

Sprawozdanie

2022

z działań partycypacyjnych w obszarze rewitalizacji w gminie Słubice

Anna Mielczarek-Żejmo

I. Wstęp

Niniejsze opracowanie zawiera opis przebiegu i efekty działań partycypacyjnych zorganizowanych na potrzeby opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzeni przy ul. Staszica i Władysława Jagiełły w Słubicach. Działania zostały podjęte w związku z *Gminnym programem rewitalizacji Gminy Słubice na lata 2017-2023* (dalej: GPR). Dotyczą przedsięwzięcia nr 17 *Opracowanie zasad udostępniania gruntów gminnych pod zabudowę garażową* oraz przedsięwzięcia uzupełniającego nr 4 *Tworzenie koncepcji zagospodarowania terenu np. z zastosowaniem konsultacji społecznych*.

Partycypacja jest jedną z podstawowych zasad realizacji procesu rewitalizacji. Jej znaczenie uwzględniono w Ustawie o rewitalizacji z dn. 9 października 2015 r. Oznacza włączenie interesariuszy we wszystkie etapy procesu rewitalizacji: diagnozę, tworzenie dokumentu strategicznego, realizację jego założeń, monitoring i ewaluację. Działania prowadzone w sierpniu i wrześniu 2022 r. odnoszą się do etapu realizacji założeń GPR. Poprzez udział w spacerze studyjnym i warsztatach interesariusze procesu zostali włączeni w podejmowanie decyzji dotyczących zmian w przestrzeni między ul. Staszica i Władysława Jagiełły w Słubicach. Należeli do nich przede wszystkim mieszkańcy, ale także zarządcy wspólnot mieszkaniowych, urzędnicy, przedstawiciele lokalnych władz. W efekcie podjętych działań ustalono najważniejsze potrzeby i oczekiwania mieszkańców, które mogą zostać wykorzystane do opracowania założeń koncepcji zagospodarowania terenu będącego ich przedmiotem.

Sprawozdanie składa się z trzech części. Pierwsza zawiera opis założeń i przebiegu działań partycypacyjnych. W drugiej przedstawiono zdiagnozowane potrzeby mieszkańców analizowanego terenu. Trzecia zawiera propozycje rekomendacji dotyczących dalszych działań.

II. Założenia i przebieg działań partycypacyjnych

Celem podjętych działań było włączenie interesariuszy w opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzeni między ulicami Staszica i Władysława Jagiełły w Słubicach (rysunek 1). Analizowany teren jest własnością gminy i pełni przede wszystkim funkcję mieszkalną. Znajduje się na nim głównie zabudowa wielorodzinna i garażowa. Są także garaże wolnostojące oraz dzierżawione przez mieszkańców działki o charakterze rekreacyjnym.

Do realizacji działań partycypacyjnych zastosowano dwie techniki: spacer studyjny oraz warsztat. Umożliwiły one zgromadzenie informacji pozwalających na udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

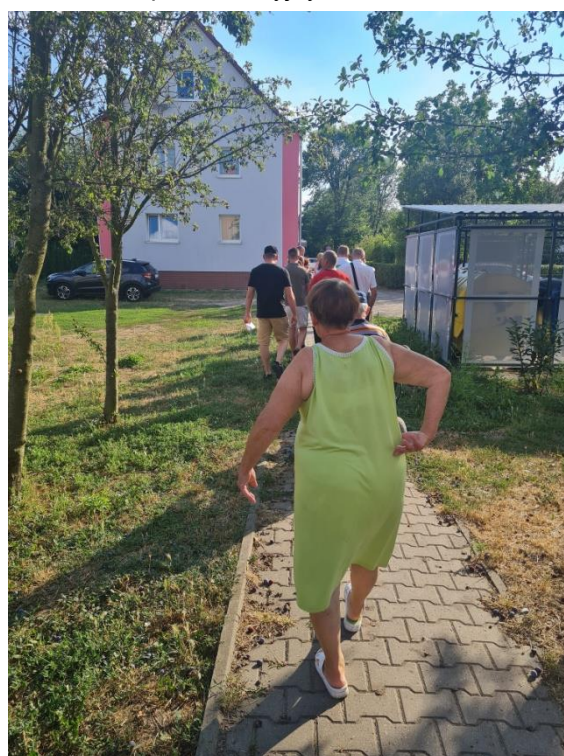
1. Jakie są sposoby użytkowania przestrzeni między ul. Staszica i Władysława Jagiełły w Słubicach?
2. Jakie są potrzeby i oczekiwania mieszkańców?
3. Jakie są potencjalne bariery realizacji potrzeb i oczekiwań mieszkańców?

