



# Kompleksowa Rewitalizacja Miasta

kwiecień 2017 r.

[www.bytomodnowa.pl](http://www.bytomodnowa.pl) | facebook Bytom Odnowa



# Pilotaż rewitalizacji „Bytom odNowa – Innowacyjne Projekty Mieszkaniowe i Rozwój Inicjatyw Społecznych”

O tym, że Bytom przystąpił do pilotażu rewitalizacji mówiliśmy już od 2014 roku. Ówczesny Minister Infrastruktury i Rozwoju zaproponował prezydentowi objęcie pilotażem i wskazanie najbardziej palących problemów do rozwiązania. Doskonale Państwo wiedzą, że pilotażem objęte zostały również Łódź i Wałbrzych. Te trzy miasta w Polsce najbardziej ze wszystkich potrzebują pomocy i specjalnego wsparcia.

Nie należy mylić pilotażu rewitalizacji z pomocą Unii Europejskiej w ramach Obszaru Strategicznej Interwencji! To działania, które się uzupełniają, ale są finansowane z różnych źródeł.

Do pilotażu rewitalizacji Ministerstwo Rozwoju przydzieliło nam ekspertów. Zaczęliśmy współpracę w październiku 2015 roku. To pracownicy Instytutu Rozwoju Miast i Uniwersytetu Jagiellońskiego (wygrali przetarg na usługi doradcze). Pierwsze efekty prac mamy za sobą. Eksperci pracowali razem z nami przy wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Bytomia oraz przy tworzeniu Gminnego Programu Rewitalizacji, a teraz wspólnie przygotowujemy na przykład specyfikacje przetargowe na różnego rodzaju dokumentację. No właśnie. Bo na tym w dużej mierze polega pilotaż – na stworzeniu ekspertyz, badań i planów, które pomogą miastu wypracować rozwiązania pomocne w jego odnowie. I nie chodzi tylko o Bytom. W ciągu dwóch lat stworzymy „podręcznik” dla innych miast w dziedzinie mieszkalnictwa, pobudzenia

inicjatyw społecznych czy promocji i partnerstwa inwestycyjnego. Ekspertyzy, wyniki badań i przeprowadzonych prac trafią do specjalnej platformy internetowej, prowadzonego przez ministerstwo Krajowego Centrum Wiedzy o Rewitalizacji (pisaliśmy o tym w poprzednim numerze).

O tym, na czym polega pilotaż rewitalizacji piszemy w głębi tego wydania gazety. Warto zaznaczyć, że o jego ostatecznym kształcie zdecydowało Ministerstwo Rozwoju. Umowa pomiędzy miastem a ministerstwem została podpisana w grudniu 2016 roku.



Niestety, z takimi widokami mamy do czynienia w centrum miasta, pilotaż ma to zmienić.

# Na czym polega pilotaż?

**5 milionów złotych przeznaczyło Ministerstwo Rozwoju na pilotaż rewitalizacji "Bytom Odnowa – Innowacyjne Projekty Mieszkaniowe i Rozwój Inicjatyw Społecznych". Składa się on z 4 modułów. Do końca 2018 roku miasto będzie musiał wypracować modelowe działania, z których będą mogły korzystać inne miasta w Polsce.**

Dodajmy, że projekty pilotażowe realizowane są także w Łodzi i Wałbrzychu. Uznano, że nasze miasta wymagają szczególnej pomocy ze strony polskiego rządu i Unii Europejskiej.

Pilotaż rewitalizacji to modelowe działania, będące swego rodzaju testem na rozwiązanie problemów występujących na obszarach zdegradowanych. Podobne problemy występują w całym kraju, niemniej miasta są różne, dlatego do pilotażu wyznaczono najbardziej zdegradowane miasta, znajdujące się w regionach odmiennych: na Górnym Śląsku, Dolnym Śląsku i centralnej Polsce.

*W dużym skrócie, naszym zadaniem będzie: wypracowanie modelu dostępnego mieszkalnictwa, wdrożenie innowacyjnych inicjatyw społecznych oraz ich wsparcie finansowe, a także stworzenie miejsca, gdzie osoby zainteresowane realizacją projektów uzyskają pomoc prawną – mówi Izabela Domogała, naczelnik Wydziału Strategii i Funduszy Europejskich, koordynator projektu pilotażowego w Bytomiu. Inicjatywy społeczne realizować będziemy przy współudziale organizacji pozarządowych, a działania w obszarze modelu dostępnego mieszkalnictwa poprzedzone będą wnikliwymi badaniami, dotyczącymi jakości życia i oczekiwań osób mieszkających na obszarze pilotażowym. Do współpracy w obszarze mieszkalnictwa zaprosimy również przedsiębiorców, a także młodych, kreatywnych ludzi.*

Przyjrzyjmy się zatem poszczególnym modułom.

## I – „Gminny Program Rewitalizacji. Bytom. 2020+”

Temu modułowi poświęciliśmy cały poprzedni numer gazety (w wersji elektronicznej jest on do pobrania na stronie bytomodnowa.pl). Przypomnijmy, to najważniejszy dokument w historii miasta ostatnich kilku lat. Powstał zgodnie z Ustawą o rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem partycypacji społecznej. Prace nad nim trwały od kwietnia do listopada 2016 roku. Jego uchwalenie przez Radę Miejską było niezbędne. Bez GPR-u miasto nie mogłoby ubiegać się o pieniądze unijne na rewitalizację. To on wyznacza kierunek rozwoju i ścieżki, jakimi powinno miasto podążać, by wyjść z kryzysu. Wskazuje, z jakich źródeł powinny być finansowane działania, ustala też, jakie działania są najpilniejsze na danym obszarze.

## II – Wzmocnienie zdolności instytucjonalnej miasta Bytomia do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych

Trudno ukrywać, że rewitalizacja, zwłaszcza w kontekście perspektywy unijnej na lata 2014–2020, jest pojęciem, którego uczyć się muszą wszyscy.

To Unia Europejska uznała, że trzeba robić wszystko, by zapobiegać dalszej suburbanizacji, czyli wyludnianiu się centrów miast i rozwoju stref podmiejskich. Chodzi o to, by stworzyć mieszkańcom odpowiednie warunki i zachęcić ich do powrotu do centrów. Dlatego śródmieścia mają być przyjazne mieszkańcom, oferować dobry transport, edukację, opiekę zdrowotną i warunki do atrakcyjnego spędzania czasu wolnego.

