO	17
3.2. Diagnoza sfery społecznej	17
3.3. Diagnoza sfery przestrzennej	20
3.3.1. Historia przestrzennych zmian miasta (Woźniak, 2017)	20
3.3.2. Analiza wybranych aspektów sfery przestrzennej	21
3.3.2.1. Podział miasta i funkcjonowanie	21
3.3.2.2. Tereny zielone	23
3.3.2.3. Dostępność komunikacyjna	24
3.4. Polityka przestrzenna miasta na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych	26
3.4.1. Strategia Rozwoju Miasta Kalisza	26
3.4.2. Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta	27
3.5. Pojęcie rewitalizacji w kontekście miasta Kalisz	29
3.6. Kalisz w oczach mieszkańców	31
3.6.1. Podsumowanie ankiety przeprowadzonej w ramach pracy badającej spełnienie potrzeb byłych i obecnych mieszkańców przez ofertę miasta Kalisz i preferencji ankietowanych w wyborze przestrzeni	37
4. PODSUMOWANIE	39
CZĘŚĆ II – PROJEKT	41
1. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE	41
1.1. Grupa docelowa projektu	42
1.2. Kontekst rozwiązania	44
1.2.1. Rozwiązanie czy krótkowzroczna farsa	47
1.3. „Bywalnik” jako struktura przestrzenna	48
1.4. „Bywalnik” w skali miasta	48
1.4.1. Sieć „Bywalnika” jako schemat połączeń przestrzeni wspólnej	51
1.5. „Bywalnik” w skali danego obszaru	53

1.5.1	Wzory dla „Bywalnika”. Kształtowanie struktur wielofunkcyjnych w oparciu o przestrzeń publiczną w różnych skalach - STUDIUM PRZYPADKÓW PODOBNYCH	55
1.5.2	Profil miejsca	66
1.5.3	Analizy kontekstu obszaru objętego opracowaniem	68
1.5.3.1	Lokalizacja w strukturze miasta i uwarunkowania urbanistyczne	68
1.5.3.2	Kontekst rewitalizacji	69
1.5.4	Analizy projektowe obszaru objętego opracowaniem	71
1.5.4.1	Analiza historyczna.....	71
1.5.4.2	Analiza MPZP.....	72
1.5.4.3	Analiza funkcjonalna.....	74
1.5.4.4	Analiza wysokości zabudowy	75
1.5.4.5	Analiza zieleni.....	75
1.5.4.6	Analiza komunikacji.....	76
1.5.4.7	Analiza zagrożenia powodziowego	77
1.5.4.8	Mapa mentalna.....	78
1.5.4.9	Istniejące zagospodarowanie terenu- waloryzacja.....	79
1.5.5	Wizja przekształceń	81
1.5.5.1	Cele projektowe	81
1.5.5.2	Wizja projektowa	82
1.5.6	Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna	84
1.5.6.1	Zasady kształtowania przestrzeni	84
1.5.6.2	Komunikacja i infrastruktura samochodowa.....	88
1.5.6.3	Rozwiązania proekologiczne	89
1.5.6.4	Zgodność z planem miejscowym	89
1.6	„Bywalnik” w skali obiektu-program funkcjonalno-użytkowy adaptacji zabytkowego obiektu na cele stworzenia przestrzeni domu sąsiedzkiego.	92
1.6.1	Opis ogólny budynku	92
1.6.2	Projekt adaptacji z rozbudową.....	93
2.	PODSUMOWANIE	99
	BIBLIOGRAFIA.....	101
	WYKAZ RYSUNKÓW I ZDJĘĆ.....	104
	WYKAZ TABEL	106
	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW.....	107

CZĘŚĆ I – STUDIUM PROBLEMU

1. WSTĘP I CEL PRACY

Projektowanie przestrzeni wiąże się z wieloma zmiennymi czynnikami. Błędem byłoby więc mówić tu tylko o fizycznym aspekcie, związanym z ingerencją w przestrzeń, nie zważając na powiązania pomiędzy projektowanym dobrem a jego użytkownikami i kontekstem w którym jest osadzone. Wiele przykładów w literaturze potwierdza związek pomiędzy przestrzenią a użytkownikiem jakoby architektura przestrzeni ma wpływ na jakość życia, integracje czy szerokokorozumiany rozwój mieszkańców danych obszarów. Można więc stwierdzić, że w korelacji z dostępnymi zasobami to mieszkańcy budują ramy dla tworzenia miasta, a ich potrzeby dnia codziennego definiują kierunki rozwoju ośrodka. Dodatkowo obecność w przestrzeni wielu pokoleń, powoduje konieczność tworzenia przestrzeni uniwersalnych spełniających wymagania wszystkich użytkowników.

W przypadku każdego ośrodka osiedleńczego, szczególnie ważny jest więc aspekt związany z atrakcyjnością miasta przede wszystkim dla jego mieszkańców, bo to oni budują kapitał niezbędny dla jego rozwoju. Oczywiście nie ma miasta idealnego, które odpowiadałoby na potrzeby każdego z jego użytkowników, jednak przy obecnie panujących na świecie trendach starzenia się społeczeństwa i popularnych migracjach w poszukiwaniu „lepszego”, kluczowe w przypadku wielu miast głównie mniejszych, będzie zadbanie o wizerunek miasta zarówno wygodnego, ale przede wszystkim atrakcyjnego pod względem oferowanych możliwości dla jego mieszkańców szczególnie dla najczęściej migrującej grupy młodych. Przełoży się to nie tylko na budowanie atrakcyjności miasta dla mieszkańców, ale skutkować może atrakcyjnością ponadlokalną ośrodka, bo miasto atrakcyjne dla mieszkańców danej grupy będzie też atrakcyjne dla przyjezdnych z tej samej grupy wiekowej.

Celem poniższej pracy jest przedstawienie problematyki miast średniej wielkości, w kontekście postępujących zmian społeczno-gospodarczych na podstawie miasta Kalisza i zaproponowanie zmian w przestrzeni, budujących atrakcyjność miasta szczególnie dla jego młodych mieszkańców. Głównie poruszonym problemem jest więc emigracja z miast średniej wielkości na rzecz dużych ośrodków grup ludzi młodych, czyli grup najbardziej podatnych na trendy migracyjne. Problematyka omówiona została na przykładzie Kalisza, jednego z większych ośrodków wśród miast średniej wielkości na mapie Polski, który w swoim regionie wyróżnia się na minus jeśli chodzi o sytuację demograficzną. W ramach pracy przeanalizowana została sytuacja społeczna i przestrzenna miasta oraz wykonane zostały badania w formie wywiadów i ankiety internetowej w celu jak najlepszego zbadania kontekstu lokalnego. Prezentowane rozwiązanie, ma na celu jak najlepiej odpowiedzieć funkcjonalnie na zapotrzebowanie mieszkańców przy jednoczesnym uwzględnieniu wpisania się w charakter tkanki miejskiej Kalisza.

1.1. Społeczne kształtowanie miasta

Za największe problemy XXI wieku uważane jest globalne ocieplenie, podział i dynamicznie rozwijająca się urbanizacja. We wszystkim mniej lub bardziej uwidacznia się społeczny czynnik kształtujący miasta. Jest on o tyle istotny, że zmiana w którymkolwiek sektorze dotycząca zarówno planety, społeczności czy przestrzeni wpływa na poczucie zagrożenia dla obecnego stylu życia ludzi (Sim, 2020). Powstaje więc dużo opracowań, podkreślających społeczny aspekt budowania miasta, jednak nadal jego kształtowanie skupia się bardziej na formie zagospodarowania przestrzeni niż na systemie działania jej użytkowników (Barwiczonek, 2015), a ośrodek miejski jako struktura powinien funkcjonować raczej w wyniku połączenia dwóch podsystemów urbanistycznego i społecznego (Wallis, 1990 za: Barwiczonek, 2015), których współdziałanie na jednej płaszczyźnie decyduje o spełnianiu podstawowej roli miasta, jaką jest zaspokajanie potrzeb jego mieszkańców.

O samym związku miasta ze społeczeństwem decyduje jego struktura. Miasto budowane jest jako system, który kształtowany jest w wyniku decyzji społeczeństwa (Montgomery, 2021), gdzie wszyscy ludzie są częścią większego ekosystemu, a potrzeby pojedynczych jednostek są drugorzędne dla zachowania ogólnej równowagi całego systemu (Erbel, 2020). Dlatego tak ważny chociaż fizycznie nietrwały i niezauważalny jest złożony czynnik ludzki, bo to właśnie ludzie (głównie mieszkańcy danego ośrodka) decydują o przyszłości miasta.

Skoro z badań wynika, że czynnik społeczny w procesie budowania miasta jest bardzo istotny, problem pojawia się kiedy następuje odpływ kapitału ludzkiego z ośrodka, bo traci na tym nie tylko stricte ekonomiczna strona funkcjonowania miasta ale przede wszystkim ucinane są lokalne więzy emigrantów, a także maleje liczba interakcji w przestrzeni. Jest to problem ogólnopolski w odniesieniu do procesu rozwoju Państwa.

Poruszając tematykę ruchów ludności błędem byłoby nie wspomnieć o problemie postępujących negatywnych trendów demograficznych. W chwili obecnej w skali kraju jednym z najważniejszych zagrożeń mających wpływ na rozwój społeczny czy gospodarczy Polski, jest problem depopulacji i starzenia się społeczeństwa (Śleszyński, 2018). Potwierdza to prognoza wykonana przez GUS w 2014, która wskazuje na spadek liczby mieszkańców w latach 2013-2050 o blisko 12% (Śleszyński, 2018). Sytuacja ta jest charakterystyczna dla wielu Polskich miast, jednak jej skutki najbardziej odczuwalne będą w miastach małych i średnich, a głównymi przyczynami tej postępującej tendencji, oprócz szeroko rozumianej metropolizacji, są między innymi ujemny przyrost naturalny czy migracje zarówno wewnętrzne jak i te zagraniczne.

1.2 Rola miast średniej wielkości w procesie rozwoju Państwa

Proces rozwoju Państwa jest złożonym zjawiskiem poddanym na działanie wielu czynników zewnętrznych, jednak aby proces mógł zaistnieć kluczowe jest połączenie sfery przestrzennej ze sferą społeczno-ekonomiczną. Wartość sfery społecznej dla miasta poruszona została we wcześniejszej części pracy. Patrząc zatem z perspektywy projektowej, jednym z

ważniejszych elementów składowych procesu rozwoju jest planowanie przestrzenne, które ma bezpośrednie przełożenie na środowisko życia mieszkańców danego obszaru. Każda przestrzeń jest inna ze względu na kontekst jej powstania i funkcjonowania, jednakże jej inność nie znaczy o tym że jest gorsza czy lepsza jej inność buduje jej indywidualność i niepowtarzalność. Dlatego głównym założeniem powstającej Koncepcji Rozwoju Kraju do 2050 roku jest utrzymanie zróżnicowania obszarów, równocześnie mając na celu budowanie spójności terytorialnej i inteligentne wykorzystanie dostępnych zasobów, co wiąże się pośrednio z tematyką wykorzystania potencjału wszystkich ośrodków i propagowaną ideą zrównoważonego rozwoju.

Rozpoczynając rozważania na temat znaczenia miast średniej wielkości w polityce rozwoju państwa, należy zdefiniować samo pojęcie miasta średniego. W literaturze nie ma jednak jednoznacznie wyznaczonej granicy pomiędzy miastem małym, średnim a dużym, w zależności od wykonywanych badań i analiz, wielkości te, są przyjmowane z mniejszą bądź większą dokładnością. Zarówno Resort Inwestycji i Rozwoju jak i prof. Przemysław Śleszyński w swoich licznych analizach jako definicję miasta średniego określa gminy miejskie i miasto w gminach miejskich, które mają powyżej 20 tysięcy mieszkańców, a także takie powyżej 15 tysięcy będące stolicą powiatu, z wyłączeniem miast wojewódzkich, i taka definicja pojawia się w literaturze najczęściej. Według spisu ludności wykonanego przez GUS pod koniec 2020 roku takich miast w Polsce było aż 252 . W porównaniu do ogólnej liczby 964 miast w Polsce według stanu na rok 2021 (*10 nowych miast... 2021*) miasta średnie w przeliczeniu stanowią ok 26% miast w Polsce. Stąd też, miasta te pełnią w polityce rozwoju rolę równoważącą dla policentrycznego kreowanego w Polsce, wielośrodkowego układu osadniczego (Śleszyński, 2019). Jak wynika z definicji funkcjonowanie systemu policentrycznego, powinno zapewniać między innymi jedność terytorialną, zmniejszanie dysonansu związanego z rozwojem poszczególnych ośrodków a także organizować połączenia i współpracę sieciową pomiędzy osadami i budować konkurencyjność miast, tym samym zachowując rangę większych ośrodków (Śleszyński, 2019). Stąd też nasuwa się wniosek, że w przypadku zachowania równowagi systemu policentrycznego miasta średnie powinny pełnić kluczową rolę w rozwoju Państwa.

2. PROBLEMATYKA MIAST ŚREDNIEJ WIELKOŚCI

2.1 Marginalizacja związana z metropolizacją większych ośrodków

Obecnie mimo działań podejmowanych przez władze miast zauważalny jest proces polaryzacji państwa w sferze społeczno-ekonomicznej (Śleszyński, 2019), a wielu miastom o randze subregionalnej brakuje impulsu do rozwoju (Korcelli, 2018). Występująca marginalizacja małych i średnich miast ma związek z postępującą ogólnopolską tendencją, polegającą na koncentracji zasobów i obszarów możliwości w większych ośrodkach, co doprowadza do tworzenia tak zwanych biegunów wzrostu, charakterystycznych dla koncepcji rozwoju skupionej wokół pojęcia metropolizacji (Śleszyński, 2018). Kluczowe dla takich ośrodków w procesie rozwoju wydaje się budowanie możliwości poprzez pozyskanie odpowiednio wykształconego kapitału ludzkiego, będącego ich stymulatorem, co wiąże się bezpośrednio z problemem migracji dotyczącym mniejsze ośrodki. Dodatkowo duże ośrodki miejskie w procesie stymulowania rozwoju, mając na uwadze dalszy swój rozwój tworzą powiązania sieciowe z innymi większymi ośrodkami, często poza granicami Państwa, osłabiając tym samym powiązania z mniejszymi ośrodkami występującymi lokalnie. Relacje i powiązania funkcjonalne z pobliskimi miastami, a także obszarami przyległymi, między innymi relacja ośrodka miejskiego z jego strefą podmiejską są ważne w pojmowaniu miasta nie jako oddzielnego bytu (Śleszyński 2018), a części złożonego organizmu. Ośrodek miejski staje się strukturą opisywaną przez relacje i powiązania z innymi centrami.

Poruszane procesy metropolizacji związane z rozwojem dużych miast, skutkują gromadzeniem miejsc pracy wymagających wysokich kwalifikacji w jednym miejscu co ma swoje przełożenie na to, że ośrodki te, najczęściej aglomeracje miejskie zamieszkiwane są właśnie przez wykształconą kadrę pracowników. Koncentracja zasobów i możliwości wydaje się być podstawowym czynnikiem wpływającym na rozwój ośrodka w sferze gospodarczej i postęp technologiczny (Śleszyński, 2018), jednak odpowiada ona także za wzrost kosztów związanych z funkcjonowaniem takiego ośrodka oraz utrudnienia czynności związane z życiem codziennym jego mieszkańców. Opisywany proces ma swoje odwzorowanie w sytuacji kilku dużych Polskich miast, jednak działanie to wydaje się nie perspektywiczne w odniesieniu do wizji rozwoju całego kraju z przyczyn zakłóceń funkcjonowania państwa jako różnorodnej struktury.

Nastawienie się tylko na rozrost i dalsze relacje w rzeczywistości szybko doprowadzić może do zatracenia równowagi pomiędzy potrzebami miasta i społeczności ośrodka a potrzebami społeczności całego świata. Nadmierna urbanizacja, sprowadza się do niszczenia życia jej mieszkańców, dodatkowo może to skutkować marginalizacją potrzeb lokalnych, zatraceniem regionalizmu a także oddaleniem mieszkańców od procesu zarządzania co ma miejsce w światowych potęgach (Alexander, 2008). Innym aspektem przemawiającym przeciw nadmiernej metropolizacji jest rozproszenie i niekontrolowany rozwój urbanistyczny. W tym przypadku miasto nie może być tak samo atrakcyjne dla każdego mieszkańca, bo tylko niewielu ma szczęście lub pieniądze by mieszkać w jej okolicy i mieć dostęp do życia miejskiego, żyjąc w metropolii z dala od „centrum akcji” trzeba się nastawić na utratę kontaktów społecznych

(Montgomery, 2021) . I tu można mówić o wyższości policentrycznego systemu, który oferuje decentralizację układu z jednoczesnym zachowaniem statusu „centrum” regionu dla większych ośrodków.

2.2 Migracje kapitału ludzkiego

Poruszana marginalizacja mniejszych ośrodków wiąże się bezpośrednio z problematyką ruchów migracyjnych. Rozpoczynając rozważania na temat trendów migracyjnych istotne jest zobrazowanie skali problemu. W przypadku migracji głównym czynnikiem pomagającym zarysować jej wielkość jest saldo migracji, inaczej różnica pomiędzy osobami napływającymi a emigrującymi. Wśród miast średnich dominują ośrodki o ujemnym wskaźniku salda migracji, gdzie średnia dla wszystkich miast wynosi $-2,3\%$ (GUS, 2021). Migracje są o tyle istotnym zagadnieniem, że zachodzą w każdym kraju i skutkują budowaniem różnic głównie ekonomicznych, a proces ich badania pozwala kreować strategię rozwoju wielu miast. Sam proces można podzielić na dwa główne sektory ze względu na czas trwania na migrację trwałą i czasową, a także ze względu na kierunek na migrację zewnętrzną i wewnętrzną.

Jeśli chodzi o grupę najbardziej podatną na migracje, według badań związanych z poczuciem aktualnego i planowanego w przyszłości dobrostanu można wywnioskować, że najczęściej to osoby młode będą szukać spełnienia migrując (Czaika, 2014; za Antczak, 2021). Jednak sama migracja określona jest jako zjawisko wewnętrznie zróżnicowane, na które wpływ w różnym stopniu może mieć wiele czynników, zarówno tych społecznych, ekonomicznych czy przestrzenne, dlatego też ciężko jest określić jedną uniwersalną przyczynę, uczestników migracji czy też jej zasięg (Arango, 2000 za: Ilnicki, 2020). Ma to związek też z tym, że migrację charakteryzuje heteroskedastyczność, czyli cecha społeczeństwa, która ma związek z tym, że im większa jest grupa badanych tym trudniej jest określić zmienność jej cech i wyszukać jedno rozwiązanie problemu charakteryzującego się wieloma zmiennymi (Montgomery, 2021).

Na przestrzeni lat ruchy ludności zazwyczaj towarzyszyły wydarzeniom historycznym lub związane są z globalnymi trendami. W historii Polski w zależności od czasu rozpatrywania, można mówić o dominacji różnych kierunków migracji wewnętrznych. I tak po II wojnie światowej panował trend z przenoszenia się ze wsi do miast, co związane było z rozwojem gałęzi przemysłu i oferowanymi przez miasta udogodnieniami infrastrukturalnymi. W XXI wieku natomiast w dużych obszarach widoczna była już odwrotna tendencja. Społeczeństwo przeważnie w średnim wieku i o stabilnej sytuacji finansowej zaczęło przenosić się z miast na obszary podmiejskie co związane było i obecnie jest z procesem suburbanizacji.

Współcześnie jednak coraz więcej mówi się o stałej emigracji z mniejszych ośrodków na rzecz dużych aglomeracji. Pozytywnym aspektem, przemawiającym w pewnym stopniu za wyższością metropolii nad mniejszymi miastami, jest występowanie różnych środowisk co umożliwia częstsze spontaniczne spotkania i daje możliwość pewnej nieprzewidywalności, co wiąże się bezpośrednio z bagażem oferowanych możliwości, dlatego też migracje tego typu najczęściej dotyczą grupy młodych ludzi. Faktem jest, że małe i średnie miasta nie mają szans konkurować pod względem oferowanych możliwości i dochodów z większymi miastami, co spowodowane jest tym, że duże miasta działają jak magnes przyciągający młodych

wykształconych mieszkańców mniejszych ośrodków oferując im lepsze warunki pracy i szereg możliwości rozwoju. Z punktu widzenia małych i średnich miast o tyle kluczowe będzie powstrzymanie tego zjawiska, że zabierany jest potencjalny kapitał ludzki stanowiący o możliwościach rozwoju danego miejsca na różnych płaszczyznach.

2.2.1 Przyczyny migracji młodych

Osobami podejmującymi decyzje o migracji są najczęściej osoby do 30 roku życia (Winters, 2011; za Antczak, 2021), dlatego wydaje się oczywiste że to właśnie w budowaniu atrakcyjności mniejszych miast dla młodych, kryje się nadzieja na ograniczenie odpływu kapitału ludzkiego. W przypadku zjawiska migracji warto zastanowić się nad motywacją do zmiany otoczenia przyszłych migrantów. Ciężko jest jednak określić jedną uniwersalną przyczynę migracji. Można mówić tu zarówno o subiektywizmie (pewnych kwestii nie da się określić za pomocą liczb) i zmienności w czasie (czynniki zmieniają się na przestrzeni czasu). Tezę o subiektywizmie i zmienności podkreśla w swojej teorii push-pull Everett Lee. W związku z badaniem czynników warunkujących podjęcie decyzji o emigracji teoria obrazuje, że decyzje o migracji są efektem subiektywnego podejścia do oceny miejsca przez migranta i zachodzą pod wpływem wartościowania czynników w kontekście zobrazowanej, niecałkowitej informacji (Rokitowska, 2017). Trudno więc mówić o obiektywizmie w ocenie atrakcyjności danego miejsca czy poczucia tożsamości przez jednostkę.

Często o migracji decyduje wcześniej wspomniany czynnik ekonomiczny, co potwierdza fakt, że lepsza sytuacja gospodarcza danego miasta koreluje z zatrzymaniem młodych ludzi w danym środowisku, a słabsza buduje motywacje do ucieczki (Sojka, 2017). Jeśli chodzi o badaną grupę młodych, zarówno studenci jak i absolwenci, preferują migracje w kierunku dużych ośrodków centralnych (Rokitowska, 2017). W przypadku studentów jest to chęć zdobywania wiedzy i otwarcia się na nowe możliwości. W przypadku absolwentów kryterium stanowi kwestia związana z uzyskaniem lepszej pracy i życie na „lepszem poziomie”. Jednak patrząc na sytuację centralnych ośrodków w Polsce warto zauważyć, że tylko 5 z 16 stolic notuje zysk z kapitału ludzkiego w wyniku migracji. W pozostałych ośrodkach, bez bliskości obszarów centralnych następuje proces uwarunkowany ekonomicznie związany z drenażem mózgów i odpływem specjalistów do dużych miast (Rokitowska, 2017).

Kolejnym czynnikiem mającym wpływ na pogłębiające się trendy migracyjne młodych jest łatwość dostępu do edukacji i szeroko rozumiana mobilność w przemieszczaniu. Historia związana ze zmianą systemu szkolnictwa lat 90 zmieniła formę funkcjonowania edukacji z elitarnego na dostępny dla wszystkich grup społecznych (Herbst i Rok 2016). Co obrazuje dobrze sytuacja że w latach 1997-2020 o 7,2% rocznie wzrastał procent osób z wyższym wykształceniem (Herbst i Rok, 2016). Z przeprowadzonych badań wynika także, że wśród osób studiujących ponad połowa podejmuje decyzje o migracji na stałe (Herbst i Rok 2016). Z drugiej strony większa dostępność geograficzna uczelni wyższych w latach 1965-2007 spowodowała wzrost studentów podejmujących studia w swoim rodzinnym regionie o 15% (Herbst i Rok, 2016). Co jest dobrym prognostykiem dla policentrycznego systemu rozwoju państwa i

mniejszych miast. Jednakże z perspektywy opisywanej dostępności, globalizacja związana z popularyzacją pewnych trendów buduje atrakcyjność migracji zagranicznych. Przykład stanowi przystąpienie Polski do Unii Europejskiej, które otworzyło możliwości na migracje zagraniczną przed młodym pokoleniem nie tylko na te o charakterze zarobkowym ale także te edukacyjne, co obrazują dane wskazujące na dominację młodych osób (25-30 lat) wśród migrantów w Unii Europejskiej w 2014 roku (Rokitowska, 2017).

Niektóre opracowania pozwalają traktować mobilność jako naukę ścisłą, i domniemać że im bliżej dane miasto znajduje się od potencjalnego migranta tym większe jest prawdopodobieństwo migracji (Górny i Kaczmarczyk, 2003). Koreluje to z ofertą rynku pracy, bazą doświadczeń i łatwością znalezienia dobrze płatnej pracy w większych ośrodkach. Jednak często też przyczyną migracji nie jest tylko praca, młodzi według autora Języka wzorców

(..) „szukają także dostępu do informacji i kultury popularnej” (Alexander, 2008).

Z drugiej strony, ze względu na mobilność społeczeństwa związaną z łatwością przemierzania odległości, odległość nie stanowi już tak dużej bariery.

Na decyzje o migracji duży wpływ ma środowisko w jakim jednostka funkcjonuje na co dzień, co tylko pokazuje jak istotną rolę w procesie rozwoju zarówno ludzi jak i miasta pełni czynnik społeczny. Zgodnie z koncepcją NELM (New Economics of Labour Migration) decyzja o migracji często podejmowana jest nie indywidualnie a poprzez pryzmat grupy (Taylor, 1999). Uwarunkowana jest ona siecią powiązań społecznych migranta z osobami z docelowego miejsca migracji. Z drugiej strony, dziś każda jednostka może wybierać środowisko zgodnie z własnymi preferencjami, a niekoniecznie kierując się tradycją i przywiązaniem. Dodatkowo wśród młodych ludzi panuje trend „poszukiwania przygód”, bycia niezależnym i następuje rozpad tradycyjnego podejścia do więzi społecznych i bliskości rodziny. Obecnie najczęściej w sytuacji decyzji o migracji w głowach młodego pokolenia następuje wybór pomiędzy przywiązaniem i lokalnością a nowoczesnością i zmianą. Gdzie przy panujących procesach związanych z globalizacją lokalność zazwyczaj oznacza mniejszość. Ponadto osoby przebywające na emigracji, wracając krótkookresowo do opuszczonego z przed laty miejsca zamieszkania, wywołują chęć emigracji w lokalnych społecznościach, szczególnie wśród ludzi młodych (Rokitowska, 2017). Przytoczone rozważania udowadniają siłę zależności międzyludzkich, pokazując że jednostka nie funkcjonuje w odizolowaniu a jest częścią układu sieciowego i poprzez migracje ma możliwość zmiany swojej pozycji w danym układzie odniesienia (Stark i Bloom, 1985 za: Górny i Kaczmarczyk, 2003), zmiana ta jest o tyle istotna z perspektywy młodych osób, że to za młodu najbardziej kształtowany jest charakter jednostki.

2.2.2 Ocena migracji i jej skutki dla miast średniej wielkości

Z przeprowadzonego wywodu wynika, że migracja jest zjawiskiem charakteryzującym się dużą zmiennością w zależności od czynników którymi kieruje się osoba migrująca. W przypadku ośrodków, dla jednych stanowi ona potęgę rozwoju i innowacyjności, dla innych decyduje ona o ich zapaści.

Z punktu widzenia jednostki, z jednej strony można więc mówić o swobodzie i wachlarzu możliwości, który otwiera się wraz z decyzją wyjazdu z obecnego miejsca zamieszkania, z drugiej zaś stałe odcięcie od budowanej przez pewien okres bliskości, poczucia tożsamości, znanego trybu funkcjonowania czy najważniejszymi powiązaniem społecznymi. Opisywane relacje międzyludzkie są o tyle ważne, że warunkują dalszy rozwój jednostki i wpływają na jakość jej życia. Nie jest powiedziane, że nie można zbudować trwałej relacji z nowym miejscem. Jednak przy stałej emigracji następuje niemal totalne zerwanie pewnych więzi, które stanowiły niegdyś podstawowy element kształtujący jednostkę, można więc się pokusić o stwierdzenie, że w raz z decyzją o emigracji „zanika część” osobowości.

Podstawowym celem odzwierciedlonym w podejmowanych przez jednostkę działaniach jest dążenie do osiągnięcia spełnienia zarówno w sferze prywatnej jak i zawodowej. I tu pojawia się subiektywizm związany z różnicowaniem wartości którymi kierują się jednostki. Rodzi się pytanie czy migracja jest kluczem do spełnienia? Dla tych ceniących stabilność i lokalność pewnie nie, ale dla tych co cenią sobie niezależność i zmiany możemy domniemać że tak. Potwierdza to tylko fakt, że każdy jest inny i może mieć inną definicję szczęścia. Jednak przy tak postępującym globalnie przekazywaniu informacji i procesie innowacji może pojawić się problem z niemożnością uzyskania upragnionego szczęścia. Ciągłe dążenie do osiągnięcia szczęścia na „nowym poziomie”, pogłębione przez pryzmat patrzenia na innych sprawia, że po osiągnięciu wcześniej zarysowanego pułapu szczęścia pojawiają się nowe aspiracje i oczekiwania co powoduje że teoretycznie osiągnięte spełnienie i pragnienia przy opisywanej perspektywie staną się zupełnie przeciętne (Czaika, 2014; za Antczak 2021).

Odnosząc się do globalnie występującej zapaści demograficznej, w kontekście samego procesu związanego ze spadkiem liczby mieszkańców miast średnich, kluczowy jest problem związany z utrzymaniem miasta. Mniejsza liczba mieszkańców wiąże się z mniejszym budżetem miasta, co powoduje problem z utrzymaniem infrastruktury zapewniającej poprawne funkcjonowanie organizmu miejskiego.

Odnosząc się natomiast bliżej do tendencji związanej z ucieczką młodych z małych i średnich miast na obszary dużych ośrodków centralnych i starzeniem się społeczeństwa, grupą dominującą w miastach średnich zgodnie z przewidywaniami będzie poprodukcyjna grupa senioralna. W przypadku miast średniej wielkości można tu mówić o popularyzowaniu sektora związanego ze srebrną gospodarką. Co oznacza ukierunkowanie działań miasta na potrzeby osób z grupy senioralnej. W opisywanej sytuacji działaniem docelowym władz miasta, będzie jak najlepsze wykorzystanie dostępnego potencjału ludzkiego i zaspokajanie potrzeb osób starszych (Klimczuk, 2011). Dla miasta oznaczać to może nie inwestowanie w rozwój, ale w politykę senioralną. W rezultacie dla młodych ludzi prezentujących odmienne potrzeby i wartości niż grupa senioralna miejsca takie będą jeszcze mniej atrakcyjne.

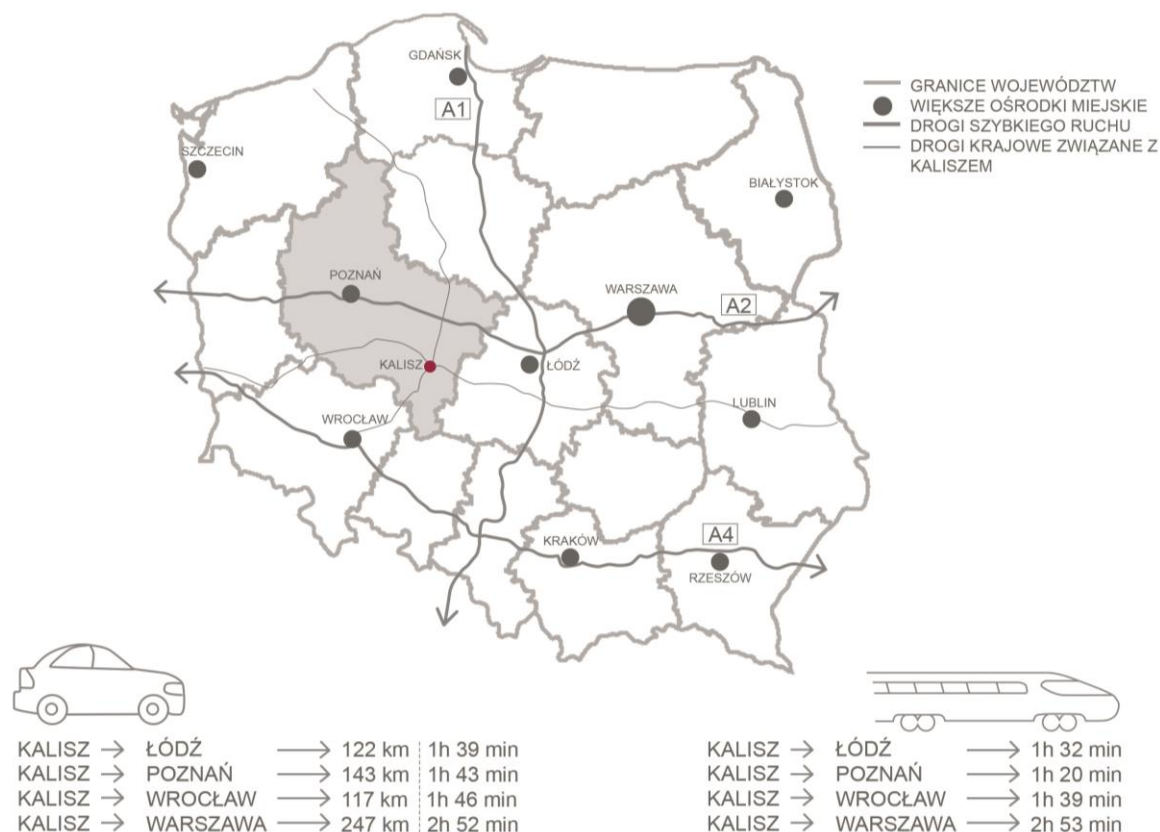
Brak ludzi młodych w mieście ogranicza jego płynne funkcjonowanie w wyniku braku odpowiednio młodego i wykształconego kapitału ludzkiego, który jest bodźcem dla rozwoju. Z kolei to wpływa na budowanie jeszcze większego dysonansu pomiędzy możliwościami oferowanymi przez metropolie a mniejsze miasta, co ma bezpośredni związek z poruszaną

postępującą marginalizacją mniejszych ośrodków. Opisywane skutki migracji są o tyle istotne nie tylko dla gospodarek ośrodków średnich i małych ale w skali krajowej. Sama migracja stanowi duży problem w przypadku zakłócenia rozwoju całego kraju. Stąd kluczowe wydaje się być podjęcie tematyki związanej z tym zjawiskiem i zbadanie rozwiązań dających możliwość osłabiania występowania negatywnych skutków postępujących trendów.

3. ANALIZA SYTUACJI MIASTA KALISZA

Kalisz wydaje się być dobrym przykładem miasta średniej wielkości, którego problematyka wpisuje się idealnie w opisywany globalny trend, dotyczący starzenia się społeczeństwa i braku atrakcyjności dla młodych mieszkańców, co wiąże się z ich odpływem z miasta. Z analizy procesu wynika, że kluczowe w przypadku miast takich jak Kalisz będzie przeciwdziałanie skutkom związanym z zapaścią demograficzną w celu utrzymania stabilności systemu i podjęcia przemyślanej polityki migracyjnej.

3.1 Lokalizacja



Rys.1 Lokalizacja Kalisza na tle Polski. Opracowanie własne na podstawie: Google maps, Geoportal

Kalisz jest drugim co do wielkości miastem zlokalizowanym w województwie wielkopolskim (Rys.1), miasto na prawach powiatu, o bogatej historii, dawna stolica województwa. Miasto położone jest w dolinie rzeki Prosnicy i należy do najstarszych w Polsce. Powierzchnia Kalisza to trochę ponad 69 km² przy liczbie mieszkańców 95 021 tys.(GUS,BDL,2021), zalicza Kalisz do kategorii miast średniej wielkości. W Polsce na dzień dzisiejszy istnieje 252 miast średnich, a z analiz przeprowadzonych przez Polską Akademię Nauk wynika, że aż połowa z tych miast jest zagrożona marginalizacją. Ministerstwo rozwoju stworzyło listę najbardziej zagrożonych marginalizacją i kryzysem ze względu na sytuację demograficzną, emigrację mieszkańców i utratę pełnionych funkcji gospodarczo ekonomicznych (Fazlagić i in., 2021). W związku z podjętymi działaniami, miasta średnich rozmiarów, będące w

najgorszej sytuacji i o najslabszych perspektywach rozwoju otrzymały dofinansowanie w ramach funduszu europejskiego w latach 2014-2020. Sytuacja Kalisza nie jest aż tak poważna, co potwierdza fakt, że Kalisz nie pojawia się na tej liście. Nie oznacza, to jednak że przedstawione problemy go nie dotyczą. Słabnąca pozycja miasta jest związana nie tylko z globalnie występującymi trendami, ale ma także swoje odniesienie w innych czynnikach lokalnych, charakterystycznych dla samego miasta, między innymi położenie w zlewniach migracyjnych 3 dużych miast i obecna polityka prowadzona przez władze miasta.

3.2.1 Funkcjonowanie w AKO

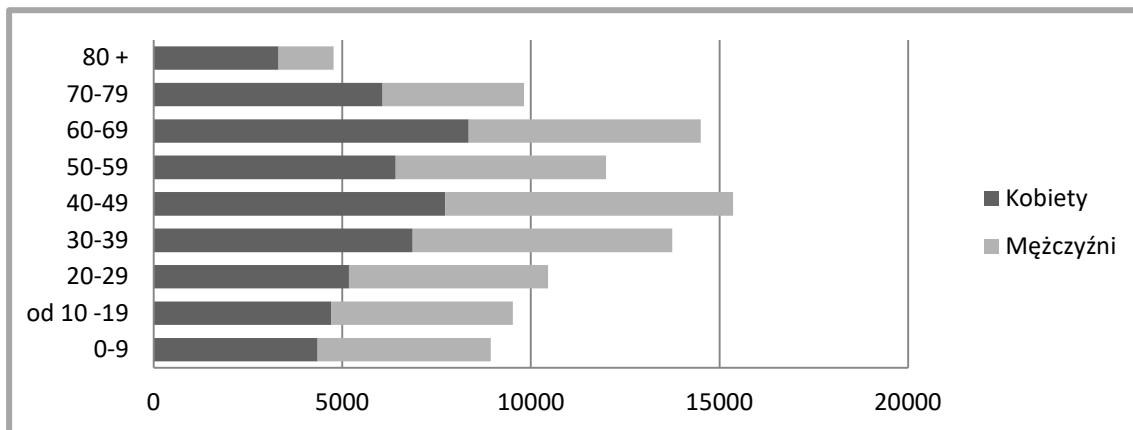
Kalisz wraz z innym średniej wielkości miastem Ostrowem Wielkopolskim, oddalonym od Kalisza o 23 km tworzą Aglomerację Kalisko-Ostrowską. Relacja ma na celu wykorzystanie potencjału dwóch miast, powiatów i gmin ościennych funkcjonalnie powiązanych z miastami. Jest to druga co do wielkości Aglomeracja w województwie wielkopolskim co wynika z faktu, że zamieszkuje w niej 10,2% mieszkańców województwa (UMK, 2019). Aglomeracja ma na celu współpracę w niektórych sektorach, związanych z rozwojem obszarów do niej należących poprzez współdziałanie pod względem pełnienia funkcji miejskich, integracji infrastruktury czy tworzenia warunków sprzyjających rozwojowi. Dzięki takiej współpracy, możliwe jest pozyskanie środków zewnętrznych na inwestycje prorozwojowe, co byłoby trudne lub niemożliwe w przypadku funkcjonowania ośrodków osobno. Dla przykładu w chwili obecnej tworzony jest Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla AKO pozwalający na kreowanie polityki transportowej w oparciu o kontekst funkcjonowania miasta. Sam układ AKO skupia się na oddziaływaniu pomiędzy dwoma wyraźnymi biegunami wzrostu w postaci Ostrowa i Kalisza a ich otoczeniem, jednak to Kalisz pełni w niej rolę miasta większego teoretycznie o większym zasięgu oddziaływania.