Spacer studyjny odbył się 16 sierpnia 2022 r. Rozpoczął się o godz. 17:00 i trwał 60 minut. Zostali na niego zaproszeni mieszkańcy obszaru. W spacerze wzięło udział 17 osób. Byli to mężczyźni i kobiety w różnym wieku. Poza mieszkańcami, którzy stanowili zdecydowaną większość, w spacerze udział wzięli przedstawiciele lokalnych władz, urzędnicy i zarządcy wspólnot. Lista obecności znajduje się w Urzędzie Miejskim w Słubicach.

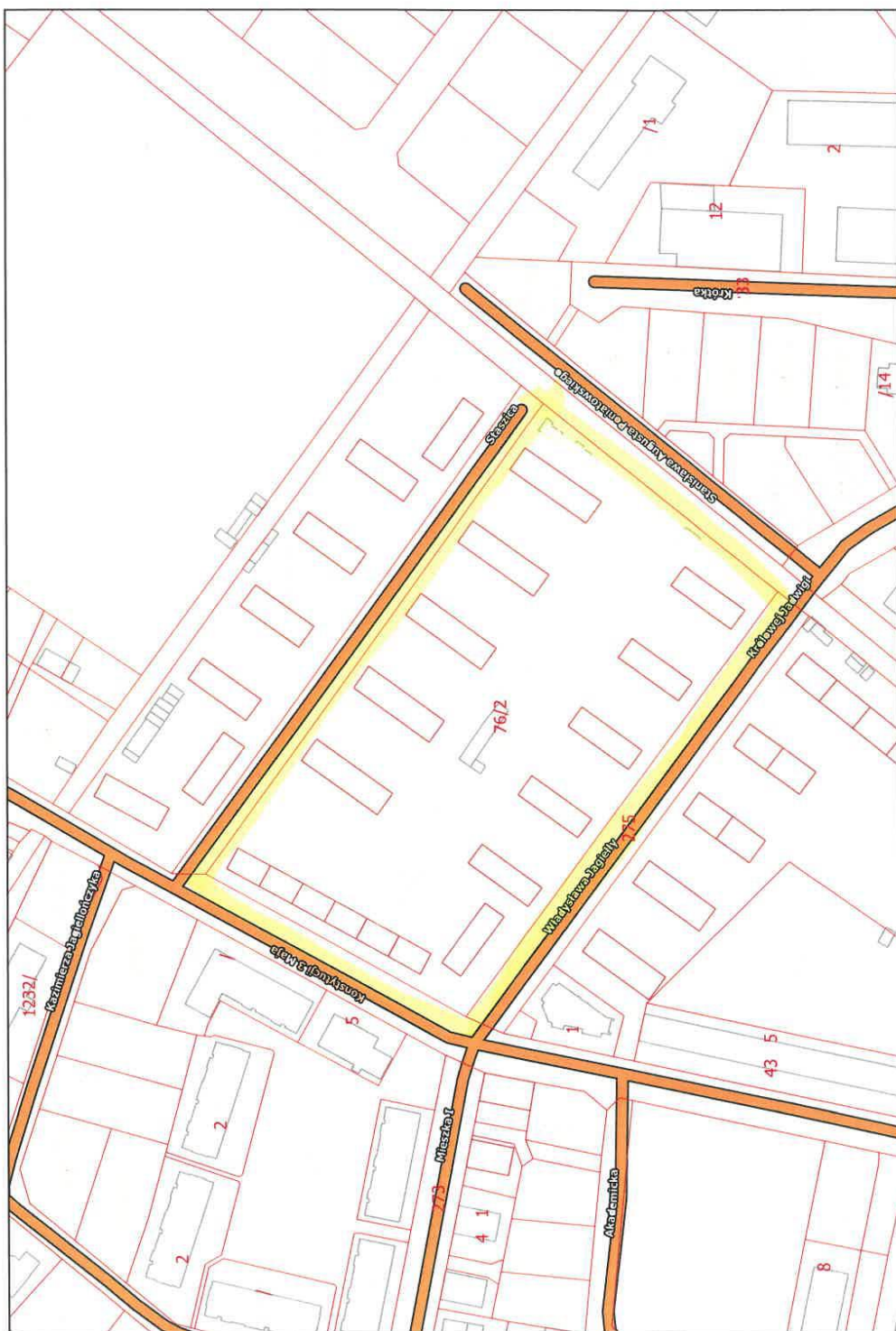
Warsztat miał miejsce 6 września. Jego uczestnikami byli różni interesariusze analizowanej przestrzeni: mieszkańcy, przedstawiciele organizacji