W sytuacji, kiedy na przedmieścia wyprowadza się zamożniejsza część społeczeństwa, w centrach zostają ludzie niezamożni, borykający się ze skutkami społecznych przemian. W Bytomiu są to przeważnie osoby, które nie poradziły sobie z transformacją ustrojową i przez lata pozostają na utrzymaniu państwa, uzależniając się od pomocy społecznej.

Aby, zgodnie z wytycznymi Unii Europejskiej, wyciągnąć ludzi z kryzysu, trzeba dostosować obowiązujące przepisy do unijnych założeń (pamiętajmy, że to Unia Europejska finansuje odnowę miasta w ramach Obszaru Strategicznej Interwencji oraz pilotaż rewitalizacji), Ustawy o rewitalizacji oraz Wytycznych w zakresie rewitalizacji w Programach Operacyjnych na lata 2014–2020.

Ministerstwo Rozwoju uznało, że trzeba wyłonić z grona pracowników Urzędu Miejskiego i miejskich jednostek grupę ludzi, wyposażyć ich w odpowiednią wiedzę, powierzyć zadania, a następnie obarczyć odpowiedzialnością za ich realizację. W tym celu prezydent Bytomia powołał specjalny zespół.

Pracownicy Urzędu Miejskiego uczestniczyć będą w szeregu szkoleń dotyczących rewitalizacji. Zaplanowano też wizyty

studyjne w innych miastach w Polsce, żeby zobaczyć, jak one radzą sobie z rewitalizacją, zwłaszcza w społecznym aspekcie (o pierwszej wizycie studyjnej do Lipska piszemy na str. 3).

Ministerstwo Rozwoju dostrzegło znaczący udział w życiu naszego miasta ciał doradczych prezydenta – Radę Seniorów, Radę Biznesu, Radę Działalności Pożytku Publicznego czy Radę Sportu. Polecono, aby na bazie tego potencjału utworzyć Komitet Rewitalizacji. Ma on doradzać i opiniować zachodzące w mieście zmiany, związane z rewitalizacją. Projekt uchwały by konsultowany społecznie. Większość Państwa uwag została w nim uwzględniona. Nabór na członków komitetu rozpocznie się w maju br. Zachęcamy do odwiedzenia strony [www.bytomodnowa.pl](http://www.bytomodnowa.pl).

Przedstawiciele Ministerstwa Rozwoju podkreślają, że w procesie rewitalizacji bardzo ważna jest informacja. Dlatego w ramach modułu wzmocnienia zdolności instytucjonalnej, opracowany zostanie Plan działania w zakresie edukacji, komunikacji społecznej, partnerstwa inwestycyjnego i promocji procesu rewitalizacji. Jednym z jego elementów będą pakiety informacyjne ze wskazówkami niezbędnymi w realizacji różnego typu projektów. Informacje na temat rewitalizacji na bieżąco pojawiają się również na stronie internetowej [bytomodnowa.pl](http://bytomodnowa.pl).

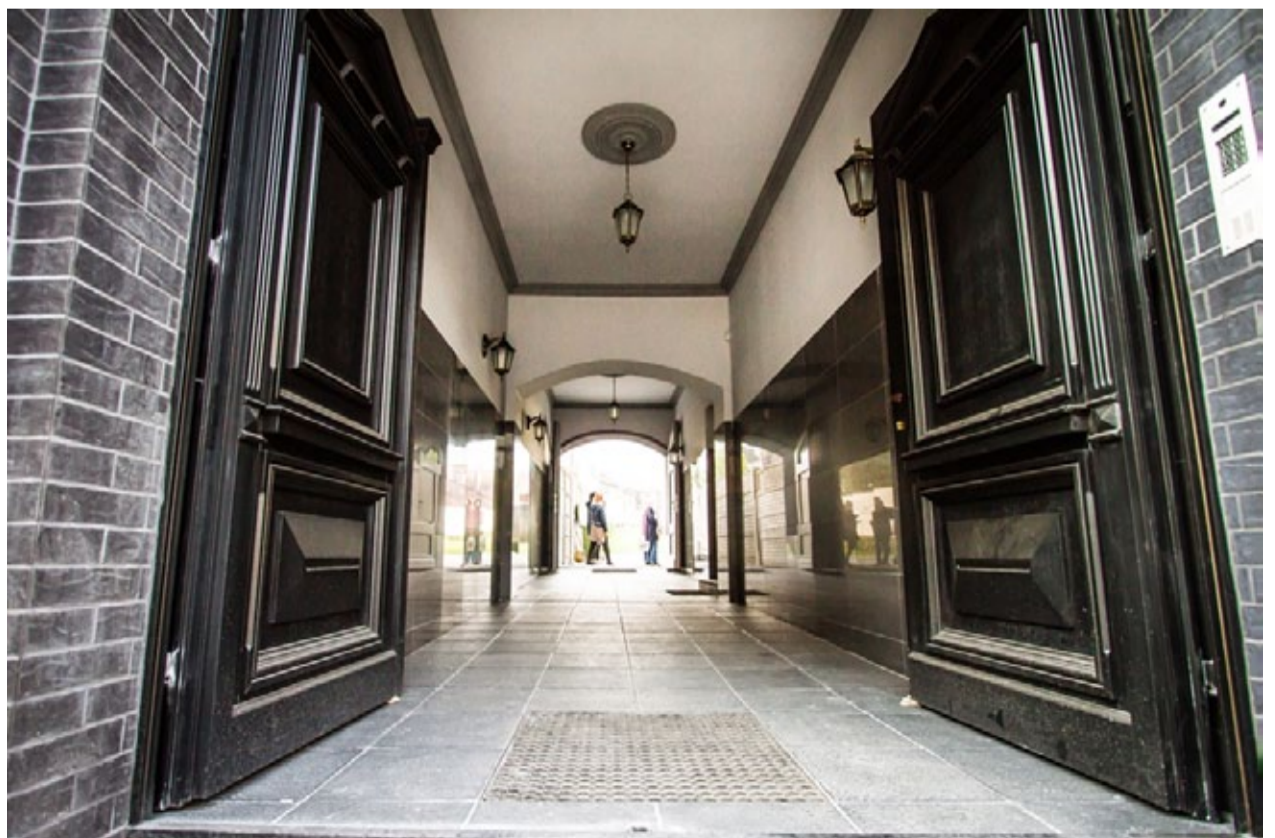
O tym, jak korzystać z różnego rodzaju programów, jak starać się o środki na projekty, można dowiedzieć się w stałym punkcie informacyjnym, który od 20 marca 2017 r. funkcjonuje w Teatrze Rozbark. Dyżurują w nim przedstawiciele organizacji pozarządowych, którzy udzielają porad z różnych dziedzin – prawnych, finansowych, technicznych (piszemy o nim na str. 5). Pomysły i problemy, z jakimi zgłaszają się do punktu

mieszkańcy Bytomia opisane będą na bieżąco w blogu prawnofinansowym, dostępnym na stronie [bytomodnowa.pl](http://bytomodnowa.pl).