3.2 Diagnoza sfery społecznej

Starzenie się społeczeństwa jest powszechnie występującym zjawiskiem, szczególnie widocznym w miastach małych i średnich. Ma to związek z wydłużającym się wiekiem mieszkańców oraz migracją młodych osób zarówno w skali regionalnej jak i zagranicznej. Wyzwaniem dla takich miast przy pogarszającej się sytuacji jest przede wszystkim utrzymanie stabilności poprzez odpowiednie działania mające na celu utrzymanie spójności społecznej.

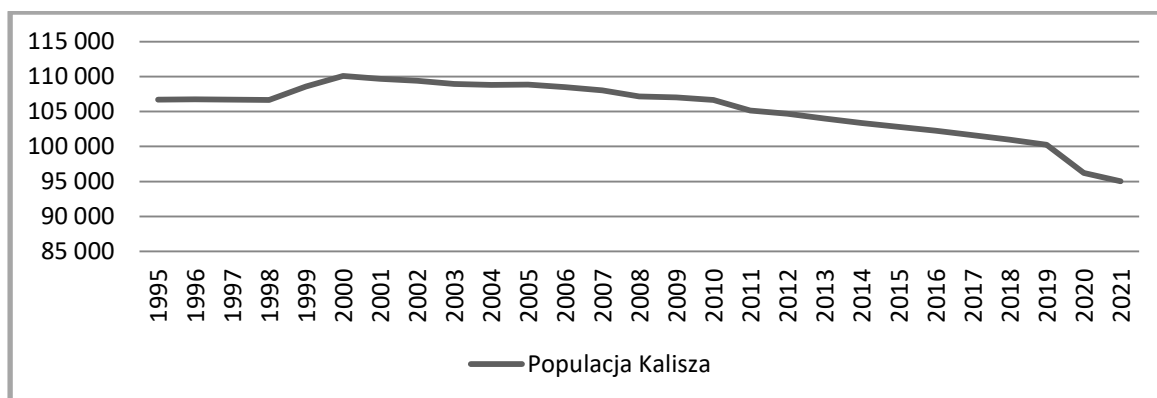
W skali województw, wielkopolska prezentuje jeden z niższych współczynników udziału osób starszych w ogólnej liczbie mieszkańców (w 2018 roku wynosił 16,3%)(Fazlagić i in. , 2021), co jednak nie przekłada się na sytuację Kalisza, który na tle województwa wyróżnia się szczególnie złą sytuacją, która jak się prognozuje w najbliższym czasie będzie jeszcze gorsza. Pokazuje to wykres przedstawiający strukturę wieku mieszkańców (Rys.2). Stosunkowo duży udział mieszkańców w wieku poprodukcyjnym oraz sukcesywne uzupełnianie tej grupy przez osoby z najliczniejszej aktualnie grupy w wieku produkcyjnym, przy spadającym udziale osób młodych i kobiet w wieku, prokreacyjnym spowoduje niebawem dominację grupy mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w strukturze mieszkańców. Potwierdza to także prognoza Urzędu

statystycznego w Poznaniu zakładająca ze udział osób starszych w populacji Kalisza z 18% w 2014 roku zwiększy się do 35,4% w 2050 . Dodatkowo obecnie notuje się i prognozuje dalszy wzrost średniej długości życia mieszkańców Kalisza i niską dzietność mieszkank, co wiąże się z potrzebą kreowania miasta ukierunkowanego głównie na potrzeby osób starszych.



Rys.2 Wykres przedstawiający ludność Kalisza w zależności od wieku w 2021 roku. Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

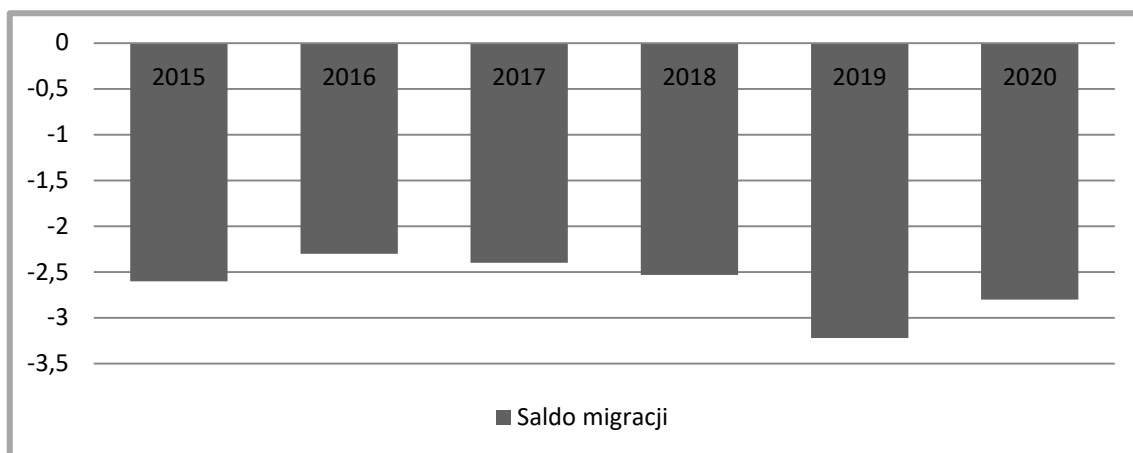
Jako główny problem związany z demografią Kalisza, wskazuje się nie tylko starzenie się społeczeństwa ale przede wszystkim wyludnianie się miasta. Sytuację te potwierdza ujemny przyrost naturalny(różnica pomiędzy liczbą urodzeń a zgonów) w Kaliszu wynoszący -6,55 na 1000 mieszkańców w 2021 roku (dane UM), gdzie dla wielkopolski wartość to 1,18 zgodnie z danymi prezentowanymi przez GUS. Wskazuje na to także poniższy wykres (Rys.3) przedstawiający liczbę ludności na przestrzeni lat, ilustrujący spadek liczby ludności Kalisza z każdym rokiem od 2000.



Rys.3 Wykres przedstawiający ludność Kalisza w latach 1995-2021.Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na sytuację demograficzną Kalisza wpływ ma także nasilający się ruch migracyjny. Co potwierdzają dane, iż w przypadku Kalisza, na przestrzeni ostatnich lat mamy do czynienia z ujemnym wskaźnikiem salda migracji (Rys.4), co częściowo związane jest z procesem

suburbanizacji i przenoszeniem się jednostek do gmin ościennych (najczęściej przedstawiciele klasy średniej) zlokalizowanych w obszarze funkcjonowania miasta. Jednak po zbadaniu salda migracji w pobliskich gminach wędrowki te odpowiadają jedynie za 30% ruchów migracyjnych Kalisza (obliczenia na podstawie salda migracji (GUS) gmin ościennych w obszarze funkcjonowania AKO). Dodatkowo analiza danych pozwala stwierdzić, że szczególnie podatne na trendy migracyjne są osoby młode w przedziale wiekowym 15-39 (GUS, 2019).



Rys.4 Wykres przedstawiający wskaźnik salda migracji mieszkańców Kalisza ogółem (migracje wewnętrzne i zagraniczne). Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Przyczyny migracji mogą być różne, jednym z czynników mających wpływ na skalę zjawiska jest niewątpliwie położenie Kalisza w bliskości 3 dużych miast Wrocławia, Poznania i Łodzi a także niekorzystana opinia potwierdzona w przeprowadzonych przez miasto badaniach ilościowych i jakościowych (*Kalisz Rewitalizacja. Do trzech razy sztuka!*, 2017) uzupełniona w wyniku przeprowadzonych przez autora pracy wywiadów z przedstawicielami Młodzieżowej Rady miasta i badania w formie ankiety dotyczącej możliwości spędzania czasu wolnego w Kaliszu i dostępu do danych usług. Dodatkowo zgodnie z wykonanymi na potrzebę wykonania Diagnozy Miasta Kalisza badaniami wysoki odsetek osób młodych deklaruje chęć zmiany miejsca zamieszkania (Fazlagić i in., 2021), co nie stawia miasta w dobrym świetle.

W związku z tym, że migracja przynajmniej na okres czasowy, a w wielu przypadkach na okres stały związana jest z podjęciem studiów, lub pracy w pobliskich ośrodkach metropolitalnych z którymi wiążą się także lepsze zaplecze edukacyjne i większe dochody, kluczowe dla Kalisza wydaje się być budowanie wizerunku miasta jako miejsca atrakcyjnego dla powrotników, czyli osób z wykształceniem, tworzących podstawę dla rozwoju gospodarki miasta, a także młodzieży uczącej się w kaliskich szkołach jako grupy często marginalizowanej. W przypadku uczniów wytwarzanie relacji z miastem od najmłodszych lat oparte na stwarzaniu pola do działania i pokazywaniu dostępnych możliwości w obrębie funkcjonowania ośrodka poprzez wykorzystanie dostępnych zasobów może mieć realny wpływ na przyszłe decyzje młodych mieszkańców dotyczące wyboru miejsca do życia.

3.3 Diagnoza sfery przestrzennej

3.3.1 Historia przestrzennych zmian miasta (Woźniak, 2017)

Kalisz według badanych jest jednym z najstarszych w Polsce miast o genezie średniowiecznej, co potwierdza fakt pojawienia się w zapisach Klaudiusza Ptolemeusza wzmianki o miejscowości „Calisia” identyfikowanej z miastem. Ze względu na swoje położenie w bliskości szlaków handlowych, Kalisz był niegdyś ośrodkiem ważnym strategicznie i miejscem obecności wielu kultur.

Rozwój miasta zapoczątkowany został od osady zlokalizowanej na Zawodziu o funkcji grodowo-miejskiej, później jednak centrum przeniesione zostało na północ, czego ślady widać we wrzecionowatym układzie ulic i centralnie położonym prostokątnym rynkiem obecnym we współczesnym układzie przestrzennym Śródmieścia. Duży wpływ na rozwój Kalisza zarówno ten przestrzenny jak i intelektualny miało sprowadzenie w XVI wieku do miasta jezuitów i ufundowanie kościoła. Do dziś istotnym elementem turystyki miasta jest aspekt związany z podróżami o charakterze religijnym do znajdujących się na terenie miasta miejsc kultu między innymi do Sanktuarium św. Józefa.

Wydarzenia późniejszych lat spowolniły dalszy rozwój miasta. Liczne pożary, wojny i między innymi obecność pod zaborem rosyjskim trwale wpłynęły nie tylko na układ przestrzenny kluczowych elementów infrastruktury Kalisza ale przede wszystkim odbiły się na rozwoju społeczno-gospodarczym miasta. Jeśli chodzi o architekturę Kalisza jednym z najlepszych okresów był wiek XIX, kiedy to miasto stanowiło jeden z ważniejszych ośrodków Królestwa Polskiego. Stawiano wtedy na rozwój zarówno kulturalny jak i gospodarczy, co potwierdza obecność w mieście między innymi klasycystycznego Gmachu Trybunału czy „Mostu Kamiennego”.

Jednym z kluczowych wydarzeń w historii zmian w przestrzeni Kalisza, jest niewątpliwie I wojna światowa która skończyła się spaleniem 90% staromiejskiej zabudowy miasta. Opisane wydarzenia wojenne, skutkowały podjęciem decyzji o odbudowie historycznego układu przestrzennego centrum bez rekonstruowania historycznych obiektów. Była to jedna z ważniejszych decyzji kształtująca współczesny układ centrum miasta i też stanowiła innowacyjne w swoim czasie przedsięwzięcie na skale całej Polski. W porównaniu do I wojny światowej druga nie przyniosła znacznych zniszczeń w sferze przestrzennej, czego nie można powiedzieć o dotkliwej fali prześladowań i repatriacji w sferze społecznej.

Lata powojenne dla Kalisza jak dla większości miast skutkowały rozwojem przemysłu i infrastruktury miejskiej. W 1975 roku Kalisz stał się stolicą województwa, jednak w wyniku reformy z 1999 przestał pełnić te funkcje.

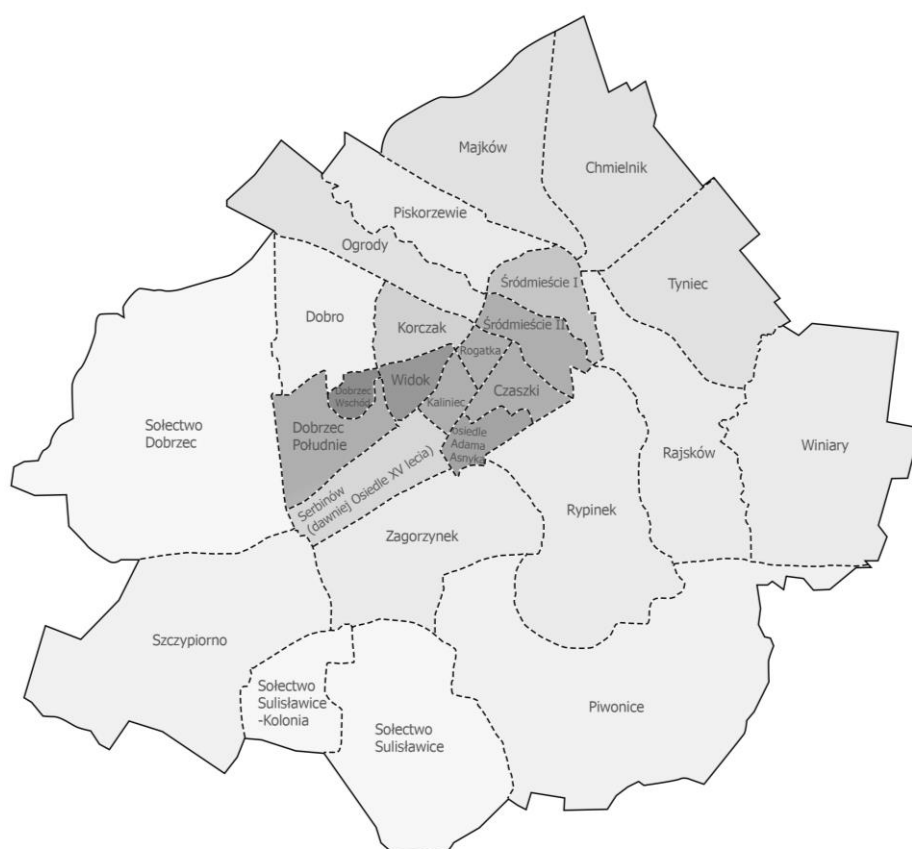
Wszystkie te zmiany i wydarzenia niewątpliwie odbiły się na wyglądzie współczesnego Kalisza. Obecnie przestrzeń miasta jest dosyć zróżnicowana, na co wpływ miały wielkie wydarzenia historyczne a także fakt, że na przestrzeni lat miasto zmieniało swoją rangę na tle Polski, co może mieć także przełożenie na obecnie występujące problemy w funkcjonowaniu ośrodka.

3.3.2 Analiza wybranych aspektów sfery przestrzennej

Jednym z głównych działań polityki miejskiej w kwestii rozwoju ośrodka jest implementacja zmian w przestrzeni, stąd przed wykonaniem jakiegokolwiek działania konieczne jest przeprowadzenie analizy stanu istniejącego. Przeprowadzone badanie wybranych aspektów sfery przestrzennej Kalisza ma na celu nakreślenie kontekstu działań i zbadanie uwarunkowań przestrzennych miasta co w rezultacie pozwoli na określenie słabych i mocnych stron. Analizy opierają się na informacjach zawartych w Diagnozie Strategicznej Miasta Kalisza Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz zasobach mapowych z Geoportalu „Regionalnej Zintegrowanej Infrastruktury Informacji Przestrzennej Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej”.

3.3.2.1 Podział miasta i funkcjonowanie

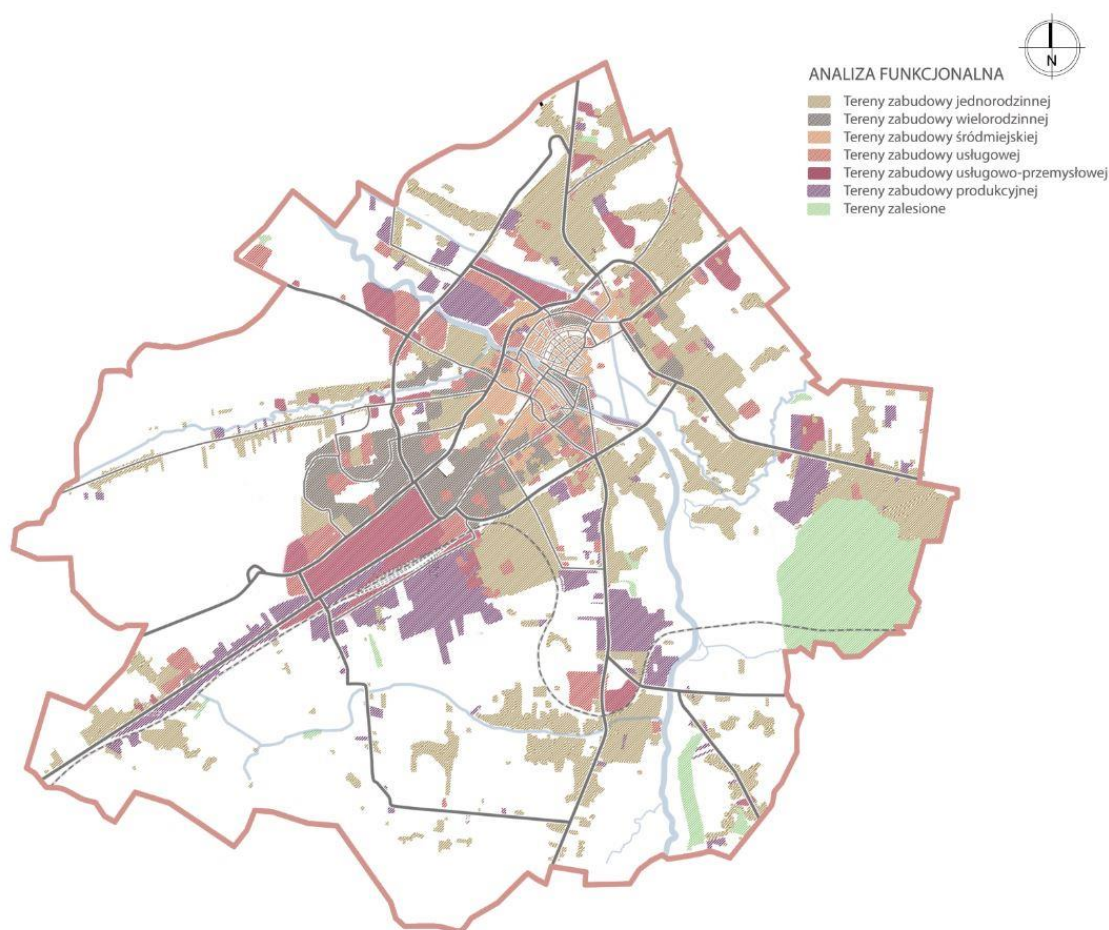
Kalisz jest średniej wielkości miastem o powierzchni 69 km² i liczbie ludności 95 021 tys. (GUS, 2021). Co daje średnio gęstość zaludnienia 1377 osób na km². W podziale miasta wyróżnionych zostało 26 jednostek pomocniczych (Rys.5).



Rys.5 Schemat przedstawiający podział Kalisza na jednostki pomocnicze wraz ze wskazaniem jednostek o największej gęstości zaludnienia (ciemniejszy odcień). Opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej miasta Kalisza, Geoportal RZIIPAKO.

Jeśli chodzi o użytkowanie terenu w ogólnej powierzchni miasta określonej przez granice administracyjne, duży odsetek stanowią obszary niezabudowane (dominują obszary rolne stanowiące ok. 60%), a tylko około 40 % terenów zajmują te związane z dominującą funkcją mieszkaniową, usługami, przemysłem, produkcją oraz te przeznaczone na komunikacje i infrastrukturę techniczną (SUiKZP, 2019).

Jeśli chodzi o zabudowę, można mówić o pewnej niejednorodności w formie a zarazem prawidłowości przejawiającej się w postępującej segregacji obszarów funkcjonalnych (Rys.6). Opisywana izolacja głównie zauważalna jest w przypadku terenów mieszkalnych i zabudowy przemysłowo-usługowej rozwijającej się wzdłuż jednego z głównych szlaków transportowych w obrębie Kalisza.



Rys.6 Schemat przedstawiający analizę funkcjonalną Kalisza. Opracowanie własne na podstawie Geoportal RZIIPAKO.

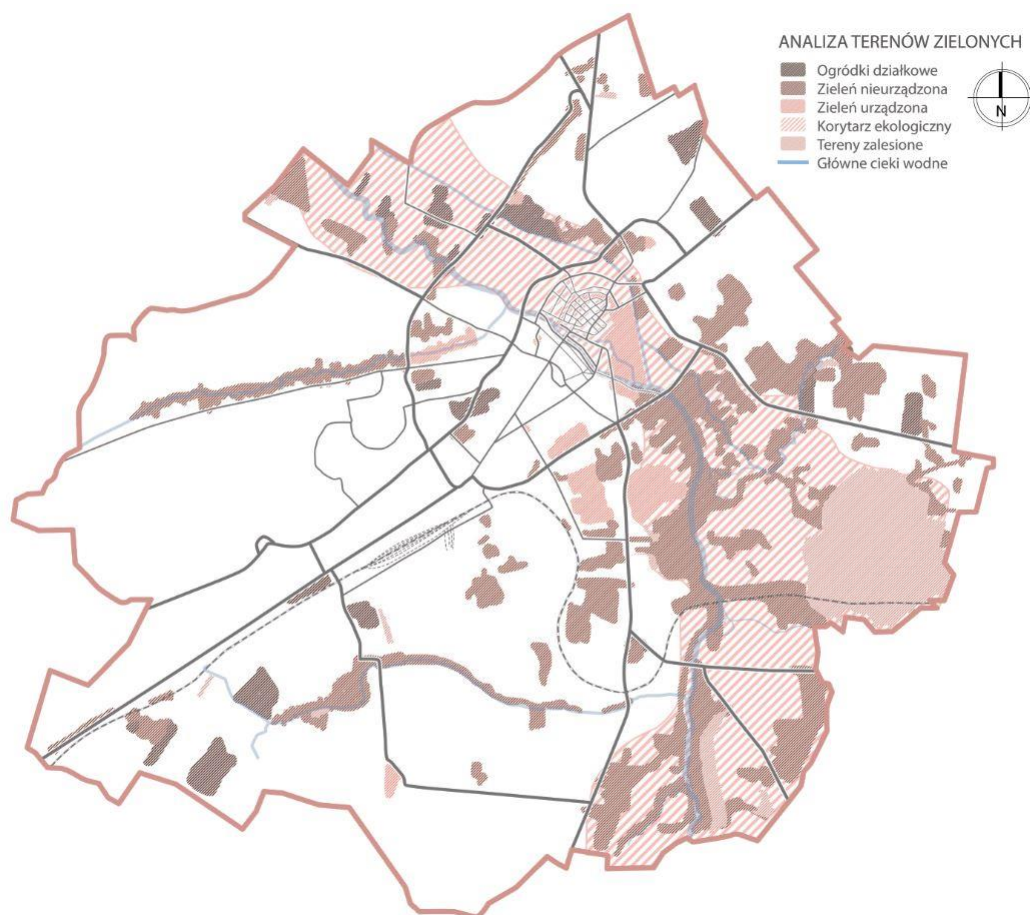
Biorąc pod uwagę typologie zabudowy, w znacznej mierze można mówić o skupionym charakterze zabudowy wielorodzinnej z usługami w obszarze centralnym i tej zlokalizowanej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych a także o zabudowie rozproszonej jednorodzinnej w formie enklaw osiedli (Geoportal RZIIPAKO, SUiKZP, 2019). W zależności od dzielnicy, w tkance miejskiej można wyróżnić zabudowę historycznego centrum, przedmieść z mieszaną zabudową oraz obszary monofunkcyjne. Dodatkowo, jednym z zauważalnych na schemacie

(Rys.6) zalet rozmieszczenia przestrzennego Kalisza pod względem funkcjonalnym jest dosyć równomierny rozkład funkcji usługowych, co skutkuje podobną dostępnością usług w każdej części miasta.

Z literatury przedmiotu wynika, że funkcja przemysłowa i usługowe mogą stanowić istotną rolę w procesach rozwoju i kreowania miasta, gdzie w przypadku struktury Kalisza można mówić raczej o ich funkcji uzupełniającej. Dodatkowo biorąc pod uwagę tylko zabudowę produkcyjną, można wyróżnić 4 główne obszary jej występowania widoczne w strukturze funkcjonalnej miasta. Są one związane głównie z przedsiębiorstwami branży elektrycznej, motoryzacyjnej a także spożywczej, a ich lokalizacja uwarunkowana jest przebiegiem głównych ciągów transportowych (drogi wojewódzkie i krajowe a także linia kolejowa).

3.3.2.2 Tereny zielone

Tereny biologicznie czynne w tym tereny zieleni urządzonej stanowią istotny element kształtujący strukturę miasta, będąc podstawą dla działania ekosystemu i pełniąc w mieście nie tylko funkcje przyrodniczą ale także stanowiąc fundament dla rozwoju sfery związanej z rekreacją. Pomimo, że miasto charakteryzuje niewielki procent terenów zalesionych, to może wyróżnić się stosunkowo bogatym zapleczem zieleni urządzonej od parków po ogrody, zieleńce i planty kaliskie (Rys.7) . W mieście tereny rekreacyjne o charakterze wypoczynkowym zajmują niewiele ponad 1 % powierzchni Kalisza (SUiKZP, 2019). Ich kumulacja występuje w okolicy rzeki a także w ramach istniejących osiedli mieszkaniowej. W zestawieniu szczególne znaczenie dla miasta ma Park Miejski, który jest jednym z najstarszych parków miejskich w Polsce i stanowi jeden z najpiękniejszych zabytków Kalisza. Ponadto w przypadku uwarunkowań przyrodniczych, istotnym elementem kształtującym układ przestrzenny miasta jest położenie miasta w dolinie rzeki Proсны. Jednakże oprócz malowniczego charakteru jaki nadaje miastu lokalizacja cieku wodnego w jego centrum, ważne jest uwzględnienie stref naturalnego koryta ekologicznego doliny Proсны i obszarów objętych zagrożeniem powodzią w przypadku zagospodarowywania jej okolicy.



Rys.7 Schemat przedstawiający analizę uwarunkowań przyrodniczych Kalisza. Opracowanie własne na podstawie Geoportal RZIIPAKO.

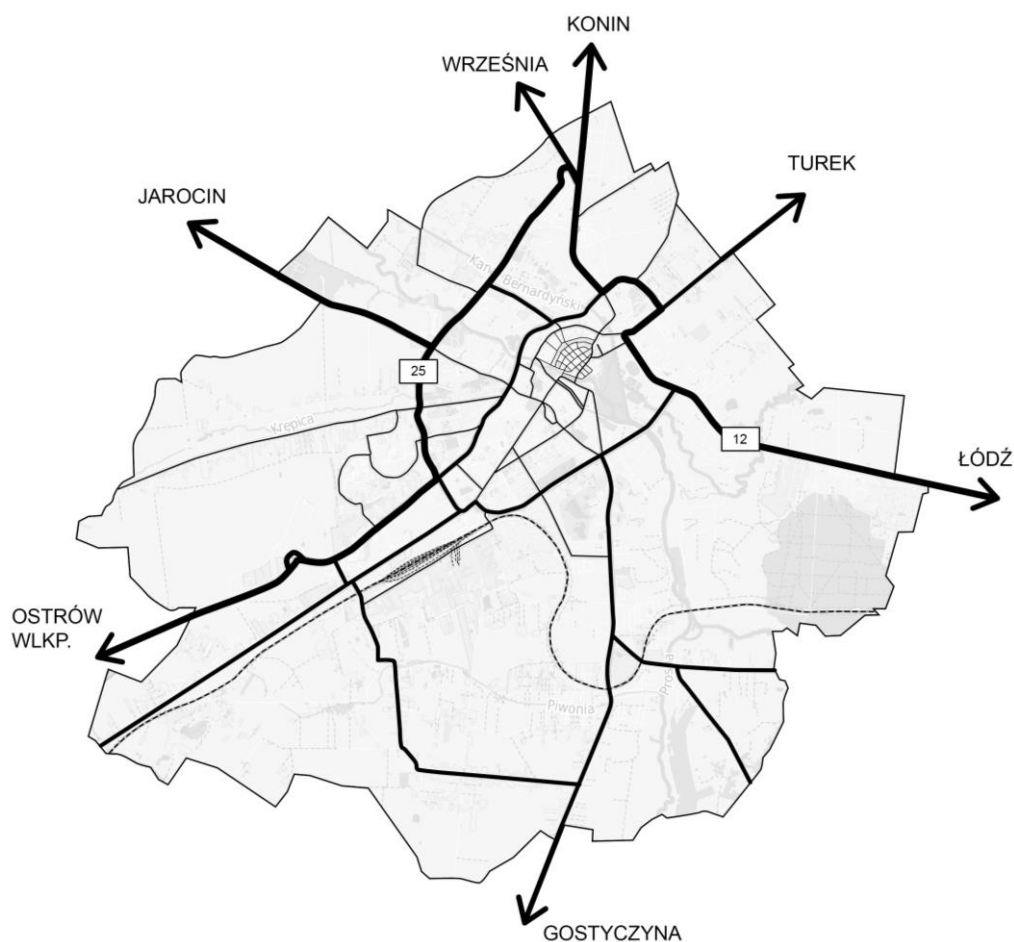
3.3.2.3 Dostępność komunikacyjna

Niezwykle istotnym elementem mającym wpływ na funkcjonowanie ośrodka miejskiego jest jego dostępność komunikacyjna, która warunkuje rozwój infrastruktury technicznej. W przypadku każdego miasta, analizie podlega zarówno charakter zewnętrzny związany z dostępnością, który odpowiada za komunikację miejscowości z regionalnym, czy państwowym ruchem transportowym, a także strefa o charakterze wewnętrznym związana z komunikacją miejską obejmującą zakres funkcjonowania danego ośrodka (SUiKZP, 2019).

Poruszany aspekt komunikacyjny może zarówno wpłynąć na rozwój ośrodka (turyści, inwestorzy) jak również być czynnikiem hamującym jego rozwój.

W przypadku Kalisza pomimo dobrze funkcjonującego układu wewnętrznego, wyraźnym problemem w dostępności komunikacyjnej, jest brak dostępu do dróg ekspresowych i autostrad. W zakresie komunikacji zbiorowej-autobusowej Kalisz posiada rozwinięty system połączeń, jednak liczba i godziny poszczególnych połączeń nie są dostosowane do codziennej rutyny mieszkańców Kalisza. W celu poprawy dostępności transportu zbiorowego, konieczne jest stworzenie zintegrowanego systemu transportowego pozwalającego na promocje i zwiększenie udziału transportu zbiorowego w podróżach.

Ponadto problem z dostępnością zewnętrzną pośrednio wiąże się także z brakiem obwodnic miasta i ruchem tranzytowym prowadzonym obecnie przez centrum miasta, i chociaż planowane i w części zrealizowane fragmenty dróg zaliczanych do miana obwodnic miasta („trasa stanczukowskiego” i „szlak bursztynowy”) mają w niedalekiej przyszłości wyprowadzać ruch tranzytowy z centrum, to obecnie w układzie Kalisza kluczowe role pełnią drogi krajowe nr „12” i „25”. (Rys.8)



Rys.8 Schemat komunikacji Kalisza. Opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej miasta Kalisza, Geoportal, podkład mapowy Geoportal.

Jeśli chodzi natomiast o dostępność kolejową miasta, to na jej formę istotny wpływ miał podział rozbiorowy i zabory, co odzwierciedla układ połączeń kolejowych, a także lokalizacja stacji sprawiająca, że dostępność dla mieszkańców jest dość zróżnicowana w zależności od punktu odniesienia do dzielnic. Słabą sytuację kolei w mieście potwierdza fakt, że w przypadku porównania środków transportu kolej nie stanowi w obecnym stanie funkcjonowania alternatywy dla autobusu czy samochodu prywatnego. Pomimo, że linia kolejowa ma charakter państwowy

(łączy Wrocław, Poznań, Łódź i Warszawę), jej stan techniczny sprawia, że nie może być ona w pełni wykorzystywana.

Ważnym elementem w systemie transportu miejskiego i dostępności miasta przede wszystkim dla jego mieszkańców jest komunikacja rowerowa, której powiększający się udział w tworzeniu infrastruktury komunikacji przybliży miasto do rozwoju w kierunku transportu zrównoważonego (SUiKZP, 2019). W Kaliszu działa system roweru miejskiego, który przez mieszkańców został przyjęty pozytywnie, jednakże patrząc przez pryzmat dostępności ogółem miasta dla rowerzystów zauważalny jest brak ciągłości i spójnej sieci ścieżek rowerowych co uniemożliwia poruszanie się po całości obszaru miejskiego.

3.4 Polityka przestrzenna miasta na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych

Polityka miejska opiera się na planowaniu polegającym na określeniu celów, a następnie zdefiniowaniu sposobów na ich osiągnięcie, co z kolei pozwala na kreowanie pewnej spójności i systemowości działań będących podstawą funkcjonowania organizmu miejskiego. Odnosząc się do sfery przestrzennej nieodłącznym elementem kształtującym politykę przestrzenną miasta są sporządzane na podstawie analiz obowiązujące na terenie miasta dokumenty planistyczne. Pozwalają one na zarządzanie przestrzenią w sposób przemyślany i jednolity, co zapewnia kształtowanie ładu przestrzennego oraz wyznaczenie kierunku rozwoju ośrodka poprzez między innymi planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym czy regionalnym.

3.4.1 Strategia Rozwoju Miasta Kalisza

Strategia, jest dokumentem o działaniu długookresowym, pozwala na stworzenie wizji rozwoju miasta poprzez zdefiniowanie jego potrzeb rozwojowych. Pomimo, że gmina nie ma obowiązku jej stworzenia to ma ona charakter celowy i jako dokument planistyczny jest o tyle istotna, że daje możliwość pozyskania dofinansowania z zewnątrz. Poniższa analiza opiera się na obowiązującym dokumencie diagnozy strategicznej miasta na lata 2014-24. Podstawę dla strategii stanowią przeprowadzone analizy i diagnoza stanu obecnego. Za największe problemy miasta zgodnie z diagnozą strategiczną uznane są m.in. postępujące trendy demograficzne, dostępność transportowa miasta, suburbanizacja czy poruszana we wcześniej części pracy emigracja zarobkowa. Głównym wyzwaniem w sytuacji w jakiej obecnie się znajduje jest przejście z rozwoju ilościowego na taki o charakterze jakościowym co ma odzwierciedlenie w wizji rozwoju miasta kształtującej „*Kalisz jako otwarte miasto o wysokiej jakości życia jego mieszkańców i dynamicznie rozwijającej się, nowoczesnej gospodarce*”. Kalisz określony jest miastem przestrzennie niejednorodnym, a podstawą działania jest konkretna strategia inwestycyjno-projektowa opierająca się na kilku docelowych filarach (Strategia Rozwoju Miasta Kalisza, 2014) :

- Oferta edukacyjna- rozwój ośrodka akademickiego, jakość i różnorodność w kreowaniu oferty, współpraca szkół z przedsiębiorcami

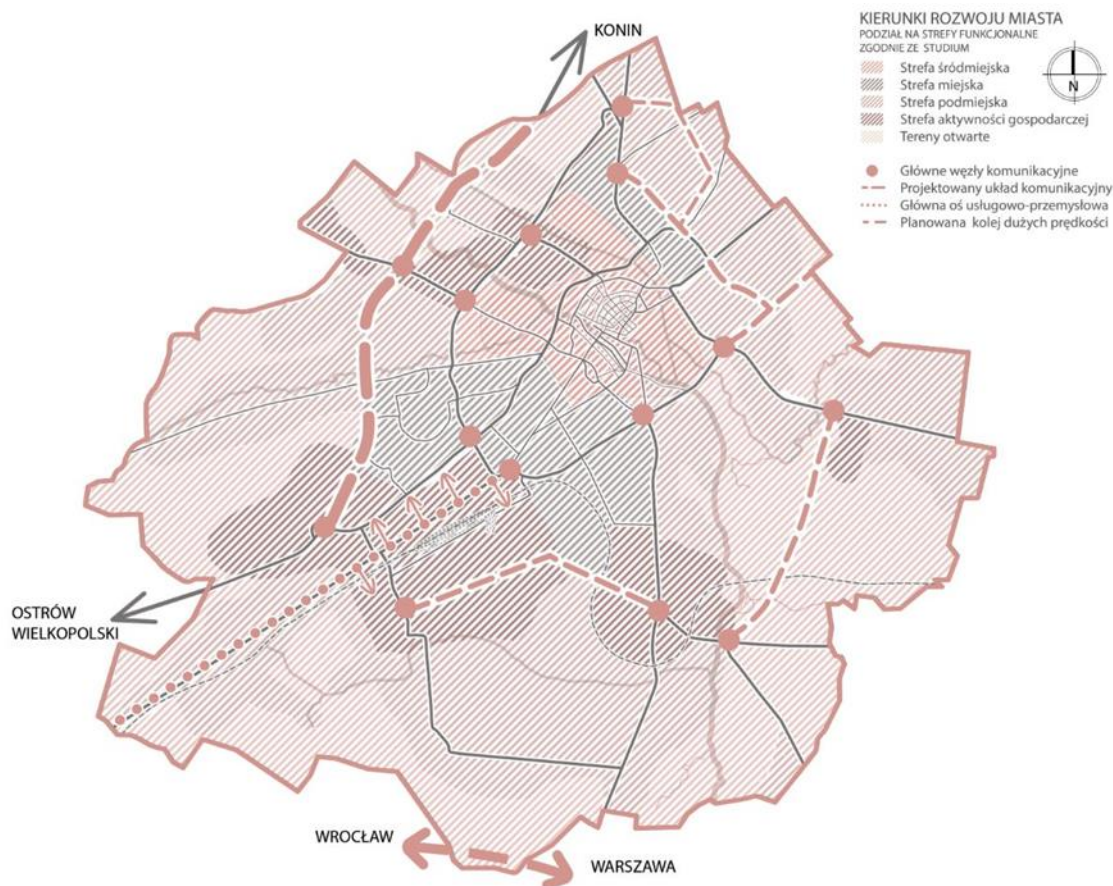
- Inwestycje- biegun wzrostu, tworzenie przestrzeni do rozwoju inwestycji i prowadzenia działalności, wzmocnienie współpracy nauki i biznesu,
- Współdziałanie w AKO
- Miasto funkcjonalne i kompaktowe, trend miasta krótkich odległości, zapewnienie komfortu życia dla mieszkańców szczególnie tych starszych
- Aktywna polityka prorodzinna, zachęcająca rodziny do osiedlania się w granicy miasta polegająca na m.in. pomocy w pozyskaniu mieszkania, dopłaty do opłat za żłobki i przedszkola czy bądź tzw. "becikowe", zniżki dla rodzin korzystających z miejskich obiektów sportowych i kulturalnych
- Rozwój zrównoważony w kierunku środowiska i mobilności
- Atrakcyjność miasta-dostępność i jakość przestrzeni publicznych, rozwój doliny Proсны i ciągów wzdłuż rzeki, wsparcie dla młodych i rodzin, aktywizacja osób starszych, dalsze plany rewitalizacji centrum
- Dziedzictwo- turystyka w centrum, promocja miasta, dostęp do informacji
- Kapitał społeczny- wzmocnienie infrastruktury społecznej, rozwój społeczny w ramach dzielnic, rozwój partycypacji społecznej, wsparcie dla NGO-sów, rozwój „Kaliskiej strefy kultury”.
- Gospodarka- przyszłość rozwojowa i stabilizacja w lokalnie występującym tradycyjnym przemyśle
- Naturalna przestrzeń- podejście pro ekologiczne, poprawa zieleni urządzonej w ramach miasta, dostęp do terenów zielonych nie tylko w centrum ale także w okolicach blokowisk

Kalisz prezentuje dość przewidywalną strategię rozwoju miasta w stosunku do popularności problematyki w wielu miastach Polski. Jednakże w celu kreowania polityki w kierunku zrównoważonego rozwoju dla Kalisza, kształtowanie wszelkich działań powinno zaczynać się od sfery społecznej, której zaspokajanie uwarunkowane jest właściwym funkcjonowaniem strefy gospodarczej popartej kształtowaniem przestrzeni przyjaznej dla jej użytkowników. Przynależny dokument pochodzi z 2014 roku i w chwili obecnej założenia przyjęte w Strategii nie do końca wpisują się w obecną sytuację miasta. W związku z doprowadzeniem do aktualizacji dokumentu obecnie trwają prace nad nowym dokumentem „Strategii rozwoju Kalisza do 2030 roku z perspektywą do 2035 roku”. Dokument pozwoli na aktualizację przyjętych celów operacyjnych i pozwoli na ocenę aktualności analizy SWOT. Nowa strategia w założeniu połączy czynnik społeczny, przestrzenny i gospodarczy w planowaniu zrównoważonego rozwoju gminy.

