



**Kalisz**

Dopisz swoją historię

**OCENA AKTUALNOŚCI  
I STOPNIA REALIZACJI  
GMINNEGO PROGRAMU  
REWITALIZACJI  
MIASTA KALISZA  
wg stanu na 31.12.2019r.**



**Gminny Program  
Rewitalizacji**

**Kalisz | maj 2020**

Szanowni Państwo,

Winston Churchill powiedział, że „niezależnie od tego, jak dobra jest twoja strategia, od czasu do czasu powinieneś sprawdzić jej rezultaty”. Dzisiaj po ponad dwóch latach wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza przyszedł czas na sprawdzenie czy zapisy tego Programu są aktualne i ewentualne zweryfikowanie przyjętych założeń.

W realizację Programu zaangażowało się bardzo wiele osób i instytucji, jednostek zarówno publicznych jak i tych z sektora prywatnego, co napawa mnie szczególnym optymizmem. Do zrobienia pozostaje jeszcze bardzo dużo, ale wiemy, że sporo zostało już zrobione. Działania rewitalizacyjne w Kaliszu przyspieszają i mam nadzieję, że już niedługo nasze centrum z Głównym Rynkiem, Nowym Rynkiem, ulicami Kanonicką, Śródmiejską i Zamkową będą jeszcze bardziej atrakcyjne dla mieszkańców i turystów. Do procesu odnowy zaprosiliśmy również podmioty prywatne, którym udzielamy dotacji, ale także umożliwiamy im staranie się o środki zewnętrzne, na przykład w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020.

Dwa lata to okres wystarczająco długi, żeby móc ocenić zaawansowanie prac oraz zweryfikować czy realizowane i zrealizowane projekty przyniosły odpowiednie, założone rezultaty. Dlatego właśnie oddajemy w Państwa ręce niniejszą Ocenę opracowaną w ramach monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza. Wszyscy chcemy, żeby nasze miasto, a szczególnie śródmieście – jego serce – rozwijało się i tętniło życiem. Zapraszam zatem do zapoznania się z Oceną i do podzielenia się z nami swoimi uwagami dotyczącymi przekazanego opracowania oraz do włączania się w działania Miasta, służące ożywianiu Śródmieścia.

Z wyrazami szacunku,

Krystian Kinastowski

/ ... /

Prezydent Miasta Kalisza

# Spis treści

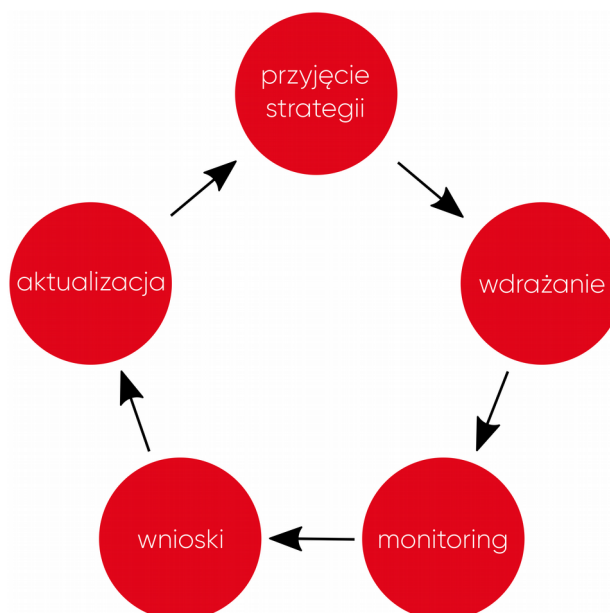
<b>Wprowadzenie.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Kontekst realizacji Programu.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Monitoring ilościowy.....</b>	<b>11</b>
2.1. Podstawowe parametry obszaru rewitalizacji.....	11
2.2. Poziom wdrażania Programu.....	12
2.3. Ramy finansowe wdrażania Programu.....	56
2.4. Poziom realizacji celów i skutków wdrażania Programu.....	58
<b>3. Monitoring jakościowy.....</b>	<b>61</b>
<b>4. Ocena aktualności Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.....</b>	<b>72</b>
4.1. Opis powiązań z dokumentami strategicznymi.....	72
4.2. Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji.....	75
4.3. Wizja, cele i kierunki działań.....	75
4.4. Przedsięwzięcia.....	75
4.5. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	75
4.6. Ramy finansowe.....	75
4.7. Struktura zarządzania.....	75
4.8. System monitorowania i oceny.....	75
4.9. Niezbędne zmiany w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Kalisza na lata 2015-2020 oraz w Uchwale w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.....	76
4.10. Specjalna Strefa Rewitalizacji.....	76
4.11. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.....	76
<b>5. Podsumowanie i wnioski.....</b>	<b>77</b>
<b>6. Spis tabel.....</b>	<b>79</b>
<b>7. Spis rysunków.....</b>	<b>79</b>
<b>8. Bibliografia.....</b>	<b>79</b>
<b>9. Autorzy oceny.....</b>	<b>80</b>
<b>10. Załącznik - Monitoring Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza. Raport z badań ilościowych i jakościowych.....</b>	<b>81</b>

## Wprowadzenie

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza został przyjęty Uchwałą nr XLI/512/2017 Rady Miasta Kalisza w dniu 21 sierpnia 2017 roku. Dokument był przygotowany w sposób bardzo partycypacyjny. W jego opracowaniu udział brało wielu mieszkańców, przedsiębiorców, właścicieli nieruchomości czy przedstawicieli jednostek administracji publicznej. Nieoceniony był wkład w opracowanie założeń mieszkańców, członków Komitetu Rewitalizacji Miasta Kalisza czy członków Zespołu Roboczego ds. rewitalizacji, wewnętrznego gremium Urzędu Miasta Kalisza.