pozarządowych, lokalni decydenci, urzędnicy, zarządcy wspólnot mieszkaniowych. Łącznie w warsztacie wzięło udział 16 osób. Lista obecności dostępna jest w Urzędzie Miejskim w Słubicach.

Informacje dotyczące potrzeb i oczekiwań mieszkańców zgromadzone w trakcie spaceru i warsztatów zostały przedstawione w niniejszym sprawozdaniu i mogą zostać wykorzystane do opracowania koncepcji zagospodarowania analizowanego terenu. Dokument zawiera odwołania do efektów poszczególnych technik. Informacje pochodzące ze spacerów zostały oznaczone symbolem „S”, natomiast ustalenia warsztatów „W”.



Zdjęcie 1. Uczestnicy spaceru studyjnego
Fot. Natalia Klingbeil



Rysunek 1. Mapa analizowanego obszaru (między ul. Staszica i Władysława Jagiełły)

III. Potrzeby i oczekiwania mieszkańców

Potrzeby i oczekiwania mieszkańców przedstawione w trakcie działań partycypacyjnych odnosiły się do różnych aspektów użytkowania wspólnej przestrzeni: gospodarowania odpadami, ruchu samochodowego, spędzania czasu wolnego, bezpieczeństwa. Ich prezentacja rozpoczyna się od trzech najważniejszych zagadnień. Jest to przejazd dla śmieciarki, zieleni i miejsca spędzania czasu wolnego.

1. Utwardzenie dojazdu dla śmieciarki do wiat śmietnikowych

Najważniejszą potrzebą zgłoszoną przez mieszkańców w trakcie spaceru studyjnego jest utwardzenie dojazdu dla śmieciarki do wiat śmietnikowych i uregulowanie jej sposobów poruszania się po terenie. Obecnie utwardzone są niektóre przejazdy pod budynkami. Przejazd śmieciarki prowadzi do powstawania pęknięć i ich niszczenia. W miejscach, w których nie ma utwardzeń, podczas ulewy powstają kałuże oraz błoto, co utrudnia piesze przemieszczanie się mieszkańców oraz przejazd samochodów, w tym śmieciarki (zdjęcie 2). Także z tego powodu istniejące zagłębienia pogłębiają się. Mieszkańcy próbują je niwelować we własnym zakresie (np. przy wykorzystaniu gruzu), ale wprowadzane rozwiązania nie mają trwałej postaci.

Dla podniesienia jakości życia mieszkańców niezbędne jest utwardzenie przejazdu dla śmieciarki za pomocą trwałych i praktycznych rozwiązań.