3.4.2 Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Innym dokumentem planistycznym sporządzanym obligatoryjnie przez gminę jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium pozwala na spójne i wielokierunkowe planowanie przestrzenne, a także stanowi dokument wiążący dla sporządzania bardziej szczegółowych, o mniejszym zakresie dokumentów miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten uwzględniając perspektywę władz samorządowych jak i mieszkańców danego ośrodka pozwala na kierowanie polityką przestrzenną miasta poprzez budowanie ładu przestrzennego zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju. Opierając się na analizie uwarunkowań lokalnych ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i finansowych określone zostały dla Kalisza potrzeby i możliwości wykorzystania dostępnego potencjału miasta zobrazowanych przez określenie kierunków rozwoju.



Rys.9 Schemat przedstawiający kierunki rozwoju Kalisza. Opracowanie własne na podstawie dokumentu Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza.

Skupiając się na aspekcie związanym z rozwojem przestrzennym, głównym założeniem studium jest widoczny na schemacie (Rys.9) podział funkcjonalny i przestrzenny miasta mający na celu kształtowanie zwartej struktury i ograniczający rozlewanie się miasta. Rozwój w tej dziedzinie definiowany jest jako uzupełnianie istniejącej tkanki oraz ewentualną rozbudowę poprzez dołączenie nowych elementów do funkcji już istniejących. Ma to na celu ograniczenie kosztów związanych z niekontrolowanym rozlewaniem się tkanki miejskiej a także kształtowanie spójnej struktury i właściwych relacji zamkniętych pod hasłem ładu przestrzennego. Sztywny podział funkcji w Studium chociaż uwarunkowany stanem obecnym ich występowania, tworzy bariery dla rozwoju i powoduje budowanie czasowej aktywności miejsca o danej porze dnia, co przyczynia się do ograniczenia w znacznym stopniu roli danych obszarów.

Dodatkowo określone zostały kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiające określenie terenów pod inwestycje oraz ulepszenie funkcjonowania całego organizmu miejskiego w tym także stanowiące czynnik dla rozwoju innych stref funkcjonowania miasta. Ponadto w kwestii ochrony dziedzictwa kulturowego miasta, studium zakłada ochronę i rehabilitację założeń o kluczowym znaczeniu dla zachowania tożsamości kulturowej miasta (SUiKZP, 2019).

W kwestii zatrzymania trendu związanego z wyludnianiem się Kalisza pojawiają się działania mające na celu stworzenie nowych miejsc pracy, przy budowaniu atrakcyjności i rozwoju terenów aktywności gospodarczej będzie skutkowało zwiększeniem atrakcyjności Kalisza dla potencjalnych inwestorów.

W studium w oczach autora niniejszej pracy pomimo określenia jednego z celów jako stworzenie warunków do aktywności mieszkańców oraz ich współpracy poprzez między innymi lokalne samorządy nie widać realnych działań poprzedzonych między innymi wyznaczeniem głównych węzłów generujących ruch a także lokalnie działających centrów odpowiadających za koncentracje aktywności społecznej i gospodarczej w skali danego obszaru np. osiedla prowadzących do integracji społecznej i przestrzennej miasta. W odniesieniu do podziału miasta na obszary zgodnie ze studium kluczowe jest uzupełnienie o uwzględnienie roli przestrzeni publicznej w perspektywie rozwoju miasta. W połączeniu z określeniem potencjalnych lokalizacji centrów lokalnych pozwoliłoby to na kształtowanie obszarów koncentracji aktywności w skali osiedla, dzielnicy i miasta i stworzenie ośrodków wielofunkcyjnych w myśl miasta kompaktowego i miasta 15-minutowego.

3.5 Pojęcie rewitalizacji w kontekście miasta Kalisz

Pojęcie rewitalizacji w Kaliszu jest dobrze znane mieszkańcom miasta. Z analizy kontekstu przestrzennego i społecznego Kalisza wynika, że w obrębie miasta występują obszary wyróżniające się na minus pod względem występowania negatywnych zjawisk. Władze miasta już od kilku lat dostrzegając problemy na tle gospodarczo- społecznym podejmują działania mające przeciwdziałać negatywnym tendencjom. Odbywa się to między innymi poprzez działania bardziej lokalne wprowadzone za pomocą sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji lub działania o szerszym zasięgu opierające się na Gminnym Programie Rewitalizacji.

Rozpoczynając dyskusję na temat rewitalizacji w Kaliszu warto wspomnieć czym owa rewitalizacja jest. Tak więc rewitalizacja to zespół kompleksowych działań prowadzonych w tkance miejskiej na wybranych obszarach miast, mający na celu ożywienie społeczno-gospodarczego danego obszaru (Lorens, 2009).

Dokumentem strategicznym określającym działania rewitalizacyjne w Kaliszu, jest Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza, uchwalony przez Radę Miasta Kalisza 21 sierpnia 2017 roku. W oparciu o podział obszaru miasta na jednostki urbanistyczne dokonano delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji(rys 10).



Rysunek 10. Schemat pokazujący obszar wyznaczony w GPR jako zdegradowany i teren objęty działaniami rewitalizacyjnymi.

Z prostych szacunków wynika, że obszar objęty działaniami rewitalizacyjnymi stanowi 3,55% powierzchni miasta Kalisza oraz jest zamieszkiwany przez 19,90% mieszkańców. Obszar ten stanowi historyczne centrum miasta gdzie znajduje się najwięcej budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, co pozwala na wykreowanie systemu umożliwiającego ich efektywne wykorzystanie. To przestrzeń o charakterze wielofunkcyjnym z przeważającą funkcją mieszkaniowo-usługową w centralnej części, mieszkaniową z towarzyszącymi usługami na obrzeżach oraz produkcyjnej i magazynowej w na południu. Uwzględniając zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczony obszar objęty działaniami rewitalizacyjnymi musi zachować swoją wielofunkcyjność – współistnienie integracyjne terenów mieszkalnych, usługowych i zielonych. Dodatkowo wyznaczenie obszaru rewitalizacji w bliskim sąsiedztwie rzeki Prosny, Parku Miejskiego oraz zasobów dziedzictwa historyczno-kulturowego stwarza możliwość wykorzystania tych miejsc na cele turystyczno-rekreacyjne.

Działania związane z rewitalizacją są ściśle powiązane z przytaczanymi we wcześniejszej części pracy celami dokumentów planistycznych Kalisza takich jak Strategia i Studium, a także innymi dokumentami szczebla lokalnego. Głównym założeniem działań rewitalizacji miasta ma być uzyskanie przestrzeni, która pozwoli mieszkańcom na realizację marzeń i celów w nowej przestrzeni miejskiej dostosowanej do ich potrzeb. Za działania związane z pojęciem rewitalizacji wskazano zaczynając od strefy ekonomiczno społecznej ograniczenie problemów społecznych, wsparcie lokalnych biznesów, zmniejszenie bezrobocia, działania nakierowane na zmniejszenie ubóstwa i wykluczenia, wsparcie osób starszych, wzrost

poziomu aktywności lokalnej czy tworzenie infrastruktury edukacyjnej dostosowanej do potrzeb mieszkańców (Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisz, 2021). Sfera przestrzenna opisywana jest poprzez dostępność infrastruktury technicznej, poprawę jakości zieleni w mieście, modernizację zabudowy z szczególnym uwzględnieniem zabytków, podniesienie atrakcyjności oferty mieszkaniowej, poprawę działania transportu publicznego, zmniejszenie natężenia ruchu samochodowego w centrum, realizację celów związanych z planem niskoemisyjnej gospodarki i ekologicznego podejścia, budowanie atrakcyjności terenów nadrzecznych czy wreszcie podniesienie jakości przestrzeni publicznej i zakresu uczestnictwa w niej. Rewitalizacja to również adaptacja obiektów przemysłowych, tworzenie działalności gospodarczej czy kulturalnej (Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisz, 2021). Przytoczone ingerencje w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzenno-ekologicznej są elementarnym składnikiem budowania miasta Kalisza w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju. Współdziałanie w każdej ze stref jest konieczne aby odpowiedzieć na istniejące w stanie obecnym w mieście problemy i wyzwania z którymi miasto będzie musiało się zmierzyć w przyszłości.

3.6 Kalisz w oczach mieszkańców

Prezentowana wypowiedź, dotycząca postrzegania miasta głównie przez osoby młode, stanowi syntezę własnych przemyśleń autorki opracowania jako byłej mieszkanki Kalisza, badań jakościowych przeprowadzonych przez autorkę pracy w formie wywiadów z Biurem Rewitalizacji Wydziału Rozwoju Miasta Kalisza, przedstawicielami młodzieżowej Rady Miasta Kalisza oraz aktywistą kaliskim i współzałożycielem Kaliskiego Latarnika, prywatnie osobą, która po studiach zdecydowała się na powrót do Kalisza.¹ Inne perspektywy prezentowane przez poszczególne jednostki, pozwoliły na nakreślenie potrzeb przede wszystkim młodego pokolenia, kierunków rozwoju miasta i określenie potencjalnych przyczyn istotnej dla miasta Kalisza kwestii związanej z migracją kapitału ludzkiego. Dodatkowo subiektywne opinie poparte zostaną danymi udostępnianymi przez Główny Urząd statystyczny i wnioskami z badań przeprowadzonych przez Urząd Miasta oraz firmę Metaphor Sp.z o.o.Sp.k. odpowiedzialną za wykonanie Diagnozy strategicznej dla Miasta Kalisza wydanej w 2021 roku.

Jednym z najważniejszych zadań samorządów wszystkich miast, jest właściwe kierowanie polityką rozwoju miasta, która popierana jest działaniami w określonych sektorach funkcjonowania miasta. Kluczowe jednak przed samym planowaniem jest zapewnienie w przebiegu procesu uczestnictwa publicznego, które oprócz określeniu i zhierarchizowaniu potrzeb użytkowników będzie też miejscem identyfikacji konfliktów społecznych. Odnosząc się do sytuacji Kalisza, nadrzędnym zadaniem jakie stawia sobie miasto, w słowach kierownika biura Rozwoju Miasta Kalisza Izabeli Grześkiewicz, jest kreowanie wizerunku Kalisza jako miejsca wygodnego do życia. Celem władz miasta jest zatem zapewnienie wszystkim jego mieszkańcom miasta kompaktowego, spełniającego wymagania miasta 15 minutowego, co

¹ Transkrypcja wywiadów poprzedzone zgodą uczestników na ich upublicznienie zostały udostępnione w formie załączników do pracy.

przejawia się w tworzeniu jednostek niezależnych zapewniających zaspokajanie potrzeb mieszkańców w bliskości domu (Fazlagić i in., 2021). Działalność w tym kierunku potwierdza wysoka ocena miasta Kalisza zarówno przez osoby młode jak i grupę senioralną pod względem kompaktowości miasta, odzwierciedlonej w niewielkich odległościach pomiędzy najważniejszymi przestrzeniami miasta, co ma wpływ na oszczędność czasu (Fazlagić i in., 2021). Swój udział w budowaniu miasta wygodnego, ma duży nakład finansowy na infrastrukturę wynoszący w 2019 roku 12,2 % (GUS, 2020). Mieszkańcy chwalą sobie także układ drogowy i łatwość dostępu do usług w obszarze miasta. Z drugiej strony, dostępność i przystosowanie praktycznie wszystkich obszarów miasta dla wygody ruchu samochodowego z perspektywy przyszłości miasta i mieszkańców nie jest najlepszą prognozą. Udowodnieniem panującego zamyślenia mieszkańców Kalisza do samochodów jest 7 pozycja Kalisza w ogólnopolskim rankingu pod względem ilości zarejestrowanych samochodów osobowych, co generuje liczbę 720,2 samochodów na 1000 mieszkańców (*Kalisz na czołowym...* 2021). Jednak sytuacja ta ma w niedalekiej przyszłości ulec zmianie za sprawą Gminnego Programu Rewitalizacji (GPRMK, 2018). Z innej perspektywy mimo, że Kalisz kreuje się jako miasto dostępne komunikacyjnie (wewnętrznie), to szerzej patrząc dostępność komunikacyjna do samego miasta jest dość ograniczona ze względu na dużą odległość od dróg szybkiego ruchu, których dostępność umożliwiłaby lepsze wykorzystanie potencjału lokalizacji miasta i rozwój.

Dodatkowo propagując politykę „work-life-balance”, istotne z punktu widzenia miasta jest tworzenie oferty dopasowanej do wszystkich użytkowników w zakresie spędzania czasu wolnego, inicjatyw społecznych czy kultury. Jednak domniemać można, że władze miasta kierując się głównie argumentem stworzenia przestrzeni funkcjonalnej i wygodnej nieświadomie, przygotowują bardziej ofertę pod rodziny z dziećmi i seniorów, zapominając o kreowaniu wizerunku miasta młodego duchem, i realizacji działań mających na celu budowanie atrakcyjności miasta dla młodych mieszkańców w tym uczniów szkół, studentów czy „powrotników”. Potwierdzają to słowa przedstawicieli Młodzieżowej Rady Miasta Kalisza, czyli głosu młodych mieszkańców :

„(...) miasto skupia się na seniorach to młodzieży brakuje(...)”, „(...) widzę że to miasto nie jest dla mnie atrakcyjne bo nie spędzam w nim czasu wolnego” (Wywiad W3),

„(...) władze bardziej idą w kierunku osób starszych i dzieci” (Wywiad W2).

Tendencja budowania polityki miasta, w sposób faworyzujący szczególnie jedną grupę społeczną np. poprzez finansowanie przez samorządy inwestycji mających na celu zaspokajanie potrzeb osób starszych, może spowodować występowanie napięć międzypokoleniowych, powodujących utratę części wartości istotnych dla współtworzenia miasta. Dodatkowo ukierunkowanie na potrzeby powiększającej się zgodnie z wcześniej omówionymi prognozami grupy senioralnej w przypadku Kalisza, może przyczynić się do poczucia wyalienowania grupy młodych osób i zmniejszeniem popytu na część usług związanych np. z kulturą masową.

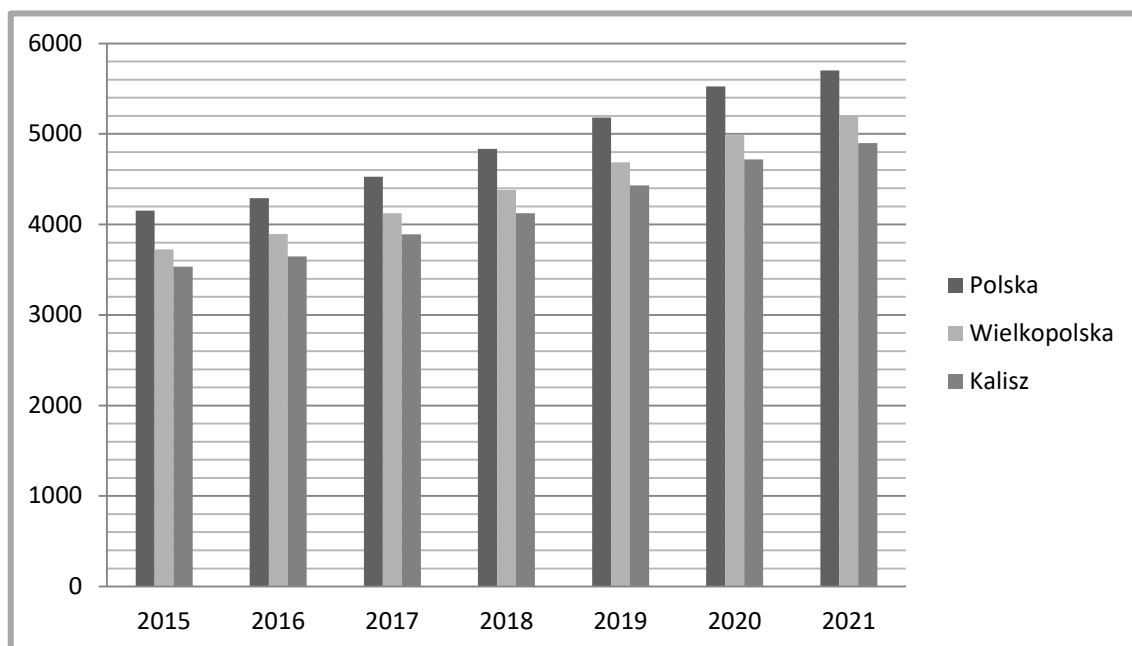
Jak wynika z przeprowadzonej analizy naukowej, głównym czynnikiem świadczącym o stałej emigracji młodych (co wynika także z przeprowadzonych wywiadów), jest podjęcie

studiów w aglomeracjach o statutach miast akademickich(to one charakteryzują się wysokim dodatnim saldem migracji). W przypadku Kalisza nie można mówić o mieście akademickim, nie można też porównywać oferty średniej wielkości miasta z wielkimi aglomeracjami, przede wszystkim przez pryzmat niedoboru kadr, sposobu finansowania i oferowanych możliwości. Co prawda w mieście funkcjonuje oddział UAM i Akademia Kaliska jednak oferta uczelni nie jest dostosowana do potrzeb miejscowego rynku i przede wszystkim, nie zaspokaja aspiracji młodych mieszkańców, wręcz istnieje wśród młodzieży przekonanie, że podjęcie studiów w Kaliszu wiąże się z „porażką życiową” (Fazlagić i in., 2021). Faktem jest , że w Kaliszu bardziej perspektywiczne wydaje się podjęcie kształcenia na poziomie średnim technicznym lub zawodowym, co nie koniecznie odpowiada pasjom i aspiracją dzisiejszej młodzieży.

Z drugiej strony, mamy do czynienia z wpływem środowiska w której funkcjonuje jednostka na system jej wartości i sposób wyboru, oznacza to , że często podejmowanie decyzji np. o pozostaniu w Kaliszu, czy podjęciu studiów nie wiąże się z indywidualną analizą za i przeciw tylko często ocena ta następuje w wyniku kierowania się opinią innych. Ciekawie sytuację przedstawia jeden z uczestników wywiadu, który uważa, że mamy do czynienia z pewnego rodzaju zjawiskiem heurystyków, które polega na ” chodzeniu na skrótach” co opisuje w słowach:

„(...)mamy do czynienia z przywiązaniem pewnego rodzaju kotwicy mentalnej w zakresie tego że Kalisz jest niefajny” (Wywiad W4).

Innym ważnym elementem, świadczącym o obiektywnej niższości Kalisza nie tylko w oczach mieszkańców ale także w skali regionalnej, jest stan gospodarki. W Kaliszu zarabia się mniej, co ma swoje odzwierciedlenie w przedstawionej sytuacji przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto na mieszkańca w Kaliszu w porównaniu do skali województwa i kraju (Rys.11).



Rys.11 Wykres przedstawiający średnie miesięczne wynagrodzenie brutto w skali Kalisza, Wielkopolski i Polski w latach 2015-2020.Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Chociaż z roku na rok średnia wartość wynagrodzenia rośnie, to stale Kalisz nie jest konkurencyjny na tle wielkopolski czy Polski. Przy niskiej stopie bezrobocia charakteryzującej Kalisz w połączeniu z trudnością znalezienia pracy deklarowaną przez mieszkańców, występuje zjawisko „płytkości rynku” (Fazlagić i in., 2021) , z czego można wnioskować że w Kaliszu co prawda można znaleźć pracę, ale nie na warunkach umożliwiających zaspokajanie i realizację aspiracji związanych z rozwojem zawodowym, co z kolei w oczach mieszkańców pracujących sprowadza się do tego że trudno w mieście o awans. Z drugiej strony najbardziej poszukiwanymi pracownikami na rynku są osoby z wykształceniem średnim technicznym, co potwierdza fakt, że w Kaliszu z tego sektora jest stosunkowo dużo ofert za wysokie wynagrodzenie. Jednak w większości przypadków młode osoby zarabiające na umowę o pracę, przy aktualnie panującym wynagrodzeniu nie są w stanie się usamodzielnąć, co jest istotnym czynnikiem wpływającym na nieatrakcyjność Kalisza w perspektywie rozpatrywania oferowanego środowiska pracy i poszukiwania miejsca do życia. Kaliskie zarobki dla większości nie są w stanie zapewnić odpowiedniej jakości życia w tym zakupu mieszkania i pokrycia wydatków związanych z codziennym funkcjonowaniem, ponadto proponowane oferty pracy nie uwzględniają aspiracji mieszkańców i zazwyczaj są mało różnorodne (Fazlagić i in., 2021). Powoduje to, że obecny stan gospodarki Kalisza przez mieszkańców oceniany jest jako dosyć słaby, ale część mieszkańców pokłada nadzieje w proponowanych przez miasto kierunkach i możliwościach rozwoju .

Współcześnie dla osób młodych atrakcyjnym środowiskiem pracy są sektory kreatywne i branże związane z IT, gdzie Kalisz nie dysponuje odpowiednią kadrą i zapleczem do rozwoju tych sektorów. Wydaje się więc, że jeśli młoda wykształcona jednostka chce się rozwijać zawodowo przy chęci pozostania w Kaliszu ma do wyboru dwie opcje. Założenie własnej działalności, co nie jest złym pomysłem przy aktualnie niskich cenach wynajmu lokalu w Kaliszu w stosunku do większych miast, przy relatywnie dobrych warunkach do prowadzenia działalności gospodarczej oferowanych przez miasto. Atrakcyjność tej formy zarobków przy możliwości samorozwoju potwierdza fakt, planowania przyszłości związanej z Kaliszem pośród uczestników przeprowadzonych wywiadów w formie prowadzenia własnej firmy czy fundacji (Wywiad W2 i Wywiad W3). Drugą możliwością jest praca w formule online dla firmy znajdującej się w innym mieście, co współcześnie też zyskuje na popularności i jest wskazywane przez część badanych mieszkańców Kalisza jako formę zatrudnienia (Fazlagić i in., 2021). Dodatkowo lokalizacja Kalisza w trójkącie pomiędzy Wrocławiem, Poznaniem a Łodzią przyczynia się do myślenia o mieście jako o ośrodku pracy zdalnej.

Równie istotny jest czynnik związany z możliwościami wyboru miejsca zamieszkania. Prowadzona polityka mieszkaniowa powinna być odpowiedzią na potrzeby mieszkańców. Z przeprowadzonych analiz wynika, że liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w przedziale czasowym lat 2015-2019 wzrosła o 23,5 (Fazlagić i in., 2021). Może to świadczyć o powiększającym się rynku inwestycyjnym. W przypadku cen nieruchomości w stosunku do zarobków można mówić więc o trudnym dostępie budowanej ofert mieszkaniowej dla osób

młodych i ogółu osób chcących się osiedlić na stałe w Kaliszu. W sytuacji analizy zasobów miejskich w zakresie mieszkań komunalnych, socjalnych oraz mieszkań TBS-u istnieje tendencja spadkowa. Od 2015 do 2020 ilość mieszkań komunalnych zmniejszyła się o 126, socjalnych o 179. Jedynie zasoby TBS-u powiększyły się o 112 jednostek. Na przestrzeni lat 2015-2020 zmalała także liczba osób ubiegających się o uzyskanie mieszkania komunalnego z 1144 wniosków z roku 2015 na 750 wniosków w 2020 roku. Związane jest to prawdopodobnie z wielkością rosnącego średniego wynagrodzenia oraz zmian statusu społecznego (Fazlagić i in., 2021).

Wraz z globalizacją i procesami metropolizacji wśród młodych osób chcących eksplorować świat i poznawać różne środowiska, rośnie chęć uczestnictwa w społeczności ogólnopolskiej czy nawet ogólnoswiatowej wychodzącej z ram dobrze znanej lokalności. Trend ten, wiąże się z pewnym odejściem od przywiązania do tradycji i tego co znane, częściej mówi się także w tym przypadku o redefinicji lokalności i rozproszeniu wspólnoty szczególnie wśród młodego pokolenia. Można twierdzić, że osoby młode nie potrzebują przywiązywać się do danej przestrzeni, a to bardziej oferowane możliwości związane z zaspokajaniem potrzeb są czynnikiem budowania atrakcyjności miejsca w oczach młodych. Oczywiście wybór pomiędzy lokalnością związaną z poczuciem tożsamości i więzi z otoczeniem jak i wspólnotą a zmiennością i otwartością na nowe jest subiektywną decyzją każdej jednostki i nie można mówić tu o jednoznaczności, jednak pogłębiające się saldo migracji dla Kalisza może świadczyć o dominacji możliwości związanych z metropolizacją nad lokalnością. Z punktu widzenia autora pracy, zauważalne są atrakcyjne cechy związane z każdą z możliwości. Lokalność wiąże się z pewnego rodzaju niepowtarzalnością charakterystyczną tylko dla danego miejsca czy to w formie przestrzeni czy w nie fizycznych związkach społecznych. Metropolizacja natomiast, w związku z globalizacją wiąże się zanikaniem granic i budowaniem powiązań tworzących jeden świat, poprzez tworzenie relacji różnych środowisk i krajów wpływa na poczucie przynależności do całego świata, będące dla niektórych atrakcyjną ofertą. Opierając się o wypowiedzi uczestników wywiadów, mieszkańcy Kalisza cenią sobie lokalność i to że miasto nie jest zbyt duże powoduje, że jest ono dostępne dla każdego i pozwala kształtować stabilne relacje. Co potwierdzają wypowiedzi

"jeśli w Kaliszu będę pracował i działał społecznie będę kimś istotnym w środowisku(...)znaczenie będzie sporo osób w lokalnej społeczności(...)co patrząc przez pryzmat społeczności Kalisza buduje poczucie mojej tożsamości" (Wywiad W2).

Prezentowane też jest większe zaufanie do ludzi z Kalisza w porównaniu z Warszawą i charakterystyczną wielością relacji niekoniecznie stałych.

Jednym z coraz częściej występujących trendów aktualnych także w Kaliszu związanych z pokoleniową zmianą myślenia społeczeństwa, jest dowartościowanie czasu wolnego. Wypowiedzi mieszkańców wskazują, że jest to istotny czynnik wpływający na jakość życia w mieście. Idea związana z rosnącą rolą czasu wolnego w ocenie życia mieszkańca odzwierciedlona jest w koncepcji „work-life-balance”, gdzie jakość spędzania czasu wolnego nabiera podobnej wagi jak jakość pracy. Dodatkowo z perspektywy łańcucha rozwoju miasta,

zagadnienie możliwości spędzania czasu wolnego ma bezpośrednie pozytywne przełożenie na rozwój sektorów związanych z usługami, rekreacją i kulturą. W przypadku Kalisza mieszkańcy dość krytycznie oceniają możliwości związane ze spędzaniem czasu wolnego, wskazując między innymi na niedobór bezpłatnych miejsc służących rekreacji, niezobowiązującym spotkaniom i spędzania czasu wolnego (Fazlagić i in., 2021). Nawiązując do tematyki związanej z możliwościami spędzania czasu wolnego przez mieszkańców Kalisza istotne miejsce w ofercie miasta, a przede wszystkim w krajobrazie miejskim zajmuje zieleni. Jeśli chodzi o zapewnienie dostępu do zieleni, w ocenie mieszkańców Kalisza, jest na wystarczającym poziomie, za problem wskazywana jest jednak mała różnorodność pod względem ofert miejsc służących rekreacji oraz jej koncentracja tylko w kilku lokalizacjach (Fazlagić i in., 2021). Często poruszany zarówno w wywiadach jak i diagnozie jest temat nie do końca pełnego wykorzystania zalet lokalizacji Kalisza w dolinie rzeki Proсны, która powinna być największą atrakcją miasta a w aktualnym stanie zagospodarowania jej nabrzeża odstrasza ją zamiast pełnić rolę wizytówki miasta.

Najczęściej poruszonym tematem szczególnie przez młode pokolenie mieszkańców Kalisza, jest słabo rozwinięta infrastruktura związana z dostępem do kultury popularnej co dotyka także sektora związanego z gospodarką nocną miasta. Dotyczy to zarówno dostępu do wydarzeń kulturalnych o skali lokalnej, jak i globalnej, a to one w opinii młodzieży sprzyjają kontaktom towarzyskim. Najczęściej poruszonymi problemami z obecnie organizowanymi wydarzeniami jest wykluczenie niektórych z udziału poprzez płatny wstęp czy niedopasowanie tematyki do potrzeb wszystkich potencjalnych użytkowników (Fazlagić i in., 2021). W mieście nie ma jednak miejsc mniej zobowiązujących, gdzie można na przykład posłuchać różnych gatunków muzycznych, czy to w restauracji czy w klubach nocnych. Istniejące choć nieliczne restauracje czy kluby, niekoniecznie odpowiadają aktualnym potrzebom młodzieży. Potwierdza to analiza wywiadów, z której jasno wynika, że młodzieży brakuje miejsca gdzie mogą się z jednej strony wytańczyć i wybawić a z drugiej miejsca do spotkań ze znajomymi, bo niestety aktualnie najbardziej obleganymi miejscami w których kaliska młodzież spędza czas są galerie handlowe, które notabene zabierają klientów lokalnym przedsiębiorcom. Problemu natomiast nie ma jeśli chodzi o dostęp do kultury wysokiej, jest on wystarczający a nawet obecność teatru, filharmonii czy galerii sztuki w mieście wyróżnia je na plus spośród innych miast podobnej wielkości.

Oczywiście w przypadku Kalisza można mówić także o słabo działającym aspekcie związanym z informowaniem mieszkańców o wydarzeniach i szeroko rozumianej promocji miasta, czy małym zaangażowaniu ze strony społeczności, co może mieć jednak swoją przyczynę w niewystarczająco dobrze realizowanym dialogiem na linii miasto-mieszkańcy.

3.6.1 Podsumowanie ankiety przeprowadzonej w ramach pracy badającej spełnienie potrzeb byłych i obecnych mieszkańców przez ofertę miasta Kalisz i preferencji ankietowanych w wyborze przestrzeni²

Badanie miało na celu pomoc w określeniu charakteru przestrzeni, która byłaby najbardziej atrakcyjna dla mieszkańców miasta. W ankiecie wzięło udział 129 osób. W większości ludzie młodzi w przedziale wiekowym 19-29 lat co stanowi 76,7 % wszystkich ankietowanych, wykształconych na poziomie średnim i wyższym 80,8 % ogółu o statusie zawodowym studiujący/uczący się /pracujący razem 83,2 %, w przewadze stałych mieszkańców Kalisza - 30,1 %, z jednoczesną liczną grupą osób, które wyemigrowały z miasta – 27,4 %. Wśród ankietowanych tylko 31,5 % wiąże swoją przyszłość z tym miastem, pozostali warunkują swój wyjazd głównie pracą -34,2 % i edukacją -26%. Pytania podzielone były na dwie części. Pierwsza badała związek ankietowanych z Kaliszem oraz ich opinie na temat zaspokajania potrzeb przez infrastrukturę proponowaną przez miasto. Ankietowani wskazywali która z wymienionych aktywności jest najczęściej przez nich wykonywana według preferencji. Według badania najczęściej wybieranymi aktywnościami są spacer, chodzenie do restauracji czy spotkania ze znajomymi i rodziną. Pytani o formę przestrzeni której brakuje w ofercie miasta ankietowani wskazali na brak w Kaliszu przestrzeni związanych z gospodarką nocną tj. kluby, puby – 53,6 %, przestrzeni służącej swobodnym spotkaniom – 39,7 % i takiej przeznaczonej na potrzeby rekreacji -39,7 %, przestrzeni przeznaczonej do pracy po godzinach- 34,2 % oraz przestrzeni kreatywnej służącej rozwojowi pasji- 31,1%. Druga część ankiety dotyczyła preferencji w wyborze miejsca. Pytania dotyczące preferencji polegały na ocenie danej cechy przestrzeni w skali od 1 do 4 gdzie 1 to cecha najmniej pożądana. Wyniki pozwoliły stworzyć obraz przestrzeni atrakcyjnej dla uczestników ankiety jako przestrzeni współdzielonej, wielofunkcyjnej, zapewniającej aktywności dzienne i nocne, o krajobrazie miejskim w symbiozie z naturalnym, oświetlonej o cechach lokalnych ale i posiadającej wielkomiejski charakter. Ta część zwieńczona była wyborem jednej z 4 przedstawionych na poniższych fotografiach przestrzeni najbardziej atrakcyjnej dla uczestnika badania (rys.10).

² Szczegółowe wyniki ankiety dostępne po kontakcie na podany email: natalia.pawelec98@gmail.com



Opcja 1

Przestrzeń zielona o charakterze rekreacyjnym

Bulwar, Lubliniec, Polska

<https://lubliniec.eu/galeria-zdjec/bulwar-europejski>



Opcja 3

Lokalna przestrzeń poddana inicjatywom oddolnym

Osiedle Jazdów,
Warszawa, Polska

<https://krytykapolityczna.pl/kraj/miasto/erbel-wspierajmy-lokalne-wspolnoty-ratujmy-jazdow/>



Opcja 2 Przestrzeń o charakterze komercyjnym

Ul. Elektryków, Gdańsk, Polska

<https://trojmiasto.wyborcza.pl/trojmiasto/7,35612,28246494,deweloper-szykuje-transformacje-terenow-postoczni-gdanskiej.html>



Opcja 4

Miejska przestrzeń o charakterze reprezentacyjnym

Mons, Belgia

<https://www.rollteacawnings.com/giant-umbrellas/>

Rys.12 Fotografie, które zostały przedstawione osobą ankietowanym.

Największe zainteresowanie wzbudziła propozycja nr 2 – wybór 49,7 % ankietowanych ze wskazaniem miejsca jako przestrzeń nowoczesną z przewagą aktywności wieczornych, poświęcona rozrywce i spotkaniom. Kolejną w wyborze to propozycja nr 3 -27,4 % badanych z opisem uzasadnienia jako miejsca otwartego do spotkań dla młodych ludzi, które wydaje się być zorganizowane, ale pozostawia dużo swobody w użytkowaniu. Najmniej osób wybrało opcje nr 4- 12,3 %.

Chociaż wyników ankiety nie można traktować jako samodzielnego badania o obiektywnym wydźwięku ze względu na stosunkowo małą liczbę uczestników ankiety i dominację wśród ankietowanych osób do 29 roku życia to potwierdza ona wcześniej zdiagnozowane problemy Kalisza związane z pewnymi brakami w sferze zaspokajania przez miasto potrzeb mieszkańców a przede wszystkim osób młodych. Badanie wraz z przedstawionymi we wcześniejszej części pracy analizami sytuacji miasta w sferze społecznej gospodarczej i przestrzennej stanowi wytyczne dla części projektowej pracy.

4. PODSUMOWANIE

Kalisz znajduje się w podobnej sytuacji jak wiele Polskich miast średniej wielkości. Dodatkowo każde miasto ma swoje indywidualne uwarunkowania, których uwypuklenie pozwala na budowanie różnorodności i konkurencyjności ośrodków w skali Polski. Z punktu widzenia rozwoju miasta a globalnie także państwa, zapewnienie warunków atrakcyjnych dla życia i rozwoju osób młodych i zatrzymanie ich w obiegu funkcjonowania miasta pozwoli na zachowanie równowagi państwa w sferze społecznej, a w przypadku miasta zbudowaniu stabilności w funkcjonowaniu organizmu miejskiego z punktu widzenia między innymi zasilania budżetu miasta. Jednakowoż budowanie atrakcyjności miasta dla mieszkańców jest procesem złożonym i wiąże się z dotykaniem niemal wszystkich stref jego funkcjonowania. Mówiąc o zmianach trzeba myśleć o systemie i tak, żeby implementacja punktowych działań związanych ze zmianami w przestrzeni miała sens musi ona korelować z konsekwentnie realizowaną strategią związaną zarówno ze zmianami w polityce mieszkaniowej czy sytuacją na rynku pracy.

Przeprowadzone we wcześniejszej części pracy analizy i wnioski z nich pozwalają na określenie słabych punktów obecnie prowadzonej polityki oraz są podstawą dla budowania rozwiązań części projektowej pracy.

Z przeprowadzonych analiz można wywnioskować, że w przypadku Kalisza strategiczne dla działań samorządów będzie pogodzenie potrzeb niedługo dominującej w mieście grupy senioralnej z atrakcyjnością miasta dla osób młodych. Obecnie w oczach mieszkańców Kalisz jako miasto niedużych odległości jest ośrodkiem dostępnym i kompaktowym, z odpowiednią ilością terenów zielonych. Za największy problem poza aspektem związanym z pracą i zarobkami uważany jest dostęp do kultury popularnej i brak miejsca służącego rozrywce o formie aktywności odpowiadającym niezobowiązującym spotkaniom. Co w połączeniu z wcześniej poruszonym problemem dotyczącym możliwości spędzania czasu wolnego w mieście, może przyczynić się do postrzegania miasta zarówno przez mieszkańców jak i przyjezdnych jako mało atrakcyjnego miejsca do życia.

Z perspektywy atrakcyjności miasta, Kalisz stanowić może dobrą lokację dla osób podążających za trendem slow life, preferujących spokojniejsze życie w mniejszych miastach. Dlatego decydujące wydaje się być w tym przypadku wprowadzanie zmian przez budowanie poczucia przynależności i poczucia lokalności wśród społeczności, tworzenie przestrzeni jak najbardziej odpowiadających na potrzeby mieszkańców, przy okazji uwzględniając w programie rozwoju grupę najbardziej podatną obecnie na migracje. W przypadku takich działań istotne jest uwzględnienie kontekstu lokalnego a nie kierowanie się globalnymi trendami. W aspekcie gospodarczym dobrym prognozą dla rozwoju trendu jest spadek bezrobocia oraz realizowane działania prowadzące do tworzenia korzystnych warunków dla rozwoju małych i średnich firm.