## III Bytomski Model Dostępnego Mieszkalnictwa

Jednym z głównych problemów w Bytomiu jest budownictwo mieszkaniowe. Z jednej strony mamy deficyt mieszkań, z drugiej – bardzo dużą liczbę pustostanów. Wspólnie z przedstawicielami ministerstwa ustaliliśmy, że taki problem dotyczy niemal każdego miasta w Polsce. Postaramy się zatem, w ramach pilotażu, wypracować model rozwoju budownictwa z wykorzystaniem istniejącej tkanki mieszkaniowej, jednocześnie przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych i finansowych.

Warto przypomnieć, że w istniejącej sytuacji prawnej, do jesieni 2015 roku, miasto nie miało szerokiego pola do popisu, jeśli chodzi o dostępność mieszkań i remonty pustostanów. Nieuregulowany stan prawny budynków często utrudniał władzom miasta podejmowanie jakichkolwiek inicjatyw, nie można było przejąć zniszczonych budynków należących na przykład do prywatnych właścicieli przebywających zagranicą, czy remontować ich, bo nie pozwalała na to np. Ustawa o finansach publicznych. Zupełnie nowe narzędzia w tym zakresie daje samorządom dopiero wprowadzona w 2015 roku Ustawa o rewitalizacji. Miasto może starać się na przykład o wywłaszczenie danego obiektu.



W zniszczonych budynkach często można znaleźć dobrze zachowane i odnowione klatki schodowe.

Niewykluczone jednak, że pod względem budownictwa mieszkaniowego, oczekiwania społeczeństwa są zupełnie inne, niż zakładano przez lata, zwłaszcza w zakresie prawa do własności lokalu. Warto popracować nad takim modelem budowy i wynajmu mieszkań, który nie obciąża ludzi kredytem do końca życia. Często mieszkańcy sami mają pomysły, co zrobić, by zaadaptować lokal na mieszkanie, warto umożliwić im ich realizację. I takich ludzi chcielibyśmy do Bytomia zaprosić, by realizować działania w ramach pilotażowego modelu dostępnego mieszkalnictwa.

Realizując ten moduł, w ramach pilotażu rewitalizacji, miasto zleci szereg ekspertyz, na przykład, w jakim przypadku będzie można zastosować Pomoc Publiczną. Ważne będą też analizy techniczne, co do rozwiązań energooszczędnych. Budynek w wybranym kwartale przeanalizowane zostaną pod kątem struktury społecznej – kto je zamieszkuje, jakie ma problemy (np. związane z barierami architektonicznymi) i oczekiwania (np. w dostępie do usług publicznych).

Po przeprowadzeniu inwentaryzacji i badań zostanie opracowany raport, a do testowania wytypowanych zostanie 5 lokali znajdujących się w wybranym do pilotażu kwartale.

Kolejnym elementem tego modułu będzie Forum Inwestycji Mieszkaniowych.

Do udziału w nim zaprosimy polskich i zagranicznych przedsiębiorców, zwłaszcza deweloperów, którzy do tej pory działali na rynku pierwotnym. Niewykluczone, że będą oni zainteresowani rynkiem wtórnym – remontem istniejących obiektów z wykorzystaniem najnowszych technologii.

Zaprezentujemy im wyniki raportu i zachęcimy do zrealizowania inwestycji w wytypowanych przez nas lokalach, według opisanych w raporcie rozwiązań, to znaczy w sposób nowocze-

sny, energooszczędny i z wykorzystaniem różnych sposobów finansowania (np. fundraising).

Do odbudowy istniejącej tkanki mieszkaniowej chcielibyśmy również aktywizować młodych ludzi z pomysłami. Być może będą chcieli odnowić lokale zrzeszając się na przykład w różnego rodzaju spółdzielniach, nie dążąc do wykupu wyremontowanych mieszkań.

Na koniec powstanie ekspertyza dotycząca długoterminowej możliwości inwestycyjnych w Bytomiu. Będzie ona zawierała opis przetestowanych działań i informacje, jak zastosować je w praktyce w innych miastach.

## IV Rozwój Inicjatyw Społecznych

Rewitalizacja w perspektywie unijnej 2014 – 2020 to przede wszystkim poprawa jakości życia osób wykluczonych. Ma ona polegać na wskazywaniu drogi, jak wyjść ze stanu kryzysowego, ograniczyć pomoc finansową, z jakiej przez lata korzystały osoby wykluczone społecznie i dać odpowiednie narzędzia do zmiany dotychczasowego życia.

Trzeba to bardzo głośno powtarzać – to już ostatnia perspektywa unijna, w ramach której tak duża ilość pieniędzy popłynęła do Polski. Kolejne nie będą dla nas już takie korzystne. Przedstawiciele instytucji unijnych podkreślają – w ciągu najbliższych kilku lat miasta muszą wypracować mechanizmy wyciągania ludzi ze stanu kryzysowego, wdrożone w tej perspektywie projekty muszą być skonstruowane w taki sposób,

by realizowane były przez następne lata, już bez unijnej pomocy.

W Bytomiu z różnych form wsparcia korzysta bardzo dużo osób, zwłaszcza zamieszkujących obszar wytypowany do pilotażu rewitalizacji. To sytuacja niezmienna od lat, dlatego najpierw trzeba będzie kompleksowo zbadać przyczyny tej sytuacji. Badanie obejmie realizowane w naszym mieście projekty społeczne, które, zgodnie z raportem Najwyższej Izby Kontroli z 2016 roku, nie przyniosły efektów.

Następnie utworzony zostanie specjalny fundusz regrantingowy, po czym poszukamy partnera, który pomoże nam rozdysponować te środki – przygotuje konkurs, dopilnuje właściwego rozliczenia dotacji (regranting to forma wsparcia grantowego, znana na całym świecie).

Zależy nam, żeby do konkursów o granty zgłaszali się pomysłowi ludzie, którzy będą wiedzieli, jak ożywić przestrzeń wokół siebie, poprawić relacje sąsiedzkie, albo znajdą ciekawy sposób na zaadaptowanie nieużywanego lokalu.