Zdjęcie 2. Nieutwardzona część trasy przejazdu śmieciarki

Fot. Natalia Klingbeil

2. Zieleni

Potrzeby i oczekiwania dot. zmian zieleni odnoszą się do następujących kwestii:

- Funkcja porządkująca korzystanie z terenu – niektórzy mieszkańcy składują odpady biodegradowalne poza wiatami śmietnikowymi (zdjęcie 3); uczestnicy spaceru studyjnego spodziewają się, że nasadzenia przy wiatkach mogą powstrzymać sąsiadów przed zaśmiecaniem terenu.



Zdjęcie 3. Składowisko odpadów biodegradowalnych przy wiacie śmietnikowej

Fot. Natalia Klingbeil

- Wysokie drzewa – nieliczne wysokie nasadzenia znajdują się w analizowanym obszarze głównie przed budynkami, przestrzeń, w której są garaże, pozbawiona jest wysokich drzew. Z tego powodu w trakcie upałów znacznie się nagrzewa. Jednak mieszkańcy pamiętają problemy powodowane przed laty przez wieloletnie topole. Mimo tego chcieliby, aby na obszarze pojawiły się wysokie drzewa pod warunkiem, że będą to gatunki trwałe i nie będą groziły zawaleniem.
- Niektórzy uczestnicy spaceru studyjnego pamiętają, że na analizowanym terenie, wzdłuż ul. Staszica, rosły czerwono kwitnące głogi. Mieszkańcy chętnie przyjmą powrót do nasadzeń tego rodzaju.

3. Miejsca spędzania czasu wolnego

W analizowanym obszarze znajdują się miejsca spędzania czasu wolnego. Są one dzierżawione przez osoby prywatne, najczęściej są odgrodzone. Większość mieszkańców nie ma do nich dostępu. Dlatego podczas spaceru wyrazili potrzebę utworzenia miejsc spędzania czasu wolnego np. przy bloku przy ul. Konstytucji 3 Maja oraz między garażami (zdjęcie 4). Mają skromne oczekiwania. Chcieliby, aby w pobliżu ich domów pojawiły się ławki (lub inne rozwiązania), które zostaną ocienione za pomocą odpowiedniej zieleni.



Zdjęcie 4. Przykładowa lokalizacja miejsc spędzania czasu wolnego

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów UM w Słubicach

4. Utwardzenie miejsc parkowania samochodów przy ul. Staszica

Mieszkańcy omawianego obszaru wytworzyli pewne zasady wykorzystywania przestrzeni do parkowania samochodów. Mają jednak oczekiwania dotyczące utwardzenia i reorganizacji miejsc parkingowych. Należy do nich:

- Utwardzenie nawierzchni przy ul. Staszica – część miejsc, w których parkują mieszkańcy została utwardzona, część nie; uzasadnieniem oczekiwania utwardzenia pozostałych miejsc jest powstawanie błota i kałuż w trakcie ulewy.
- Wygospodarowanie nowych miejsc parkingowych – w przekonaniu mieszkańców, możliwe jest przeznaczenie pod parkowanie dodatkowych miejsc przy odpowiednim ich rozplanowaniu.
- Reorganizacja miejsc parkingowych na rogu ul. Staszica i Konstytucji 3 Maja – według mieszkańców obecne usytuowanie parkingu utrudnia widoczność i wyjazd z ul. Staszica, sugerują usunięcie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

5. Uregulowanie sposobu przemieszczania się samochodów mieszkańców i osób spoza terenu

Oczekiwanie wyrażone w powyższym śródtytule dotyczy przede wszystkim:



Zdjęcie 5. Przejazd pod oknami

Fot. Natalia Klingbeil

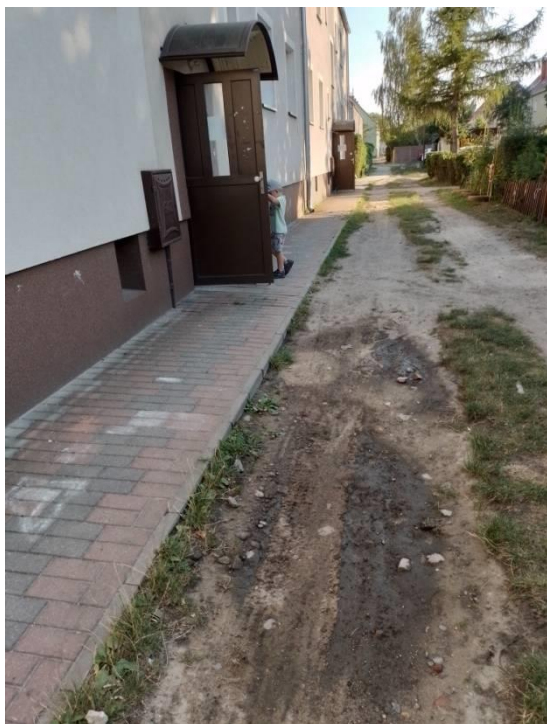
- Ograniczenia ruchu dla samochodów osób zamieszkujących poza omawianym terenem. W przestrzeni między ul. Staszica i Władysława Jagiełły przejazdy dla samochodów mogą się znajdować jedynie w niewielkiej odległości od budynków, pod oknami mieszkańców (zdjęcie 5). Powoduje to wiele niedogodności. Należą do nich:
- Spaliny
 - Kurz podczas upałów, który przeszkadza w spędzaniu czasu wolnego na dworze oraz suszeniu prania
 - Ochlapywanie i brudzenie fasad budynków błotem podczas ulew
 - Sporadyczne uszkodzenia elewacji budynków
 - Wzrost zagrożenia bezpieczeństwa dzieci i seniorów.

Biorąc powyższe trudności pod uwagę, mieszkańcy oczekują ograniczenia dostępności terenu dla ruchu samochodowego niemieszkańców. Z tych powodów zrezygnowali także z potrzeby budowy garaży. W obecnej sytuacji niemożliwe jest ograniczenie procedur związanych z udostępnianiem terenu pod zabudowę garażową do mieszkańców terenu. Wzrost ruchu samochodowego wynikającego z przejazdami innych właścicieli garaży oznaczałby pogorszenie jakości życia w omawianym miejscu.

- Ograniczenia ruchu tranzytowego – zdarza się, że mieszkańcy budynków zlokalizowanych przy ul. Władysława Jagiełły przejeżdżają przy budynkach przy ul. Staszica, skracając drogę do ul. Konstytucji 3 Maja w kierunku Drzecina. Z uwagi na bliskie usytuowanie przejazdów względem budynków oczekiwane jest zablokowanie tej możliwości np. poprzez odpowiednie nasadzenia.

6. Utwardzenie przejazdów dla samochodów przy blokach mieszkalnych

Mieszkańcy całego analizowanego obszaru (S) oraz wschodniej części ul. Staszica (W) oczekują, że wszystkie przejazdy dla samochodów wzdłuż budynków zostaną utwardzone (zdjęcie 6). Najważniejszą niedogodnością związaną z korzystaniem z nawierzchni nieutwardzonej jest powstawanie błota i kałuż podczas upałów. Przejazd jest wówczas utrudniony, istniejące nierówności pogłębiają się, elewacje budynków są brudzone błotem. Utwardzenie przejazdów podniesie jakość życia mieszkańców.



Zdjęcie 6. Przejazd bez utwardzenia

Fot. Natalia Klingbeil



Zdjęcie 7. Zniszczone utwardzenie

Fot. Natalia Klingbeil

7. Trwałe i praktyczne utwardzenia przejazdów przed budynkami

Rozwiązania zastosowane do utwardzenia przejazdów wzdłuż budynków mieszkalnych są nietrwałe. Z czasem często pękają (zdjęcie 7), szczególnie jeśli przemieszcza się po nich śmieciarka. Mieszkańcy zgłaszają powstające szkody, ale ich naprawienie, zgodnie z deklaracjami uczestników spaceru, trwa zbyt długo. Zniszczone utwardzenie powoduje niedogodności zbliżone do użytkowania przejazdów bez utwardzeń. Są to przede wszystkim konsekwencje opadów w postaci kałuż i błota.