W zakresie budowania nowych ośrodków do życia w obrębie miasta konieczne jest stworzenie systemu pozwalającego zarówno na wykorzystanie zalet związanych z jego

lokalizacją oraz indywidualnego podejścia do poszczególnych obszarów w celu wzmocnienia tożsamości miejsca. W obecnej chwili można odnieść wrażenie, że polityka przestrzenna prowadzona przez władze miasta wskazująca tereny pod inwestycje nie wybiera je biorąc pod uwagę efektywne wykorzystanie przestrzeni, rozwój i potrzeby mieszkańców a głównym celem jest spełnienie oczekiwań inwestorów. Skutkuje to powstawaniem niemal mono funkcyjnych osiedli mieszkalnych stawiających na zysk inwestora a nie na jakość projektowanej przestrzeni co powoduje że nie są one odpowiednio przygotowane do włączenia w działającą strukturę miasta. Kluczowe w zakresie racjonalnego planowania jest uchwalanie planów miejscowych hamujących powstawanie negatywnych zjawisk w urbanistyce miasta.

CZĘŚĆ II – PROJEKT

1. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Miasto to przede wszystkim mieszkańcy, którzy codziennie korzystając z dostępnych zasobów i oferty ośrodka, wpływają na jego prawidłowe funkcjonowanie. Rozpoczynając od zwykłego bycia w przestrzeni, zaspokajania swoich potrzeb, do bycia częścią wspólnoty i kształtowania tożsamości miejsca. Każda jednostka poszukuje więc przestrzeni dla siebie, która umożliwi jej będzie zaspokojenie wszystkich potrzeb związanych z sferami życia. Potrzeby te przyjmują różne rangi w zależności od badanych aspektów wyróżniających poszczególne jednostki między innymi wiek, mentalność czy styl życia. Dla jednych bardziej istotna jest bliskość przestrzenna, łatwy dostęp do pracy, szkoły, usług rozrywki czy handlu, inni poszukują miejsca wyciszenia wśród zieleni. Pokazuje to np. dysonans pomiędzy mieszkańcami zasiedlającymi centra i tymi którzy wybierają przedmieścia. Chociaż decyzja ta jest uwarunkowana potrzebami mieszkańca i z perspektywy jednostki jest to rozwiązanie idealne, jednakże prowadzi do daleko idących zmian w strukturach współczesnego miasta. W przypadku każdego miasta oprócz przestrzeni zamkniętych i określonych mianem „swoich” mamy do czynienia z przestrzeniami wspólnymi które często są czynnikiem budującym atrakcyjność miasta. Przestrzenie te mają niemałe znaczenie w rozwoju przestrzennym i budowaniu relacji wśród mieszkańców, a właściwe ich rozmieszczenie i połączenia w komplecie z różnorodnością dostępnych funkcji daje podstawę do kształtowania przestrzeni „żyjącej”.

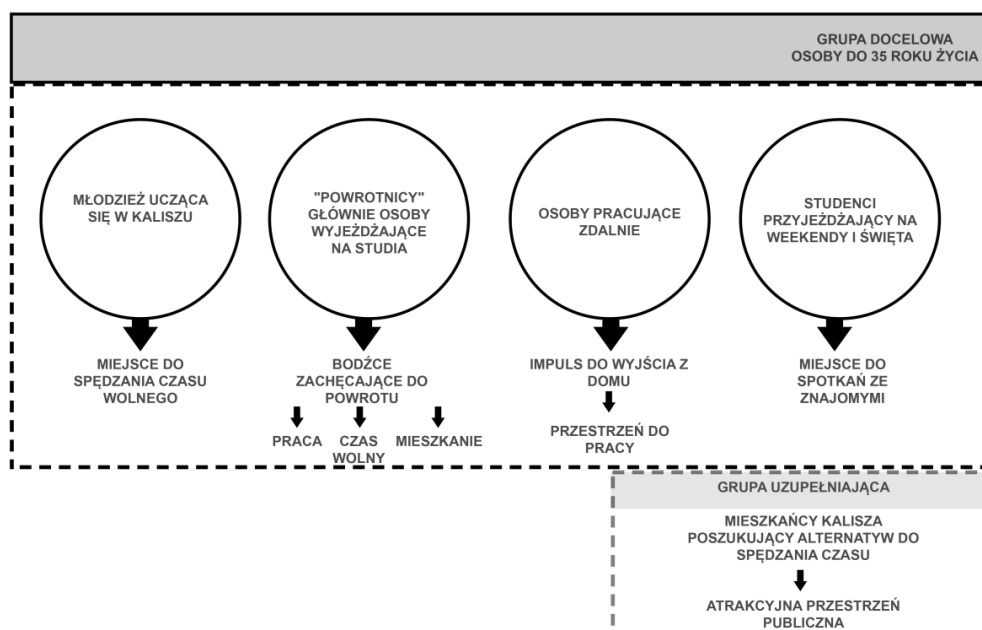
W przypadku Kalisza, z teoretycznego punktu widzenia jednym z głównych problemów w perspektywie przyszłości miasta, jest poruszany problem szukania alternatyw i migracje młodych osób z miasta, który przekłada się pośrednio na proces marginalizacji miasta i osłabienia pełnionych funkcji. Stąd można wywnioskować, że dużym wyzwaniem dla władz miasta Kalisza jak i innych podobnej wielkości miast, będzie tworzenie przyjaznego środowiska do życia i rozwoju dla młodych mieszkańców, dla których alternatywnym rozwiązaniem staje się migracja. Zmniejszenie negatywnych tendencji związanych z ucieczką młodych osób jest istotne z punktu widzenia utrzymania populacji miasta na stałym poziomie, a przede wszystkim z punktu widzenia możliwości rozwoju.

1.1 Grupa docelowa projektu

Odnosząc się do części badawczej, na przemieszczanie się ludności danego miasta wpływ ma zarówno sytuacja gospodarcza jak i demograficzna. W zależności od tego czy jest to malejąca czy rosnąca, stara czy młoda populacja, wpływa to na możliwości zatrudnienia i wzrost gospodarczy. Migracja ekonomiczna i demograficzna wiąże się zazwyczaj z rynkiem pracy, bezrobociem czy kondycją gospodarki danego miasta, a czynnikami decydującymi o migracjach jest lepsza oferta zatrudnienia, możliwość edukacji, wyższy standard życia czy chęć rozwoju. W przypadku gdy możliwości są ograniczone a warunki ekonomiczne niesprzyjające, dodatkowo jeśli wskazania zakładają pogorszenie obecnej sytuacji, prawdopodobieństwo wyemigrowania szczególnie osób młodych wzrasta.

W związku z poruszaną problematyką dotyczącą szerokokorozumianego młodego pokolenia kluczowym wydaje się być czas do 30 roku życia, gdyż jest to czas, w którym człowiek szuka i decyduje się na osiedlenie w danym miejscu, przestaje tym samym migrować (Winters, 2011; za Antczak, 2021). Jest to czas, w którym dokonuje się wyboru, który wpływa nie tylko na sytuację pojedynczej jednostki ale znacznie szerzej dotyka przestrzeni. W obecnie postępującym trendzie dłuższego życia i zachodzących zmian, na potrzeby projektu zdecydowano się wydłużyć okres z 30 roku życia do 35.

Przeprowadzone badania sytuacji Kalisza, dają podstawę do wyznaczenia kierunków i wytycznych dla działań zmierzających do poprawy obecnej sytuacji miasta. Kluczowym elementem dla stworzenia wizji przekształceń jest określenie grupy docelowej, której potrzeby dana przestrzeń będzie zaspokajać. Mówiąc tu o młodym pokoleniu i skupiając się na osobach do 35 roku życia, najbardziej podatnych na trendy migracyjne. Dodatkowo uwzględniając sytuację społeczno-ekonomiczną i lokalizację Kalisza, można wyróżnić kilka podgrup docelowych odbiorców, które zostały poddane skrótovej analizie i przedstawione na poniższym schemacie (rys.13).



Rysunek 13. Analiza grupy docelowej.

Wyjściem dla projektu jest zbudowanie atrakcyjności miasta Kalisza w oczach osób do 35 roku życia, co w rezultacie wpłynie także na postrzeganie miasta przez jego obecnych mieszkańców. Wynikiem takiego podejścia jest kształtowanie wytycznych projektowych w oparciu o potrzeby badanej grupy, w odniesieniu do obecnej sytuacji ekonomiczno-społecznej miasta Kalisza i postępujących trendów globalnych. Potrzeby społeczności ulegają zmianie na przestrzeni lat i są one zależne od wielu czynników, od klimatu po wiek badanej grupy, w związku z czym niezbędne jest zachowanie w tym temacie elastyczności, a zdefiniowanie obecnych typów i rangi potrzeb pozwoli dążyć do zaspokajania danej strefy przez miasto. Do przedstawionej grupy użytkowników należy młodzież ucząca się w kaliskich szkołach, poszukująca miejsca do spędzania czasu wolnego po szkole oraz rozwijania własnych pasji, studenci zarówno ci z kaliskich uczelni ale także liczne osoby przyjeżdżające na weekendy i święta. Dodatkowo ze względu na lokalizację Kalisza i potencjał na zostanie ośrodkiem pracy zdalnej –obecny trend, do grupy użytkowników zaliczono również osoby pracujące w ten sposób. Jedną z najważniejszych zbiorowości pod względem potencjalnych możliwości rozwoju Kalisza jest grupa określona mianem „Powrotników”, czyli osób wyjeżdżających z miasta w celu zdobycia edukacji ze względu na niedopasowanie kierunków studiów na kaliskich uczelniach do ich aspiracji. To właśnie ta podgrupa osób, dobrze wykształconych i poszukujących stabilizacji i miejsca do osiedlenia, może mieć potencjalnie największy wkład w polepszenie sytuacji gospodarczej miasta. Jednak by tak się stało, konieczne z perspektywy polityki prowadzonej przez miasto jest tworzenie bodźców zachęcających do powrotu, poprzez kreowanie atrakcyjnych przestrzeni do mieszkania, pracy i spędzania czasu wolnego dające możliwość interakcji na różnych poziomach. W przypadku całej badanej grupy za podstawowe potrzeby osób młodych uznać można dostęp do mieszkań, edukacji, usług, dobrej pracy, przestrzeni służącej spędzaniu czasu wolnego oraz uczestnictwo w życiu publicznym poprzez

integracje i interakcje. Dodatkowo w procesie niezbędne jest uwzględnienie potrzeb pozostałych mieszkańców Kalisza, poprzez budowanie przyjaznego środowiska do życia. Pozwoli to na podejście całościowe w planowaniu przestrzennym miasta, wykorzystując dostępne zasoby i obejmując obecną i przyszłą społeczność Kalisza.

1.2 Kontekst rozwiązania

Badając problematykę Kalisza, warto zastanowić się nad szerszym aspektem programu wdrażania zmian w przestrzeni i przyjmowanej ideologii postępowania. Dodatkowym zagadnieniem jest więc kwestia umiejscowienia w istniejącym ekosystemie średniej wielkości miast, tak istotnych w kierunku współcześnie obowiązującej wizji rozwoju opierającego się na decentralizacji i współpracy ośrodków w skali kraju. O ile temat jest szeroki, na co wskazują postępujące procesy demograficzne, urbanizacja, globalizacja i nadmierna motoryzacja, będące wyzwaniem dla współczesnego planowania miast, o tyle stwarzają one pole do myślenia nad nowymi modelami rozwoju ośrodków miejskich.

Chociaż sposób życia w mieście zmienia się w przestrzeni czasu w wyniku zmian społecznych i gospodarczych, to warto w ciągu poszukiwań rozpocząć od stałych elementów, budujących podstawę przy kreowaniu struktury miejskiej. W tym przypadku kluczowym wydaje się być niezmienna rola znaczenia przestrzeni publicznych dla jakości życia. Niezmiennie, chociaż pod innymi formami, funkcjonują one jako przestrzenie wymiany, interakcji i spotkań, a co za tym idzie mają kluczowe znaczenie dla budowania poczucia bezpieczeństwa i stanowienia o dobrobycie miasta. To właśnie za murami naszych domów dzieje się życie.

Przed przystąpieniem do założeń warto dokonać analizy powiązań przestrzeni dostępnej dla każdego. Stąd też patrząc przez pryzmat kształtowania przestrzeni publicznych i szerokokorozumianej różnorodności w mieście, w kontekście dostępności przestrzennej struktury miasta Kalisza, można wyróżnić dwa główne bieguny aktywności kreujące się wokół historycznej tkanki miasta Śródmieścia i okolic Dworca kolejowego. Lokalizacja Dworca, z dala od historycznego centrum, jest przyczyną utrudnionej dostępności i zmniejszenia znaczenia Głównego Rynku, na rzecz między innymi dzielnicy mieszkaniowej Dobrzec (rys.14). Jest to jeden z bardziej wpływowych czynników warunkujących rozwój przestrzenny i gospodarczy Kalisza ale także ograniczający aktywność pewnych obszarów.



Rysunek 14. Schemat przedstawiający główne przestrzenie publiczne Kalisza i ich waloryzację. Opracowanie własne, podkład mapowy-źródło: Geoportal

W kontekście dostępności przestrzennej, Kalisz jest miastem wygodnym. Wskazują na to opinie mieszkańców, ale także przestrzenna kumulacja funkcji centrotwórczych i punktów charakterystycznych, świadczących o tożsamości miasta, w niewielkiej odległości od siebie, z możliwym krótkim dojściem pieszym. Sama obecność wydzielonych przestrzeni nie wystarczy dla ich funkcjonowania. Równie istotne staje się istnienie takiej przestrzeni jako składnik systemu, który może negatywnie lub pozytywnie wpływać na inne sfery funkcjonowania miasta. Stworzenie relacji połączonych ogniw, gwarantuje wzajemne podbijanie się występujących funkcji, co z kolei wpływa na płynne działanie całego systemu. W przypadku funkcjonowania przestrzeni publicznej Kalisza można mówić o braku różnorodności i wzajemnych powiązań, co sprowadza się do tego, że brakuje spójnego systemu porządkującego dostępne przestrzenie.

Główne przestrzenie publiczne Kalisza można podzielić na te o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym, z bazą usługową, ośrodki sportowo rekreacyjne oraz przestrzenie zielone o funkcji rekreacyjnej. Rozmieszczenie poszczególnych przestrzeni uzależnione jest od lokalizacji ośrodków mieszkaniowych lub uwarunkowań historycznych. Analizując rozmieszczenie poszczególnych obszarów oraz ich charakter, można stwierdzić, że historyczne centrum Kalisza charakteryzuje bliskość funkcji z szerokiego zakresu, jednak brakuje relacji pomiędzy poszczególnymi płaszczyznami, które powodowałyby powstanie spójnej struktury opartej na różnorodności. Przestrzenie zielone o charakterze rekreacyjnym, jak parki i skwery, są rozproszone po obszarze miasta jednak jest ich obiektywnie za mało w stosunku do pokrycia terenu funkcją mieszkaniową. Ogranicza to dostępność lokalną tych terenów dla ogółu mieszkańców. W przypadku większej liczby lokalnie występujących terenów zielonych, w myśl idei miasta 15 minutowego, poprawia się nie tylko stan obecnych powiązań przestrzeni, ale także wpływa to na tworzenie bardziej przyjaznego środowiska do życia z perspektywy mieszkańca danego obszaru. Obszary te, są także dopełnieniem dla tworzenia wielofunkcyjnych dzielnic w obrębie miasta. Kluczowe w postrzeganiu obecnie tych przestrzeni jest monotonia, występująca na obszarach o dużych powierzchniach zielonych, jednorodnych funkcjonalnie, spowodowana brakiem lokalnie występujących małych usług podbijających znaczenie danego terenu dla mieszkańców. W przypadku przestrzeni o charakterze sportowo-rekreacyjnym, można wyróżnić dwa główne ośrodki zlokalizowane w miejscach zapewniających im dalsze możliwości rozwoju i potencjalnych użytkowników. Dodatkowo tereny te wsparte są oddziaływaniem lokalnie występujących boisk i zewnętrznych placów zabaw oraz siłowni. Miejsca publiczne związane z występowaniem usług, scharakteryzować można jako wybetonowane place lub przestrzenie kształtowane przez wielokubaturowe obiekty w formie galerii handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Dopełnieniem funkcji usługowej są przestrzenie ulic handlowych. Można tu szczególnie wyróżnić przestrzenie ulic takich jak np. ul. Górnośląska czy ul. Śródmiejska zlokalizowanych na ciągu łączącym Dworzec Kolejowy i Rynek Główny.

Niektóre obszary nie spełniają założonej funkcji, a przyczyną tego jest zdominowanie ich przez infrastrukturę samochodową np. Rogatka czy otoczony parkingiem plac św. Józefa.

Podsumowując, na pierwszy rzut oka w istniejącym układzie brakuje spójności która wyrażona byłaby wzajemnymi powiązaniem przestrzeni. Dodatkowo tworzone nowe zespoły zabudowy kreowane są z myślą o zapewnieniu jak największej liczby mieszkań a niekoniecznie odnoszą się do włączania ich w system funkcjonowania miasta przez budowanie połączeń z przestrzeniami istniejącymi. Powiązań które w obrębie dojścia pieszego oferowałyby uczestnictwo w różnych aktywnościach oferowanych przez daną przestrzeń. Jednakże patrząc na strukturę miasta, jednym z potencjałów wydaje się być wykorzystywanie niezagospodarowanych i zdegradowanych terenów w pobliżu centrum i ich przekształcanie, w rezultacie tworząc zwarte i wielofunkcyjne obszary wzajemnie na siebie oddziałujące a dodatkowo pozwalające na włączenie przestrzeni wspólnej o różnym zasięgu w schemat funkcjonowania danej jednostki miejskiej.

1.2.1 Rozwiązanie czy krótkowzroczna farsa

Początkowo założeniem projektu było stworzenie jednostkowej przestrzeni, która stałaby się miejscem atrakcyjnym dla młodych mieszkańców pod względem zaspokajania scharakteryzowanych potrzeb, które obecnie nie są zaspokajane przez miasto. Potrzeby związane ze sferą rozrywki i rekreacji, w idei zaspokojone poprzez nowo wykształconą różnorodną, ogólnodostępną, elastyczną i dającą swobodę w jej użytkowaniu przestrzeń, która byłaby dopełnieniem oferty rekreacyjno-kulturalnej miasta i tworzyłaby nowy ośrodek rozrywkowy pobudzający gospodarkę nocną miasta. Przestrzeń niedookreślona, a więc uniwersalna i gotowa na zmiany, odróżniająca się w tkance miejskiej Kalisza gęstością i bliskością funkcji zapewniającą zwartą strukturę. Dodatkowo oferując otwartość na różne formy działalności i proponując miejsca przeznaczone pod zabudowę, usługi i rozwój nowych form działalności. Kluczem staje się tu pogodzenie sprzeczności i takie kształtowanie przestrzeni, które będzie przyjazne dla jego mieszkańców, gdzie każdy odnajdzie coś dla siebie. Zachowanie równowagi pomiędzy interesami prywatnymi i wspólnotowymi w kształtowaniu przestrzeni sprawi, że jednostki, które funkcjonują w przyjaznym otoczeniu, czują się w nim swobodnie, stają się bardziej otwarte na przebywanie z innymi. Jednakże w przypadku odniesienia założeń do kontekstu całego miasta, przedstawiona struktura jaka wynika z przeprowadzonej wcześniej analizy, jest potrzebna miastu Kalisz, ale nie jako jednostkowa ingerencja a raczej jako element dobrze działającego systemu opartego na wzajemnych relacjach przestrzennych. Działające miasto oparte na systemie powiązań, poprzez prawidłowe strefowanie przestrzeni, umożliwia jednostkom odbieranie i bycie w niej na różnych poziomach. Od przestrzeni prywatnej, przez półprywatną, półpubliczną kończąc na publicznej. System ten w założeniu powinien być oparty na dostępnych zasobach, uwzględniający konieczność budowania atrakcyjności całego miasta a nie wybranego fragmentu. Stąd pojawia się idea „Bywalnika”, zaprojektowanego w różnych skalach, stworzonego w oparciu o wartość przestrzeni publicznej, jako elementu spajającego tkankę miejską i dającego pole do budowania atrakcyjności w skali całego miasta. Podkreślona wartość miejsca publicznego, uczęszczanego

przez wszystkich, staje się biegunem aktywności miejskiej i łącznikiem dobrze postrefowanego miasta. Dla lepszego zobrazowania idei praca definiuje pojęcie „Bywalnika” od skali makro przez skalę danego obszaru miasta po skalę micro dla budynku.

1.3 „Bywalnik” jako struktura przestrzenna

Z ideowego punktu widzenia możemy założyć, że przestrzenie publiczne o różnej skali w mieście przyjmują formę „Bywalnika”, czyli obszaru, który został stworzony do czasowego nieograniczonego przebywania, czasem będący miejscem docelowym, pełniącym ściśle określone funkcje, jak na przykład ciągi komunikacyjne, a czasem służący jako tło dla wydarzeń. Istotą funkcjonowania „Bywalnika” jest więc przebywanie w nim społeczności, która niekoniecznie codziennie i nie zawsze w określonych ramach czasowych, ani też w bliżej określonym celu, po prostu bywa w jego nieograniczonych przestrzeniach.

W przypadku funkcjonowania w mieście systemu „Bywalnika”, w różnych skalach wpływającego na kształt struktur miejskich, w epoce dążeń do kompaktowości i spełnienia idei miasta 15 minutowego, a także elastyczności w obliczu zmian, kluczowym aspektem jest połączenie potrzeb masy z potrzebami jednostki. W przestrzeni przekłada się to na stworzenie miejsc indywidualnych a zarazem spełniających potrzeby wielu użytkowników. „Bywalnik” w skali danego obszaru, daje możliwość otwarcia drogi do rozwoju wielu funkcji, opierając się na zapewnieniu szeregu doświadczeń, pozwalając na kreowanie autentycznej i spójnej przestrzeni z udziałem społeczności. W skali miasta tworzy system połączeń pomiędzy przestrzeniami, a w skali obszaru tworzy lokalne centra aktywności. W założeniu całość ma charakter systemu kompleksowego dopełniania i budowania struktury miasta przy uwzględnieniu dostępnych zasobów i potrzeb mieszkańców.

1.4 „Bywalnik” w skali miasta

Rozpatrując koncept „Bywalnika” w odniesieniu do skali miasta, kluczowym zagadnieniem jest przeprowadzona we wcześniejszym punkcie skrótowa analiza głównych przestrzeni publicznych miasta. Wnioski będące wynikiem przeprowadzonych badań, odniesione do obecnej sytuacji miasta, pozwalają wskazać słabe punkty prowadzonej polityki i jednocześnie zdefiniować obszary możliwej interwencji, co stanowi podstawę dla budowania sieci „Bywalnika”.

„Bywalnik”, jako system zakładający rozmieszczenie policentryczne przestrzeni o różnym charakterze, daje możliwości kształtowania miasta i wykorzystania dostępnych terenów, uznanych w oczach mieszkańców za tereny niedostępne. Pozwala on, na budowanie atrakcyjności miasta poprzez próbę wykształcenia systemu integrującego tkankę miasta z wykorzystaniem istniejących powiązań przestrzeni publicznych z projektowanymi zgodnie z wymaganiami użytkowników. Głównym celem tworzenia systemu „Bywalnika” jest osiągnięcie dobrobytu, poprzez wytworzenie w przestrzeni miasta miejsc wymiany, koegzystencji i spotkań mając na uwadze przede wszystkim potrzeby określonych wcześniej grup użytkowników.

Budowanie połączenia w zależności czy jest oparte o przestrzeń istniejącą czy nowoprojektowaną przyjmuje różne formy ale ma jeden cel. Osiągnięcie głównego celu, odbywa się poprzez 4 rodzaje działań, skupiających się na estetyzacji przestrzeni istniejącej, spójnym systemie połączeń obszarów, działaniach ukierunkowanych na młodych odbiorców i koncepcji umożliwiającej wybór zarówno formy zamieszkania, użytkowania przestrzeni czy stylu życia. Działania obejmują stworzenie obszarów wielofunkcyjnych opartych na nadrzędnej roli przestrzeni publicznej. Ze względu na kontekst projektowy, nowe przestrzenie działające w systemie „Bywalnika” powinny spełniać określone założenia.

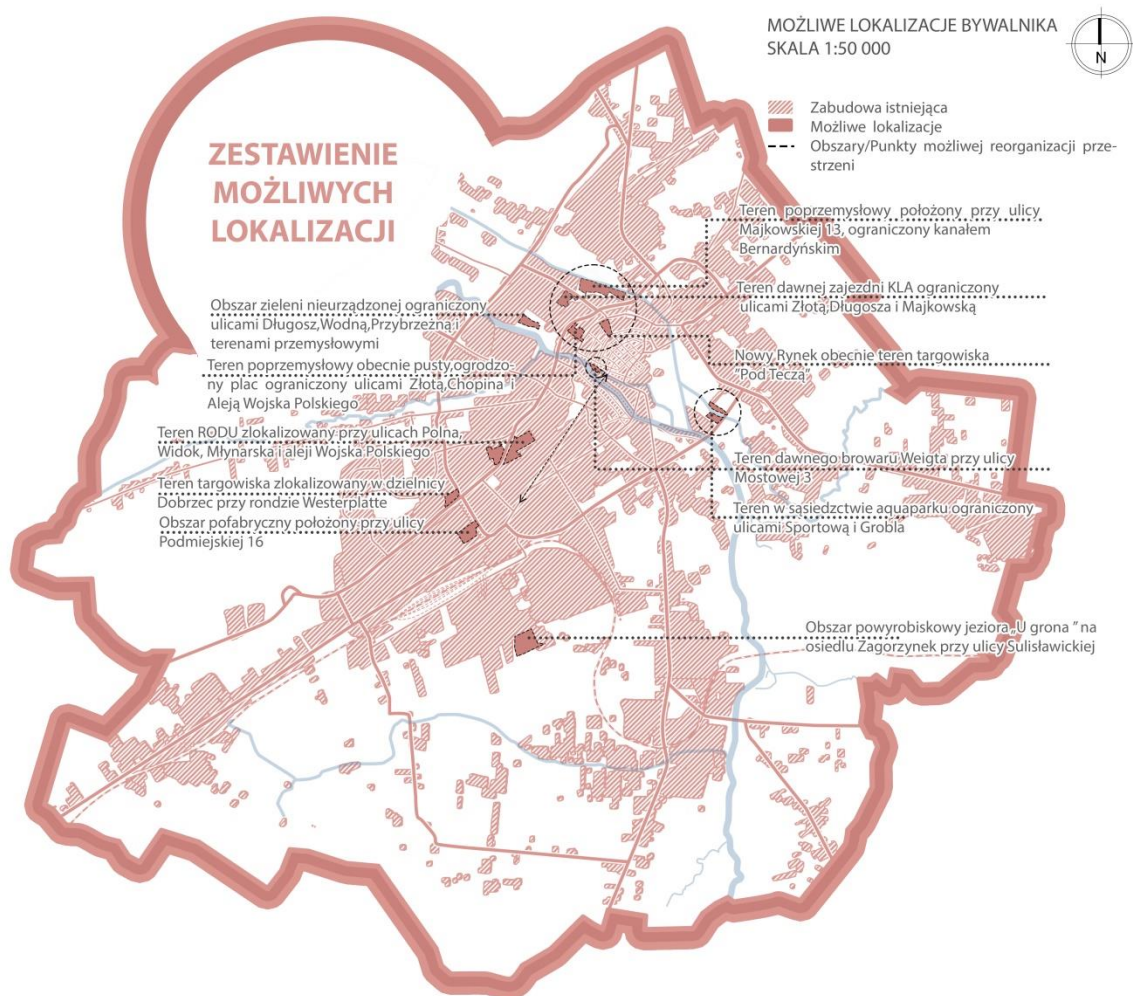
Założenia dla nowoprojektowanych obszarów działających w systemie przestrzeni wspólnej

1. Uwzględnienie skali miasta a nie metropolii. Przestrzenie działające jako punkty integrujące miasto odpowiadające na potrzeby obecnych i potencjalnych mieszkańców.
2. Równowaga w użytkowaniu i kompletność w formie.
3. Stymulowanie lokalnej gospodarki poprzez wsparcie lokalnych biznesów.
4. Pobudzenie gospodarki nocnej miasta poprzez zapewnienie występowania w przestrzeni różnych funkcji gwarantujących aktywność obszaru o różnych porach dnia i nocy. Dostępność funkcji mieszkaniowych, miejsc związanych z kulturą i usług połączone ze strefami rozrywki i rekreacji.
5. Identyfikacja z miejscem różnych grup wiekowych.
6. Otwartość na różne formy działalności. Od działalności opartej na dominujących gałęziach rozwoju Kalisza do organizacji przestrzeni otwartej na inicjatywy mieszkańców.
7. Przełamywanie barier finansowych i społecznych poprzez otwarcie przestrzeni dla każdego.
8. Przestrzeń publiczna jako impuls do wyjścia z domu. Osiągnięty przez nowoczesne rozwiązania, projektowanie partycypacyjne, wielofunkcyjność czy stopniową implementację budującą zasięg ogólnomiejski przez działania o zasięgu lokalnym.

Na podstawie wyżej wymienionych założeń dla przestrzeni i określeniu uwarunkowań stanowiących podstawowe kryteria dla wyboru nowo wprowadzonych obszarów należących do sieci „Bywalnika” wytyczone zostały potencjalne lokalizacje głównych interwencji. Lokalizacje głównych punktów „Bywalnika” zostały wskazane na podstawie ich położenia względem centrum a także sąsiedztwa funkcji i przestrzeni istniejących. W większości są to też lokalizacje które z perspektywy miasta są atrakcyjnymi przestrzeniami o niewykorzystanym potencjale. Już w 2019 część z tych przestrzeni wybrano do działań związanych z warsztatami organizowanymi dla studentów-„Architektour” odbywającymi się w Kaliszu. Wybrane miejsca interwencji zazwyczaj są obszarami dającymi możliwość zbudowania nowego ośrodka o randze centrum lokalnego lub stanowiące dopełnienie dla funkcji znajdujących się w obszarze ich występowania. Wskazane punkty stanowią impuls dla podniesienia jakości życia mieszkańców w obrębie oddziaływania danej przestrzeni przez estetyzację przestrzeni, likwidowanie barier, wprowadzenie nowych funkcji czy tworzenie komfortowych połączeń pieszych i rowerowych. Analizy poszczególnych uwarunkowań przedstawione zostały na

planszy nr 3 będącej załącznikiem do niniejszej pracy. Oprócz analizy kontekstu w skali miasta, jako uwarunkowania wymagane i konieczne do zaistnienia opisywanego założenia wskazano, bliskość szkół, co związane jest z młodymi użytkownikami przestrzeni, których aktywność w obszarze jest jednym z głównych założeń projektowych. Kolejnym wymaganym czynnikiem jest dobra dostępność komunikacyjna, gwarantująca przestrzeniom łatwość przemieszczania się i otwartość na każdego użytkownika. Innymi elementami wskazanymi jako istotne jest wpisanie planowanych działań w politykę przestrzenną prowadzoną przez miasto, czy szczególnie ważne oddzielenie zabudowy mieszkaniowej od hałaśliwych funkcji „Bywalnika”, zachowując komfort użytkowania przez wszystkich jej użytkowników. Za uwarunkowania korzystne, czyli takie których spełnienie nie jest wymagane ale korzystnie wpływałoby na funkcjonowanie przestrzeni, nakreślono bliskość centrum aktywności, terenów rekreacyjnych czy wybór obszarów o większej gęstości zaludnienia.

Po nałożeniu poszczególnych map tematycznych opisujących uwarunkowania wymagane i korzystne wraz z przestrzeniami zdegradowanymi w mieście, przestrzeniami możliwymi do reorganizacji czy strategicznie położonymi przestrzeniami, których potencjał nie jest wykorzystany, wyznaczone zostały potencjalne miejsca głównych ingerencji przedstawione na rysunku 15.



Rysunek 15. Potencjalne lokalizacje nowych oddziałów „Bywalnika”.

W zakres wyznaczonych terenów wchodzi obszary o charakterze przemysłowym, ogródki działkowe, obszary targowisk oraz obszary opuszczone będące pozostałością po dawnej funkcji. Atrakcyjność poszczególnych miejsc, jest uzależniona od procesów rozwojowych miasta, wielkości i położenia terenu, jego dostępności czy sposobu zagospodarowania terenów przyległych. Przy lokalizacji opisywanych obszarów w bliskości centrum miasta, z punktu widzenia długofalowych działań opartych na strategii bardzo niekorzystnym działaniem, byłoby patrzeć na te tereny jako oddzielne elementy. Dlatego „Bywalnik” zakłada włączenie nowego obszaru do systemu funkcjonowania miasta w wyniku połączeń z lokalnie występującymi przestrzeniami. W rezultacie przestrzenie istniejące włączone w sieć poprzez obecność w obszarze „włączania nowej przestrzeni” poddawane są działaniom polegającym na estetyzacji przestrzeni, zwiększeniu bezpieczeństwa użytkowników czy nawet nadaniu im nowego znaczenia poprzez wprowadzenie nowych funkcji. Gwarantuje to ciągłość przestrzeni w zasięgu dojścia pieszego i szerokorozumianą różnorodność. Dodatkowo sporą część wyznaczonych obszarów stanowią tereny przemysłowe. Są to obszary zazwyczaj o dużych powierzchniach pozwalające na stworzenie spójnej koncepcji i stopniowej implementacji zmian. Dostatecznie popularna sytuacja związana z niewykorzystaniem takich powierzchni występuje w wielu innych polskich miastach, szczególnie miastach średniej wielkości takich jak Kalisz. Zagospodarowanie takich przestrzeni w oparciu o procesy rewitalizacyjne, pozwala na transformację fragmentów miasta, z terenów źle kojarzonych jako zaniedbanych i opuszczonych w obszary aktywności miejskiej, a sama ich lokalizacja pozwala na kształtowanie sieci rozwojowej miasta, w oparciu o nowe ośrodki stanowiące impuls do zaplatania nowych połączeń i rozwoju terenów sąsiednich.

1.4.1 Sieć „Bywalnika” jako schemat połączeń przestrzeni wspólnej

Koncepcja opisuje przestrzeń o różnych funkcjach działającą na różnych poziomach, od lokalnych jednostek po ogólnomiejskie centra (rys. 5). Założenie „Bywalnika” opiera się na budowaniu bezpiecznych połączeń o różnym charakterze, wykorzystujących istniejące zasoby biorąc pod uwagę kryterium dostępności dla wszystkich. Stąd istotnym elementem całego założenia, stało się zachowanie hierarchii istniejących powiązań i utrzymanie ciągłości zagospodarowanych pasów zieleni o funkcji rekreacyjnej, stanowiących w całości o atrakcyjności Kalisza. Kluczowy element, stanowi zbudowanie nowego połączenia skupiającego uwagę na wytworzeniu nowych wielofunkcyjnych ośrodków, zlokalizowanych w strategicznych punktach miasta, które swoim zasięgiem stanowią impuls dla rozwoju i odnowy obszarów zlokalizowanych w ich sąsiedztwie (rys.16).



Rysunek 16. Schemat głównych połączeń „Bywalnika”

Określenie charakteru poszczególnych przestrzeni zostało wykonanych na podstawie analiz dla miasta i nałożenia waloryzacji przestrzeni istniejących z wyznaczonymi miejscami ingerencji czego rezultatem jest schemat obrazujący założenie funkcjonowania „Bywalnika”.



Rysunek 17. Schemat funkcjonowania poszczególnych przestrzeni założenia.

Sieć łączy dostępne przestrzenie o charakterze reprezentacyjnym, pełniące role punktów charakterystycznych dla miasta, z obszarami zielonymi oraz związanymi z aktywnością sportową (rys.17).

W odpowiedzi na opisaną problematykę ucieczki młodych osób i marginalizacji miasta, oprócz wcześniej wspomnianych ośrodków wielofunkcyjnych budujących atrakcyjność miasta, w włączonych w system funkcjonowania przestrzeniach publicznych, kluczowym ogniwem ze względu na wskazane wcześniej potrzeby grupy młodych osób, jest idea stworzenia nowego centrum o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym na obszarze jednego z wskazanych wcześniej terenów. Centrum to wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i biurową stanowi definicję „Bywalnika” dla skali obszaru.

1.5 „Bywalnik” w skali danego obszaru

„Bywalnik” w skali obszaru stanowi przykład rozwiązania jednej z przestrzeni głównych ingerencji zaproponowanej w systemie „Bywalnika”. W założeniu zakłada stworzenie wielofunkcyjnego ośrodka aktywności. Koncepcja takiego terenu, polegająca na oparciu dzielnicy o rdzeń wyznaczony przez przestrzeń publiczną, obejmuje funkcje nastawione na zaspokajanie potrzeb osób młodych ale także stworzenie miejsca atrakcyjnego dla wszystkich jego mieszkańców. Biorąc pod uwagę miasta średniej wielkości i budowanie ich atrakcyjności dla potencjalnych mieszkańców, przy postępujących tendencjach, konieczne jest znalezienie elementów, które pozwolą na kreowanie takiego miejsca, w opozycji do życia w wielkich

aglomeracjach, obejmującego nie tylko kwestie niższych kosztów utrzymania czy mniejszej skali, a biorąc pod uwagę przestrzeń. W tym przypadku szczególnie istotną rolę pełnić będzie przestrzeń publiczna, która podobnie jak w większych ośrodkach jest miejscem interakcji i spotkań, rekreacji i działań społecznych, a w przypadku mniejszych miast obejmować może kontekst lokalny, często zatracany w przypadku dużych ośrodków. Przestrzeń budowana poprzez włączenie w obręb jej działania istniejących przestrzeni nie tylko wpłynie na poprawę jakości przestrzeni istniejącej ale przede wszystkim spowoduje wzajemne oddziaływanie na siebie poszczególnych miejsc i podbijanie ich zasięgu. Głównymi wyznacznikami dla przestrzeni, powinna być więc perspektywa przebywających w niej uczestników życia publicznego miasta. Stąd tak istotnym składnikiem jest różnorodność proponowanych rozwiązań w stosunku co to funkcji i formy przestrzeni. Powinna ona być dostosowana do zmieniających się potrzeb grup potencjalnych użytkowników, zintegrowana z pobliską zabudową, z wykorzystaniem odpowiedniej gęstości, w parze z różnorodnością, która odpowiada nie tylko za bliskość przestrzenną poszczególnych obszarów i funkcji, ale przede wszystkim za budowanie wspólnej tożsamości opartej na dzieleniu jednej przestrzeni. Esencją założenia oprócz nowego ośrodka rozrywkowo-rekreacyjnego powinno być więc przemieszanie zabudowy mieszkaniowej stanowiącej bezpieczny azyl, z miejscami pracy i usług, które sprawi, że poszczególne przestrzenie będą funkcjonować o różnych porach dnia. Stworzona wizja dąży do osiągnięcia poczucia dobrobytu mieszkańców, który zagwarantuje rentowność zbudowanej jednostki.