W marcu 2018 roku przeprowadzono aktualizację Programu, co było podyktowane koniecznością dostosowania jego zapisów do potrzeb zmienionych *Zasad Programowania i Wsparcia Rewitalizacji w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 (WRPO 2014+)*, przyjętych przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego 11 stycznia 2018 r. Uchwalenie zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza było zatem niezbędne dla skutecznego ubiegania się zarówno przez Miasto jak i innych interesariuszy o środki na rewitalizację w ramach konkursów WRPO.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 802) Miasto Kalisz jest zobowiązane co najmniej raz na 3 lata przeprowadzić ocenę aktualności i stopnia realizacji Programu, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie. Ocena ta ma dać odpowiedź na pytanie czy program rewitalizacji wymaga aktualizacji / zmiany. W przypadku stwierdzenia, że Program wymaga zmiany prezydent miasta występuje do rady miasta z wnioskiem o jego zmianę.



Rysunek 1: Cykl planowania strategicznego.

W związku z powyższym, jednym z założeń Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza jest prowadzenie cyklicznego monitorowania realizacji poszczególnych przedsięwzięć. Zgodnie z zapisami Programu: „system monitorowania programu rewitalizacji zapewnia jego skuteczną i efektywną realizację oraz pozwala na szybką reakcję w przypadku pojawienia się wszelkich komplikacji. Pozwala na optymalne wykorzystanie środków finansowych w celu zmaksymalizowania spodziewanych efektów. Sprawny monitoring zapewnia również odpowiednią ocenę aktualności dokumentu oraz stopnia jego realizacji, zaś w kwestiach finansowych pozwala na najefektywniejsze dopasowanie sposobu finansowania do konkretnych potrzeb poszczególnych projektów. System monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji opiera się na monitoringu ilościowym i jakościowym”.

Należy jednak pamiętać, że realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji nie odbywa się w próżni. Jest ona determinowana przez szereg uwarunkowań zarówno wewnętrznych, czyli lokalnych jak i zewnętrznych, globalnych, z którymi borykają się miasta w Polsce i na całym świecie. W pierwszym rozdziale niniejszego opracowania przedstawione zostaną najważniejsze w ocenie autorów uwarunkowania, które mają wpływ na realizację Programu.

W drugim rozdziale przedstawione zostaną wyniki monitoringu ilościowego, który odbywa się na trzech poziomach:

- Monitorowanie podstawowych parametrów obszaru rewitalizacji na etapie przyjęcia programu oraz późniejszych jego aktualizacji. W ramach tego monitoringu badane są wartości, które wynikają z Ustawy o rewitalizacji, czyli liczba ludności oraz powierzchnia obszaru rewitalizacji.
- Bieżące monitorowanie poziomu wdrażania Programu poprzez stałe aktualizowanie listy przyjętych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze statusem: „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”, w zależności od aktualnego postępu rzeczowego, wraz z podaniem poniesionych kosztów, montażem finansowym, a także rezultatów ich wdrożenia – efekty rzeczowe.
- Monitorowanie realizacji celów i skutków wdrażania Programu poprzez analizę:
  - wskaźników strategicznych, tj. kluczowych wskaźników realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
  - wskaźników kontekstowych, tj. wybranych wskaźników wykorzystanych na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz dodatkowo zaproponowanych wskaźników pokazujących skutki wdrażania Programu. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że są to wskaźniki, które są zależne od wielu czynników, w związku z czym trudno jest udowodnić bezpośredni wpływ podejmowanych działań na ich osiągnięcie.

Monitorowanie metodą jakościową odbywa się za pomocą danych jakościowych mierzących skuteczność prowadzonych działań, tj. systematycznego prowadzenia badań społecznych. W trzecim rozdziale przedstawiona zostanie synteza wyników badań, które zostały przeprowadzone w listopadzie i grudniu 2019 roku przez konsorcjum: firmę ResPublic Sp. z o. o. i Fundację Kultury Przestrzeni „Zobaczyć na nowo” wśród różnych grup interesariuszy.

W kolejnym rozdziale opracowania skupimy się na ocenie aktualności poszczególnych zapisów Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisz. W tym celu prześledzone zostaną poszczególne części dokumentu pod kątem zmian, jakie zaszły w okresie od jego aktualizacji w 2018r.

W ostatnim rozdziale zaprezentowane zostanie podsumowanie oraz wnioski wypracowane na podstawie wyników przeprowadzonych wcześniej badań ilościowych i jakościowych.