Chodzi przede wszystkim o to, by były to pomysły niestandardowe, dlatego ogłosimy również ogólnopolski konkurs na pomysły na innowacyjne projekty społeczne. Będą one musiały być dopasowane do wyników badań przeprowadzonych na początku modułu Rozwoju Inicjatyw Społecznych. Konkurs ogłoszony będzie w 10 kategoriach, a nagrodą będzie wynagrodzenie za opracowanie wniosku wraz z potrzebną dokumentacją.

Niewykluczone, że innowacyjne pomysły doczekają się realizacji. Pomożemy zwycięzcom konkursu skontaktować się z podmiotami zainteresowanymi projektem i przedłożyć pomysł na wnioski o dofinansowanie w ramach RPO.

# Bytom podpatrywał Lipsk

*Kamienice w Lipsku są wyremontowane. Tak, ale proces rewitalizacji zaczął się tam 30 lat temu, dlatego miasta w Polsce muszą uzbroić się w cierpliwość* – podkreślali odpowiedzialni za rewitalizację w Lipsku podczas wizyty studyjnej, w której brali udział także przedstawiciele Bytomia.

Poza naszym miastem w Lipsku były również m.in.: Warszawa, Hrubieszów, Ełk, Starachowice, Wrocław, Łódź, Wałbrzych czy Lublin. Tematem rozmów były m.in. rozwiązania w zakresie mieszkalnictwa. W Lipsku prężnie działają na przykład kooperatywy mieszkaniowe. W skrócie polega to na tym, że kooperanci wspólnie ustalają koncepcję zagospodarowania nieruchomości, wyodrębnienia części wspólnych, razem decydują o finansowaniu i ewentualnych inwestycjach. Uczestnicy wycieczki mogli zobaczyć m.in., jak dzięki wspólnej inicjatywie lokatorów zmieniają się podwórka przy blokach.

Rozmawiano także o tym, jak wykorzystać obiekty poprzemysłowe na nowe funkcje. Ciekawym przykładem było zagospodarowanie dawnej fabryki tapet – Tapetenwerk na działalność artystyczną (studia dla artystów, przestrzeń coworkingowa dla firm kreatywnych, przestrzeń wystawiennicza). Trzeba również przyznać, że choć rewitalizacja trwa w tym mieście już od 30 lat, nie brak w Lipsku widoków odrapanych murów i powybijanych szyb w budynkach. Niemniej, jak podkreślano – kilka rozwiązań warto przenieść na rodzimy grunt.

Warto dodać, że w 2007 roku to właśnie w Lipsku podpisano bardzo ważny dokument – Kartę Lipską, który przyczynił się do procesu zrównoważonego rozwoju miast. Ministrowie odpowie-



O wyglądzie podwórek w Lipsku w dużej mierze decydują lokatorzy.



Mimo, że rewitalizacja w Lipsku trwa od 30 lat, nie brak w tym mieście widoków zniszczonych budynków.

dzialni za rozwój miast w państwach członkowskich Unii Europejskiej preambule Karty Lipskiej napisali: Uważamy miasta każdej wielkości, które ewoluowały z biegiem historii, za cenne i niezastąpione dobra gospodarcze, społeczne i kulturowe. Dokument zawiera zalecenia, których zastosowanie ma przyczyniać się do poprawy życia mieszkańców. Założenia Karty Lipskiej realizuje też Bytom.

Wizytę studyjną do Lipska dla pracowników jednostek samorządu terytorialnego prowadzących rewitalizację na swoich obszarach zorganizował Departament Programów Pomocowych Ministerstwa Rozwoju. Współfinansowana była ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020.

Wizyty studyjne są elementem projektu pilotażowego „Bytom odNowa – innowacyjne projekty mieszkaniowe i rozwój inicjatyw społecznych”, moduł II – Wzmocnienie zdolności instytucjonalnej miasta Bytomia do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych.

Rewitalizacja miast, zwłaszcza ich centrów trwa w całej Europie. Mieszkańcy niemieckiego Lipska wiedzą, że to długi proces. Trwa tam już od 30 lat. W tym czasie udało się wypracować szereg rozwiązań przydatnych w mieszkalnictwie czy zagospodarowaniu obiektów poprzemysłowych. Byliśmy w Lipsku razem z wieloma miastami w Polsce i podpatrywaliśmy, jak to się robi.



# Zajrzyj do punktu informacji o rewitalizacji!



Otwarcie punktu cieszyło się dużym zainteresowaniem medialnym.

Ruszyliśmy 20 marca – a konkretnie ruszyła Fundacja Klub Kontra, która złożyła ofertę na prowadzenie takiego punktu. Zapraszamy wszystkich, którzy mają jakiegokolwiek pytania o rewitalizację, albo chcieliby uzyskać pomocy specjalistów. W punkcie dyżurują: radca prawny, architekt i finansista.

Po poradę może tutaj przyjść każdy, nie tylko mieszkańcy podobszarów rewitalizacji. W najbliższym czasie dla Bytomia zostaną uruchomione konkursy w ramach Obszaru Strategicznej Interwencji. Wiele osób z pewnością będzie chciało starać się o dotacje na realizację projektów. Często ludzie mają pomysły, ale nie wiedzą, jak należy składać wnioski, stąd wymóg, by w punkcie dyżurowali specjaliści – radca prawny, finansista, architekt. Podpowiedzą na przykład, jakie dokumenty i gdzie należy złożyć, albo czy dany projekt wpisuje się w obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Doradcy pomogą również w zaplanowaniu projektów, które później mogą być zrealizowane w ramach budżetu partycypacyjnego lub inicjatywy lokalnej.

Członkowie Klubu Kontra chcieliby również, by do punktu przychodzili ludzie, którzy mogą coś zaoferować innym. *Każdy ma jakieś umiejętności i każdy kiedyś potrzebował pomocy na przykład w przypilnowaniu dziecka czy naprawianiu kontaktu w ścianie. Za takie usługi wcale nie trzeba płacić fachowcom* – podkreśla Klaudia Marcisz z Klubu Kontra. *Na świecie taka wzajemna pomoc sąsiedzka jest normą, chcielibyśmy, aby i u nas stała się modna.*

Swoje usługi w ramach banku wolontariatu i pomocy sąsiedzkiej będzie można składać na specjalnych formularzach dostępnych w punkcie. Później zostaną one udostępnione w Internecie i na bieżąco aktualizowane.