Wspomniana różnorodność dotyczy się nie tylko przestrzeni w wyrazie materialnym, ale również współistnienia w zakresie jednego ośrodka różnych środowisk użytkowników, z których każda wnosi inne wartości do wspólnie budowanej struktury. Stworzenie przestrzeni o charakterze aktywnego obszaru i kolebki lokalnego życia, wymaga zapewnienia łatwego dostępu do pracy, usług, życia publicznego, szkoły, w odległości niedługiego spaceru od miejsca zamieszkania. Biorąc pod uwagę specjalne potrzeby określone dla grupy docelowej oraz samą ideę „Bywalnika”, jako przestrzeni w której się „bywa”, określone zostały podstawowe założenia dla kształtowania przestrzeni i program funkcjonalny dający pole realizacji większego celu jakim jest budowanie atrakcyjności miejsca nie tylko w oczach młodych osób ale także wszystkich mieszkańców Kalisza. Szczególnie istotne w przypadku tworzenia określonego rozwiązania przestrzennego dla „Bywalnika” w skali obszaru, oprócz wcześniej ogólnie zdefiniowanych założeń dla jego nowoprojektowanych przestrzeni w skali miasta, są swoboda kształtowania przestrzeni definiowana możliwością ich współtworzenia, umieszczenie w jednej przestrzeni wielu funkcji, uniwersalność tworzonych miejsc, gotowość na zmianę formy użytkowania i wielodziedzinowość, dająca pole do interakcji i wymiany doświadczeń. Dla koncepcji kluczowe jest zaspokojenie zdefiniowanych we wcześniejszej części pracy potrzeb młodego poprzez stworzenie miejsca do spędzania czasu wolnego, pracy i pola do swobodnych interakcji.

1.5.1 Wzory dla „Bywalnika”. Kształtowanie struktur wielofunkcyjnych w oparciu o przestrzeń publiczną w różnych skalach - STUDIUM PRZYPADKÓW PODOBNYCH

Nie ma jednej sprawdzonej metody kształtowania struktur łączących wiele funkcji, co pokazuje szereg podejść i rozwiązań przestrzeni w miastach na świecie. W każdym przypadku istotny jest kontekst zarówno historyczny jak i przestrzenny, a przede wszystkim sytuacja związana z dostępnym kapitałem społecznym. W poszukiwaniach idealnego rozwiązania dla badanej danej przestrzeni, poniższa analiza trzech wybranych rodzajów podejść do struktur miejskich, pozwoli porównać rozwiązania pod względem ich dostępności, formy i cyklu funkcjonowania i nakreśli obraz problemu otwierając wachlarz możliwych podejść.

Browary Warszawskie, teren dawnych Browarów Warszawskich w kwartale ulic Grzybowskiej, Wroniej, Chłodnej i Krochmalnej w Warszawie 2016-2021 (Na podstawie opisu na stronie <https://jems.pl/projekty/mieszkalne/browary-warszawskie.html>)

Budowanie nowych form - Struktura oparta na tworzeniu systemu połączonych przestrzeni publicznych

Projekt: JEMS Architekci

Funkcja główna: mieszkalny

Funkcja dodatkowa: biurowy, handlowo-usługowy

Powierzchnia: zabudowy 100 000 m², 50 000 m² biurowa, 6000m² usługowo-handlowa

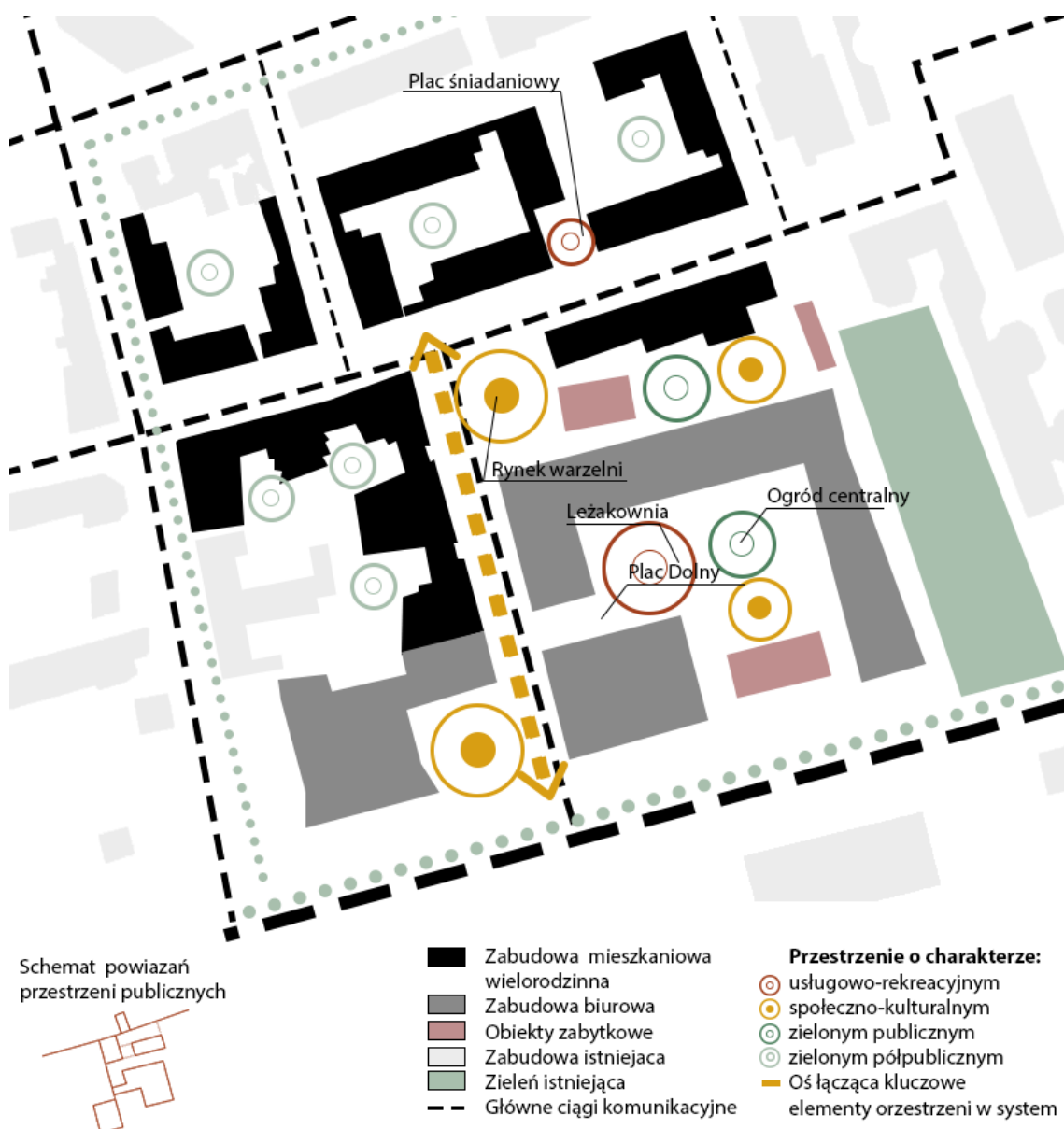
Lokale mieszkalne: 1000

Inwestycja na Warszawskiej Woli została zaprojektowana z myślą o stworzeniu spełniającej wymagania nowoczesnego miasta i funkcjonalnej zabudowy, jednocześnie wpisującej się w tradycje i tożsamość miejsca. Kompleks powstał na terenach otoczonych murem dawnego browaru Haberbusch Schiele założonych w 1846 roku przez Błażeja Haberbuscha, Konstantego Schiele i Jana Henryka Klawe. Browary stały się punktem wyjścia dla projektu zespołu budynków mieszkalnych, biurowych i usługowych. Działka o wielkości 4,5 ha dała możliwość kompleksowego zaprojektowania inwestycji składającej się z struktur o różnych funkcjach i różnych formach tworzących razem spójną całość nazywaną przez autorów „spójną różnorodnością”. Zadaniem dla architektów było ożywienie terenu i włączenie go do istniejącej, stale się rozwijającej tkanki miasta. Z historycznego założenia browarnego zachowało się kilka obiektów takich jak budynki Warzelni, Willi Fabrykanta, Laboratorium oraz ciąg podziemnych korytarzy które zostały uwzględnione w nowej wizji miejsca. Pozostałości po funkcji przemysłowej są śladami historii w nowocześnie kreowanej przestrzeni.

Projekt

Głównym elementem spajającym projekt jest przestrzeń publiczna, którą tworzy siatka ulic, placów i terenów zielonych zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącej tkanki miejskiej.

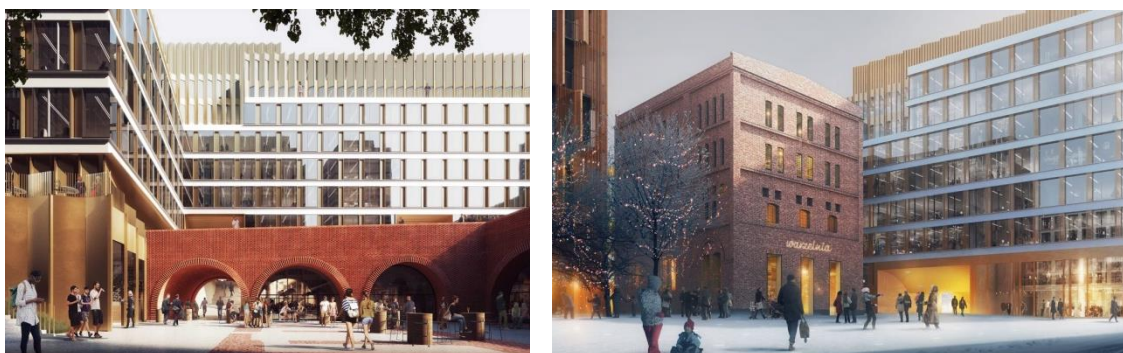
Dodatkowymi wyznacznikami przestrzeni są wspomniane wcześniej pozostałe zabudowania browarne. Dzięki takiemu podejściu udało się stworzyć autentyczny system przestrzeni silnie łączący struktury mieszkaniowe z przestrzeniami publicznymi wpisany w charakter i tożsamość dzielnicy. Schemat funkcjonowania terenu browarów pokazany na rysunku 18 obejmuje 3 odrestaurowane budynki zabytkowe zaadaptowane na nową funkcję, 6 nowych budynków mieszkalnych oraz 4 biurowe skupione wokół pięciu placów miejskich o łącznej powierzchni ponad 15 000 mkw i wóznierfu służącemu komunikacji.



Rysunek 18. Schemat funkcjonowania przestrzeni publicznych w założeniu Browarów Warszawskich. Opracowanie własne.

Główną ideą architektów i inwestorów jest wytworzenie w przestrzeni jednego kwartału różnych funkcji, tak aby nie tworzyć jednorodnych i tylko okresowo aktywnych przestrzeni. Kompleksowe działanie ma na celu podkreślenie roli placu i stref między budynkami jako głównych elementów mających wpływ na poczucie dobrostanu użytkowników. Otwarte podejście zastosowane przez

autorów projektu wyrażone w standardzie dobrze zaprojektowanej otwartej przestrzeni publicznej pozwala na ogólnodostępność przestrzeni czynnej przez całą dobę i pokazuje, że o prestiżu nie koniecznie świadczy system wydzielanych przestrzeni dostępnych tylko dla określonej grupy użytkowników. Elementami węzłowymi projektu są dostępne przestrzenie wyrażone w projekcie takie jak: plac przy Warzelni, charakterystyczny znak browarów Brama Browarów od strony ul.Grzybowskiej, plac Śniadaniowy między budynkami mieszkalnymi czy ogród centralny nad XIX wiecznymi odrestaurowanymi i przeznaczonymi na cele gastronomii i handlu piwnicami. Główne funkcje generujące hałas są zlokalizowane w przestrzeniach pomiędzy biurami i punktami usługowymi, tak aby tworzyć przyjazny mikroklimat dla zlokalizowanej w okolicy zabudowy mieszkaniowej, a za razem wykluczyć tworzenie martwych przestrzeni przy obiektach biurowych „po godzinach pracy”. Ponadto przywrócono historyczną ulicę Krochmalną, będącą jedną z osi założenia, której pierzeje tworzą budynki mieszkalne o proporcjach i tektonice nawiązującej do zabudowy historycznej. W założeniu to na placach ma skupiać się życie miejskie w obrębie projektowanego kompleksu (rys.19), to wokół nich zadbano o infrastrukturę związaną z handlem i usługami będącą filarem lokalnej gospodarki. W założeniu nie brakuje też terenów zielonych i elementów małej architektury dostępnej dla mieszkańców, pracowników firm czy turystów. Zaprojektowanej zabudowie towarzyszy zieleń zlokalizowana na poziomie terenu, tarasach czy stropodach (rys.20). Same place mają elastyczny charakter i umożliwiają różne warianty tymczasowego zastosowania np. jako miejsce do jogi, pokazów iluminacji, organizacji lokalnych wydarzeń, kino letnie, wystawy plenerowej czy ogródek piwny. Z jednej przestrzeni mogą korzystać jednostki z różnych środowisk i z różną intensywnością, a zapewniana różnorodność funkcji i form sprawia, że każdy znajdzie przestrzeń spełniającą swoje potrzeby.



Rysunek 19. Wizualizacje autorstwa pracowni JEMS Architekci przedstawiające odkopanych piwnic browaru i odrestaurowanego budynku warzelni w otoczeniu nowoczesnej zabudowy biurowej. (źródło <https://jems.pl/projekty/mieszkalne/browary-warszawskie.htm>).



Rysunek 20. Widok z lotu ptaka na zrealizowane założenie Browarów Warszawskich. (Autor: Jędrzej Sokołowski [źródło https://miesiecznik.architektura.muratorplus.pl/wydanie/is-waLU-Q6RH-HXth/browary-warszawskie-aa-MF74-9T9x-ScFA.html](https://miesiecznik.architektura.muratorplus.pl/wydanie/is-waLU-Q6RH-HXth/browary-warszawskie-aa-MF74-9T9x-ScFA.html)).

Osiedle Jazdów , Warszawa 1945

(Na podstawie informacji ze strony <https://jazdow.pl/>)

Zagospodarowanie dostępnej przestrzeni - system połączeń

Osiedle Jazdów w Warszawie to obecnie jedna z bardziej unikatowych realizacji w skali Polski. Założenie składa się z kolonii drewnianych jednorodzinnych domków fińskich, zlokalizowanych w centrum wielkiego miasta. Domki z czasów II wojny światowej pochodziły z reparacji wojennych, jakie świadczyła Finlandia Związkowi Radzieckiemu. W Warszawie znalazły się w 1945 roku w trzech lokalizacjach , służąc za tymczasowe mieszkania dla działaczy Biura Odnowy Stolicy. Założenie to w zamyśle miało być rozwiązaniem tymczasowym co spowodowało, że odbyło wiele dyskusji nad jego formą. Władze miasta dążyły do rozebrania domków , w przeciwieństwie do zawiązującej się społeczności. Do dziś zachowało się tylko 27 domków stojących poblizu Parku Ujazdowskiego. Społeczność osiedla prowadzi ogólnodostępne działania w zakresie kultury, edukacji czy działalności artystycznej. Głównym wyzwaniem dla przestrzeni takich jak Osiedle Jazdów jest specyficzny charakter rozwoju przestrzeni, o zbudowanej już tożsamości w sposób kompleksowy i zrównoważony. W wyniku konfliktu o dalsze losy osiedla zawiązała się grupa „Otwarty Jazdów”, której członkowie zapoczątkowali organizacje konsultacji społecznych pomagających nakreślić dalsze kierunki rozwoju miejsca. W walkę o osiedle włączyli się miejscy aktywiści i społecznicy i koniec końców przy wsparciu opinii publicznej udało się uratować osiedle. Dzięki podjętym inicjatywom, stworzona została przestrzeń do działań dla nieformalnych grup oraz realizacji projektów i

inicjatyw akademickich, a przed wszystkim Jazdów stał się miejscem organizacji wydarzeń kulturalnych. Oprócz części ogólnodostępnej osiedle Jazdów jest częściowo zamieszkane (rys.21). W takiej sytuacji ważniejsze od rynkowej wartości terenu jest poszanowanie jej wartości i wykorzystanie dostępnej przestrzeni jako aktywizatorów do zmiany i integracji społecznej. Jazdów oprócz mieszkańców- sąsiadów tworzą aktywni mieszkańcy z okolicy dzielnicy czy całego miasta. Podstawa funkcjonowania jest stworzona dobrze działająca sieć społeczna, która opiera się na wzajemnej pomocy i wymianie (np. barterowa sieć). Efektem tak działającej społeczności, w powiązaniu z dostępną przestrzenią jest kreowana oferta społeczno-kulturalna dla miasta i zachęcanie do współtworzenia struktury a także poszukiwanie modelu współzarządzania przestrzenią miejską w partnerstwie publiczno-społecznym, który mógłby być wykorzystywany w praktyce.



Rysunek 21. Mapa osiedla Jazdów z zaznaczeniem przestrzeni publicznych i ich powiązań. (Opracowanie własne na podstawie mapy prezentowanej na wystawie PAOJ źródło: <https://um.warszawa.pl/waw/zabytki/-/wystawa-paoj-przewodnik-architektoniczny-osiedla-jazdow>).

Funkcja

Forma funkcjonowania osiedla pozwala na przebywanie w jednej przestrzeni użytkowników z różnych środowisk w celu współtworzenia i rozwijania przestrzeni publicznej, tworzeniu oferty kulturalno-społecznej czy po prostu wspólnego uprawiania ogrodów czy spędzania czasu wolnego. Połączenie za pomocą przestrzeni potrzeb związanych z misją publiczną i mieszkalną powoduje, że dziś w jednej przestrzeni można spotkać tu mieszkańców, organizacje pozarządowe, pszczelarzy, ogrodników, artystów, pracowników firm czy instytucji publicznych.

Forma

Sama forma osiedla jest dość odległa od współcześnie kreowanych przestrzeni miejskich w Warszawie, co czyni ją niewątpliwie wyjątkową. Obok hałaśliwej Trasy Łazienkowskiej, ekskluzywnych apartamentowców i budynków rządowych, znajduje się zatopiona w zieleni enklawa Osiedla Jazdów gdzie jest swojsko, zwyczajnie i jednocześnie magicznie.



Rysunek 22. Fotografia przedstawia integrującą się społeczność osiedla Jazdów przy domu przeznaczonym na Otwartą Pracownię. (Źródło: wawalove, fot: Otwarta Pracownia Jazdów)



Rysunek 23. Fotografie przedstawiają sposoby kreowania przestrzeni do interakcji Osiedla Jazdów. (fot. Adrian Grycuk/Wikimedia; źródło <https://www.portalsamorzadowy.pl/komunikacja-spoeczna/inicjatywa-otwarty-jazdow-chce-atrakcyjnego-zagospodarowania-domkow-finskih-do-wspolpracy-zaproszono-rade-dzielnicy,128283.html>, <https://www.dziendobrywarszawo.pl/osiedle-jazdow/>).



Rysunek 24. Widok na ulicę Jazdów. (źródło: <https://um.warszawa.pl/waw/zabytki/-/wystawa-paoj-przewodnik-architektoniczny-osiedla-jazdow>).

Pop Brixton- „mini miasto kultury, przedsiębiorczości i społeczności”, południowy Londyn, 2015

(Na podstawie informacji ze strony <https://popbrixton.org>)

Punktowe działanie tymczasowe oddziałujące na całą dzielnicę w celu stymulacji jej rozwoju

Projekt: Carl Turner Architects

Pop Brixton jest inicjatywą społeczną, realizowaną we współpracy Pop Brixton i Lambeth Council. Inicjatywa zlokalizowana jest na terenach poprzemysłowych o powierzchni 2000 mkw, powstała jako tymczasowy projekt (w zamierzeniu do 2022 jednak kompleks dalej funkcjonuje), który za zadanie miał zmienić opuszczoną i nieużywaną przestrzeń w przestrzeń kreatywną oddaną dla lokalnych firm i start-upów działających w różnych branżach. W zamierzeniu inicjatywa polega na wsparciu lokalnej gospodarki i przyniesienie dobrobytu społecznościom poprzez przedsiębiorczość. Pop Brixton zapewnia wyjątkowe niedrogie miejsce do pracy i wypoczynku oraz pomoc w zakładaniu biznesów bazujących na lokalnych wyrobach i materiałach, a wytworzona lokalnie sieć społeczna umożliwia dzielenie się pomysłami i doświadczeniem. Ponadto społeczność Pop Brixton angażuje się w projekty charytatywne i udostępniają przestrzeń na wszelkiego rodzaju imprezy czy zajmuje się organizacją różnego rodzaju warsztatów. Inicjatorom udało się stworzyć kolebkę lokalnej kultury, łącząc w systemie ofertę usługową i społeczność dzielnicy. Całość wpisuje się w istniejącą strukturę miejską zapewniając ciągły ruch w zbudowanej przestrzeni dostępnej dla wszystkich.

Funkcja

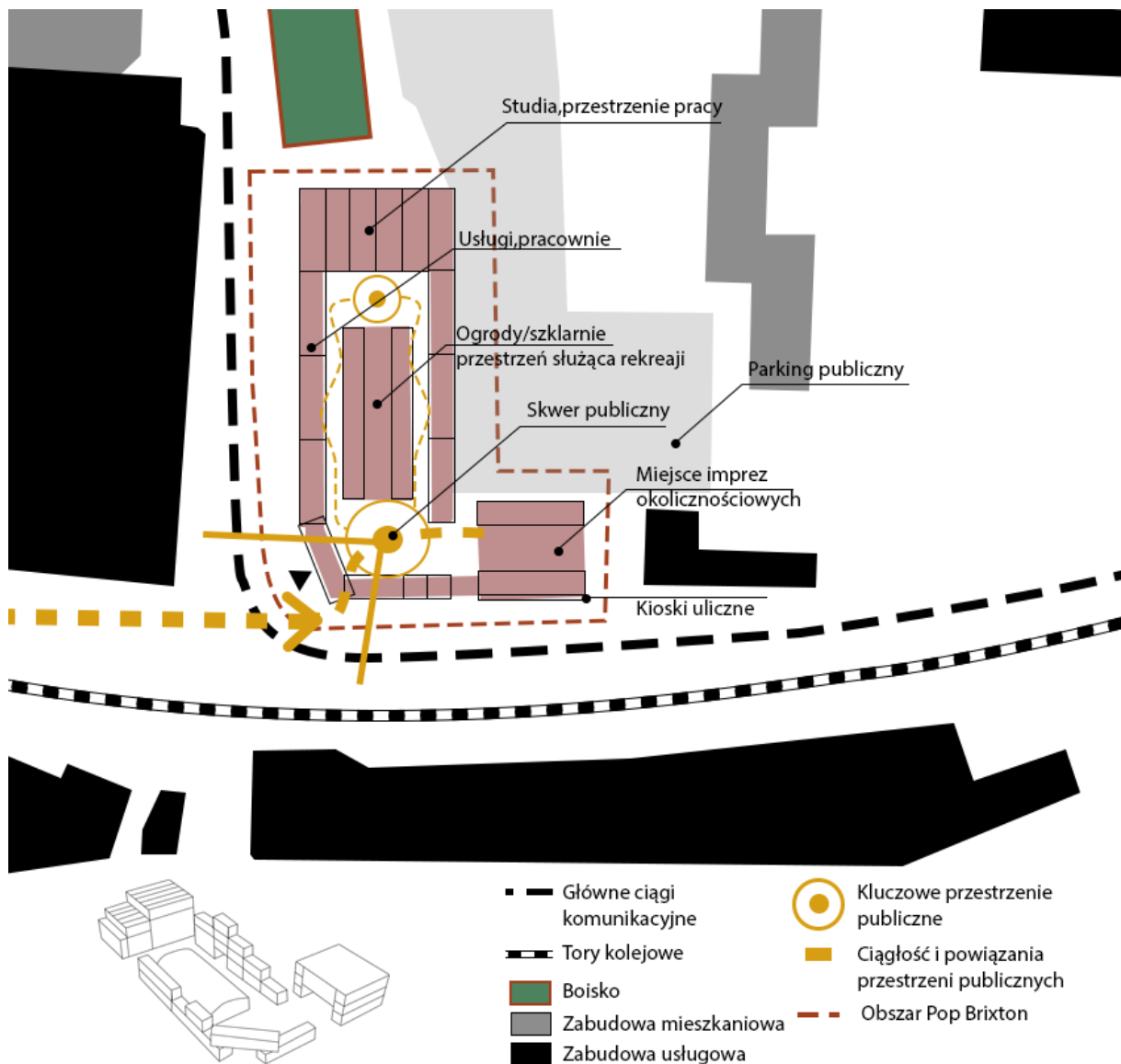
Założenie oferuje przestrzeń warsztatową, wystawową, kawiarni, barów, a przede wszystkim otwartą przestrzeń publiczną służącą interakcji i wymianie doświadczeń. Całość ma działać jako kreatywny moduł w tętniącej życiem dzielnicy Londynu. Społeczność składa się w 50 % z istniejących biznesów i w 50 % ze start-upów, a ponadto w 70% bazuje na aktywności lokalsów. W ramach projektu udało się stworzyć 250 miejsc pracy w 50 różnych miejscach na terenie zakładu. Obiekt zyskał uznanie w środowisku mieszkańców okolicy a także w branży architektonicznej.

Forma

Przestrzeń w większości kreowana jest za pomocą tanich i energooszczędnych kontenerów transportowych, które pozwalają na elastyczność w podejściu projektowym i możliwość dalszego rozwoju i ewaluacji struktury. Dodatkowo pomiędzy konstrukcją składającą się z kontenerów, zaprojektowano budynek o konstrukcji drewnianej. Wszystko połączone jest z przestrzenią zewnętrzną zielenią i miejskim ogrodem. Całość tworzy formę kampusu opartego na wspieraniu i tworzeniu inkluzywnej przestrzeni otwartej na wszelką współpracę.



Rysunek 25. Przestrzeń Pop Brixton stworzona z kontenerów transportowych przerobionych na miejsce pracy i rozrywki.(fot. Wiliam Borton źródło <https://www.dreamstime.com/pop-brixton-south-west-london-community-project-shipping-containers-re-purposed-to-street-food-stalls-nightlife-venue-image155390319>).



Rysunek 26. Schemat funkcjonowania przestrzeni publicznych w założeniu Pop Brixton. (Opracowanie własne).

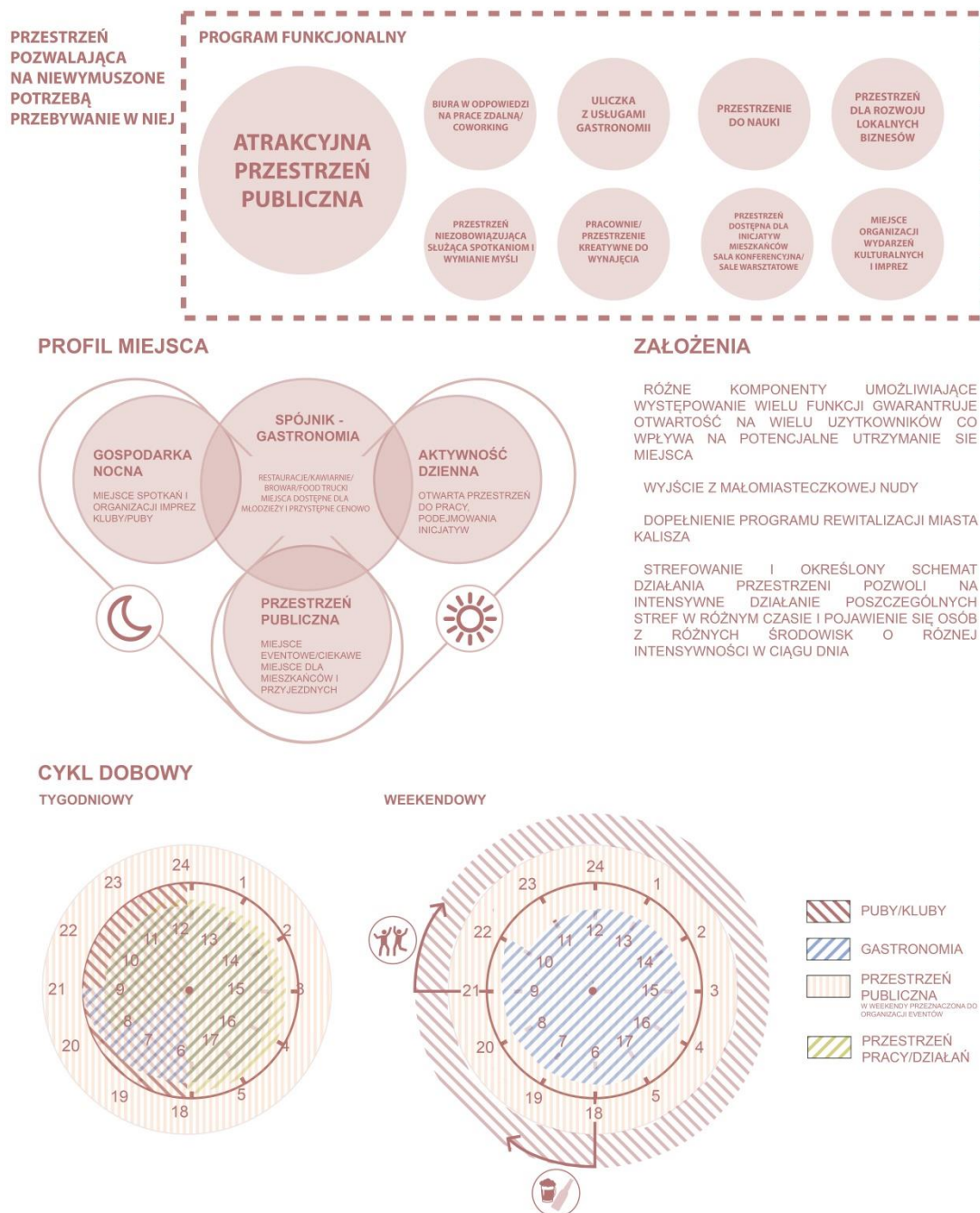
Przedstawione przykłady pokazują różnorodność w podejściu do kształtowania przestrzeni publicznej w strukturze miasta. Każde z nich może być wykorzystane w szerokorozumianym procesie rewitalizacji danego obszaru, polegającej między innymi na kompleksowej odnowie terenu, opierającej się na równoczesnym oddziaływaniu na wiele sfer. Jednakże nie ma jednego uniwersalnego podejścia, ponieważ w przypadku każdej przestrzeni, najważniejszy jest kontekst podpierający zastosowane działania. Przykłady pokazują, że w zależności od dostępnego kapitału społecznego, środków finansowych i prowadzonej polityki przestrzennej możliwe jest połączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej opartej głównie na rozrywce i rekreacji w taki sposób, aby wzajemne występowanie tych funkcji nie wpływało negatywnie na poczucie dobrostanu użytkowników przestrzeni. Potwierdza to fakt, że przestrzeń publiczna w każdym z przedstawionych przypadków nie zakłóca ciągłości istniejącej już tkanki miejskiej a jedynie daje jej nowe możliwości stymulowania dalszego rozwoju i pomaga określić kierunki

tego rozwoju i sprecyzować potrzeby jej użytkowników. Dodatkowo przykłady te nie są jedynie związane z trwałą ingerencją w przestrzeń, a dzięki stosowaniu tymczasowych rozwiązań, jak Pop Brixton czy działania społeczne jak w Osiedlu Jazdów, możliwe jest wykreowanie całego nowego podejścia i modelu funkcjonowania przestrzeni z nastawieniem na elastyczność i szybkość działań, możliwość optymalizacji i zmian co skutkuje minimalizacją ich negatywnych skutków.

1.5.2 Profil miejsca

Uwzględniając powyższe analizy i wcześniej zdefiniowane kryteria opracowany został profil jednostki „Bywalnika” w skali obszaru (rys.27), który w połączeniu z otoczną zabudową i wykorzystaniem zasobów lokalizacji w założeniu stanowić ma impuls do długofalowych zmian w przestrzeni miasta.

BYWALNIK



Rysunek 27. Profil miejsca- "Bywalnik" w skali obszaru.

Głównym założeniem dla przestrzeni jest pokazanie młodym, poprzez odpowiednie planowanie przestrzenne, że miasto się nimi interesuje. Z tej perspektywy istotne dla formy „Bywalnika”, jest osiągnięcie balansu pomiędzy rozrywką a rekreacją, zastosowanie nowoczesnych rozwiązań, oddzielenie strefy hałasu od innych funkcji czy projektowanie z udziałem mieszkańców Kalisza uwzględniające ich potrzeby. Dodatkowo przestrzeń otwarta codziennie na inicjatywy mieszkańców, a w weekendy służąca organizacji większych wydarzeń, wpłynie na promocję miasta na arenie ogólnopolskiej. Jednakże prawidłowe funkcjonowanie takiej jednostki jest w znacznym stopniu uwarunkowane jego lokalizacją w strukturze miasta. Stąd w przypadku wyboru miejsca dla scharakteryzowanej wcześniej struktury o znaczeniu rozrywkowo-rekreacyjnym „Bywalnika”, szczegółowej analizie poddane zostały dostępne tereny (rys.28), opisane wcześniej w idei „Bywalnika” jako miejsc ingerencji głównych. Rezultatem było wybranie najbardziej korzystnej lokalizacji pod względem profilu projektowanego założenia. Poniższa tabela porównania terenów stanowi załącznik nr.9 do pracy.

	LOKALIZACJA	POWIERZCHNIA (HA)	WŁAŚNICZ	DOSTĘPNOŚĆ TRANSPORTOWA	DOZWOLONE FUNKCJE	MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJA FUNKCJI GENERATORÓW HAŁASU	DOSTĘP DO WODY	UNIKOROWANIE KONTROWERTOWANE	POZICZENIE W GRANICY OBSZARU REWALIDACJA	UNAWGORNICZENIA
1		5,52 HA	WŁAŚCICIEL PRYWATNY FINNA WENT S.A.	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY MARKOWSKIEJ PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 300 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY MARKOWSKIEJ	✓	✓	✗	✗	• BŁYSKOŚĆ PLACÓWKI REKREACYJNEJ • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA
2		2,4 HA	MIASTO KALISZ	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 100 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✗	✗	✗	✗	• KANALIZACJA ZABUDOWA • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA
3		9,55 HA	POLSKO ZWIĄZEK EDUKACYJNY PCC M. ADAMA	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 150 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✗	✗	✗	✗	• STRATEGICZNE POZICZENIE • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA
4		6,88 HA	WŁAŚCICIEL PRYWATNY	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 150 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✓	✓	✓	✓	• POZICZENIE W ŚRODKU TERENU • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA
5		2,75 HA	WŁAŚCICIEL PRYWATNY	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 400 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✓	✓	✗	✗	• POZICZENIE W ŚRODKU TERENU • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA
6		2,75 HA	WŁAŚCICIEL PRYWATNY TEREN AUTOKOMUNY	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 300 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✓	✗	✗	✓	• STACJA KANALIZACJA • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA
7		1,44 HA	BRAK INFORMACJI	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 100 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✗	✗	✗	✗	• TEREN POŁOŻONY W OTOCZENIU BUDYNKÓW
8		1,98 HA	MIASTO KALISZ KTES	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 300 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✓	✓	✗	✗	• TEREN POŁOŻONY W ŚRODKU TERENU • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA
9		1,75 HA	MIASTO KALISZ	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 300 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✓	✗	✓	✓	• TEREN W ŚRODKU TERENU • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA
10		5,87 HA	BRAK INFORMACJI	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 300 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✓	✓	✗	✗	• JEDYNOŚĆ WYMIARU • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA
11		4,75 HA	BRAK INFORMACJI	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA DO ULICY SIERPOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 300 M	STULUM PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE I STREFY PRACY WYKONANIE GOSPODARSTWA ZAMKNIĘTEGO W STREFIE ZABUDOWY BUDYNKI WZDŁUŻ ULICY SIERPOWY	✓	✗	✗	✗	• TEREN W ŚRODKU TERENU • BŁYSKOŚĆ ZAMIAKÓW GABRYELA ZAPACHY • BŁYSKOŚĆ ŚRODKOWIECZA • BŁYSKOŚĆ METROWO OD NATURZA

Rysunek 28. Analiza potencjalnych lokalizacji „Bywalnika” na podstawie określonych kryteriów. Niniejsza analiza stanowi załącznik nr.9 do pracy.

Tereny ocenione zostały pod względem odległości od centrum, powierzchni terenu, własności, dostępności transportowej, dozwolonego przez studium i MPZP programu funkcjonalnego, pokrycia terenu MPZP, możliwości lokalizacji funkcji hałaśliwych, dostępu do rzeki, ograniczeń strefy konserwatorskiej oraz ograniczeń wynikającymi z lokalizacji terenu i jego sąsiedztwa.

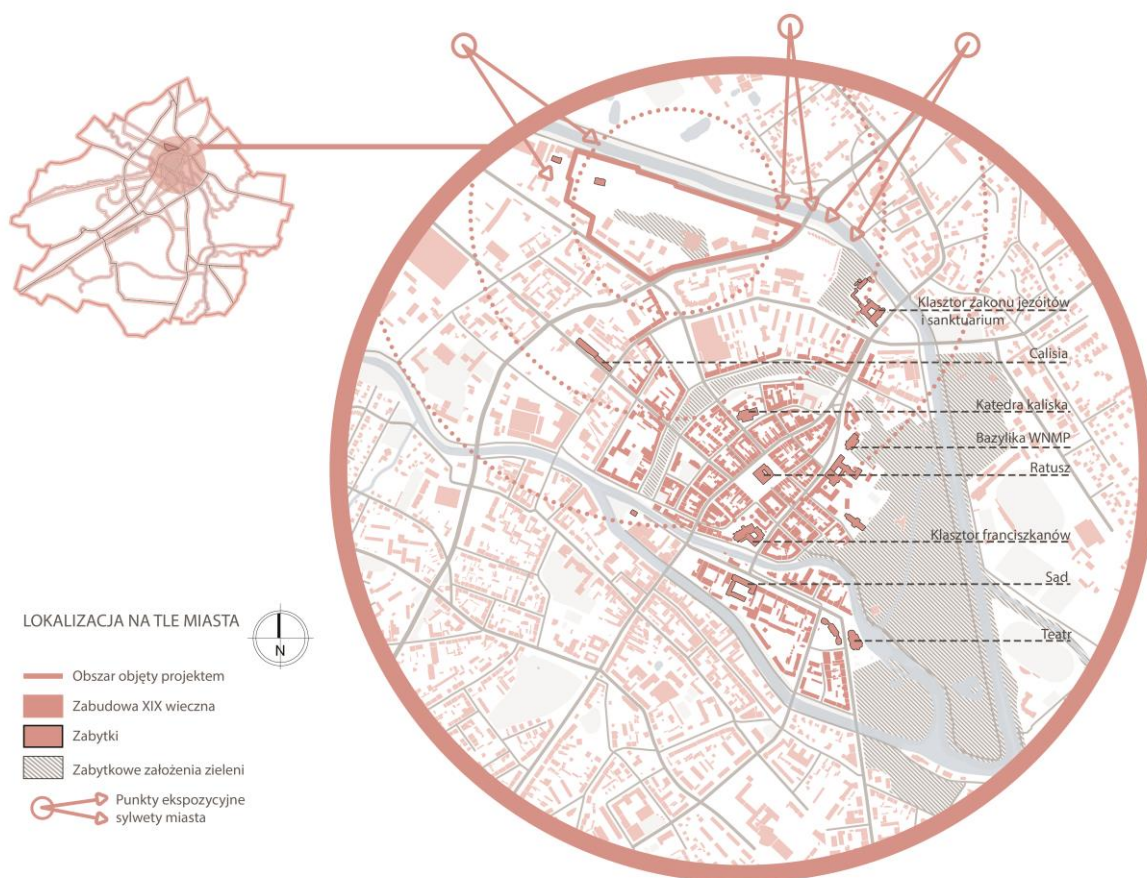
Biorąc pod uwagę wszystkie kryteria oraz profil miejsca, terenem o największym potencjale dla wyznaczonego profilu miejsca jest obszar położony przy ul. Majkowskiej 13, ograniczony od północy Kanałem Bernardyńskim, dawny teren przemysłowy, dziś niezagospodarowany po opuszczeniu przez dawną funkcję w 2010 roku.