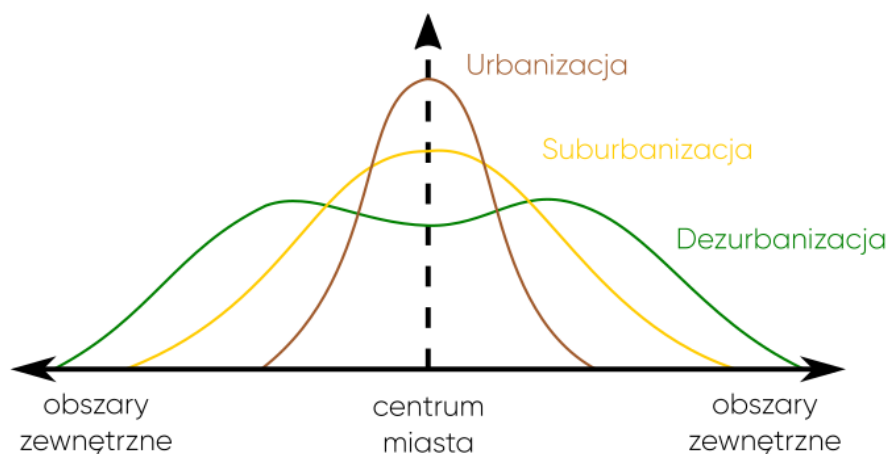
Celem opracowania niniejszej *Oceny* jest zatem sprawdzenie stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, poprzez monitoring realizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz weryfikację przyjętych w nim założeń. Przeprowadzenie *Oceny* pozwoli określić aktualność Programu i podjąć decyzję o jego ewentualnej aktualizacji / zmianie.

# 1. Kontekst realizacji Programu

Rewitalizacja nie jest procesem, który odbywa się w próżni. Istnieje wiele czynników, które mogą oddziaływać na daną jednostkę terytorialną, są to między innymi: globalne procesy gospodarcze, demograficzne czy nawet klimatyczne. Pokróćce spróbujemy odnieść się do najważniejszych naszym zdaniem procesów, które wpływają na stale zmieniającą się sytuację polskich miast. Postaramy się również przedstawić syntetycznie jak procesy te mogą oddziaływać na centrum naszego miasta. Nie jest to skończona liczba czynników a jedynie te, które mogą wpływać najmocniej na proces rozwoju miasta.

## a) Procesy urbanizacyjne

Miasta jako jednostki terytorialnej organizacji kraju od zawsze charakteryzują się określoną dynamiką rozwoju i pewnymi ogólnymi trendami. Wszystkie te przemiany noszą nazwę urbanizacji. Wyróżnić można 3 główne fazy urbanizacji miast: urbanizacja, suburbanizacja i dezurbanizacja. Dodatkowo wyróżnia się jeszcze ostatnią fazę – reurbanizacji, która związana jest z planowym działaniem rekonstrukcji systemu miejskiego (Maik 1992).



Rysunek 2: Fazy urbanizacji miast w ujęciu Klaassena i Paelincka.

Urbanizacja to etap, w którym następuje szybki napływ mieszkańców i wzrost koncentracji ludności. Wraz ze wzrostem liczby ludności zwiększa się liczba podmiotów gospodarczych. Zapotrzebowanie na pracowników powoduje dalszy wzrost liczby mieszkańców.

Kolejnym etapem rozwoju miast jest suburbanizacja, która polega na zwiększeniu liczby mieszkańców przedmieść i najbliższej położonych obszarów zewnętrznych. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców centrum wzrastają niedogodności związane

z życiem w tym miejscu. Ponadto mieszkańcy bogacą się i stać ich na większe domy położone dalej od centrum, ale posiadające dobre połączenia komunikacyjne.

Ostatnim etapem jest dezurbanizacja, która polega na znacznym spadku liczby mieszkańców zarówno centrum jak i peryferii. Ludność przenosi się na tereny coraz bardziej oddalone od centrum.

W Polsce proces suburbanizacji najintensywniej odbywa się obecnie na obszarach metropolitalnych lub takich, które do tego miana aspirują (Lisowski, Grochowski 2009, Smutek 2012). Kalisz, jako ośrodek subregionalny i część aglomeracji kalisko-ostrowskiej, również znajduje się w fazie suburbanizacji. Ze względu na wzrost zamożności polskiego społeczeństwa znaczna część ludności przeprowadziła się na przedmieścia. Powoli możemy też obserwować przenoszenie się działalności gospodarczych na obszary poza centrum (jak wielkopowierzchniowe obiekty handlowe) lub też poza miasto (obiekty przemysłowe). Warto w tym miejscu podkreślić, że jest to trend ogólnopolski i Kalisz nie stanowi tutaj wyjątku. Niemniej jednak procesy te nie sprzyjają ożywianiu centrum, a wręcz je utrudniają – mają bowiem inny kierunek oddziaływania (odśrodkowy) aniżeli procesy rewitalizacyjne (dośrodkowe). Procesy suburbanizacyjne pociągają za sobą dalsze konsekwencje, takie jak zmniejszenie się wpływów podatkowych do budżetu miasta czy zwiększenie ruchu samochodowego. Z drugiej strony to właśnie zwiększanie przepustowości układu drogowego zachęca mieszkańców do wyprowadzania się poza miasto skąd w dalszym ciągu mają dobry dojazd do pracy, sklepów czy szkół.

#### b) Rewitalizacja jako proces odnowy miast

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

[Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 802)]

Z powyższej definicji wynika, że w procesie rewitalizacji mamy do czynienia z obszarem, na którym występują stany kryzysowe, takie jak bezrobocie, ubóstwo, dekapitalizacja zabudowy itp. Są to problemy, które pojawiły się i utrzymują się w danym miejscu niezależnie od bieżącej sytuacji społeczno-gospodarczej oraz podejmowanych do tej pory przez różne podmioty działań. By wyprowadzić obszar rewitalizacji ze stanu kryzysowego należy zatem podejmować działania inne niż dotychczasowe, które się nie sprawdziły, lub też w sposób bardziej skoncentrowany przestrzennie. Rewitalizacja jest procesem innowacyjnym, wprowadzającym nowe działania na obszar kryzysowy. Przedsięwzięcia, które nawet jeśli podejmowane są na podstawie dobrych praktyk z innych miast, nie muszą przynieść takich samych czy też spodziewanych efektów.