Działalność punktu wpisuje się w IV moduł bytomskiego pilotażu: Rozwój Inicjatyw Społecznych.

Punkt działa cztery godziny dziennie (o różnych porach dnia), także w soboty. Aktualny grafik pracy punktu znajduje się na stronie bytomodnowa.pl. Jego siedziba znajduje się w Teatrze Rozbark (12. podobszar rewitalizacji), niebawem będzie otwarty również w Śródmieściu (10. podobszar rewitalizacji). Doradców będzie można spotkać w mobilnych punktach informacji we wszystkich podobszarach rewitalizacji. O szczegółach będziemy informować na stronie i profilu fb – bytomodNowa.

## Punkt informacyjny dla interesariuszy rewitalizacji

Teatr Rozbark, ul. Kilara 29, tel.: 32 428 13 01 albo: 572 767 232

### Poznajcie swoich doradców:

#### Doradcy techniczni:



**Krzysztof Zachariasiewicz** – absolwent Wydziału Architektura i Urbanistyka oraz Studiów Podyplomowych z zakresu konserwacji zabytków na Politechnice Śląskiej w Gliwicach. Jest czynnym członkiem Śląskiej Izby Architektów RP, posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. Główny projektant i właściciel Autorskiej Pracowni Projektowej „Abgaro Projekt”, prowadzi wielobranżowe projekty budowlane i zarządza procesami inwestycyjnymi. Po-

siada również doświadczenie zawodowe w planowaniu przestrzennym, zarządzaniu i strategii miejskiej w urbanistyce oraz inwestycjach miejskich. Autor wielu realizacji w tym jako współautor pierwszej w Polsce prywatnej wytwórni filmowej Alvernia Studios mieszczącej się w podkrakowskiej Alverni przy autostradzie A4.



**Aleksandra Woźniak-Janeczek** – urbanista, architekt, menadżer rewitalizacji. Współwłaściciel i główny projektant firmy NOWATOR S.C. Główny projektant odpowiedzialny za opracowania planistyczne oraz procedowanie procesu planistycznego. Posiada uprawnienia Ministerstwa Infrastruktury

do sporządzania Świadectw charakterystyki energetycznej budynków. Prywatnie zainteresowana: dobra książka, film, muzyka, podróże, fitness, kuchnia.

#### Doradcy prawni:



**Agnieszka Janik** – radca prawny w A]Legal Agnieszka Janik Kancelaria Radcy Prawnego, zajmującej się obsługą prawną przedsiębiorców, w tym międzynarodowych spółek korporacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem zawierania i negocjacji umów handlowych oraz doradztwa dotyczącego spraw korporacyjnych. Doradza także klientom indywidualnym w zakresie szeroko rozumianego prawa cywilnego i rodzinnego. Brała udział oraz nadzorowała procesy zakładania spółek zależnych na terytorium UE oraz w krajach spoza wspólnoty. Prywatnie zainteresowana narciarstwem, tenisem i tańcem.



**Olga Zimoląg** – adwokat w Kancelarii Adwokackiej Adwokat Olga Zimoląg, wpisana na listę adwokatów prowadzoną przez Okręgową Radę Adwokacką w Katowicach. Zajmuje się obsługą przedsiębiorców i klientów indywidualnych. Specjalizuje się w sprawach z zakresu prawa cywilnego (w tym prawa nieruchomości, spadkowego i zobowiązań umownych) oraz prawa rodzinnego. Prywatnie zainteresowana narciarstwem i literaturą.

#### Doradcy inwestycyjni:



**Małgorzata Czernik** – specjalista-praktyk w dziedzinie gospodarki nieruchomościami, gospodarki przestrzennej, przedsiębiorczości oraz zamówień publicznych. Główny Specjalista ds. Zamówień Publicznych w Śląskim Zarządzie Nieruchomości w Katowicach. Licencjonowany zarządca nieruchomości, Menedżer rewitalizacji, doświadczony trener-wykładowca. Prywatnie zainteresowana architekturą, w szczególności zabudawkami industrialnymi.



**Sławosz Marcisz** – doktorant na Wydziale Nauk Społecznych Uniwersytetu Śląskiego. Inżynier informatyki w Urzędzie Miasta Katowice. Absolwent studiów podyplomowych „Zarządzanie organizacjami pozarządowymi”. Technik organizacji reklamy oraz technik rachunkowości. Trener oraz coach. Autor i koordynator projektów dofinansowanych ze środków miasta, Urzędu Marszałkowskiego oraz innych instytucji. Przez kilka lat redaktor naczelny gazety studenckiej. Prywatnie podróż-

nik, instruktor zajęć teatralnych w Teatrze JaCy My oraz bas w zespole kameralnym Santarello.

### Kierownik Punktu



**Klaudia Marcisz** – socjolog, obecnie studentka Prawa na Uniwersytecie Śląskim w Katowicach. Animator czasu wolnego oraz wieloletnia drużynowa ZHP. Kreatywna i otwarta na

działania na rzecz aktywizacji społeczeństwa. Autor i koordynator projektów. Jej pasją jest praca z dziećmi i młodzieżą, rozbudzanie w nich kreatywności oraz zaszczepianie ciekawości świata i ludzi. Jednocześnie zainteresowana bliżej tematyką prawa rodzinnego i aktami prawnymi, które odnoszą się do praw dziecka. Prywatnie zainteresowana zabytkami industrialnym. Kocha podróżować, dzięki czemu poznaje różnice kulturowe i ciągle szuka nowych wrażeń.



Poniżej przedstawiamy majowy grafik punktu.

	08:00	08:30	09:00	09:30	10:00	10:30	11:00	11:30	12:00	12:30	13:00	13:30	14:00	14:30	15:00	15:30	16:00	16:30	17:00	17:30	18:00	18:30	19:00	19:30	20:00	20:30	21:00	godziny otwarcia
2017-05-01	poniedziałek																											
2017-05-02	wtorek																											
2017-05-03	środa																											
2017-05-04	czwartek																											
2017-05-05	piątek			T	T	T	T	T	T																			
2017-05-06	sobota									T,P,I	T,P,I	T,P,I	T,P,I															
2017-05-07	niedziela																											
2017-05-08	poniedziałek																		P	P	P	P	I	I				
2017-05-09	wtorek																											
2017-05-10	środa	T	T	T	T	T																						
2017-05-11	czwartek																											
2017-05-12	piątek				T	T,I	T,I	T	T																			
2017-05-13	sobota																											
2017-05-14	niedziela																											
2017-05-15	poniedziałek																											
2017-05-16	wtorek				P	P																						
2017-05-17	środa	T	T	T	T	T	T																					
2017-05-18	czwartek																											
2017-05-19	piątek																											
2017-05-20	sobota									T,P,I	T,P,I	T,P,I	T,P,I															
2017-05-21	niedziela																											
2017-05-22	poniedziałek																											
2017-05-23	wtorek																											
2017-05-24	środa	T	T	T	T	T,P	P	P	P																			
2017-05-25	czwartek																											
2017-05-26	piątek		P	P	T	T	T	T	T																			
2017-05-27	sobota																											
2017-05-28	niedziela																											
2017-05-29	poniedziałek																											
2017-05-30	wtorek																											
2017-05-31	środa	T	T	T	T	T																						