1.5.3 Analizy kontekstu obszaru objętego opracowaniem

Prace projektowe zostały poprzedzone serią analiz, które stanowiły podstawę dla działań projektowych.

1.5.3.1 Lokalizacja w strukturze miasta i uwarunkowania urbanistyczne

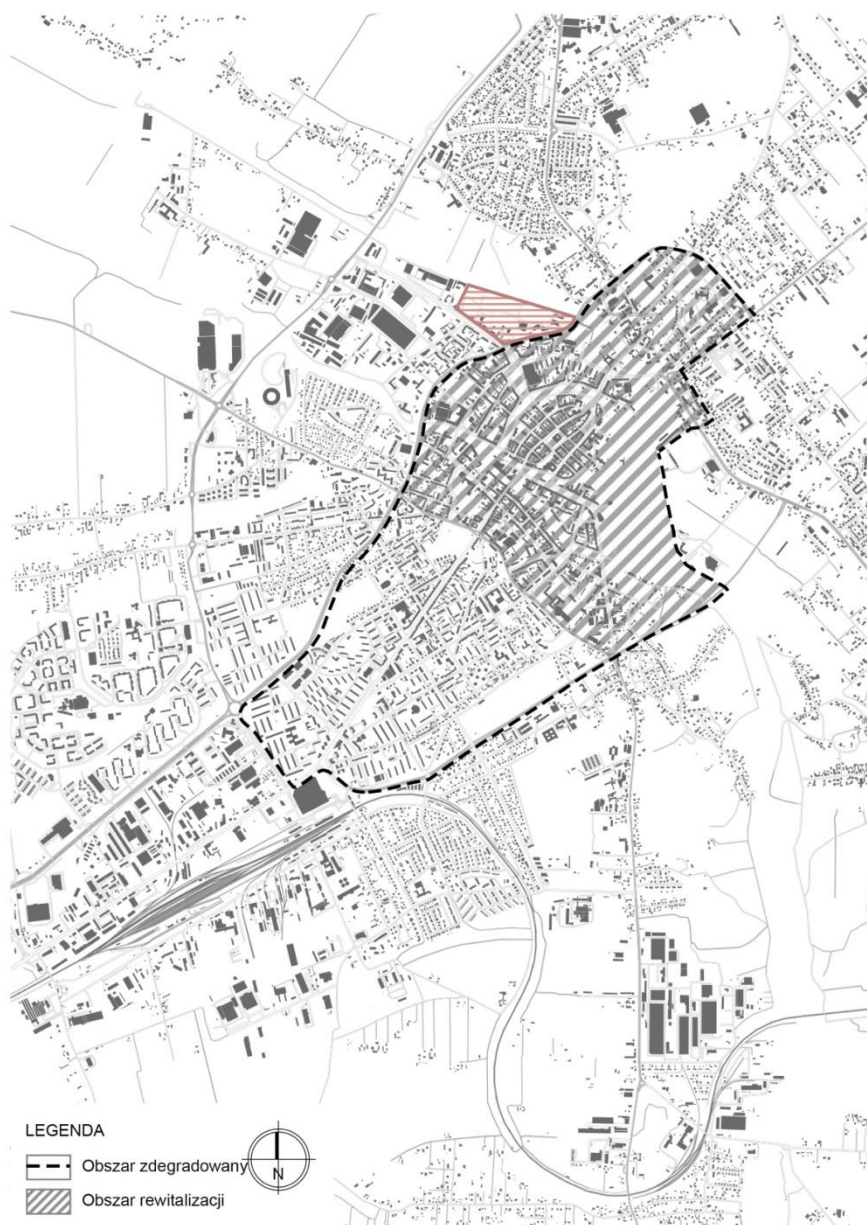
Obszar o powierzchni 7,5 ha położony jest na styku Śródmieścia Kalisza, od północy ograniczony przez Kanał Bernardyński, od zachodu graniczy z aleją Wojska Polskiego, od południa z ul. Majkowską a od wschodu sąsiaduje z obiektami placówki medycznej „Medix”. Teren zlokalizowany jest w odległości 10 minut spaceru od Głównego Rynku i centrum aktywności miejskiej (rys.8). Lokalizacja w bezpośredniej bliskości kanału, umożliwia włączenie go do istniejącego pasma rekreacyjnego biegnącego wzdłuż wody a zwieńczonego założeniem Parku Miejskiego. Atrakcyjna lokalizacja pozwala myśleć o obszarze w kategoriach zapewnienia ciągłości struktury miejskiej i dopełnienia programu funkcjonalnego śródmieścia. Dodatkowo sąsiedztwo zabudowań poprzemysłowych, daje możliwości dalszego rozwoju przestrzennego w myśl idei „Bywalnika”. Zabudowa obszaru okolic działki jest zróżnicowana z charakterystycznymi pozostałościami po funkcji przemysłowej. Opisywany teren stanowi przedpole dla sylwety historycznego zespołu urbanistycznego Kalisza.



Rysunek 29. Lokalizacja obszaru w strukturze miasta.

1.5.3.2 Kontekst rewitalizacji

Miasto Kalisz w ostatnich latach aktywnie podejmuje działania rewitalizacyjne mające na celu kompleksową odnowę terenów zdiagnozowanych jako te najbardziej problemowe. Analizowany obszar leży poza granicami obszaru rewitalizacji i obszaru określonego jako zdegradowany. Obszary te wybierane są na podstawie wielokryterialnej oceny sfery społecznej przestrzennej i ekonomicznej danych terenów.



Rysunek 30. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem w kontekście obszaru objętego rewitalizacją.

Natomiast teren objęty opracowaniem ujęty jest w opracowaniu Zintegrowanego Planu Rozwoju Obszarów Miejskich i Przemysłowych Miasta Kalisz do 2020 roku- Aktualizacja. Plan ten wskazuje tereny dysfunkcyjne w strukturze miasta oraz określa działania rewitalizacyjne przewidziane do realizacji. Celem programu jest integracja funkcjonalno-przestrzenna miasta i podniesienie jego atrakcyjności dla mieszkańców. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach obszaru Złota-Majkowska wyodrębnionego jako obszar dysfunkcyjny. Za obszary problemowe scharakteryzowano zabudowę określoną mianem chaotycznej, o złym stanie technicznym. Na terenie występują niezagospodarowane tereny i opuszczone obiekty a stan techniczny dróg i chodników określono jako zły. Dodatkowo dla całości obszaru zakłada się przekształcenie istniejących budynków i terenów pozostałych po funkcji przemysłowej na inne funkcje, modernizacje i przebudowę owych budynków oraz

kompleksową modernizację budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenie (Aktualizacja zintegrowanego planu rozwoju obszarów miejskich i przemysłowych miasta Kalisza do roku 2020). Działania rewitalizacyjne przewidziane dla całości obszaru nie odnoszą się ściśle do analizowanej działki.

1.5.4 Analizy projektowe obszaru objętego opracowaniem

Wykonane analizy obszaru objętego projektem wykonane w ramach projektu przedstawiają istniejący stan zagospodarowania działki, a wnioski z poszczególnych opracowań stanowią wytyczne do założeń projektowych.

1.5.4.1 Analiza historyczna

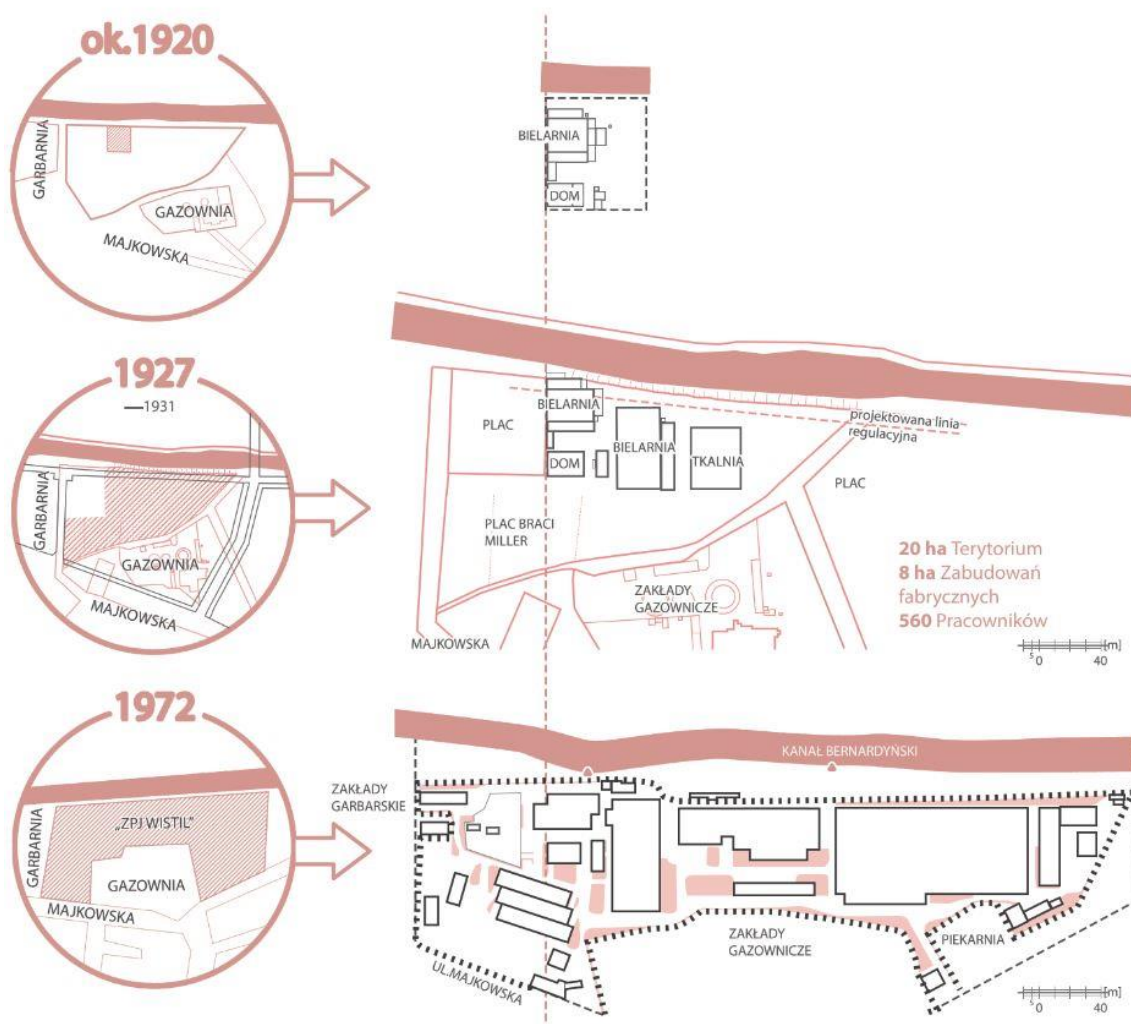
ZAKŁADY PRZEMYSŁU JEDWABNICZEGO (Dołat, 2016)

Historia terenu objętego opracowaniem rozpoczęła się w XX wieku. Wtedy to, dokładnie w 1912 roku niemieccy przemysłowcy Wilhelm i Hugon Mullerowie otwierają swój zakład. Początkowo firma zajmowała się wykończaniem tkanin jedwabnych z włókien sztucznych i naturalnych, głównie bieleniem, stąd zakład nazywany był często „Bielarnią” przez mieszkańców miasta i pracowników. „Bielarnia” do roku 1925 była jedynym tego typu zakładem jedwabniczym okręgu kaliskim, a właściciele prowadząc odważną politykę rozwojową przyczynili się do postępu technologicznego (rys.31). Za okres największego rozwoju zakładu uznaje się lata 30 XX wieku, kiedy to oficjalna nazwa zakładu brzmiała „Wilhelm i Hugo, Bracia Muller, Marceryzownia, Bielarnia, Farbiarnia, Wykończalnia i Tkalnia w Kaliszu Spółka Akcyjna”. Jak nazwa wskazuje poszerzony został zakres technologicznej obróbki tkanin, ale także wielkość i znaczenie firmy. W czasie II WŚ zakład nie został zdewastowany co pozwoliło na uruchomienie produkcji niemalże po zakończeniu walk.

W 1946r. zakład jako średni obiekt przemysłu włókienniczego został formalnie upaństwowiony przyjmując nazwę „Państwowych Zakładów przemysłu Włókienniczego Nr 7 w Kaliszu”.

Od 1972r. oficjalna nazwa zakładu brzmiała „Zakłady przemysłu Jedwabniczego ”Wistil” w Kaliszu”. Z nacjonalizacją zakładu nastąpił jego dalszy rozwój , wybudowano także nowe obiekty produkcyjne i socjalne.

Przedsiębiorstwo po roku 2000 przeszło zmiany restrukturyzacyjne i nie sprostało międzynarodowej konkurencji. Skutkowało to stopniowym wygaszeniem produkcji i wyburzeniem większości obiektów do 2010 roku. Spośród historycznych obiektów do dziś na terenie dawnego obszaru fabryki Mullerów znajdują się dwa obiekty wpisane do gminnego rejestru zabytków, jeden zaadaptowany na funkcje ośrodka zdrowia „Medix” a drugi położony w obszarze analizowanego terenu budynek administracyjny w zespole dawnej fabryki włókienniczej braci Muller , dziś pozostawiony w formie pustostanu. Dodatkowo do gminnej ewidencji zabytków wpisane zostały pozostałości założenia parkowego z XX wieku.



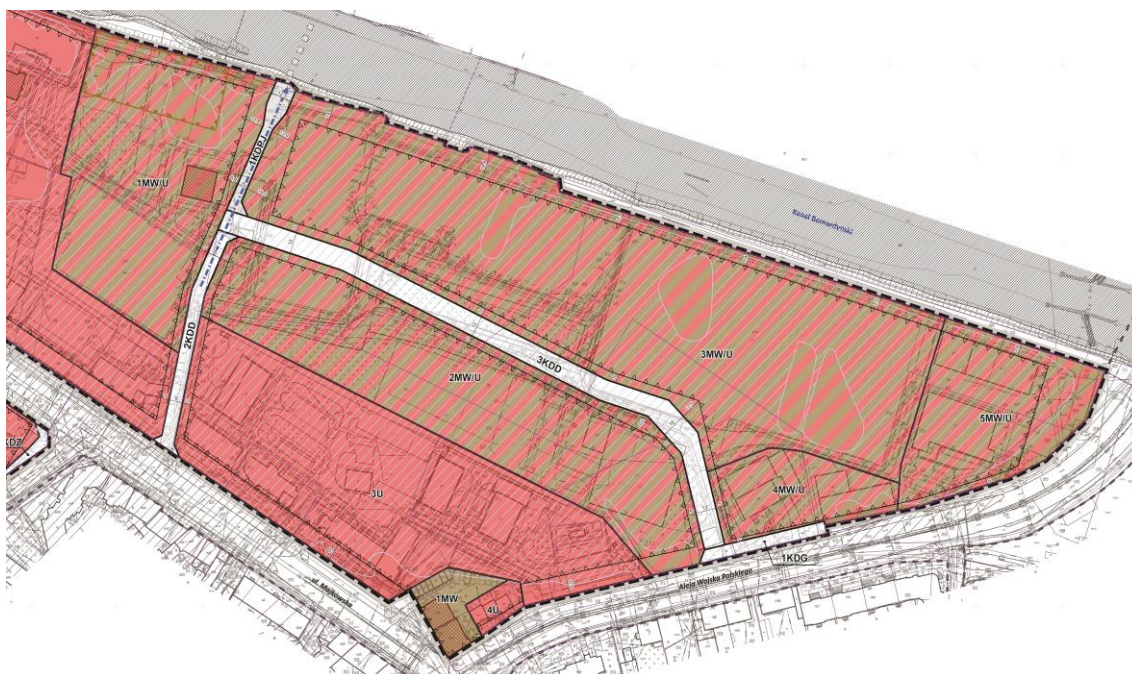
Rysunek 31. Historyczne zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem.

1.5.4.2 Analiza MPZP

Planowanie przestrzenne jest kluczowym elementem dla rozwoju ośrodka i ma wpływ na komfort życia mieszkańców danej przestrzeni. Obecnie planami miejscowymi pokryte jest nieco ponad 25% powierzchni miasta co porównując do innych miast na prawach powiatu, dla których pokrycie planami wynosiło 47,3% (analiza Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN 2017) jest słabym wynikiem.

Plan miejscowy dla opisywanego terenu został uchwalony niedawno dokładnie 27 czerwca 2022 roku. Dokument stanowi podstawę do otwarcia tej części miasta na nowe inwestycje. Opracowanie umożliwi zagospodarowanie terenu poprzez stworzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, która będzie stanowić punkt wyjścia dla uporządkowania chaotycznie zagospodarowanego terenu i optymalnego wykorzystania terenu (rys.32).

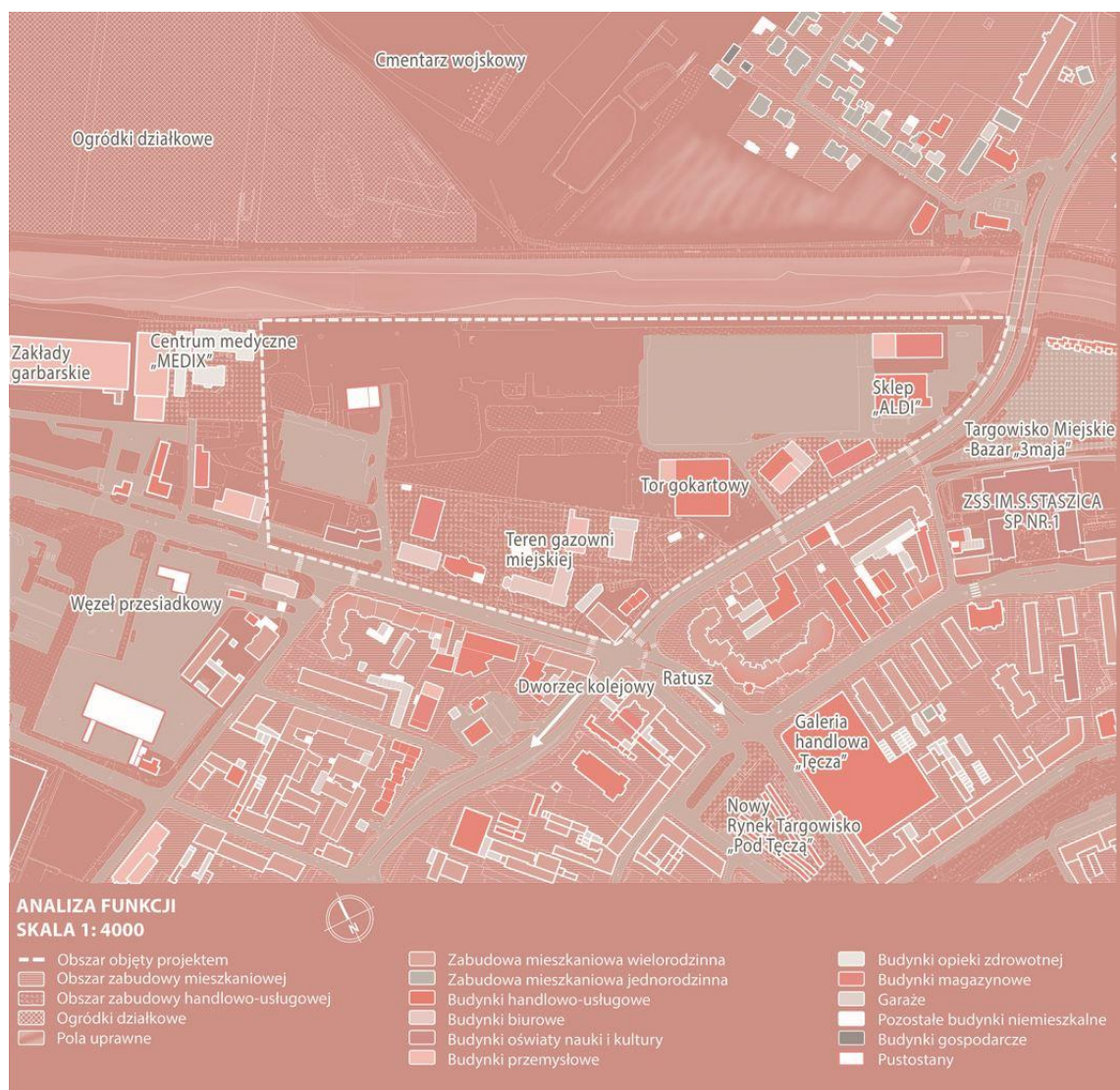
Plan miejscowy określa podstawowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3, oświaty, w tym przedszkoli. Dopuszczalne przeznaczenie terenu na urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz parkingi i garaże. Ustalone zostały parametry: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wartości 35 % dla działki budowlanej, maksymalna intensywność zabudowy o wartości 0,45(intensywność rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy(sumą powierzchni zabudowy(należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej); w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy na 0,1. Jeśli chodzi o formy zabudowy określona została konieczność projektowania dachów płaskich z dopuszczeniem dachów zielonych wysokość max na 20 metrów dla budynków mieszkalnych i 15 m dla obiektów usługowych. Dodatkowo co zostało wcześniej wspomniane na terenie objętym opracowaniem znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków dla którego plan nakazuje utrzymanie istniejących gabarytów obiektu. Plan zakłada także zachowanie historycznej osi będącej reliktem założenia ogrodowego przy budynku Mullerów. Ponadto obowiązkowe jest podporządkowanie się nieprzekraczalnym liniom zabudowy , wyznaczonym w oparciu o obecne zagospodarowanie okolicy działki i historyczne zagospodarowanie działki. Ochroną na mocy dokumentu objęte są założenia drzewa jako pozostałości po zabytkowym założeniu parkowym.



Rysunek 32. Załącznik graficzny do uchwały z dnia 23 czerwca 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska-Aleja Wojska Polskiego (źródło BIP UMK).

1.5.4.3 Analiza funkcjonalna

Zabudowa w analizowanym obszarze jest bardzo zróżnicowana i chaotyczna. Na terenie pozostałością po dawnej funkcji przemysłowej jest dawny budynek mieszkalny braci Miller, objęty ochroną konserwatorską. W bezpośrednim sąsiedztwie działki występuje zabudowa o funkcji usługowej i przemysłowej (rys.33). Docelowo jednak działka położona jest w strefie przeznaczonyj w studium pod zabudowę śródmiejską co pozwala myśleć o tym terenie jako o ważnej jednostce w procesie „odnowy miasta”.



Rysunek 33. Analiza funkcjonalna

Dodatkowo okolica usługowo-przemysłowa pozwala na zlokalizowanie w sąsiedztwie funkcji hałaśliwych, a przy zastosowaniu buforów na jednoczesne wykształcenie aktywnego obszaru o śródmiejskim charakterze.

1.5.4.4 Analiza wysokości zabudowy

Analizowany obszar charakteryzują niską intensywność zabudowy. Występujące obiekty przemysłowe i usługowe mają od 1 do 3 kondygnacji, natomiast zabudowa mieszkaniowa od 2 do 6 kondygnacji.



Rysunek 34. Analiza wysokości zabudowy

1.5.4.5 Analiza zieleni

Analizowany teren jest płaski, od strony kanału bernardyńskiego ograniczony przez nieregularny szpaler drzew. Dodatkowo na terenie objętym projektem można wyróżnić grupy dorodnych okazów zieleni wysokiej cechujące się dużym zróżnicowaniem gatunkowym (rys.35). Częściowo są one pozostałością po historycznym założeniu parkowym fabryki braci Muller i podlegają ochronie.



Rysunek 35. Analiza zieleni

1.5.4.6 Analiza komunikacji

Analizowany teren jest częściowo ogrodzony i posiada dostęp do drogi publicznej zapewniony przez dwa istniejące zjazdy. Obszar jest dobrze skomunikowany, w sąsiedztwie działki zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej, zapewniające połączenie obszaru między innymi z dworcem kolejowym i autobusowym (rys.36). Działka znajduje się w niedalekiej odległości węzła przesiadkowego. Ulice Majkowska i Aleja Wojska Polskiego zapewniają dostępność kołową terenu, jednocześnie budując barierę oddzielającą teren od ścisłego centrum miasta (w szczególności dotyczy to Alei Wojska Polskiego).

Atrakcyjna lokalizacja obszaru i dostępna infrastruktura zarówno samochodowa, piesza jak i rowerowa umożliwi skomunikowanie go z strukturą historycznego centrum miasta i terenami rekreacyjnymi. Choć w stanie obecnym Aleja Wojska Polskiego stanowi niewyobrażalną barierę w przypadku tworzenia bezpiecznych połączeń, to patrząc na obszar przez pryzmat czasu, przy możliwościach wyeliminowania ruchu tranzytowego na części ulicy w sąsiedztwie Śródmieścia i przy założeniach związanych z przebiegiem planowanej trasy

obwodnicy miasta w stosunkowo niedalekiej odległości od miasta punkt ten stanowić może strategiczne miejsce na mapie miasta.



Rysunek 36. Analiza komunikacji

1.5.4.7 Analiza zagrożenia powodziowego

Analizowany teren położony jest w sąsiedztwie kanału Bernerdyńskiego wybudowanego w XVIII wieku. Obecnie pełni on rolę zabezpieczającą i rekreacyjną. Odpowiada za przeprowadzenie wód wezbraniowych na wschód od Śródmieścia i dodatkowo wzdłuż jego koryta przebiega szlak turystyczny.

Konsekwencją bliskości wody jest położenie obszaru w strefie zagrożenia powodzią. Jednakże prawdopodobieństwo zagrożenia powodzią jest tu niskie i wynosi raz na 500 lat (rys.37). Zwierciadło wód gruntowych w przypadku analizowanego terenu stabilizuje się na głębokości ok.2,5m pod poziomem terenu.



Rysunek 37. Analiza zagrożenia powodziowego

W obliczu zagrożenia istotna w przypadku analizowanej działki jest kwestia zagospodarowania wody opadowej w obrębie działki. Dodatkowo ze względu na położenie analizowanego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wody mogą występować wahania wód gruntowych.

1.5.4.8 Mapa mentalna

Teren jest przykładem przestrzeni przemysłowej z pozostałościami zdegradowanej tkanki. W obecnej formie w oczach mieszkańców stanowi odizolowaną wyrwę w istniejącej tkance miasta. Bariery komunikacyjne stanowią o tym że obszar ten sprawia wrażenie niedostępnego. Dodatkowo obecny stan zagospodarowania działki nie wykorzystuje dostępnych zasobów w formie dogodnej lokalizacji czy dostępności do wody co sprawia, że teren choć z pozoru dostępny nie jest często uczęszczany przez mieszkańców.



Rysunek 38. Mapa mentalna

1.5.4.9 Istniejące zagospodarowanie terenu- waloryzacja

Obecnie teren jest własnością prywatną (Colian developer), a większość budynków związanych z dawną funkcją została wyburzona. Właściciel w planach ma przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną otwartą na ciek wodny.

W obrębie działki zabytkową pozostałością po przemysłowej przeszłości miejsca jest dawny budynek mieszkalny Mullerów, dziś w złym stanie technicznym, pozostawiony w formie pustostanu. Dodatkowo w obszarze opracowania zlokalizowane są dwa obiekty przemysłowe, w formie hali o stalowej konstrukcji położonej w południowo wschodniej części działki oraz przylegającego do niej ceglanego budynku przeznaczonego na cele administracyjne. Oba zachowane w stanie dobrym obecnie wynajęte na cele komercyjne.

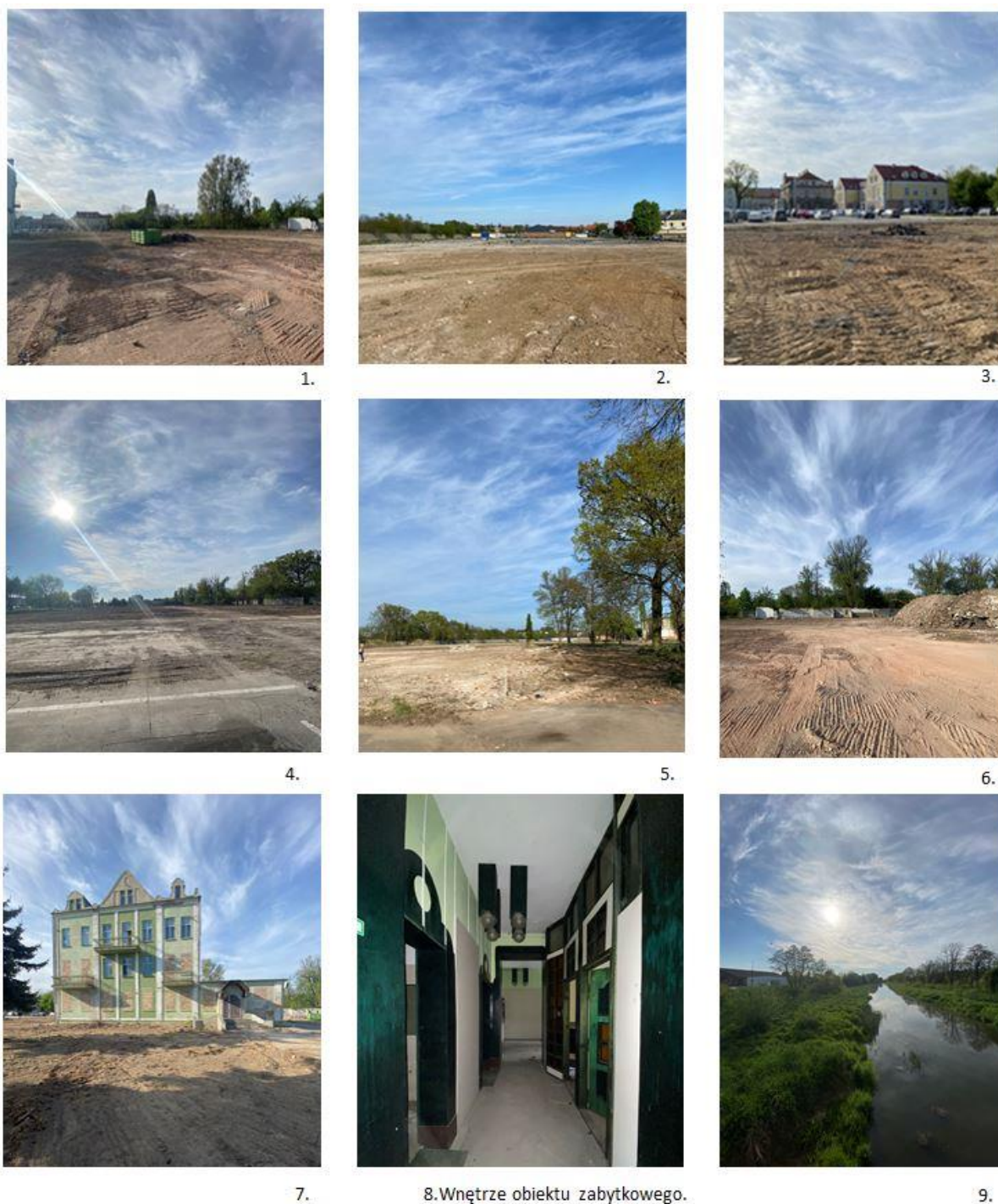
Działka jest niezagospodarowana o powierzchni umożliwiającej odprowadzenie wody i naturalną wegetację. Wyjątkiem są wybetonowane fragmenty w wschodniej i zachodniej części działki wykorzystywane tymczasowo jako tor gokartowy oraz plac manewrowy dla ośrodków nauki jazdy. Teren ma dostęp do drogi publicznej i posiada uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Przestrzeń w chwili obecnej jest otwarta dla mieszkańców, a istniejące wejścia skumulowane są we wschodniej jego części. Obszar objęty opracowaniem jest częściowo ogrodzony i podkreślony przez szpaler drzew biegnący wzdłuż kanału bernardyńskiego.

W oczach mieszkańców najbardziej atrakcyjną przestrzenią w obrębie analizowanego obszaru jest samowolnie wyznaczony ciąg pieszy, przebiegający wzdłuż kanału, często wykorzystywany jako ciąg spacerowy. Za najmniej atrakcyjny uważany jest teren okoliczności zabytkowego budynku z zamurowaną większością otworów okiennych, będące skutkiem zagospodarowania pozostawionego budynku na cele nielegalnych imprez. Obiekt ulegał czasowej dewastacji a tym samym z perspektywy mieszkańców przestrzeń dookoła uważana była za obszar niebezpieczny.

Posumowując największym atutem tego obszaru jest jego lokalizacja w centrum. Teren położony w bliskości wody to atrakcyjna oferta dla przyszłych inwestorów. Obszar charakteryzuje chaotyczna zabudowa nie pasująca do bliskiej XIX wiekowej zabudowy kwartałowej centrum. Teren chociaż położony jest w bliskości ścisłego centrum, to jego dostępność ograniczona jest przez sąsiedztwo Majkowskiej i Alei Wojska Polskiego. W celu lepszego zobrazowania sytuacji obecnej poniżej przedstawiono fotografie terenu oraz miejsca wykonania zdjęć (rys. 39 i rys.40).



Rysunek 39. Ilustracja pokazująca miejsca wykonania fotografii.



Rysunek 40. Fotografie przedstawiające teren działki objętej opracowaniem.

1.5.5 *Wizja przekształceń*

1.5.5.1 *Cele projektowe*

Wykonane analizy oraz zwięzające je wnioski dały podstawę dla sformułowania założeń kompozycyjno-przestrzennych i wytyczenia głównych celów projektowych, będących podstawą dla wizji zagospodarowania terenu. Do głównych celów projektowych zaliczyć można:

1. Budowanie nadrzędnej roli przestrzeni wspólnej poprzez oparcie projektowanego układu o sieć różnej skali, funkcji i zasięgu przestrzeni dostępnych.

2. Umieszczenie w zasięgu jednej przestrzeni różnych funkcji tworzących spójnie działający ośrodek miejski. Zapewniając tym samym realizację wielu potrzeb w jednej przestrzeni, przyczyniając się do całodobowej aktywności obszaru i generując zainteresowanie obszarem przez różne grupy użytkowników.

3. Płynne włączenie nowej struktury w istniejący ekosystem miasta. Realizacja celu odbywa się poprzez zmiękczenie barier oraz budowanie bezpiecznych połączeń pieszych z przestrzeniami istniejącymi.

4. Pobudzenie gospodarki nocnej miasta i stworzenie niezobowiązującej atmosfery miejsca.

5. Zachowanie tożsamości miejsca przez parafrazę przeszłości.

6. Kreowanie zrównoważonego środowiska poprzez zachowanie balansu między poszczególnymi strefami życia człowieka.

7. Niewidoczne z perspektywy człowieka wzajemne oddziaływanie na siebie wyznaczonych współistniejących stref, wzajemnie podbijające swoją atrakcyjność gwarantując utrzymanie i optymalne zagospodarowanie terenu.

8. Stworzenie aktywnego obszaru o śródmiejskim charakterze.

Zdefiniowane cele wraz w połączeniu z działaniami poza przestrzennymi kreowanymi przez miasto Kalisz pozwolą stworzyć przestrzeń atrakcyjną pod względem zamieszkania ale przede wszystkim pod względem samego prze- „bywania” w niej.

1.5.5.2 Wizja projektowa

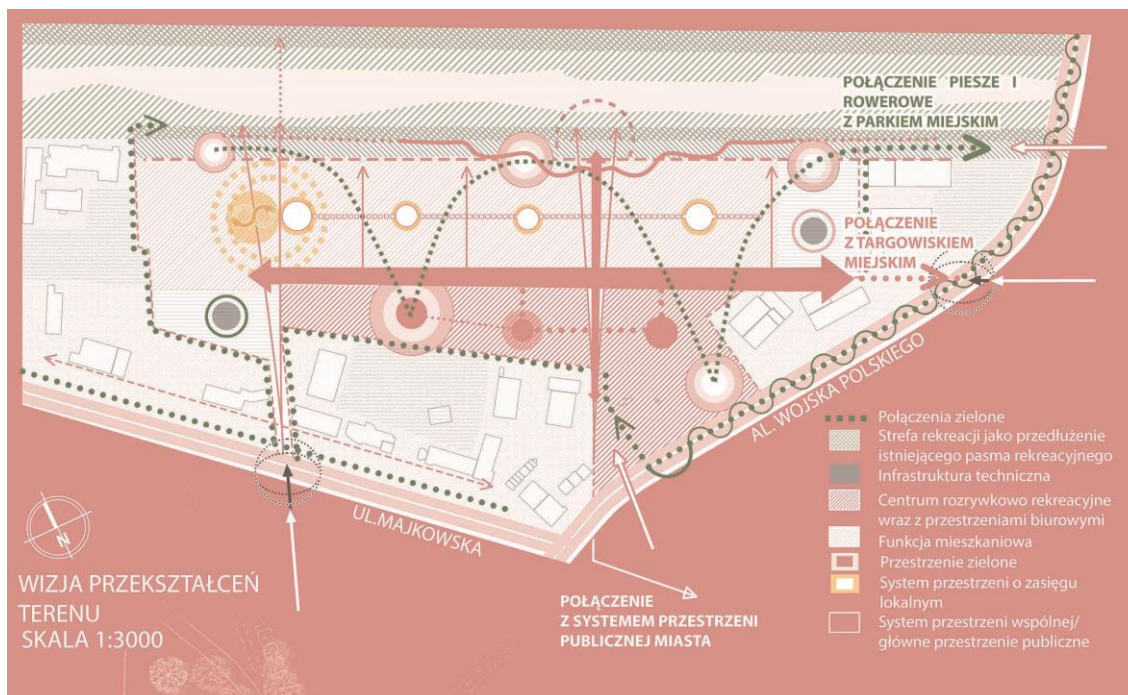
Wizja dla obszaru skupia się na budowaniu przestrzennie jednorodnej struktury miasta poprzez uwzględnienie istotnej roli przestrzeni wspólnej i budowanie połączeń. Przestrzeń ta pozwala na połączenie różnych funkcji występujących w dobrze po strefowanym obszarze, nie zabierając jednocześnie komfortu przebywania w niej różnych grup użytkowników, poprzez płynne włączenie zespołów nowoprojektowanych zespołów zabudowy do działającego systemu miejskiego.

Kluczowym elementem wizji jest uwzględnienie połączeń działki z istniejącymi przestrzeniami miasta. Położenie obszaru w sąsiedztwie kanału pozwala na włączenie go do biegnącego wzdłuż wody pasa rekreacyjnego, a zwieńczonego w jednej z charakterystycznych przestrzeni w strukturze miasta Kalisza - Parku Miejskim, a także kontynuację funkcji rekreacyjnej w systemie działania przestrzeni nowoprojektowanych. Nieprzypadkowo główne wejście przeznaczone dla pieszych na teren zlokalizowane zostało południowo wschodniej części działki co umożliwia włączenie terenu w system działania „Bywalnika” na poziomie miasta. Jednym z kluczowych elementów jest zaprojektowanie połączenia zapewniającego włączenie przestrzeni nowoprojektowanej w system. Szczegółowy schemat wyboru poszczególnych przestrzeni i włączania wybranego obszaru w system przedstawiony został na

planszy nr 4 będącej załącznikiem do niemniejszej pracy. Prezentuje on schemat wyboru przestrzeni będącej składnikiem jednego z głównych połączeń „Bywalnika” zakładającego połączenie z Głównym Rynkiem z włączeniem przestrzeni „pośrednich”.