W kontekście procesów urbanizacyjnych, o których mowa w powyżej, rewitalizacja jest również odpowiedzią na bieżące tendencje w rozwoju miasta. Jej celem jest poprawa atrakcyjności centrum miasta jako miejsca zamieszkania czy prowadzenia działalności gospodarczej. Ma to spowodować zmniejszenie odpływu mieszkańców i podmiotów gospodarczych na obrzeża i poza miasto (Mliczyńska-Hajda 2012). Jest to zadanie tym trudniejsze, że należy pamiętać o znacznym zdegradowaniu tkanki miejskiej w centrum miast i większej złożoności podejmowanych działań (Jarczewski 2010).

Stosunkowo krótki okres doświadczeń rewitalizacyjnych (w tym również funkcjonowania ustawy o rewitalizacji, o której mowa w następnym punkcie) sprawia, że brak jest rozstrzygnięć sądowych i zarządczych, wobec czego podejmowane działania mogą być obarczone ryzykiem rozbieżności interpretacyjnej przepisów.

#### c) Prawne uwarunkowania procesu rewitalizacji

Ustawa o rewitalizacji została uchwalona 9 października 2015 roku po bardzo długim okresie debat eksperckich i społecznych. Określa ona prawne ramy prowadzenia rewitalizacji miast. Ustawa ta po raz pierwszy określiła, że rewitalizacja jest zadaniem własnym gminy, tj. służącym zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej. Zakwalifikowanie tego procesu do zadań własnych gminy wzmacnia podstawy formalnoprawne gmin w programowaniu i realizowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych (Borówka, Orłowski, Szlachetko 2017). W ramach zadań własnych w zakresie rewitalizacji Miasto Kalisz:

- przygotowuje proces rewitalizacji,
- koordynuje proces rewitalizacji,
- tworzy warunki do prowadzenia rewitalizacji,
- prowadzi rewitalizację,
- ocenia rewitalizację.

Odpowiedzialność za proces rewitalizacji spoczywa nie tylko na gminie. W ustawie przypisano jej raczej rolę operatora / koordynatora procesu, który prowadzony jest przez wielu interesariuszy: prywatnych i publicznych. Gmina realizuje przedsięwzięcia rewitalizacyjne tylko w ograniczonym do swoich zadań własnych zakresie. Warto w tym miejscu podkreślić, że koordynacyjna rola gminy w stosunku do podmiotów prywatnych i niegminnych podmiotów publicznych jest bardzo ograniczona, szczególnie w przypadku niewielkiego wsparcia finansowego krajowego oraz unijnego.

Ustawa podkreśla również wagę społecznych aspektów rewitalizacji i jako warunek konieczny wskazuje na występowanie kryzysowych zjawisk społecznych na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Dodatkowo wskazane zostały kryteria, które muszą towarzyszyć społecznym stanom kryzysowym tj. zjawiska: gospodarcze, techniczne, przestrzenne i środowiskowe.

Przy realizacji swoich zadań w odniesieniu do procesu rewitalizacji w myśl ustawy gmina musi prowadzić działania partycypacyjne, tj. włączające interesariuszy (m. in. mieszkańców, przedsiębiorców, właścicieli nieruchomości). Muszą być one prowadzone na każdym etapie programowania rewitalizacji, w szczególności: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, uchwalenia gminnego programu rewitalizacji. Zaplanowane w Programie mechanizmy partycypacji obejmują również współudział finansowy w realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (por. przedsięwzięcie nr 38 Programu).

Przedmiotowa ustawa nie przewidziała żadnego systemu finansowania procesu rewitalizacji. Dla kontrastu w Niemczech istnieje szereg programów finansowych, z których można korzystać przy realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wykorzystują one środki federalne, krajowe oraz unijne (Jadach-Sepiolo 2009). W warunkach polskich jedynie w ramach poszczególnych programów operacyjnych wydatkujących środki unijne (np. POiŚ, WRPO) wsparto realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wobec powyższego główny ciężar finansowania rewitalizacji spada na interesariuszy rewitalizacji oraz na koordynatora/operatora procesu (tj. gminę).

Warto również przypomnieć, że działania rewitalizacyjne muszą być zgodne z założeniami dokumentów wyższego rzędu (Staszewska, Dajek 2018) tj.:

- na poziomie krajowym z założeniami: Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego, koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Krajowej Polityki Miejskiej, Narodowego Planu Rewitalizacji, Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju;
- na poziomie regionalnym z założeniami: Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego, Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego;
- na poziomie lokalnym z założeniami: Strategii Rozwoju Miasta Kalisza na lata 2014-2024, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kalisza<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Chociaż oczywiście dopuszcza się zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 13 lit. a ustawy o rewitalizacji zmianę studium na podstawie zapisów wynikających z Gminnego programu rewitalizacji.