#### Legenda

godziny otwarcia punktu	■
doradca techniczny	T
doradca inwestycyjny	I
doradca prawny	P
niedziela	■

#### Siedziba punktu

**Teatr ROZBARK**  
ul. Wojciecha Kilara 29  
41-902 Bytom  
pokój nr 4

#### Kontakt

e-mail: [rewitalizacja@klubkontra.pl](mailto:rewitalizacja@klubkontra.pl)  
tel. 32 428 13 01  
tel. kom. 572 767 232

#### Więcej na

[www.rewitalizacja.klubkontra.pl](http://www.rewitalizacja.klubkontra.pl)  
[www.bytomodnowa.pl](http://www.bytomodnowa.pl)

# Będą duże badania ankietowe

Czy deweloperzy zainwestują w Bytomiu? Czy do Bytomia ściągnie tak zwana „klasa kreatywna”? Dlaczego kolejki do mieszkań komunalnych nie zmniejszają się od lat, mimo ubytku ludności? Sprawdźmy to. Przed Bytomiem potężne badania, które mają odpowiedzieć na te pytania. Niebawem będziemy ogłaszać przetarg dla firm zajmujących się badaniami.

Ankieterzy wyłonionej w przetargu firmy dotrą do mieszkańców obszarów rewitalizacji, przedsiębiorców ze Śląska, a także absolwentów śląskich uczelni. Razem z ministerstwem ustaliliśmy, że najważniejsze w bytomskim projekcie pilotażowym to wypracowanie Modelu Dostępnego Mieszkalnictwa. Najpierw jednak musimy zbadać postawy i oczekiwania poszczególnych grup.

Przebadani zostaną mieszkańcy podobszarów rewitalizacji, uprawnieni do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, obecni najemcy, a także osoby oczekujące na mieszkania komunalne i socjalne. Bytomianie, którzy korzystają z usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie i Powiatowego Urzędu

Pracy zapytani zostaną o to, czy korzystają z programów zapobiegających wykluczeniu społecznemu. To nie jest przypadek. Raport Najwyższej Izby Kontroli z 2016 roku jasno wskazuje, że dziesiątki szkoleń organizowanych przez MOPR czy PUP nie przyniosły oczekiwanego efektu, choć były realizowane i rozliczane prawidłowo.

Ktoś pyta, jaki ma to związek z mieszkalnictwem? Bardzo duży. Klienci MOPR-u czy PUP-u często mają gigantyczne zaległości czynszowe. To z kolei oznacza, że do kasy zarządców nieruchomości trafia bardzo mało pieniędzy, których nie starczy nawet na najpilniejsze remonty. Niewykluczone jednak, że mieszkania są niedopasowane do potrzeb lokatorów. Być może sporą grupę stanowią osoby samotne mieszkające w około stumetrowych mieszkaniach i ogrzanie i zapłacenie czynszu za lokum stanowi dla nich wyzwanie? Ankieterzy spytają lokatorów o ich oczekiwania i postawy mieszkaniowe.

Dotrą również do przedsiębiorców zajmujących się branżą budowlaną. Spytają ich o zdanie na temat Bytomia, czy wie-

dzą, że w naszym mieście planowana jest wielka rewitalizacja, i co musiałoby się stać, żeby zainteresowali się Bytomiem, jako polem do inwestycji.

Jesteśmy ciekawi również, jakie warunki musiałby być spełnione, by rynek mieszkaniowy stał się atrakcyjny dla ludzi młodych. Ankieterzy będą pytać absolwentów śląskich uczelni o oczekiwania dotyczące najmu mieszkania i związanych z tym kosztów, niezbędne atrybuty lokalu i budynku, najlepszą lokalizację i pożądaną usługi publiczne.

Ktoś powie, że to paradoks, że Bytom, kojarzony przede wszystkim z – delikatnie mówiąc – nienajlepszą substancją mieszkaniową, ma wypracować model dostępnego mieszkalnictwa. Nie ma w tym jednak żadnego przypadku. Po to jest pilotaż, by przetestować jakieś działania, a problemy z dostępnością mieszkań i niszczącymi budynkami dotyczą cały kraj.

Bytom ma wypracować i przetestować niestandardowe działania, które pomogą także innym miastom uporać się z problemem mieszkalnictwa

# Bytom – wrażenie na wejściu

Słowo „rewitalizacja” bywa nadużywane. To prawda, bo błędnie określa się mianem rewitalizacji wszelkie remonty, adaptacje i modernizacje w pojedynczej jednostce. To nie to samo, co duża przestrzeń miejska poddana temu procesowi w warstwie architektonicznej, społecznej, ekonomicznej czy kulturowej. Warto jednak zacząć od jednostki – przekonuje Krzysztof Bednarczyk, zarządca nieruchomości opiekujący się wspólnotą mieszkaniową Nadzieja w Stroszku. Przekonał on lokatorów do zainwestowania niewielkich pieniędzy w bardzo efektowną ozdobę. Przy samym wejściu witają lokatorów i ich gości ogromne fotografie bytomskiego Rynku!

Takie ozdobienie klatek schodowych nie jest drogie, a może być całkiem niezłą formą promocji. Zamiast Rynku można w ar-

chitektonicznej przestrzeni Bytomia znaleźć inne, równie ciekawe plany do zobrazowania miasta, co można wykorzystać w częściach wspólnych wewnątrz klatek schodowych wielu wspólnot w mieście – przekonuje Krzysztof Bednarczyk, zachęcając innych zarządców do podobnych działań.

Co ciekawe, piękno bytomskich kamienic postanowił wykorzystać również właściciel jednego z mieszkań, umieszczając na jednej ze ścian ogromną fototapetę.

Zarządcy gratulujemy pomysłu i czekamy na kolejne przykłady upiększania przestrzeni.