Przechodząc do układu kompozycyjno-przestrzennego dla działki, schemat podziału przestrzeni oparty jest o osie przeprowadzone w kierunku płn.-płd. i zach.-wsch.(rys.41). Stanowią one kręgosłup dla rozwoju przestrzeni wspólnej. Ich lokalizacja uwarunkowana jest dostępnymi otwarciami na teren, zapewniającymi jego dostępność, historyczną linią regulacyjną oraz kwestią zachowania i wyeksponowania zabytków. Zgodnie z historycznymi planami lokalizacja obszarów przeznaczonych pod zabudowę uwarunkowana jest stworzeniem linii prowadzącej, biegnącej wzdłuż wody. Także istotne jest dostosowanie nowoprojektowanych obiektów do kierunków występujących w przestrzeni określonych przez istniejące zabudowania. Umieszczenie jednego z głównych ciągów na osi wschód-zachód dzieli obszar na dwie części : mieszkalną i rekreacyjno-rozrywkową, które poprzez połączenie punktami usługowymi i przestrzeniami wspólnymi nadają całej wizji kompletny charakter różnorodności. Dodatkowo istotne jest zapewnienie funkcjonowania przestrzeni na różnym poziomie, stąd wizja zakłada przemieszanie w sposób uporządkowany przestrzeni o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w zasięgu przejścia pieszego. Założono stworzenie dwóch głównych ognisk o odmiennym charakterze, dając możliwość wyboru użytkownikom miejsca koegzystencji według preferencji. Pierwszy, skupiony na budowaniu wspólnoty lokalnej z wykorzystaniem historii, a drugi kreowany jako przestrzeń publiczna o otwartym znaczeniu. Integracja odbywa się tu poprzez lokalnie występujące mniejsze centra wewnątrz struktur mieszkaniowych oraz globalnie przez ogólnodostępny charakter osi publicznych. Stopniowo przechodząc wzdłuż osi na kierunku płn.-płd. zmniejsza się zasięg oddziaływania przestrzeni wspólnej i nabiera ona innego charakteru, tworząc w połączeniu z zielenią mniej zorganizowany obszar, o bardziej naturalnym charakterze nawiązując do zieleni wzdłuż kanału. Zwieńczeniem budowania przestrzeni w określony wcześniej sposób jest uwzględnienie lokalnie występujących założeń zielonych, uzupełniających założenie i wpływających na odbiór przestrzeni. Głównym zamysłem dla założenia i efektem takiego strefowania jest wytworzenie miejsca bezpiecznego i przyjaznego dla ruchu pieszego, co przełoży się na poczucie bezpieczeństwa użytkowników obszaru i większą swobodę w podejmowaniu interakcji i otwarciu się na współtworzenie przestrzeni. Perspektywa pieszego dla projektu jest o tyle istotna, że każdy człowiek niezależnie na jakim poziomie mobilności w jakimś stopniu jest uczestnikiem ruchu jako pieszy. Odzwierciedleniem idei uwolnienia przestrzeni z ruchu samochodowego i zapewnieniu pierwszeństwa pieszym jest wyznaczenie dwóch wjazdów przeznaczonych dla ruchu kołowego, zapewniających samochodową dostępność terenu oraz jednocześnie zapewnienie dwóch otwarć terenu dla ruchu pieszego- jednego o charakterze zielonym wzdłuż kanału i drugiego o charakterze miejskim płynnie włączającego użytkownika do systemu „Bywalnika”. Dodatkowo przestrzeń przeznaczona na infrastrukturę związaną z samochodami, została zlokalizowana na obrzeżach obszaru i uzupełniona o dodatkową funkcję zieloną lub usługową. W przypadku dostępności

terenu, szczególnie tej pieszej, wizja zakłada zmiękczenie głównej bariery jaką stanowi al. Wojska Polskiego.



Rysunek 41. Wizja zagospodarowania terenu.

1.5.6 Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna

Opisana koncepcja zagospodarowania wpisuje się we współczesne trendy projektowania przestrzennego, spełniając założenie ograniczenia rozlewu tkanki miejskiej na rzecz jej dopełniania. Poprzez tworzenie zwartych i wielofunkcyjnych struktur wewnątrz istniejącej tkanki urbanistycznej, zapewnia ciągłość i kompletność przestrzenną miasta będącego polem dla rozwoju więzi społecznych. Propozycja ma na celu ożywienie terenu poprzez nadanie mu funkcji atrakcyjnych dla mieszkańców Kalisza wynikłych z przeprowadzonych badań i analiz.

1.5.6.1 Zasady kształtowania przestrzeni

Przyjęto zasadę pasmowego kształtowania przestrzeni. Zgodnie z którym, główna oś kompozycyjna założenia pełniąca rolę głównej przestrzeni publicznej, przebiega równolegle do kanału Bernardyńskiego i dzieli teren na dwie części. Obie części chociaż funkcjonalnie inne, połączone zostały przez przestrzeń wspólną, o różnym charakterze. To właśnie ta przestrzeń stanowi punkt wyjścia dla rozwoju kolejnych obszarów. Różnorodność formy i funkcji w zakresie przestrzeni ma być gwarancją dla rentowności opracowywanego terenu.

Projektowany system przestrzeni wspólnej ma swoje ognisko w punkcie przecięcia się głównych osi kompozycyjnych i za razem miejsca przebiegu głównych ciągów pieszych.

Przyjmuje ono formę placu miejskiego mieszczącego meble miejskie, pawilony zabudowy tymczasowej przeznaczone na cele kulturalne i rozrywkowe oraz założenia zieleni. Opisywana oś oparta na kierunku wsch.-zach. w dalszej jego części (na zachód od głównej przestrzeni) płynnie zmienia funkcje na wóznictwo gwarantujące bezpieczeństwo pieszym i oferujący połączenie funkcji komunikacji, zieleni i usług z miejscami do siedzenia. Oś zwieńczona jest lokalnym placem o funkcji handlowej. Natomiast druga oś na kierunku półn.-półd. przyjmuje formę alei poprowadzonej w towarzystwie zieleni i wody opartej na usługach gastronomii, a zwieńczona punktem widokowym. Osie z dostępnymi przestrzeniami tworzą całość w swojej formie nawiązując do włókienniczej przeszłości miejsca. Obraz wynoszonej plecionki charakterystycznej dla wyrobów tkackich w nowoczesny sposób parafrazuje przeszłość i pozwala na wydzielenie poszczególnych przestrzeni. Dodatkowo przewiduje się nazewnictwo ulic korelujące z przemysłową historią miejsca, co może mieć wpływ na odbiór miejsca i kształtowanie jego tożsamości. Dopelnieniem wizji włączenia przeszłości w przyszłość jest zlokalizowanie w obrębie założenia zanikających usług rzemieślniczych takich jak szewc czy krawiec. Ma to na celu nie tylko budowanie charakteru miejsca ale także zwrócenie uwagi mieszkańców na większą dbałość o swoje dobra.

Centralnie zlokalizowana przestrzeń publiczna wraz z obszarem jej funkcjonowania wyznaczonym przez osie kompozycyjne, z założenia dzieli teren na dwie strefy funkcjonalne (rys.42). Pierwsza z nich, pas zabudowy położony w bezpośrednim sąsiedztwie kanału bernardyńskiego mieści budynki o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej. W obrębie pasa wyróżnić można dwa typy zabudowy wielorodzinnej oferujące inne formy zamieszkania. Pierwszy typ oznacza popularną zabudowę kwartałową, budująca śródmiejski charakter przestrzeni. Projektowana zabudowa we wschodniej i centralnej części obszaru, pozwala wytworzyć wewnątrz kwartałów przestrzenie o charakterze sąsiedzkim. Obiekty te w parterach od stron występowania przestrzeni publicznej, uzupełnione są przez lokale usługowe zaspokajające potrzeby o charakterze usług osobistych. Druga, prezentuje zabudowę skoncentrowaną wokół zabytkowego obiektu, zlokalizowaną w zachodniej części działki opartą o moduł 12mx8m. Projekt zakłada funkcjonowanie obszaru w oparciu o nowy model popularny na zachodzie. Model budownictwa spółdzielczego, dla którego inspiracją jest rozwiązanie znane pod nazwą Baugemeinschaft (Sim,2020), pozwalające właścicielom stać się deweloperem i dające możliwość kreowania przestrzeni zgodnie z własnymi potrzebami. Głównymi założeniami modelu jest stworzenie przez miasto wytycznych w formie planu zagospodarowania określającego ogólne wymagania. Plan uwzględniając różne potrzeby zakłada realizację wielu indywidualnych projektów pod kierownictwem powołanej grupy. Wykreowany model opiera się na kierowaniu powstawaniem poszczególnych budynków z podziałem na etapy działka po działce, w rezultacie tworząc zróżnicowaną pod względem form przestrzeni o silnej tożsamości lokalnej. Podejście tego typu pozwala połączyć potrzeby indywidualne z potrzebami wspólnoty pozwalając w perspektywie czasu na zawiązywanie się lokalnych więzi i budowanie wspólnoty (Sim, 2020). Proces planowania i budowy uczestnikom pozwala poznać się lepiej. Z perspektywy odpowiedzi projektu na potrzeby grupy docelowej

model stanowi innowacyjne rozwiązanie w skali kraju dające możliwość wyboru i dostosowania miejsca do własnych potrzeb przez możliwość jego współtworzenia.

Projektowana wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi od 2 do 6 kondygnacji. Architektura obiektów jest przykładem nowoczesnych form z zachowaniem w warstwie materiałowej (cegła) odniesienia do tradycyjnej zabudowy przemysłowej Kalisza. Kwartaly podzielone zostały na segmenty gdzie poszczególne z nich różnią się od siebie formą i detalem wykończenia. Kwartaly mają takie wymiary aby ich użytkownicy mogli stworzyć więzi sąsiedzkie czemu sprzyjają wspólne przestrzenie półprywatne wewnątrz kwartałów. Trakt poszczególnych segmentów zmienia się umożliwiając stworzenie możliwości do projektowania mieszkań odpowiadającym n potrzeby różnych użytkowników. W tym celu wśród poszczególnych segmentów można wyróżnić między innymi podstawowe typy zabudowy wielorodzinnej takie jak klatkowiec z większymi mieszkaniami których okna wychodzą na 1, 2 lub 3 strony, galerowiec(budynki do 2 kondygnacji) z komunikacją umieszczoną od strony północnej czy korytarzowiec z mniejszymi mieszkaniami o ekspozycji wschodniej lub zachodniej. Kwartaly zostały zaprojektowane tak aby otwierać się na sąsiadujący kanał Bernardyński, a jednocześnie tworzyć wizualnie domkniętą przestrzeń półprywatną sprzyjającą interakcją. Założeniem zarówno dla architektury obiektów jak i urbanistyki całego założenia, jest wkomponowanie planowanych ingerencji w kontekst zarówno miasta jak i miejsca.

W miejscu złączenia się zabudowy obu typów, zaprojektowany został ciąg widokowy przeprowadzony zgodnie z Planem miejscowym w okolicy historycznego budynku braci Muller. Ciąg zaznaczony został przez szpaler drzew, wykorzystujący pozostałości po dawnym układzie zieleni. Na przedłużeniu osi zaprojektowano kładkę pieszo-rowerową zapewniającą połączenie terenów rozdzielonych przez kanał.

Drugą część założenia stanowią obiekty budujące rozrywkowy charakter dzielnicy, nie tylko stanowiące centrum aktywności funkcji rozrywkowej ale przede wszystkim centrum aktywności społecznej. Plan tego fragmentu zagospodarowania mieści w sobie dwu i trzy kondygnacyjne obiekty biurowe coworkingowe wraz z dwukondygnacyjnym obiektem przeznaczonym na cele domu kultury oraz hale przemysłową z ceglanaą dobudówką będąca pozostałością po funkcji przemysłowej. Hala wraz budynkiem przeznaczona została na cele budowania sfery rozrywkowej miejsca. Część hali została z otwarta na otaczający ją teren poprzez szklaną elewacje kształtowaną z wykorzystaniem istniejącej konstrukcji stalowej hali. Duża, nieograniczona przestrzeń obiektu pozwala nadać mu uniwersalny charakter. W ciągu tygodnia przestrzeń obiektu kreowana może być jako przestrzeń spotkań, interakcji, realizacji pomysłów. Wyposażona w odpowiednie narzędzia, może służyć jako forma otwartego garażu-warsztatu, dostępna dla wszystkich pozwalająca na realizację aktywności, na których wykonywanie w domu nie ma miejsca bądź nie jest to możliwe. Segment hali projektuje się jako stale zagospodarowane miejsce spełniające role sali zabaw dla młodzieży, wyposażoną w infrastrukturę konsol i automatów, mini golfa i różnego rodzaju gier interaktywnych dopełniony infrastrukturą małej gastronomii. Hala ta, dzięki elastyczności wykorzystania, głównie w weekendy, służyć ma za przestrzeń organizacji większych imprez, koncertów, festynów a także

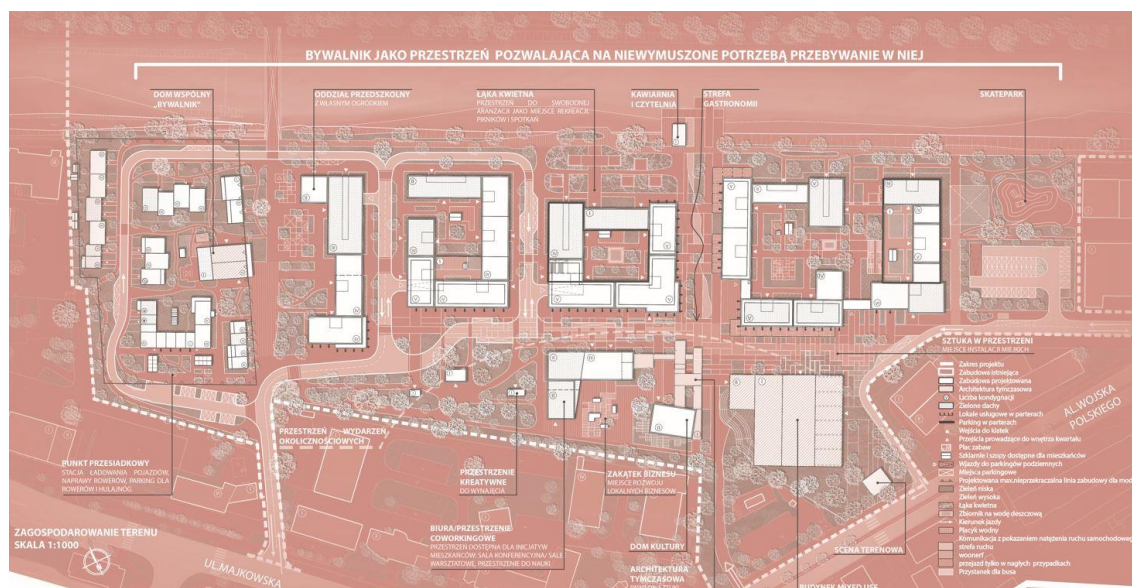
zamienić się w obszar zadaszzonego targowiska. Ze względu na wielkość hali i w zależności od zainteresowania daną aktywnością, przestrzeń wewnętrzna może być dowolnie kształtowana w zależności od potrzeb. Dopełnieniem dla funkcji rozrywkowej jest lokalizacja sceny na świeżym powietrzu w otoczeniu zieleni izolującej jej od strony ulicy al. Wojska Polskiego.

Budynek coworkingowy i obiekt centrum kultury łączy wspólny pawilon, przykład architektury tymczasowej o elastycznej funkcji. Może pełnić on rolę zewnętrznej galerii bądź stanowić miejsce kameralnych koncertów. Z drugiej strony może on także stanowić rolę dopełniającą dla funkcji coworkingowej umożliwiając użytkownikowi zmianę otoczenia i zapewniając miejsca do pracy na świeżym powietrzu. Wprowadzony w celu aktywizacji obszaru i budowania łagodnych połączeń pomiędzy użytkownikami zaproponowanych funkcji. Kompozycja obiektów dopasowana jest do linii zabudowy obiektów biurowych gazowni miejskiej w celu wytworzenia zwartej struktury. Korzystając z wewnętrznie stworzonego w ten sposób dziedzińca powstała przestrzeń pełniąca rolę zakątka biznesu- „Piramidy sukcesu”, spełniająca rolę modułu kreatywnego dzielnicy. Założeniem „Piramidy sukcesu” jest zapewnienie miejsca dla rozwoju początkujących firmom, przy okazji tworząc pole do interakcji i budowania więzi społecznych na poziomie lokalnym i zdobywania kontaktów. Przestrzeń kreowana jest z wykorzystaniem kontenerów transportowych składających się w formę piramidy pozwalających na elastyczność w podejściu projektowym, a w perspektywie czasu umożliwiając dalszy rozwój i ewaluację całej struktury. W założeniu kontenery sprzyjać mają rozwojowi lokalnego biznesu i wsparciu lokalnej gospodarki przez budowanie przedsiębiorczości od najmłodszych lat. Moduły kontenerów pozwalają na zachowanie elastyczności wykorzystania przestrzeni i swobodę jej kształtowania. Dodatkowo przestrzeń wytworzona przez ściany kontenerów służy jako przestrzeń interakcji i wymiany myśli. Przy bliskiej odległości występowania usług gastronomii, rozrywki i obecności założeń zieleni tworzona struktura zapewnia wzajemne wsparcie i współistnienie poszczególnych stref. Charakter przestrzeni został zaprojektowany zgodnie z preferencjami osób młodych wynikłych z przeprowadzonej ankiety. Obiekty należące do tej strefy zaprojektowane zostały z uwzględnieniem obecności na obszarze ich występowania pozostałości po historycznym założeniu parkowym. Całość tworzy spójną funkcjonalnie przestrzeń „porośniętą przez zielen” , która jest wewnętrznie różnorodna. Dopełnieniem obszaru jest park z punktami w postaci pawilonów, stanowiący główną przestrzeń zieloną dla założenia. Jako, że jednym z założeń jest zachowanie jak największej ilości istniejącej zieleni wysokiej, zabudowa została usytuowana tak , aby w jak najmniejszym stopniu ingerowała w zastany drzewostan.

Dla całości założenia istotne jest zagospodarowanie wystarczającej ilości terenów zielonych zarówno ze względów odprowadzenia wody szczególnie istotnym w danej lokalizacji ale także tworzenia zrównoważonego środowiska życia dla mieszkańców.

Elementem wieńczącym założenie od strony północnej jest zaprojektowany ciąg pieszo rowerowy zapewniający ciągłość istniejącego pasa rekreacyjnego biegnącego wzdłuż kanału. System połączeń przestrzeni opartych na tym połączeniu przyjmuje charakter rekreacyjny uwzględniający zachowanie naturalnego charakteru okolicy koryta kanału. Połączenie oferuje

miejsca do siedzenia i powiązanie z lokalnymi założeniami zielonymi, przestrzeniami skateparku zlokalizowanego we wschodniej części działki oraz przestrzenią piknikową o charakterze łąki kwietnej zlokalizowanej przy centralnej części ciągu.



Rysunek 42. Zagospodarowanie terenu z zaznaczeniem projektowanych funkcji.

1.5.6.2 Komunikacja i infrastruktura samochodowa

Zaprojektowany układ komunikacyjny wewnątrz zespołu przyłączony został do alei Wojska Polskiego i ul. Majkowskiej w miejscach wytyczonych zjazdów. System komunikacji oparty na lokalizacji wjazdów wymaga wykonania nowych skrzyżowań w przestrzeni ulic Majkowskiej i Alei Wojska Polskiego, mających na celu wykonanie lewoskrętów. Projektuje się włącznie założenia w istniejący system komunikacji i działające przy ul. Majkowskiej Centrum Przesiadkowe, które wraz z planowanym systemem połączeń pieszych i rowerowych stanowi alternatywę dla ruchu kołowego.

Projekt zakłada eliminację ruchu tranzytowego z fragmentu Alei Wojska Polskiego przebiegającej przez teren Śródmieścia i tereny do niego przylegające. Dodatkowo przez nasadzenia zieleni oraz zwiększoną liczbę przejść pieszych prowadzonych w ciągłości z poziomym chodnikiem projektuje się zmiękczenie bariery komunikacyjnej i spowolnienie i zmniejszenie natężenia ruchu samochodowego w obrębie ulicy. Realne zminimalizowanie ruchu na Alei będzie możliwe w przypadku wydania decyzji o planowanej lokalizacji obwodnicy miasta w jego zachodniej części.

Parkingi naziemne na obszarze objętym zagospodarowaniem zlokalizowane zostały na obrzeżach założenia oraz w halach garażowych budynków mieszkalnych. Polityka parkingowa została oparta o ogólnodostępną część dodatkowych miejsc w halach garażowych dla użytkowników usług zlokalizowanych na obszarze objętym projektem.

Parkingi naziemne pełnią dodatkowe funkcje. Na obszarze zlokalizowanym w zachodniej części terenu zakłada się możliwość organizacji kina samochodowego, natomiast obszar we wschodniej części działki pełni rolę przestrzeni opartej na carsharingu, dostępne tam są także lokalne punkty ładowania pojazdów i wiaty rowerowe.

1.5.6.3 Rozwiązania proekologiczne

Projekt zakłada niżej wymienione elementy jako rozwiązania sprzyjające ekologicznemu podejściu w projektowaniu przestrzeni.

1. Ograniczenie dojazdów przez dostępność możliwość spełnienia wielu potrzeb w jednej w przestrzeni.
2. Zaprojektowane ogrody deszczowe oddzielające ogólnodostępne ciągi komunikacyjne od przestrzeni mieszkalnych.
3. Ochrona istniejącego ekosystemu poprzez zachowanie ciągłości pasma o walorach ekologicznych przy kanale Bernardyńskim oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.
4. Projekt przestrzeni zakładający budowanie obszarów bezpiecznych dla pieszych i uwolnionych spod ruchu kołowego.
5. Zastosowanie rozwiązań zielonych dachów i propozycja wykorzystania przestrzeni dachów jako przestrzeni do prowadzenia wspólnych upraw.
6. Wykorzystanie wysokiej jakości materiałów o trwałej strukturze i z możliwością ich ponownego użycia.
7. Zastosowanie alternatywnych źródeł energii w celu ograniczenia zapotrzebowania energii nieodnawialnej służącej do celów utrzymania obiektów będących częścią założenia. Zaprojektowanie zbiorników na wodę opadową wykorzystywaną w systemie wody szarej oraz do podlewania istniejących założeń zielonych.

Zaplanowany program i rozkład funkcji są wynikiem przeprowadzonych analiz oraz wcześniej zdefiniowanych wytycznych projektowych. W rezultacie na kompleks składa się funkcja mieszkaniowa, usługowa, rozrywkowa, rekreacyjna, sportowa oraz biurowa. Współistnienie wszystkich tych elementów pozwala przyjąć przestrzeni różnorodną formę związaną z płaszczyzną odniesienia zależną od typu użytkownika przebywającego na terenie i określonych potrzeb. Dodatkowo stworzony w oparciu o przestrzeń kręgosłup założenia pozwala funkcjonować całemu obszarowi jako elementowi wpisanemu w zależności „Bywalnika”.

1.5.6.4 Zgodność z planem miejscowym

Nie zawsze plany miejscowe w rezultacie doprowadzają do spójnej i zrównoważonej we wszystkich sferach struktury przestrzennej. Często niedbale sporządzane plany prowadzą do budowania struktur bez odpowiedniej infrastruktury towarzyszącej, usług i zieleni. Rozwiązania takie podporządkowane pod przyszłych inwestorów ignorują kontekst urbanistyczny a poprzez

odgradzanie i zabieranie terenów otwartych stwarzają antyspołeczne i przeczące miastu środowisko życia.

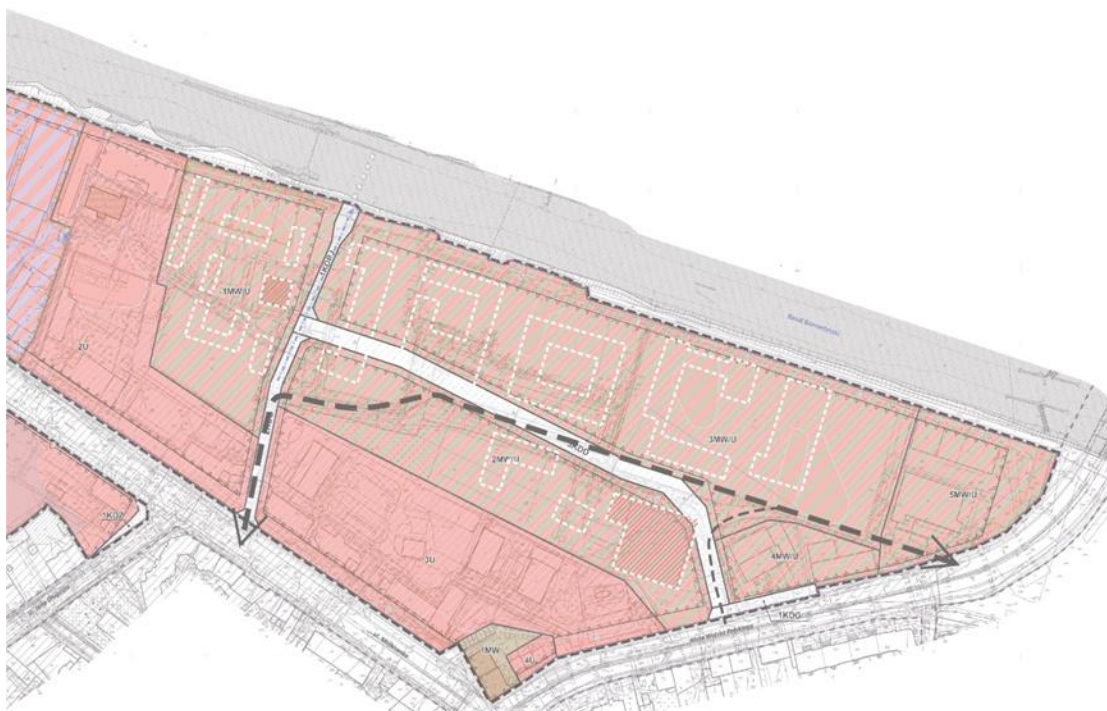
Zaproponowane rozwiązanie projektowe nie jest w całości spójne z uchwalonym dokumentem planistycznym. Różnice wynikają z wyznaczonych wcześniej założeń i celów projektowych. Elementem decydującym o zmianach w układzie jest przebieg głównego ciągu komunikacji (rys.43). W przypadku planu miejscowego przebieg głównej drogi zakłada konieczność wyburzenia istniejącego obiektu hali, gdzie w projekcie element ten zostaje zaadaptowany na nowe funkcje podkreślając charakter przemysłowy obszaru. Rozwiązanie projektowe w przypadku układu komunikacji umożliwia podział terenu na obszary o różnym charakterze zabudowy i wprowadzenie obszarów całkowicie wyjętych z ruchu kołowego na osi pł.-płd. Dodatkowo projektowane połączenia komunikacji kreowane są w oparciu o istniejące wjazdy na teren i lokalizacje istniejącego drzewostanu. Głównymi elementami kształtującymi zespół jest zachowanie historycznej osi założenia przy budynku zabytkowym Mullerów poprzez zbudowanie elementów prowadzących użytkownika przestrzeni w formie szpalerów drzew i utrzymanie linii prowadzącej wzdłuż kanału wody z wykorzystaniem frontów zabudowy i istniejącego szpaleru drzew.

Plan zakłada jako podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi z zakresu handlu, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, , turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3, oświaty, w tym przedszkoli. W przypadku projektu wymienione funkcje uzupełnia rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej o nowy model budownictwa który umożliwia powstanie obiektów w zabudowie jednorodzinnej dając tym samym przyszłym użytkownikom większy wachlarz możliwości jeśli chodzi o wybór formy zamieszkania.

Zgodność z ustalonymi w planie miejscowym parametrami

	MPZP	PROJEKT	SPEŁNIENIE
MAX.INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,45	0,31	√
MIN. % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	0,35	0,37	√
MAX. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	20M	20M	√

MAX. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY USŁUGOWEJ		15M	10M	√
FORMA DACHU	DACH PŁASKI (DO 12%) Z DOPUSZCZENIEM DACHÓW ZIELONYCH	DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ W FORMIE KWARTAŁÓW DACHY PŁASKIE I ZIELONE DLA NOWEGO MODELU MIESZKALNICTWA ZAPROJEKTOWANEGO W ZACHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI FORMA DACHÓW DOWOLNA	✘	



Rysunek 43 .Nałożenie schematu funkcjonowania projektu na istniejący plan zagospodarowania terenu.

1.6 „Bywalnik” w skali obiektu-program funkcjonalno-użytkowy adaptacji zabytkowego obiektu na cele stworzenia przestrzeni domu sąsiedzkiego.

Obiektem, który wyróżnia się na tle projektowanej zabudowy jest zachowany dawny obiekt mieszkalny braci Muller, wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Zlokalizowany w zachodniej części działki i stanowiący całość z projektowanym osiedlem o nowej strukturze. Budynek na przełomie lat adaptowany był do nowych funkcji. Jego historia sięga 1912 roku, wtedy to pierwotnie funkcjonował jako dom mieszkalny niemieckich fabrykantów. Po zmianach restrukturyzacyjnych i upaństwowieniu zakładu, w 1972 cały obszar oficjalnie funkcjonował jako „Zakłady przemysłu Jedwabniczego ”Wistil” w Kaliszu”. Wtedy to wspomniany budynek został zaadaptowany na potrzeby funkcji biurowo-administracyjnych dla nowego zakładu. W 2010 roku zakłady zostały zamknięte, większość zabudowy związanej z funkcją przemysłową wyburzono pozostawiając zabytkowy budynek w formie pustostanu. Niestety obecnie nie ma żadnej dokumentacji historycznej stricte dotyczącej objętego projektem obiektu.

1.6.1 Opis ogólny budynku

Powierzchnia 1490 m²

Kubatura 5066 m³

Szerokość 17,98 m

Długość 16,72 m

Wysokość 17,4 m

Budynek jest czterokondygnacyjnym obiektem całkowicie podpiwniczonym z użytkowym poddaszem (rys.44). Ławy fundamentowe wykonane są jako ciągłe ceramiczne z cegły i kamienia polnego. Ściany nośne wykonane z cegły ceramicznej otynkowane tynkiem gładkim. Występują stropy typu Kleina –cegła na belkach stalowych. Dach wykonany jest w konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowy z słupami. Poszycie dachu składa się z desek pokrytych papą asfaltową i wykończone obróbkami. Rury i rynny spustowe wykonane z blachy ocynkowanej. Ściany i stropy pokryte są tynkami zewnętrznymi i wewnętrznymi cementowo-wapiennymi i malowane farbami emulsyjnymi, wylepiane tapetami lub obkładane deskami boazerijnymi. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana. Posadzki wykonane zostały na podłożu betonowym jako wykładziny, deszczułki parkietowe i płytki. Na klatkach schodowych występuje lastryko lane na budowie i szlifowane. Obecnie obiekt nie jest podłączony pod media ale posiada infrastrukturę zapewniającą jego funkcjonowanie. Stan obecny obiektu pokazuje liczne zniszczenia i uszkodzenia wielu elementów wynikające z naturalnego zużycia technicznego spowodowanego wieloletnią eksploatacją obiektu.



Rysunek 44. Rysunek przedstawiający stan obecny budynku-elewacje.

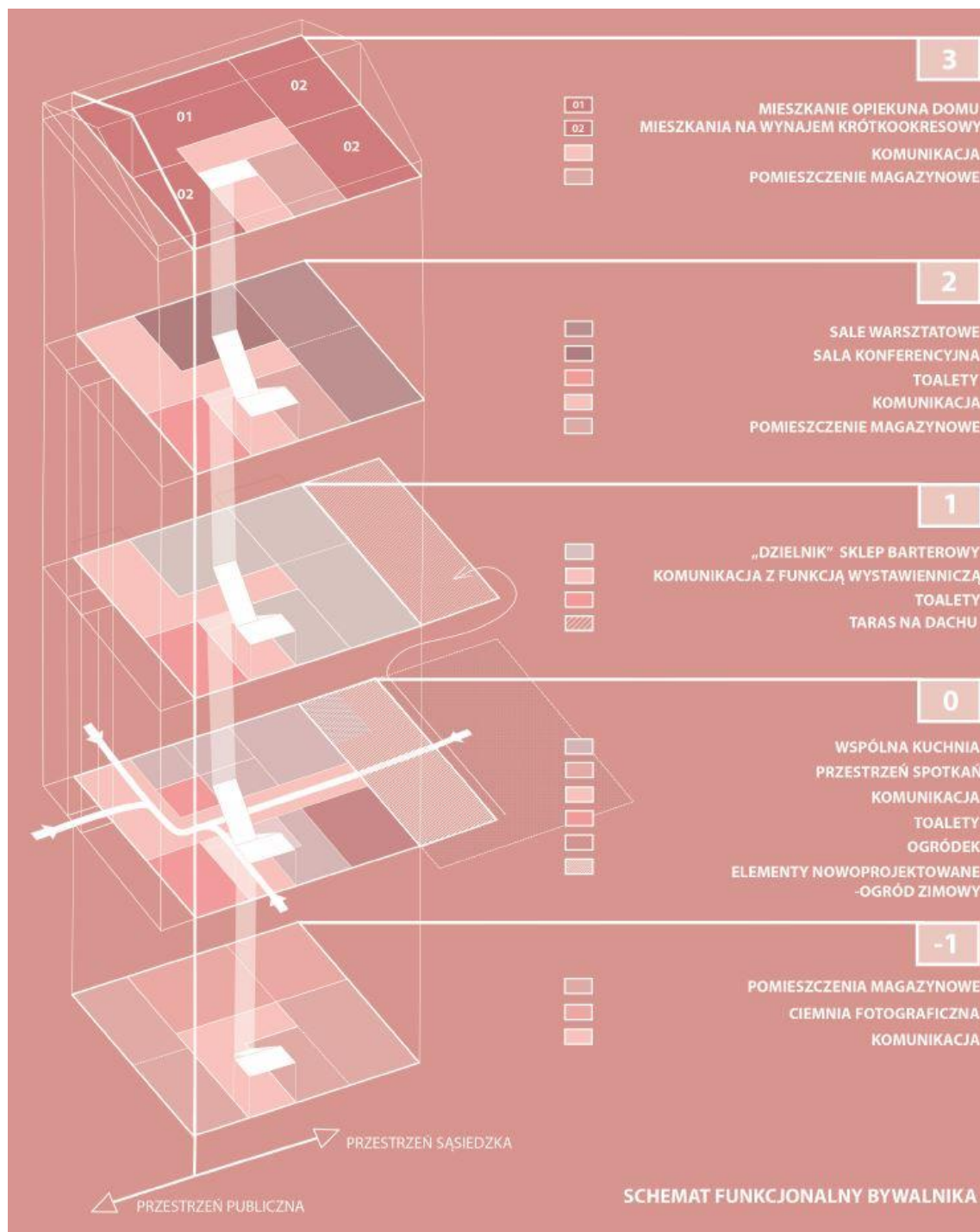
1.6.2 Projekt adaptacji z rozbudową

Projekt obejmuje adaptację obiektu na cele stworzenia centrum aktywności mieszkańców w postaci domu sąsiedzkiego jako oddziału „Bywalnika”. Obecnie do obiektu zabytkowego przylega projektowana w latach 30 XX wieku przybudówka. Nie stanowi ona przedmiotu objętego ochroną, a ze względu na zły stan techniczny projekt zakłada jej wyburzenie. Pozwoli to uwidocznić pierwotną formę obiektu zabytkowego.

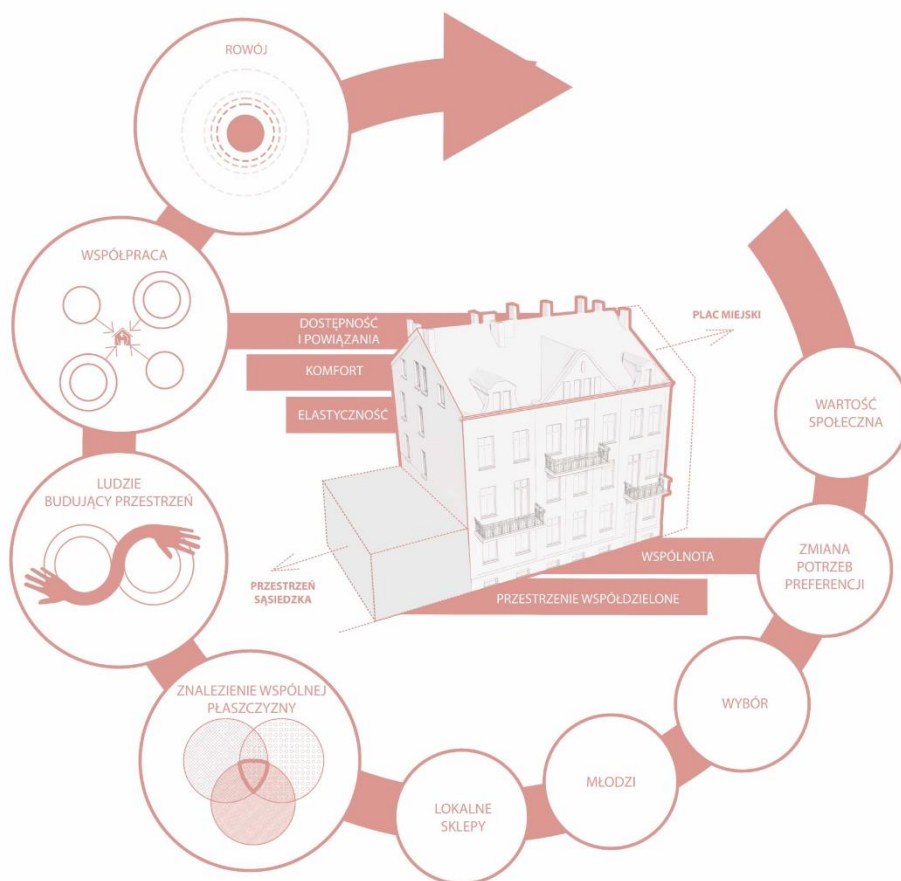
Ze względu na niedostateczny stan techniczny obiektu konieczne jest wykonanie wielu zabiegów polegających na wzmocnieniu konstrukcji, modernizacji, remoncie dostępnej tkanki w celu jej zaadaptowania na nowe funkcje.

Ingerencja zakłada wykorzystanie dostępnej powierzchni obiektu na cele wprowadzenia nowych funkcji (Rys.45), a także zaprojektowanie nowych szklanych form. Jedną będącą przedłużeniem parteru i drugiej od strony wschodniej pokrywającej jedną z elewacji. Projekt adaptacji obiektu został wykonany na podstawie dostępnych dokumentacji i wykonanej inwentaryzacji stanu obecnego, jednakże trzeba zaznaczyć, że nie zachowały się żadne historyczne opracowania dotyczące stricte adaptowanego budynku, jedynie projekt przybudówki pokazujący schematycznie wygląd obiektu zabytkowego. W przypadku wyglądu elewacji zdecydowano się przywrócić kolorystykę elewacji znaną z lat 50.

Zamysłem projektu jest stworzenie przestrzeni przyjemnej do przebywania w niej (rys.46). W idei domem zarządzać ma wspólnota mieszkaniowa, powstała jako efekt wprowadzenia nowego modelu mieszkania przedstawionego w koncepcji dla całego obszaru. Projektowane funkcje w założeniu służą stworzeniu miejsca wymiany i koegzystencji, opartej na bywaniu w zaprojektowanych przestrzeniach zabytkowego obiektu dając podstawę dla rozwoju na poziomie społecznym.