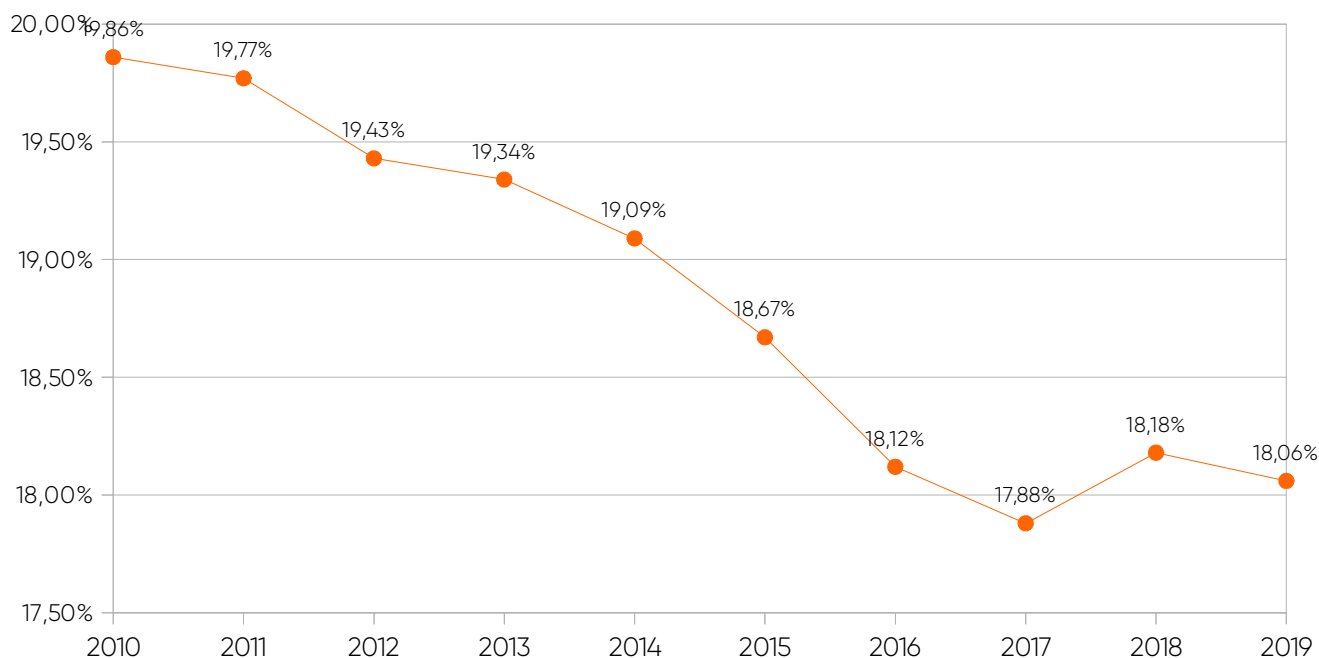
## 2. Monitoring ilościowy

### 2.1. Podstawowe parametry obszaru rewitalizacji

W ramach badania podstawowych parametrów obszaru rewitalizacji analizowane są wartości, które wynikają z Ustawy o rewitalizacji, czyli liczba ludności oraz powierzchnia obszaru rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji Miasta Kalisza został ustanowiony Uchwałą nr XXV/313/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 21 czerwca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza. Od momentu ustanowienia obszar rewitalizacji nie zmienił swoich granic. Spełnia on ustawowe warunki dotyczące wielkości tego obszaru, zajmuje bowiem **2,587 km<sup>2</sup>**, co stanowi **3,73%** powierzchni miasta Kalisza (ustawa stanowi, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy).

W momencie ustanowienia obszaru rewitalizacji był on zamieszkiwany przez **18.027** mieszkańców, co stanowiło **18,12%** mieszkańców Kalisza. Kiedy uchwalano Gminny Program Rewitalizacji obszar rewitalizacji zamieszkiwało około 17.575 mieszkańców, zaś na dzień 31 grudnia 2019 roku stan ten wyniósł 17.503 mieszkańców, co stanowiło **18,06%** mieszkańców naszego miasta (ustawa stanowi, że obszar rewitalizacji nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy). Od momentu uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji w 2017 roku liczba mieszkańców pozostaje zatem na podobnym poziomie i nie obserwuje się większych zmian.



Rysunek 3: Odsetek mieszkańców obszaru rewitalizacji w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców Miasta Kalisza.

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba mieszkańców Miasta Kalisz	105.641	104.815	104.010	102.922	102.045	100.823	99.492	98.306	97.649	96.907
Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza	20.977	20.726	20.213	19.900	19.483	18.820	18.027	17.575	17.750	17.503
Odsetek mieszkańców obszaru rewitalizacji w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców Miasta Kalisza	19,86%	19,77%	19,43%	19,34%	19,09%	18,67%	18,12%	17,88%	18,18%	18,06%

Tabela 1: Liczba mieszkańców Kalisza oraz obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza w latach 2010–2019.