# Generator jak model

Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Gospodarczych Delta Partner z Cieszyna wypracuje najlepszy model generatora wniosków do funduszu regrantingowego.

Organizacje pozarządowe, które starają się o granty na różnego rodzaju projekty, najlepiej wiedzą, jak najłatwiej pozyskiwać środki, dlatego organizując konkurs powierzyliśmy to zadanie przedstawicielom trzeciego sektora. Mamy również nadzieję, że w wypracowanie generatora włączą się inne organizacje pozarządowe.

Stowarzyszenie Delta Partner do 30 czerwca opracuje i wdroży innowacyjny mechanizm wdrażania i generator wniosków funduszu regrantingowego. Członkowie stowarzyszenia przeprowadzą również po jednym warsztacie z przedsiębiorcami oraz organizacjami pozarządowymi, w trakcie których wypracowane zostaną dodatkowe sposoby na zasilenie funduszu. To bardzo ważne. Po roku 2020 pieniądze unijne nie będą już płynąć do Polski szerokim strumieniem. Musimy nauczyć się pozyskiwać środki na realizację zadań z innych źródeł, nie tylko publicznych. Na koniec operator funduszu regrantingowego zorganizuje debatę, by wszyscy zainteresowani mogli wyrazić swoją opinię na ten temat.

Dodajmy, że regranting to forma wsparcia grantowego, znana na całym świecie, ale w Polsce jeszcze nie tak bardzo popularna. Polega na tym, że gmina zleca jednej organizacji – operatorowi – przeprowadzenie konkursu na realizację zadania publicznego. Można porównać to do outsourcingu, zlecenia zadań na zewnątrz. Pilotaż rewitalizacji zakłada powołanie funduszu regrantingowego. Kiedy będziemy mieli wdrożony generator wniosków, ogłosimy konkurs na operatora regrantingu.

Operator będzie dysponował konkretną sumą pieniędzy, przeprowadzał konkursy na mikrodotacje, a także rozliczał je.

## Kwartaly pilotażu. Zmieni je inicjatywa lokalna?

Prawie 60 budynków w samym centrum miasta. Dziś są bardzo zniszczone. W ramach pilotażu będziemy szukać dla nich lepszej przyszłości. Nie uda się to bez zaangażowania mieszkańców.

Do projektu pilotażowego zostały wybrane budynki znajdujące się pomiędzy ulicami: Powstańców Warszawskich, Nawrota, Piekarską, Żeromskiego, Żołnierza Polskiego, Podgórną, Rynkiem, Jainty i Wrocławską. W projekt wpisuje się też ul. Zaułek oraz teren po zakładzie Córnośląskiej Kolei Wąskotorowej przy ul. Brzezińskiej.

W krajach, gdzie rewitalizacja trwa od kilku, kilkunastu, a nawet kilkudziesięciu lat, ludzie już wiedzą, że zmiana otoczenia zależy przede wszystkim od ich zaangażowania. Jeśli chcemy zmian, musimy do słownika wyrazów, które używamy na co dzień, wpisać słowo „partycypacja”. Na stronie 3. piszemy o Lipsku. Widać, że o wyglądzie tamtejszych przestrzeni zdecydowali przede wszystkim mieszkańcy, adaptując na przykład na cele użytkowe przybłokowe podwórka.

W trakcie projektu pilotażowego będziemy pytać mieszkańców wybranych do pilotażu kwartałów o to, jakich zmian najbliższego otoczenia chcą. Podpowiemy im, co robić i gdzie szukać pieniędzy na projekty, by zagospodarowywać przestrzeń wokół budynków, albo zmieniać ich wnętrza.

Cyklicznie odwiedzamy budynki, które będą objęte pilotażem rewitalizacji. Wiemy, że są one bardzo nadgryzione zębem czasu, ale w środku znajdują się prawdziwe perełki – detale architektoniczne. Wierzę, że będzie można je jeszcze uratować – mówi Izabela Domogała, koordynatorka projektu pilotażowego w Bytomiu.

Miejsca, które wchodziły w skład kwartału pilotażowego, będą poddane szczegółowej analizie. Będą przebadane one nie tylko pod kątem technicznym, ale również oczekiwani obecnych i przyszłych najemców.



Klatka schodowa przed remontem...



...i zapierający dech w piersiach efekt prac.

## Rewitalizacja – co słyszeć w innych miastach?

# Nikiszowiec



Jarmarki na Nikiszu ściągają do Katowic tysiące miłośników tradycji

W tym powstałym na początku XX wieku osiedlu podstawą codziennego życia były więzi sąsiedzkie. Z biegiem czasu mimo tradycji i kapitału społecznego nieremontowana dzielnica niszczała. Niski standard mieszkań sprawił, że stopniowo zmieniano je w mieszkania socjalne, a miejscowe tradycyjne wartości zaczęły blaknąć. Podobnie, jak w Bytomiu, prawda? Zwłaszcza w podobnych rewitalizacji.

Odnawiając Nikiszowiec postawiono na odbudowę kapitału społecznego dzielnicy i promocję bogatej, lokalnej tradycji.

Od kilku lat z powodzeniem realizowane są tam projekty „miękkie”. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS) w 2008 roku uruchomił finansowany ze środków unijnych projekt „Damy radę – program aktywizacji zawodowej i społecznej w Katowicach”. W jego ramach działa Program Centrum Aktywności Lokalnej (PCAL). Od 2012 roku program, którego celem jest zwiększenie integracji społecznej i aktywności lokalnej, realizowany jest przez Stowarzyszenie „Fabryka Inicjatyw Lokalnych” w partnerstwie z MOPS.

W PCAL na stałe pracuje koordynator i pracownik socjalny, inne osoby zatrudniane są na umowę zlecenie – w zależności od realizowanego projektu. Swoje działania koncentruje na osobach korzystających z pomocy MOPS – zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym. Specyfika dzielnicy sprawiła, że projekty i szkolenia trzeba kierować do wszystkich grup zawodowych i wiekowych. Funkcją taką pełni Punkt Informacji Obywatelskiej (PIO), który udziela informacji o prawach i uprawnieniach służących przywróceniu samodzielności życiowej. Dyżury pełni prawnik i pracownik socjalny, psycholog, pedagog i doradca zawodowy. Na terenie dzielnicy punkt prowadzi tablicę informacyjną, na której mogą też wieszać ogłoszenia mieszkańcy. PCAL organizuje treningi umiejętności społecznych dla osób bezrobotnych, spotkania społeczności lokalnej, debaty, konsultacje, spotkania z władzami czy policją, a także służy radami osobom mającym problemy mieszkaniowe w ramach projektu tzw. asystent mieszkaniowy.