Rysunek 45. Schemat przedstawiający program funkcjonalny obiektu "Bywalnika".



Rysunek 46. Schemat przedstawiający zasady funkcjonowania domu sąsiedzkiego.

Budynek posiada jedno wejście od strony kanału Bernardyńskiego, prowadzące bezpośrednio na klatkę schodową. Drugie wejście zgodnie z udostępnionymi przez Archiwum Państwowe w Kaliszu historyczną dokumentacją budowy obiektu przybudówki, zlokalizowane zostało w miejscu występowania dziś otworu okiennego od strony frontu (rys 47). Głównym ciągiem zapewniającym komunikację pomiędzy piętrami jest zachowana klatka schodowa w odrestaurowanej formie.

Dzisiejsza struktura wewnętrzna obiektu jest rezultatem dostosowywania budynku do pełnienia funkcji na przełomie ostatnich lat. Projekt zakłada wyburzenie wtórnie zaprojektowanych ścian działowych dzielących pomieszczenia w celu uczytelnienia układu pierwotnego i ewentualnie nowych podziałów uwarunkowanych wykorzystaniem funkcjonalnym danego pomieszczenia.

Piwnice obiektu, przeznaczono na funkcje magazynowa, stanowiącą dopełnienie dla innych funkcji oraz mieszczące ciemnie fotograficzną. Na paterze zlokalizowana została ogólnodostępna kuchnia wraz z miejscami służącymi spotkaniom organizowanym wewnątrz wspólnoty ale także stanowiącymi ogólnodostępną przestrzeń interakcji i spotkań dla każdego. Projektuje się dodatkowo niezależne konstrukcyjnie oszklone formy powielające schemat

podziału okien budynku zabytkowego. Jedną otwartą na przestrzeń sąsiedzką nowo wykształconego modelu osiedla, druga od strony otwartej przestrzeni publicznej połączona z placem, przeznaczona na przestrzeń dla sztuki. Jedna z nich została dołączona od strony zachodniej elewacji budynku zabytkowego i pełni funkcje przedłużenia otwartej kuchni będąc jednocześnie miejscem integracji i interakcji społecznych, zapewniając otwarcie na teren wspólnoty sąsiedzkiej i wytwarzając kameralny klimat miejsca. Połączona jest z przestrzeniami zewnętrznymi o lokalnym charakterze, przeznaczonymi na cele rekreacji i rozrywki i lokalnego ogródka. Wykorzystano także dach formy przeznaczając go na przestrzeń rekreacji i rozmów w sąsiedztwie zieleni. Konstrukcja obiektu opiera się na żelbetowym szkieletcie z szklanym wypełnieniem.

Druga z nich bardziej wyeksponowana od strony ciągu widokowego zapewnia dostępność obiektu poprzez zaprojektowaną windę panoramiczną i może być wykorzystywana jako przestrzeń wystaw prac lub stanowić podstawę dla wyświetlania iluminacji świetlnych. Widna zlokalizowana w linii okna na elewacji uwolnionej po wyburzeniu dobudówki powieli podziały elewacji wpisując się w formę obiektu. Szklana forma nie zaburza odbioru zabytku i stanowi nowoczesny akcent w zabytkowym środowisku. Fasada będąca powtórzeniem w formie elewacji wschodniej oparta jest na konstrukcji ze szklanych żeber i stalowych cięgien.

Założeniem nowoprojektowanych części jest kierowanie się zasadą odróżnialności elementów dodanych od substancji zabytkowej i zastosowanie trwałych nowoczesnych materiałów. Obiekty nowoprojektowane są konstrukcyjnie niezależne w stosunku do obiektu zabytkowego. Funkcja uzupełniona jest przez strefę sanitariatów. Funkcjonowanie obiektu zapewnione jest przez doprowadzenie do obiektu pełnej infrastruktury związanej z pełnioną wcześniej funkcją.

Pierwsze piętro, przeznaczone zostało pod funkcje handlową w nowym wydaniu, wspólnotowym, na zasadach barteru. Jest to miejsce, którego użytkownicy mogą przynosić towary, których mają za dużo, lub już ich nie potrzebują i sprzedać bądź wymieniać się pomiędzy sobą na towary innych użytkowników. Pozwala to na powtórne wykorzystanie i nie marnowanie dostępnych zasobów przy okazji nawiązując interakcje z uczestnikami przestrzeni. Piętro drugie zaprojektowane zostało jako przestrzeń do pracy i wymiany poglądów. W swojej ofercie ma sale warsztatowe z możliwością ich elastycznego kształtowania i sale konferencyjną. Komunikację w zakresie sal uzupełnia obecność funkcji związanej z kulturą jako miejsce wystawy prac lokalnych artystów. Poddasze zaadaptowane zostało na mieszkanie opiekuna domu i 3 mniejsze mieszkania służące wynajmowi.



Rysunek 47. Dokumentacja projektu przybudówki do obiektu zabytkowego z 1923 roku pokazująca schematycznie stan obiektu zabytkowego. Dane pozyskane z Archiwum Państwowego w Kaliszu.

Program funkcjonalny przewidziany dla budynku, zakłada piętrzenie się funkcji od tych najbardziej ogólnodostępnych, niesprecyzowanych i elastycznych przewidzianych na parterze przez te których forma wykorzystania jest bardziej określona do przestrzeni prywatnych przewidzianych na poddaszu co pokazuje zestawienie pomieszczeń przedstawione w tabeli 1. Takie strefowanie pozwala na aktywizację społeczeństwa na różnych poziomach uzależnioną przez bycie w wybranej przestrzeni. Założenia te dopełniają idee „Bywalnika” stanowiąc jednocześnie przykład jego działania w skali zamkniętej przestrzeni budynku, tworzonej przez wspólnotę mieszkańców terenu ale otwartą także na nowych użytkowników.

Tabela 1. Zestawienie pomieszczeń domu sąsiedzkiego

PARTER			
NR. POMIESZCZENIA	FUNKCJA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [M ²]	NAWIERZCHNIA
0/1	Komunikacja	56	Płytki ceramiczne
0/2	Umywalnia	3,7	Płytki ceramiczne
0/3	Umywalnia 2	3,7	Płytki ceramiczne
0/4	WC męskie	7,3	Płytki ceramiczne
0/5	WC damskie	8,2	Płytki ceramiczne
0/6	Komunikacja	17	Lastriko
0/7	Pom. socjalne	16	Płytki ceramiczne
0/8	Sala spotkań	47	Płytki ceramiczne
0/9	Ogród zimowy	106	Płytki ceramiczne
0/10	Chłodnia	9	Płytki ceramiczne
0/11	WC dla osób z niepeł.	8,5	Płytki ceramiczne
0/12	Szatnia	6,7	Płytki ceramiczne
0/13	Zmywalnia	12	Płytki ceramiczne
0/14	Kuchnia	45	Płytki ceramiczne

PIĘTRO +1			
NR. POMIESZCZENIA	FUNKCJA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [M ²]	NAWIERZCHNIA
1/1	Barter community	180	Parkiet drewniany
1/2	Umywalnia	3,7	Płytki ceramiczne
1/3	Umywalnia 2	3,7	Płytki ceramiczne
1/4	WC męskie	7,3	Płytki ceramiczne
1/5	WC damskie	8,2	Płytki ceramiczne
1/6	Komunikacja	17	Lastriko
1/7	Magazyn	11	Płytki ceramiczne
1/8	Biuro	12	Parkiet drewniany

PIĘTRO +2			
NR. POMIESZCZENIA	FUNKCJA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [M ²]	NAWIERZCHNIA
2/1	Komunikacja/galeria sztuki	56	Parkiet drewniany
2/2	Umywalnia	3,7	Płytki ceramiczne
2/3	Umywalnia 2	3,7	Płytki ceramiczne
2/4	WC męskie	7,3	Płytki ceramiczne
2/5	WC damskie	8,2	Płytki ceramiczne
2/6	Komunikacja	17	Lastriko
2/7	Magazyn	23,5	Płytki ceramiczne
2/8	Sala warsztatowa/mediateka	80,1	Parkiet drewniany
2/9	Sala konferencyjna	45,6	Parkiet drewniany

PODDASZE			
NR. POMIESZCZENIA	FUNKCJA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [M ²]	NAWIERZCHNIA
3/1	Mieszkanie opiekuna	76	Parkiet drewniany/ płytki ceramiczne
3/2	Komunikacja	20,4	Parkiet drewniany
3/3	Mieszkanie na wynajem 1	27	Parkiet drewniany/ płytki ceramiczne
3/4	Komunikacja	17	Lastriko
3/5	Magazyn	24	Płytki ceramiczne
3/6	Mieszkanie na wynajem 2	38	Parkiet drewniany/ płytki ceramiczne
3/7	Mieszkanie na wynajem 3	38	Parkiet drewniany/ płytki ceramiczne

2. PODSUMOWANIE

Budowanie atrakcyjności miasta szczególnie w oczach młodych osób jest niezwykle trudnym zadaniem. Związane jest to ze współcześnie łatwym dostępem do przestrzeni, która będzie odpowiadała potrzebom danej osoby. W przypadku kiedy dany ośrodek nie odpowiada wymaganiom jednostki, co jest często związane z niemożnością realizacji swoich potrzeb, osoby takie decydują się na zmiany i podejmują się aktu migracji. Jednakże samo planowanie przestrzenne nie spowoduje wystarczających zmian w mentalności mieszkańców tych obecnych i potencjalnych. Dobrze działające miasto, to takie które nie tylko jest dobrze skomunikowane, ale także musi być mądrze zarządzane w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju miasta, który zapewnia dobre środowisko do pracy, mieszkania i spędzania wolnego czasu.

W rezultacie budowanie miasta atrakcyjnego dla młodych mieszkańców poprzez połączone działania w sferze społecznej, przestrzennej i gospodarczej, przełoży się na atrakcyjność w skali ponadlokalnej i zbuduje pozytywny jego wizerunek, a przede wszystkim da argument do pozostania lub powrotu do miasta potencjalnym migrantom. W ramach pracy dotknięty został problem nie tylko migracji i marginalizacji ale także wykorzystania dostępnych, a niewykorzystanych zasobów na cele integracji i interakcji społecznych.

Przedstawione w pracy działania związane z ideą „Bywalnika” są spójne z działaniami podejmowanymi obecnie przez miasto w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji, wyznaczonej strategii czy studium. W założeniu, praca zwraca uwagę na realny udział osób młodych w kształtowaniu możliwości rozwoju miasta oraz dużo większy zakres możliwości Kalisza, niż ten ujęty w dokumentach planistycznych przy wykorzystaniu obecnych zasobów. Poprzez szukanie rozwiązań w różnych skalach, nadając im spójność, zwraca konieczność kompleksowego podejścia w planowaniu jakichkolwiek ingerencji w zbudowaną strukturę miasta.

Kluczowym elementem w podejściu budowania systematyki „Bywalnika” jest postrzeganie przestrzeni zakładającej działania w różnych skalach jako jedności, a nie jako oddzielnie działających ośrodków budowanych w „przypadkowych” miejscach. Powyższa praca prezentuje sposób działania oparty na budowaniu powiązań wykorzystujących niewykorzystane atuty miasta Kalisz jak zauważenie terenów zdegradowanych i niezagospodarowanych stanowiących luki w strukturze miasta czy wydobywanie potencjału obiektów zabytkowych, które choć ujęte w dokumentach strategicznych nie mają dużego przełożenia na działania miasta. Dodatkowo sama idea dopełniania istniejącej struktury miasta realizowana w ramach rozwoju „Bywalnika” wpisuje się w globalne trendy współczesnej urbanistyki.

W idei „Bywalnik” może stanowić dopełnienie dla Gminnego Programu Rewitalizacji i Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania miasta Kalisza pozwalając na wytyczenie lokalnych centrów aktywności, skupiających kluczowe usługi i pozwalających na kreowanie wokół nich nowych założeń przestrzennych dla miasta. I chociaż „Bywalnik” obrazuje głównie zmiany w przestrzeni, to przyszłościowo konieczne jest uwzględnienie zmian w

funkcjonowaniu miasta obejmujących między innymi politykę mieszkaniową czy rynek pracy. Sam wygląd zewnętrzny miasta nie wpłynie na zmianę jego postrzegania przez mieszkańców. Potrzebne są zmiany wewnętrzne, pozwalające na takie kierowanie ingerencjami aby umożliwić nieskrępowany rozwój i zbudować alternatywę dla przebudzcowanych dużych aglomeracji, pokazując szeroki wachlarz działań od lokalnych po regionalne.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Alexander, Ch. (2008). *Język wzorców. Miasta budynki konstrukcja*. Gdańsk: Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne.
- [2] Antczak, M. (2021). Wielka emigracja ze średnich miast. Demograficzna degradacja na przykładzie Kalisza i Ostrowa. <https://koliber.org/wp-content/uploads/2021/12/Wielka-Emigracja-ze-srednich-miast.pdf> [dostęp: 20.01.2022]
- [3] Bartosiewicz, B., Marcińczak M. (2020). Policentryczność regionów miejskich w Polsce. *Przegląd Geograficzny*, 92, 4, s.455 https://rcin.org.pl/Content/157599/WA51_188547_r2020-t92-z4_Przeg-Geogr-Bartosie.pdf [dostęp: 05.01.2022]
- [4] Barwiczonek, K. (2015). Przestrzeń publiczna jako przedmiot badań studiów miejskich w kontekście współczesnego definiowania miasta. [w:] J.Halik, M.Malikowski, M.Palak, *Zmiany w przestrzeni współczesnych miast*. Rzeszów: Uniwersytet Rzeszowski. https://repozytorium.ur.edu.pl/bitstream/handle/item/1394/zmiany_w_przestrzeni_wspolczesnych_miast.pdf?sequence=1&isAllowed=y [dostęp: 20.12.2021]
- [5] Castelli, F. (2018). Drivers of migration: why do people move?. *Journal of Travel Medicine*, tom 25, nr 1, s. 3 <https://academic.oup.com/jtm/article/25/1/tay040/5056445> [dostęp: 05.01.22]
- [6] Czaika, M., Vothknecht, M. (2014). Migration and aspirations – are migrants trapped on a hedonic treadmill?. *IZA Journal of Migration*, 3, 1, s. 7 <https://doi.org/10.1186/2193-9039-3-1> [dostęp: 05.01.2022]
- [7] Dolat, J., (2016). Fabryki Kalisza i okolic 1815-1989. <https://www.archiwum.kalisz.pl/pliki/wydawnictwa-archiwum-kalisz-fabryki-kalisza.pdf> [dostęp: 28.06.2022]
- [8] Erbel J. (2020). Gęściej, więc lepiej. [w:] Sim D. *Miasto Życliwe*. Kraków: Wydawnictwo Wysoki Zamek , s.11-18
- [9] Fazlagić, J., Krajnik, M., Przybył, S., Romanowski, R., Sarrazin, H. (2021). *Diagnoza strategiczna Miasta Kalisza*. Metaphor sp.z o.o.sp.k, UMK.
- [10] Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych lokalnych.
- [11] Główny Urząd Statystyczny .(2020). *Statystyczne Vademecum Samorządowca*. Poznań: Zakład Wydawnictw Statystycznych. https://poznan.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_wielkopolskie/portrety_miast/miasto_kalisz.pdf [dostęp: 10.01.22]
- [12] Gminny Program rewitalizacji Miasta Kalisza. Uchwała Nr XLIX/657/2018 Rady Miasta z dnia 1 marca 2018 roku.
- [13] Górny, A., Kaczmarczyk, P. (2003). *Uwarunkowania i mechanizmy migracji zarobkowych w świetle wybranych koncepcji teoretycznych*. Warszawa: Instytut studiów społecznych Uniwersytetu Warszawskiego. <https://www.migracje.uw.edu.pl/wp-content/uploads/2016/12/049-1.pdf> [dostęp: 10.01.22]
- [14] Herbst, M., Rok, J., (2016). Interregional mobility of students and graduates in the transition economy. Evidence from the Polish social media network. *Kwartalnik naukowy Studia Regionalne i Lokalne*, 1, 63 https://www.euroreg.uw.edu.pl/dane/web_euroreg_publications_files/5881/2016_1_herbst_rok.pdf [dostęp 06.01.22]

- [15] Kalisz na czołowym miejscu w ilości pojazdów na 1000 mieszkańców. (2021) <https://zyciekalisza.pl/artukul/kalisz-na-czolowym-miejscu/1188663> [dostęp: 14.01.22]
- [16] Kalisz w liczbach. (2020). <https://www.polskawliczbach.pl/Kalisz> [dostęp: 20.01.2022]
- [17] Klimczuk, A.(2011). Transfer technologii w kształtowaniu srebrnej gospodarki. [w:] M. Grzybowski (red.) : *Transfer wiedzy w ekonomii i zarządzaniu*. Gdynia: Wydawnictwo Uczelniane Akademii Morskiej w Gdyni. 57-75. <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/92406/1/Transfer%20technologii%20w%20ksztata%20wzrostowaniu%20srebrnej%20gospodarki%20Andrzej%20Klimczuk.pdf> [dostęp: 17.01.22]
- [18] Korcelli, P. (2018). *System osadniczy Polski-Kierunki przemian*. Studia Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN, 183, 263-272. https://journals.pan.pl/Content/107798/PDF/Studia%20KPZK%20183_Korcelli.pdf [dostęp: 29.12.2021]
- [19] Lorens, P., Martyniuk-Pęczek.,(2009). Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast. Gdańsk: Wydawnictwo Urbanista.
- [20] Hoffman, M., Mencewł, J., Olesińska, K., Stankowska, J., Suchomska, J., Ślebioda, K., (2016). Kalisz. Rewitalizacja. Do trzech razy sztuka!. Raport z badań ilościowych i jakościowych.
- [21] Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, *Koncepcja rozwoju kraju do 2050 roku*. <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/czym-jest-koncepcja-rozwoju-kraju-2050> [dostęp:05.01.2022]
- [22] Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji. (2021). *10 nowych miast na mapie Polski od 1 stycznia 2022 roku*. <https://www.gov.pl/web/mswia/10-nowych-miast-na-mapie-polski-od-1-stycznia-2022-roku> [dostęp:05.01.2022]
- [23] Montgomery, Ch. (2021). *Miasto szczęśliwe*. Kraków: Wydawnictwo Wysoki Zamek.
- [24] Rokitowska, J.(2017). Skłonność do migracji młodych ludzi na przykładzie gminy oborniki śląskie-potencjalne implikacje dla rozwoju lokalnego. *Ekonomia XXI wieku*, 1(13),119-132. https://www.dbc.wroc.pl/Content/36803/Rokitowska_Sklonnosci_Do_Migracji_Mlodych_Ludzi_Na_Przykladzie_2017.pdf [dostęp: 10.01.2022]
- [25] Sim D. (2020). *Miasto Życliwe*. Kraków: Wydawnictwo Wysoki Zamek.
- [26] Sojka, E. (2017). Odległość geograficzna jako determinanta migracji-na przykładzie województwa śląskiego. *Wiadomości statystyczne*, nr 12 (679), 78 [file:///C:/Users/natal/Downloads/ws_12_2017_06_elzbieta_sojka_odleglosc_geograficzna_jako_determinanta_migracji_na_przykladzie_wojewo%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/natal/Downloads/ws_12_2017_06_elzbieta_sojka_odleglosc_geograficzna_jako_determinanta_migracji_na_przykladzie_wojewo%20(1).pdf) [dostęp: 05.01.22]
- [27] Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/215/2019 rady miasta Kalisza z dnia 26 września 2019r.
- [28] Śleszyński, P.(2019). *Aktualizacja delimitacji miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze*. Warszawa: Instytut Geografii i Przestrzennego zagospodarowania PAN.

- [29] Śleszyński, P.(2018). *Polska średnich miast. Założenia i koncepcja deglomeracji w Polsce*. Warszawa: Klub Jagielloński.
http://obserwatorium.miasta.pl/wp-content/uploads/2018/07/profesor_%C5%9Aleszy%C5%84ski-polska-%C5%9Brednich-miast.-za%C5%82o%C5%BCenia-i-koncepcja-deglomeracji-w-polsce_KLUB-JAGIELLO%C5%83SKI_publicacja.pdf [dostęp:05.01.22]
- [30] Taylor, JE. (1999). The new economics of labour migration and the role of remittances in the migration process. *International Migration*, 37(1), 63-88
<https://library.fes.de/libalt/journals/swetsfulltext/5584121.pdf> [dostęp: 20.11.21]
- [31] UMK (2020). *Raport o stanie gminy za rok 2019*. Kalisz: UMK.
- [32] Uchwała nr XL VI/634/2021 Rady Miasta Kalisza z dnia 25.11.2021 w sprawie zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza
- [33] Uchwała Nr XLII/583/2013 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 grudnia 2013 r. Kalisz
- [34] Winters, J., (2011) „Why Are Smart Cities Growing? Who Moves and Who Stays”, *Journal of Regional Science*, tom 51, nr 2, s.263
- [35] Wistil Biznes Park
<https://wistil.pl/wp-content/uploads/2016/08/3131-BROSZURA-18-07-2016.pdf>
[dostęp 20.05.2022]
- [36] Woźniak, A. (2017). *Miasto Kalisz, Historia*. <https://www.kalisz.pl/miasto/o-miescie/historia> [dostęp:10.01.22]

WYKAZ RYSUNKÓW I ZDJĘĆ

[Rys.1] Lokalizacja Kalisza na tle Polski. Opracowanie własne na podstawie: Google maps, Geoportal.....	16
[Rys.2] Wykres przedstawiający ludność Kalisza w zależności od wieku w 2020 roku. Opracowanie własne na podstawie danych GUS.....	18
[Rys.3] Wykres przedstawiający ludność Kalisza w latach 1995-2020. Opracowanie własne na podstawie danych GUS.....	18
[Rys.4] Wykres przedstawiający saldo migracji mieszkańców Kalisza ogółem (migracje wewnętrzne i zagraniczne). Opracowanie własne na podstawie danych GUS.....	19
[Rys.5] Schemat przedstawiający podział Kalisza na jednostki pomocnicze wraz ze wskazaniem jednostek o największej gęstości zaludnienia. Opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej miasta Kalisza, Geoportal.....	21
[Rys.6] Schemat przedstawiający analizę funkcjonalną Kalisza. Opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej miasta Kalisza, Geoportal.....	22
[Rys.7] Schemat przedstawiający analizę uwarunkowań przyrodniczych Kalisza. Opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej miasta Kalisza, Geoportal.....	24
[Rys.8] Schemat komunikacji Kalisza. Opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej miasta Kalisza, Geoportal.....	25
[Rys.9] Schemat przedstawiający kierunki rozwoju Kalisza. Opracowanie własne na podstawie dokumentu Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza.....	28
[Rys. 10] Schemat pokazujący wyznaczony w gminnym programie rewitalizacji jako zdegradowany i teren objęty działaniami rewitalizacyjnymi. Opracowanie własne na podstawie GPR.....	30
[Rys.11 Wykres przedstawiający przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w skali Kaliszu, Wielkopolski i Polski w latach 2015-2020. Opracowanie własne na podstawie danych GUS.....	33
[Rys.12] Fotografie, które zostały przedstawione osobą ankietowanym.....	38
[Rys.13] Analiza grupy docelowej.....	43
[Rys.14 Schemat przedstawiający główne przestrzenie publiczne Kalisza i ich waloryzację.....	45
[Rys.15] Potencjalne lokalizacje oddziałów „Bywalnika”.....	50
[Rys.16]Schemat połączeń „Bywalnika”.....	52
[Rys.17] Schemat funkcjonowania poszczególnych przestrzeni założenia.....	53

[Rys.18] Schemat funkcjonowania przestrzeni publicznych w założeniu Browarów Warszawskich. Opracowanie własne.....	56
[Rys. 19] Wizualizacje autorstwa pracowni JEMS Architekci przedstawiające odkopanych piwnic browaru i odrestaurowanego budynku warzelni w otoczeniu nowoczesnej zabudowy biurowej. (źródło https://jems.pl/projekty/mieszkalne/browary-warszawskie.htm).....	57
[Rys. 20] Widok z lotu ptaka na zrealizowane założenie Browarów Warszawskich.(Autor: Jędrzej Sokołowski, źródło https://miesiecznik.architektura.muratorplus.pl/wydanie/is-waLU-Q6RH-HXth/browary-warszawskie-aa-MF74-9T9xScFA.html).....	58
[Rys. 21] Mapa osiedla Jazdów z zaznaczeniem przestrzeni publicznych i ich powiązań. (Opracowanie własne na podstawie mapy prezentowanej na wystawie PAOJ źródło: https://um.warszawa.pl/waw/zabytki/-/wystawa-paoj-przewodnik-architektoniczny-osiedla-jazdow).....	59
[Rys. 22] Fotografia przedstawia integrującą się społeczność osiedla Jazdów przy domku przeznaczonym na Otwartą Pracownię. (Źródło: wawalove, fot: Otwarta Pracownia Jazdów).....	60
[Rys. 23] Fotografie przedstawiają sposoby kreowania przestrzeni do interakcji Osiedla Jazdów.(fot.Adrian Grycuk/Wikimedia; źródło https://www.portalsamorzadowy.pl/komunikacja-spoeczna/inicjatywa-otwarty-jazdow-chce-atrakcyjnego-zagospodarowania-domkow-finskih-do-wspolpracy-zaproszono-rade-dzielnicy,128283.html , https://www.dziendobrywarszawo.pl/osiedle-jazdow/).	61
[Rys. 24] Widok na ulice Jazdów. (źródło: https://um.warszawa.pl/waw/zabytki/-/wystawa-paoj-przewodnik-architektoniczny-osiedla-jazdow).....	61
[Rys. 25] Przestrzeń Pop Brixton stworzona z kontenerów transportowych przerobionych na miejsce pracy i rozrywki.(fot. Wiliam Borton źródło https://www.dreamstime.com/pop-brixton-south-west-london-community-project-shipping-containers-re-purposed-to-street-food-stalls-nightlife-venue-image155390319).....	63
[Rys. 26] Schemat funkcjonowania przestrzeni publicznych w założeniu Pop Brixton. (Opracowanie własne).....	64
[Rys. 27] Profil miejsca- „Bywalnik w skali obszaru”.....	66
[Rys. 28] Analiza potencjalnych lokalizacji „Bywalnika” na podstawie określonych kryteriów. Niniejsza analiza stanowi załącznik nr.9 do pracy.....	67
[Rys. 29] Lokalizacja obszaru w strukturze miasta.....	69
[Rys. 30] Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem w kontekście obszaru objętego rewitalizacją.....	70
[Rys. 31] Historyczne zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem.....	72
[Rys. 32] Załącznik graficzny do uchwały z dnia 23 czerwca 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska-Aleja Wojska Polskiego (źródło BIP UMK).....	73
[Rys. 33] Analiza funkcjonalna.....	74

[Rys. 34] Analiza wysokości zabudowy.....	75
[Rys. 35] Analiza zieleni.....	76
[Rys.36] Analiza komunikacji.....	77
[Rys.37] Analiza zagrożenia powodziowego.....	78
[Rys.38] Mapa mentalna.....	79
[Rys.39] Ilustracja pokazująca miejsca wykonania fotografii.....	80
[Rys. 40] Fotografie przedstawiające teren działki objętej opracowaniem.....	81
[Rys.41] Wizja zagospodarowania terenu.....	84
[Rys.42] Zagospodarowanie terenu z zaznaczeniem projektowanych funkcji.....	88
[Rys.43] Nałożenie schematu funkcjonowania projektu na istniejący plan zagospodarowania terenu.....	91
[Rys.44] Rysunek przedstawiający stan obecny budynku-elewacje.....	93
[Rys.45] Schemat przedstawiający program funkcjonalny "Bywalnika".....	94
[Rys.46] Schemat przedstawiający zasady funkcjonowania domu sąsiedzkiego.....	95
[Rys. 47] Dokumentacja projektu przybudówki do obiektu zabytkowego z 1923 roku pokazująca schematycznie stan obiektu zabytkowego. Dane pozyskane z Archiwum Państwowego w Kaliszu.....	97

WYKAZ TABEL

Tabela 1. Zestawienie pomieszczeń domu sąsiedzkiego.....	97
--	----

Elementy kolażu to grafiki znalezione stronie Pinterest.com

Kolaż na podstawie grafiki Marty Janik <https://www.dkpraga.pl/jezyk-kolazu-collage-language>

PLANSZA 1

Kobieta biegnąca w czapce

https://pl.pinterest.com/pin/435934438943248540/?nic_v3=1a4aLJLpg

Biegnące dziewczyny

https://pl.pinterest.com/pin/67483694408264834/?nic_v3=1a4aLJLpg

Mężczyźni na budynkach

https://pl.pinterest.com/pin/703756184444781/?nic_v3=1a4aLJLpg

https://pl.pinterest.com/pin/3518505950508720/?nic_v3=1a4aLJLpg

Starszy pan z laską

https://pl.pinterest.com/pin/1107744839568745449/?nic_v3=1a4aLJLpg

Starszy pan z dziećmi

https://pl.pinterest.com/pin/351912460830146/?nic_v3=1a4aLJLpg

PLANSZA 2

Diagnoza

Dwie panie robiące zakupy

<https://calisia.pl/przed-nami-4-targ-na-plantach-w-kaliszu,58474>

Grupa młodych ludzi

https://www.pngitem.com/middle/iJbbhJ_crowd-of-people-walking-png-group-of-people/

PLANSZA 7

SEKCJA Dom mieszkalny na terenie fabryki Mullerów

Mężczyźni patrzący w górę- <https://pl.pinterest.com/pin/13159023884796508/>

SEKCJA Budynek administracyjno-biurowy zakładu Wistil- Zdjęcia Janusza Kostrzewskiego z ulotki informacyjnej Zakładów Przemysłu Jedwabniczego

PLANSZA 8

Pan siedzący na ławce- <https://pl.pinterest.com/pin/816981188666325564/>

Panie siedzące na ławce - <https://pl.pinterest.com/pin/5418462043687395/>

Pani na balkonie- <https://pl.pinterest.com/pin/1081215823013900686/>

Rozmawiająca para - <https://pl.pinterest.com/pin/21181060739455165/>

Skaczący pan- <https://pl.pinterest.com/pin/328270260353188512/>

Bawiące się dzieci- <https://pl.pinterest.com/pin/622904192226294024/>

Tańcząca para -<https://pl.pinterest.com/pin/345229127697928318/>

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

1. PLANSZA 1 ANALIZA UWARUNKOWAŃ KALISZA
2. PLANSZA 2 TYPOLOGIA „BYWALNIKA”
3. PLANSZA 3 ANALIZA TERENU KALISZ POD KĄTEM LOKALIZACJI” BYWALNIKA”
4. PLANSZA 4 IDEA „BYWALNIKA” W SKALI OBSZARU
5. PLANSZA 5 ANALIZY TERENU POD LOKALIZACJĘ „BYWALNIKA” W SKALI OBSZARU
6. PLANSZA 6 WIZJA PRZEKSZTAŁCEŃ TERENU I PLAN ZAGOSPODAROWANIA
7. PLANSZA 7 PROJEKT ADAPTACJI BUDYNKU DOMU SĄSIEDZKIEGO
8. PLANSZA 8 AKSONOMETRIA UKŁADU I WIZUALIZACJA DOMU SĄSIEDZKIEGO
9. TABELA POSZUKIWAŃ TERENU DLA „BYWALNIKA”

ZAŁĄCZNIK NR 9

TABELA POSZUKIWAŃ TERENU DLA „BYWALNIKA”-OBSZARY INTERWENCJI

	LOKALIZACJA	POWIERZCHNIA DZIAŁKI [HA]	WŁASNOŚĆ	DOSTĘPNOŚĆ TRANSPORTOWA	DOZWOLONE FUNKCJE	MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI FUNKCJI GENERUJĄCYCH HAŁAS	DOSTĘP DO WODY	UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE	POŁOŻENIE W GRANICY OBSZARU REWITALIZACJI	UWAGI/OGRANICZENIA
1	 TEREN POŁOŻONY PRZY ULICY MAJKOWSKIEJ 13, OGRANICZONY KANAŁEM BERNARDYNSKIM	5,52 HA	WŁAŚCICIEL PRYWATNY FIRMA WISTIL S.A.	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY MAJKOWSKIEJ PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 300 M	STUDIUM: PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWĄ I STREFIE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ ORAZ ZABUDOWA ŚRODMIEJSKA W STREFIE ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ MPZP: PRZYJĘTY 27 CZERWCA 2022	✓	✓	X	X	- BLISKOŚĆ PLACÓWKI MEDYCZNEJ „MEDIX” - BLISKOŚĆ ZAKŁADU GARBARNI- ZAPACH - BLISKOŚĆ ŚRODMIEŚCIA (800 METRÓW OD RATUSZA)
2	 TEREN WEZŁA PRZEŚIADKOWEGO DAWNEJ ZAJEZDNI KŁA OGRANICZONY ULICAMI MAJKOWSKĄ	2,4 HA	MIASTO KALISZ	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY MAJKOWSKA, DŁUGOSZA, ŻŁOTA PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W BEZPOŚREDNIM ŚĄSIEDZTWIE OD ULICY DŁUGOSZA	STUDIUM: PRZEZNACZENIE POD FUNKCJE USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWĄ I STREFIE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ MPZP: BRAK	✓/X	X	X	X	- KAMENICOWA ZABUDOWA MIESZKANIOWA W BEZPOŚREDNIM ŚĄSIEDZTWIE DZIAŁKI - BLISKOŚĆ ŚRODMIEŚCIA (1000 METRÓW OD RATUSZA)
3	 TEREN RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO IM ADAMA MICKIEWICZA W KALISZU ZLOKALIZOWANY PRZY ULICACH POLNA WIDOK, MŁYNARSKA I ALEJĄ WOJSKA POLSKIEGO	9,55 HA	POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW ROD IM. ADAMA MICKIEWICZA	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY WIDOK, MŁYNARSKA, ALEJĄ WOJSKA POLSKIEGO PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W BEZPOŚREDNIM ŚĄSIEDZTWIE OD ALEJI WOJSKA POLSKIEGO	STUDIUM: OGRODY DZIAŁKOWE MPZP: BRAK	✓/X	X	X	✓/X	- STRATEGICZNE POŁOŻENIE POMIĘDZY DWORCEM GŁÓWNYM WEZŁEM KOMUNIKACYJNYM MIASTA A HISTORYCZNYM ŚRODMIEŚCIEM - TEREN OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH OD 1934 ROKU - BLISKOŚĆ BLOKOWISK
4	 TEREN DAWNEGO BROWARU WĘGIĄ PRZY ULICY MOSTOWEJ 3	0,86 HA	WŁAŚCICIEL PRYWATNY	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY MOSTOWEJ TEREN DOBRZE SKOMUNIKOWANY, POŁOŻONY W CENTRUM NAJBLIŻSZY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 150 M	STUDIUM: CYPEL - ZIELEN URZĄDOWA, TEREN BROWARU - ZABUDOWA ŚRODMIEJSKA MPZP: BRAK	✓	✓	✓	✓	- POŁOŻENIE W ŚCISŁYM CENTRUM - NA TERENIE ZNAJDUJĄ SIĘ BUDYNKI WPAŚNIANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW - BLISKOŚĆ SZKÓŁ ŚREDNICH
5	 TEREN W ŚĄSIEDZTWIE AQUAPARKU OGRANICZONY ULICAMI SPORTOWĄ I GROBLĄ	2,75 HA	WŁAŚCICIEL PRYWATNY	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY SPORTOWEJ I TRASY BURSZTYNOWEJ PRZYSTANEK AUTOBUSOWY NA TRASIE BURSZTYNOWEJ W ODLEGŁOŚCI 400 M	STUDIUM: TEREN ROLNICZY MPZP: BRAK	✓	✓	X	X	- POŁOŻENIE W ŚĄSIEDZTWIE PARKU MIEJSKIEGO TRAS SPACEROWYCH I ROWEROWYCH A TAKŻE OBIEKTÓW SPORTOWYCH - OBSZAR ZALEWOWY - KONIECZNE ODRÓBNIENIE - NA TERENIE WYBIEG DLA PSÓW
6	 OBECNIE OGRODZONY PUSTY PLAC OGRANICZONY ULICAMI PIŚKORZEWIE, ŻŁOTA, CHOPIŃA I ALEJĄ WOJSKA POLSKIEGO	2,70 HA	WŁAŚCICIEL PRYWATNY TEKNIJA AUTOMOTIV	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY CHOPINA, PIŚKORZEWIE, ŻŁOTA PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 250 M	STUDIUM: TERENY ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ MPZP: BRAK	✓	X	X	✓	- STACJE BAZOWE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TEREN POPRZEMYSŁOWY BEZPOŚREDNIA BLISKOŚĆ CENTRUM (800 M OD RATUSZA)
7	 TEREN ZLOKALIZOWANY W DZIELNICY DOBRZEZ PRZY RONDZIE WESTERPLATTE	1,44 HA	BRAK INFORMACJI	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY PODMIEJSKIEJ I ALEI WOJSKA POLSKIEGO NAJBLIŻSZY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 100 M	STUDIUM: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ MPZP: BRAK	X	X	X	X	- TEREN POŁOŻONY W OTOCZENIU BLOKOWISK
8	 OBSZAR OGRANICZONY ULICAMI DŁUGOSZA, WODNA, PRZYBRZEŻNA I TERENAMI PRZEMYSŁOWYMI	1,95 HA	MIASTO KALISZ KTBS	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY WODNEJ I PRZYBRZEŻNEJ PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 500 M	STUDIUM: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ MPZP: BRAK	✓	✓	X	X	- TEREN POŁOŻONY W ŚĄSIEDZTWIE SZKÓŁ PODSTAWOWYCH I PODRODZINNEJ - TERENY PRZEMYSŁOWYCH
9	 NOWY RYNEK TARGOWISKO „POD TĘCZĄ”	1,75 HA	MIASTO KALISZ	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY CHOPINA, NOWY RYNEK, BABINA PRZYSTANEK AUTOBUSOWY NA DZIAŁCE	STUDIUM: TERENY ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ MPZP: BRAK	✓	X	✓	✓	- TEREN W ŚĄSIEDZTWIE GALERII HANDLOWEJ I ŚCISŁEGO CENTRUM
10	 OBSZAR POWYROBISKOWY JEZIORA TU GRONA NA OSIEDLU ZAGORZYNEK PRZY ULICY SULISŁAWICKIEJ	5,97 HA	BRAK INFORMACJI	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY SULISŁAWICKIEJ PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 50 M	STUDIUM: PO WYMIANIE I STABILIZACJI GRUNTU LOKALIZACJA ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU I REKREACJI MPZP: BRAK	✓	✓	X	X	- KONIECZNOŚĆ WYMIANY GRUNTÓW - ŚĄSIEDZTWO ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I MIESZKANIOWEJ
11	 TEREN POŁOŻONY PRZY ULICY PODMIEJSKIEJ 16, DAWNY OBSZAR POPA-BRYCZNY	4,75 HA	BRAK INFORMACJI	DOSTĘPNOŚĆ DROGOWA OD ULICY PODMIEJSKIEJ I ENERGETYKÓW PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODLEGŁOŚCI 300M	STUDIUM: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWEJ MPZP: BRAK	✓	X	X	X	- NA TERENIE ZNAJDUJĄ SIĘ OPUSZCZONE HALE PO-PRZEMYSŁOWE I BIUROWIEC - W OKOLICY DWORCA PKP I GALERII HANDLOWEJ - W ŚĄSIEDZTWIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I STREFY INWESTYCYJNEJ