## 2.2. Poziom wdrażania Programu

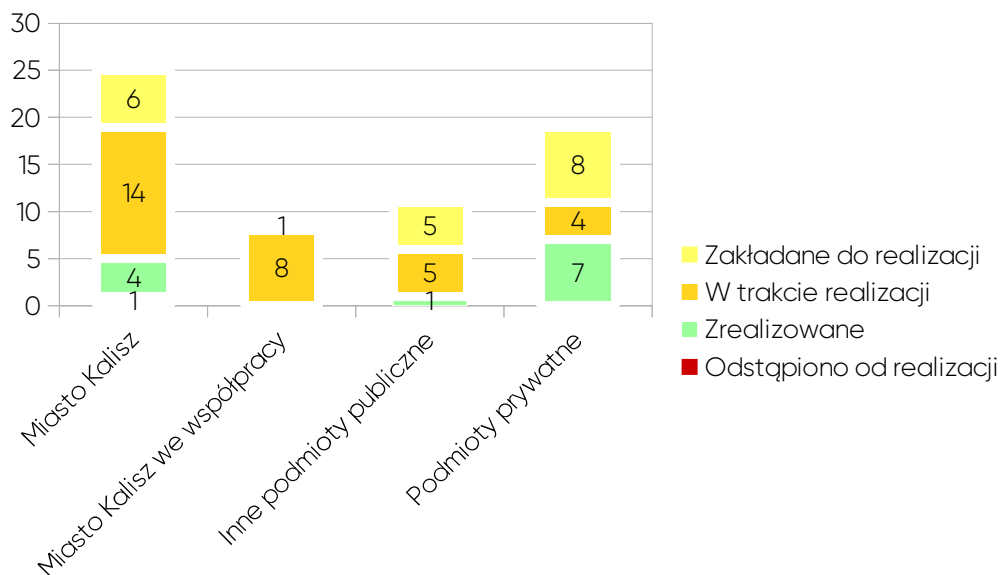
Przy opracowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza wpisywanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych do Programu następowało dwutorowo:

- na podstawie zgłoszenia w ramach otwartych, szeroko promowanych wśród interesariuszy, naborów pomysłów przedsięwzięć (zorganizowano 3 takie nabory – dwa przy opracowaniu Programu, jeden przy jego aktualizacji),
- na podstawie zaplanowanej interwencji publicznej wobec zdiagnozowanych stanów kryzysowych na obszarze rewitalizacji oraz zgłaszanych przez interesariuszy potrzeb.

W zaktualizowanym Programie ujęto łącznie 64 podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne, spośród których 34 są realizowane lub współrealizowane przez Miasto Kalisz, w tym miejskie jednostki organizacyjne. Pozostałe zaś to przedsięwzięcia innych interesariuszy – podmiotów gospodarczych, związków wyznaniowych, organizacji pozarządowych, podmiotów administracji publicznej, a nawet osób fizycznych.

Monitorowanie poziomu wdrażania Programu odbywa się poprzez aktualizowanie listy podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Spośród wszystkich przedsięwzięć:

- 20 ma status „zakładane do realizacji”,
- 31 ma status „w trakcie realizacji”,
- 12 zostało zrealizowanych,
- od realizacji jednego przedsięwzięcia odstąpiono.



Rysunek 4: Struktura przedsięwzięć wpisanych do Gminnego Programu Rewitalizacji według statusu realizacji.

Poniżej przedstawiono zaktualizowany spis listy tych przedsięwzięć według stanu na dzień 31.12.2019 roku.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
1. Centrum Aktywności Mieszkańców a. Centrum Organizacji Pozarządowych, Babina 1. b. Dom Sąsiedzki, Podgórze 2-4 c. Akcelerator Kultury, Nowy Świat 2a d. Centrum Informacji Miejskiej, Śródmiejska 36	Miasto Kalisz / WRM, WKST, WSSM     3.933.789,87	W trakcie realizacji	466.966,75	Miasto Kalisz – 56,17%  EFRR – 43,83%	Przedsięwzięcia te są realizowane w ramach projektu „Kurs na rewitalizację” dofinansowanego z WRPO 2014+.  dot. a. W dniu 3.09.2019 r. zostało udzielone zamówienie na roboty budowlane, zgodnie z zamówieniem publicznym – przetargiem nieograniczonym „Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy i adaptacji lokalu przy ul. Babina 1 na Centrum Organizacji Pozarządowych w ramach zadania pn. Centrum Aktywności Mieszkańców” ogłoszonym w dniu 31.07.2019r. W dniu 20.12.2019r. został przekazany plac budowy. Planowany termin realizacji robót upływa 27.05.2020r.  dot. b. Przeprowadzono przebudowę i adaptację lokali przy ul. Podgórze 2-4 na Dom Sąsiedzki. Całkowity koszt realizacji tego zadania to 385.654,25 zł (z czego dotacja w	1. Liczba organizowanych wydarzeń przez mieszkańców (w tym grupy nieformalne i organizacje pozarządowe): 27.  2. Liczba zaangażowanych w działalność CAM organizacji pozarządowych: 3.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>ramach projektu pn. „Kurs na rewitalizację” – 204.694,36 zł). Przeprowadzono otwarty konkurs ofert na prowadzenie pilotażowego programu prowadzenia Domu Sąsiedzkiego w lokalu przy ul. Podgórze 2-4. Jako operatora miejsca wybrano Stowarzyszenie Multi.Art, które od listopada 2019 r. koordynuje prace Domu Sąsiedzkiego.</p> <p>dot. c. W dniu 4.10.2019 udzielono zamówienia dotyczącego zaprojektowania i wykonania przebudowy i adaptacji budynku przy ul. Nowy Świat 2a na Akcelerator Kultury w ramach Centrum Aktywności Mieszkańców. Zadanie ma zostać zrealizowane do dnia 30.09.2020r.</p> <p>dot. d. Trwają prace związane z wykonaniem prac konserwatorskich i zabezpieczających w budynku</p>	