Wypracowane rozwiązania prezentowane są podczas wizyt studyjnych, z których rocznie korzysta kilkuset przedstawicieli instytucji lokalnych, regionalnych czy młodzieżowych.

PCAL stał się ważny dla lokalnej społeczności – Centrum pomaga w organizacji miejscowego Jarmarku czy Odpustu u św. Anny, w kontaktach z władzami miejskimi, przedsiębiorcami i mediami. Pomogło też przy założeniu monitoringu osiedla, organizując zbiórkę pieniędzy na ten cel podczas Jarmarków i innych imprez lokalnych. W ciągu dwóch lat zebrano 20 tys. zł. W roku 2012 system został uruchomiony dzięki środkom z budżetu miasta, spółdzielni i mieszkańców Nikiszowca. Od tego czasu zdecydowanie poprawiło się bezpieczeństwo, a akcja jego założenia zintegrowała lokalną społeczność wokół wspólnej sprawy.

Organizowany od 2008 roku Jarmark w Nikiszowcu stał się ponadlokalną, dwudniową imprezą, która przyciąga około 10 tys. osób. To udany przykład współpracy instytucji samorządowych (PCAL, służby miejskie), pozarządowych (m.in. miejscowa parafia) i przedstawicieli biznesu. Co roku jest inny temat przewodni, na przykład promocja lokalnego rękodzieła, nowo powstałej spółdzielni socjalnej „Rybka”, zbiórka pieniędzy na zakup roślin do ozdobienia dzielnicy. Co ważne, zaangażowanie mieszkańców przy organizacji imprezy stało się katalizatorem dalszych działań prospołecznych. Inną ważną imprezą jest Odpust w parafii św. Anny. Podniesiono rangę tego wydarzenia, powiększając grono organizatorów (m.in. parafia, fundacja Eko Art. Silesia, Stowarzyszenie „Razem dla Nikiszowca”) i aktywizując mieszkańców. Obecnie odpustowi towarzyszą koncerty, plenery malarskie, sprzedaż rękodzieła i zajęcia dla dzieci, podczas których mogą one posłuchać bajek, poznać stare śląskie gry i zabawy. Atrakcją stanowi tradycyjny „śląski łobiod” – prezentacja i degustacja kuchni śląskiej. Centrum zapewniło wsparcie medialne Radia Katowice – dzięki czemu dzielnica zaczyna być postrzegana jako miejsce dobre dla rodziny, wspierania i kultywowania tradycji. Wreszcie, duże znaczenie dla lokalnej społeczności ma Europejskie Święto Sąsiadów, kameralna impreza o rodzinnym charakterze. Mieszkańcy do wspólnego biesiadowania zapraszają znajomych i sąsiadów. To „wędrujące” święto, organizowane co roku w innym kwartale, pokazuje, jak można się kulturalnie bawić i poznawać, uczy odpowiedzialności za otaczającą przestrzeń.

Z obserwacji PCAL i MOPS wynikało, że w Nikiszowcu brakowało miejsca dla młodych osób. Podjęte próby zakończyły się niepowodzeniem, ale w 2012 roku niespodziewanie pomoc zaoferował sławny psycholog społeczny – prof. Philip Zimbar-

## Słowniczek wyrazów odNowy

**Metoda konsultacyjna Planning for Real®** – metoda służąca prowadzeniu konsultacji w procesach rozwoju przestrzennego polegająca na zaangażowaniu społeczności lokalnych w procesy kreowania polityki przestrzennej i społecznej, poprzez efektywne konsultacje społeczne, wspieranie lokalnych grup w rozwijaniu działań oddolnych, promocję odrębnych tożsamości, budowę potencjału społecznego i stymulowanie innowacji, opracowana przez organizację The Neighbourhood Initiatives Foundation (NIF) z Wielkiej Brytanii.

**Facylitator** – osoba wspierająca interesariuszy w pracy nad określonym problemem poprzez moderowanie dyskusji i pracy, rozwiązywanie konfliktów i nieporozumień (np. językowych), ukierunkowaniu grupy na bardziej efektywne metody pracy. Osoba ta powinna być neutralna w odniesieniu do poruszanego zagadnienia i nie narzucać interesariuszom swojego stanowiska, a jedynie pomóc wypracować rozwiązanie przez grupę.

**Gentryfikacja** – pojęcie wywodzące się od angielskiego słowa *gentry*, oznaczające zmianę charakteru części miasta. Gentryfikacja najczęściej dotyczy zmiany charakteru dzielnicy mieszkalnej, pierwotnie zamieszkałej przez szerokie spektrum lokatorów, w strefę zdominowaną przez mieszkańców o stosunkowo wysokim statusie materialnym.



Informator przygotowany we współpracy z Wydziałem Strategii i Funduszy Europejskich Urzędu Miejskiego w Bytomiu.  
Zdjęcia: archiwum Urzędu Miejskiego.  
Nakład: 80 000 egzemplarzy.

## Ważne adresy i telefony:

**Urząd Miejski w Bytomiu**  
**Wydział Strategii i Funduszy Europejskich**  
41-902 Bytom, ul. Parkowa 2  
tel. 32 283 62 27  
faks: 32 283 62 27  
e-mail: zp@um.bytom.pl  
<http://www.bytomodnowa.pl>

**Referat Obsługi Klastra Rewitalizacji i Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi**  
41-902 Bytom, Rynek 26/5  
tel. 32 388 33 47  
e-mail: biuroklastra@um.bytom.pl

do, który odwiedził PCAL i zainteresował się jego działalnością. Zaproponował stworzenie Centrum Zimbaro – ośrodka kultury dla młodzieży, pierwszej na świecie placówki sygnowanej jego nazwiskiem. Ufundował też specjalny grant na wyposażenie lokalu. Prowadzenie projektu wspiera Stowarzyszenie „Fabryka Inicjatyw Lokalnych” i Uniwersytet Śląski. Ideą ośrodka jest stworzenie dla młodych ludzi bezpiecznej, animowanej przestrzeni, pomagającej budować relacje. Centrum, którego otwarcie nastąpiło w 2014 roku, chce też rozwijać potencjał dzielnicy i odbudować świadomość przynależności do „lokalnej ojczyzny”.

(Na podstawie raportu „Ludzie. Przestrzeń. Zmiana. Dobre praktyki w rewitalizacji przestrzeni miejskich”).