Mieszkańcy są gotowi zaakceptować rozwiązania ekologiczne, pod warunkiem, że będą trwałe i praktyczne. W związku z ograniczeniem możliwości odprowadzenia wody deszczowej, stosowanie technologii tego rodzaju wydaje się szczególnie uzasadnione.



Zdjęcie 8. Przejazd pod budynkiem nie jest zbieżny ze zjazdem z ul. Władysława Jagiełły
Fot. Anna Mielczarek-Żejmo

8. Przejście dla pieszych na ul. Jagiełły w kierunku placu zabaw

Mieszkańcy oczekują utworzenia przejścia dla pieszych przy ul. Władysława Jagiełły w miejscu, które prowadzi do placu zabaw (zdjęcie 8).

Ul. Władysława Jagiełły jest, według uczestników spaceru, bardzo ruchliwa, a kierowcy poruszają się po niej bardzo szybko. Niektórzy nie respektują zasad obowiązujących na rondzie. Obserwacje uczestników spaceru potwierdza przekrzywione oznakowanie skrzyżowania ul. Władysława Jagiełły i Konstytucji 3 Maja (z dn. 16 sierpnia 2022). Mieszkańcy zgłaszają poczucie zagrożenia w związku z przechodzeniem przez ulicę dzieci udających się w kierunku placu zabaw. Oczekują utworzenia w odpowiednim miejscu przejścia dla pieszych i jednocześnie rozwiązań ograniczających prędkość na drodze (np. wypowoy próg zwalniający).

9. Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa przez właścicieli psów

Ostatnią niedogodnością zgłoszoną przez mieszkańców, związaną z korzystaniem z omawianej przestrzeni, jest wyprowadzanie psów bez zachowania zasad bezpieczeństwa (bez smyczy, bez

kagańców). Mieszkańcy czują się zagrożeni i dlatego oczekują od odpowiednich służb interwencji w tej sprawie.

10. Poprawa estetyki obszaru

Z perspektywy zewnętrznych obserwatorów, ważną zmianą w omawianej przestrzeni powinna być poprawa jej walorów estetycznych. W obszarze znajdują się garaże wolnostojące, tzw. blaszaki, rozmieszczone chaotycznie. W trakcie warsztatów pojawił się postulat ich usunięcia. Argumentem była chęć rewitalizacji obszaru. Rewitalizacja została tu utożsamiona ze zmianami w sferze przestrzennej.



Zdjęcie 9. Blaszaki
Fot. Natalia Klingbeil

Jednak zgodnie z ustaleniami praktyków i wymogami ustawowymi, rewitalizacja powinna mieć charakter kompleksowy i komplementarny. To pozostałe, obok partycypacji, najważniejsze zasady rewitalizacji. Oznaczają one, że (1) proces ten powinien się odnosić do wszystkich sfer, w których zdiagnozowano zjawiska kryzysowe (w tym przypadku także do społecznej i technicznej) oraz (2) podejmowane działania powinny się wzajemnie uzupełniać (np. zmiany w architekturze powinny służyć rozwiązywaniu problemów społecznych).

Decydującym zjawiskiem kryzysowym zdiagnozowanym w trakcie przygotowań do sformułowania GPR było ubóstwo i zagrożenie ubóstwem mieszkańców.

Usunięcie garaży wolnostojących i murowanych niszczących uniemożliwi zaspokajanie potrzeb także najuboższych mieszkańców terenu. Uwagę zwraca także niski standard budynków mieszkalnych i (mała) wielkość

lokali mieszkalnych, która utrudnia zaspokojenie niektórych potrzeb (np. przechowywanie mienia). O ile ład jest ważnym elementem każdej przestrzeni, o tyle w omawianym przypadku dążenie do jego wprowadzenia warto pogodzić z potrzebami mieszkańców, szczególnie defaworyzowanych i poszukiwać rozwiązań je uwzględniających, np. wyrównanie garaży, zamiast usuwania i wyburzania.