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>Rogatki Wrocławskiej w Kaliszu. Szczegółowy zakres robót budowlanych obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) prace rozbiórkowe, 2) przełożenie nawierzchni z kostki brukowej, 3) odnowienie schodów wejściowych, 4) wykonanie izolacji ścian fundamentowych (osuszenie i odwodnienie budynku, usunięcie betonowych opasek wokół budynku oraz zniwelowanie terenu), 5) wzmocnienie muru (wzmocnienie miejsc rozstawienia w partiach gzymsów i większych szczelin poprzez metalowe ściąggi, kotwy, uzupełnienie ubytków w spoinie), 6) remont dachu (wymiana deskowania, wzmocnienie krokwi, krycie dachu blachą, remont kominów, wykonanie obróbki blacharskiej, rynien i rur spustowych), 7) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (zgodnie z zachowanym oryginałem) oraz konserwacja techniczna i</li> </ol>	



Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>estetyczna zachowanych elementów, 8) remont elewacji budynku, 9) wykonanie zewnętrznej instalacji elektrycznej (instalacja odgromowa, modernizacja oświetlenia zewnętrznego, instalacja przywoławcza dla niepełnosprawnych), 10) zagospodarowanie terenu i odtworzenie zieleni, 11) wykonanie instalacji sanitarnych (wod.-kan., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, instalacji gazu wraz z kotłem gazowym, dostawa i montaż umywalek, kranów, misek ustępowych, grzejników), 12) instalacje elektryczne wewnętrzne (prace demontażowe, WLZ i tablica rozdzielcza, instalacja zasilania gniazd i urządzeń, instalacja oświetlenia, instalacja wyrównawcza, pomiary i badania, instalacja LAN, instalacja alarmowa SSWiN), 13) prace wewnętrzne (demontaże, odnowienie</p>	

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>istniejących ścian, remont posadzek gresowych, renowacja schodów drewnianych, naprawa balustrad, wymiana zabudowy schowków na poddaszu).</p> <p>Umowa na realizację powyższego zadania została zawarta w dniu 23.12.2019r., z terminem realizacji do 29.05.2020r.</p>	
2.Wyjdź na podwórko	<p>Miasto Kalisz / WKST, WRM we współpracy z organizacjami pozarządowymi  </p> <p>140.000,00 (20.000,00 rocznie)</p>	W trakcie realizacji	102.060,87	Miasto Kalisz – 45,22%, wkład NGO – 54,78%	<p>Miasto Kalisz we współpracy z Fundacją Animacji Społeczno-Kulturalnej Kwadratura przeprowadziło szereg zadań publicznych z zakresu zmian podwórkowych. W ramach tych działań przeprowadzono badania ankietowe, spotkania z mieszkańcami oraz wprowadzono zmiany w wyglądzie podwórek. Ponadto w ramach spotkań zwiększano kompetencje mieszkańców poszczególnych podwórek w zakresie dbałości o przestrzeń wspólną oraz pielęgnacji zieleni wprowadzanej na podwórka w</p>	Liczba podwórek biorących udział w projekcie: 8

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>ramach projektu. Temu celowi poświęcony był również projekt „Sąsiedzi”, zwiększający kompetencje liderские mieszkańców poszczególnych podwórek.</p> <p>W przedsięwzięciu udział wzięły następujące podwórka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• W. Jabłkowskiego 14,</li> <li>• K. Pułaskiego 7,</li> <li>• Śródmiejska 19,</li> <li>• Śródmiejska 23/Targowa 24,</li> <li>• Piskorzewska 14,</li> <li>• Ciasna 12,</li> <li>• Piskorzewska 6-8,</li> <li>• Podgórze 3.</li> </ul>	
3. Teatr Otwarty	Teatr im. W. Bogusławskiego w Kaliszu	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba wydarzeń: -.
4. Włącz się w rewitalizację	<p>Miasto Kalisz / WRM </p> <p>410.000,00 (50.000 – 2017r; 60.000,00 w latach 2018-2023)</p>	W trakcie realizacji	117.851,04	Miasto Kalisz – 64,93%, wkład NGO – 35,07%	Przedsięwzięcie polega na włączaniu organizacji pozarządowych w realizowanie zadań publicznych na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji. Działanie to jest realizowane poprzez organizację otwartych konkursów ofert oraz udzielanie tzw. małych grantów.	Liczba dofinansowanych zadań publicznych: 10

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>Dotychczas zrealizowane zostały następujące zadania publiczne w ramach tego przedsięwzięcia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sztuka w oknie (2017) – w ramach zadania powstały murale na budynku przy ul. Stawiszyńskiej 17. Projekt realizowany przez Stowarzyszenie Kalisz Literacki.</li> <li>• Debata „Po co miastu kultura?” (2017) – Stowarzyszenie Multi.Art w ramach tego projektu zorganizowało debatę z udziałem ekspertów dotyczącą kultury w mieście.</li> <li>• Na rogu Pięknej i Szpetnej (2017) – w ramach zadania Stowarzyszenie Kalisz Literacki przeprowadziło szereg działań edukacyjnych. Celem projektu było skłonienie mieszkańców Kalisza do zastanowienia się nad powodami, dla których jedne przestrzenie wspólne</li> </ul>	