Dodatkowo, co ważne, w trakcie spaceru mieszkańcy opowiedzieli się za pozostawieniem znajdujących się tu blaszaków. Uzasadnieniem było uznanie potrzeb sąsiadów. Taki rodzaj empatii należy uznać za wartość. Działania, które będą występować przeciwko niej mogą być źródłem konfliktów pomiędzy mieszkańcami a decydentami.

IV. Rekomendacje

Działania partycypacyjne zrealizowane w sierpniu i we wrześniu 2022 r. umożliwiły dotarcie do informacji na temat zróżnicowanych potrzeb i oczekiwań mieszkańców części obszaru rewitalizacji, położonej między ul. Staszica i Władysława Jagiełły. Uczestnicy działań – interesariusze planowanych zmian – są zgodni, że do najważniejszych z nich należy organizacja i utwardzenie trasy przejazdu śmieciarki, rozwinięcie zieleni oraz utworzenie wspólnych miejsc spędzania czasu wolnego. Wszystkie zgłoszone oczekiwania zostały przedstawione w drugiej części *Sprawozdania*. Poniżej znajdują się rekomendacje dotyczące wykorzystania zgromadzonych informacji.

REKOMENDACJA 1: UZNANIE I UWZGLĘDNIENIE POTRZEB MIESZKAŃCÓW

Mieszkańcy analizowanego obszaru są świadomą swoich potrzeb społecznością, która skutecznie uruchamia posiadane zasoby do wprowadzania pozytywnych zmian we własnym otoczeniu (np. termomodernizacja budynków mieszkalnych). Uwzględnienie deklarowanych przez nich potrzeb i oczekiwań w planowanej koncepcji zagospodarowania przestrzeni między ul. Staszica i Władysława Jagiełły (szczególnie pozostawienie garaży wolnostojących) pozwoli na: (1), wzmocnienie poczucia sprawczości mieszkańców i ich potencjału samoorganizacyjnego, (2) realizację założeń procesu rewitalizacji w postaci dobrych warunków do życia, (3) uniknięcie konfliktów między mieszkańcami i urzędnikami.

REKOMENDACJA 2: ANGAŻOWANIE MIESZKAŃCÓW W REALIZACJĘ ZMIAN (PARTYCYPACJA)

Jednym z zagrożeń utrudniających wprowadzanie potencjalnych zmian w analizowanej przestrzeni jest ich potencjalna szybka degradacja z powodu wandalizmu (W). Jednym ze sposobów jego zniwelowania jest włączenie mieszkańców w proces realizacji opracowanej koncepcji zagospodarowania obszaru (partycypacja). Może ono polegać np. na zaangażowaniu mieszkańców w urządzenie miejsc spędzania czasu wolnego, tworzenie nasadzeń (np. konkursy, inicjatywa obywatelska). W efekcie uczestnicy działań tego rodzaju poczują się współodpowiedzialni za nowe rozwiązania i będą mieć większą motywację do dbania o własne otoczenie.

REKOMENDACJA 3: WŁĄCZANIE WSPÓLNOT W REALIZACJĘ ZMIAN

Potencjałem obszaru są funkcjonujące na nim wspólnoty mieszkaniowe. Wprowadzają one rozwiązania przyczyniające się do podnoszenia jakości życia mieszkańców. Zasięg podejmowanych przez nie działań oraz ich efektywność wzrosną, jeśli wspólnoty będą włączane w działania prowadzone przez Urząd Miejski w Słubicach. Warunkiem tego jest informowanie wspólnot o planowanych zmianach z odpowiednim wyprzedzeniem, które umożliwi organizację komplementarnych prac infrastrukturalnych

(W). Wartością dodaną informowania z wyprzedzeniem będzie wzrost zadowolenia mieszkańców, uruchomienie ich potencjałów, wzrost zasięgu wprowadzonych zmian oraz w efekcie tego, poprawa jakości życia.