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>są piękne, a inne odpychające.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• XI Multi.Art Festiwal (2017) – Stowarzyszenie Multi Art zorganizowało szereg wydarzeń kulturalnych w ramach różnych dziedzin artystycznych mających na celu włączenie jak największej liczny mieszkańców Kalisza w życie kulturalne miasta.</li> <li>• Kobiety w historii Kalisza. Działania edukacyjne i kulturalne wokół książki Wszystko dla pań. Alternatywny przewodnik po Kaliszu i okolicy (2018) – w ramach zadania zorganizowano promocje książki w tym dwa spotkania autorskie, warsztaty oraz dwa spacer – Stowarzyszenie Łyżka Mleka.</li> <li>• Działania wspierające rozwój wspólnot i społeczności lokalnych na obszarze rewitalizacji. Od magazynu do salonu krawieckiego (2018) – w</li> </ul>	

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>ramach zadania zorganizowano 18 spotkań/warsztatów wspierających kobiety ze środowisk zagrożonych wykluczeniem – Fundacja CHOPS,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Działania wspierające rozwój wspólnot i społeczności lokalnych na obszarze rewitalizacji (2018) – w ramach zadania zorganizowano w wakacje zajęcia dla 30 dzieci przez tydzień (forma półkolonii), a także 5 spotkań „przy stole” – Fundacja Bread of Life,</li> <li>• Kalisz po sąsiedzku (2019)– realizacja warsztatów dla mieszkańców z następujących tematów: prowadzenie diagnozy społecznej, wykorzystanie lokalnego dziedzictwa, wykorzystanie przestrzeni publicznej do działań społecznych, finansowanie działań społeczno-kulturalnych i przygotowanie wniosków o dotacje</li> </ul>	

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakodowana historia ulicy (2019) – działania skierowane do uczniów SP nr 3 w Kaliszu polegające na poznawaniu historii i potencjału ul. Złotej; odbyło się 6 tematycznych warsztatów oraz podsumowanie projektu wraz z wystawą;</li> <li>• Ulice w kolorach (2019) – realizacja działań dla dzieci i młodzieży z ulic Podgórze i Jabłkowskiego; w ramach działań odbyło się 6 spotkań – warsztaty cyrkowe, zabawy podwórkowe, warsztaty plastyczne i teatralne;</li> </ul>	
5. Osiedlowe Kluby Seniora	Miasto Kalisz / WSSM	Zakładane do realizacji	-	-	-	<p>1. Liczba osób biorących udział w organizowanych wydarzeniach : -</p> <p>2. Liczba organizowanych wydarzeń dla seniorów: -</p>
6. Program wychodzenia z bezdomności	Miasto Kalisz/ MZBM we współpracy z	W trakcie realizacji	17.500,00	Miasto Kalisz – 100%	W ramach realizacji zadania przystosowano 8 mieszkań	1. Liczba mieszkań treningowych na

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
	WSSM, Towarzystwo im. Św. Brata Alberta   Wg kosztorysu				treningowych, które mają stanowić pomoc osobom bezdomnym w powrocie do samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie. Będzie to prowadziło do zmniejszenia się liczby osób bezdomnych na terenie Kalisza.	obszarze rewitalizacji:8.  2. Liczba osób bezdomnych rocznie biorących udział w projekcie: 8.
7. Dzieje się na Rozmarku	Miasto Kalisz / WKST, WRM we współpracy z organizacjami pozarządowymi   120.000,00 (20.000,00 rocznie)	W trakcie realizacji	56.840,91	Miasto Kalisz – 100%	Przedsięwzięcie polega na prowadzeniu działań społecznych, kulturalnych i animacyjnych mających na celu ożywienia skweru Rozmarek. W latach 2017-2018 organizowano na skwerze targi rękodzieła i staroci, w które zaangażowali się lokalni wytwórcy. Weekendowym targom towarzyszyły zajęcia animacyjne realizowane zarówno przez samych wystawców jak i przez Miasto Kalisz.  W 2018 roku Stowarzyszenie Multi.Art zrealizowało zadanie publiczne pn. „Dzieje się na Rozmarku – realizacja działań społeczno-kulturalnych dla mieszkańców. W-akacje” - w ramach zadania	Liczba wydarzeń realizowanych w ramach działań na Rozmarku: 35.



Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					zorganizowano w sumie 5 spotkań: warsztaty, pikniki i pokazy filmowe. W 2019 roku kontynuowano te działania, ww. stowarzyszenie realizowało zadanie publiczne pn. Wakacje pod Akacją – realizacja działań społeczno-kulturalnych dla mieszkańców. W ramach zadania zorganizowano 4 spotkania – warsztaty, pikniki i pokazy filmowe; Rokrocznie na Rozmarku organizowany jest również festiwal Multi.Art, dofinansowany z budżetu Miasta Kalisza.	
8. Podwórko artystyczne – rewaloryzacja przestrzeni wirydarza	Galeria Sztuki im. Jana Tarasina / Powiat Kaliski   25.250,00	W trakcie realizacji	3.556,15	Miasto Kalisz – 100%	Przedsięwzięcie polega na przystosowaniu wirydarza zabudowań poklasztornych oo. jezuitów na potrzeby wydarzeń kulturalnych i animacyjnych. Dotychczas zakupiono część wyposażenia.	Liczba obiektów objętych działaniem: -.
9. Klub Integracyjno-Rehabilitacyjny dla seniorów, osób niepełnosprawnych i młodzieży	Fundacja „Sprawniejsi Razem”	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba beneficjentów korzystających z oferty Klubu: -.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
10. Centrum Kultury Akademickiej	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Kaliszu	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba osób biorących udział w spotkaniach: -
11. Uczelnia Otwarta	PWSZ we współpracy z Miastem Kalisz	W trakcie realizacji	13.562,00	Miasto Kalisz – 100%  PWSZ – b.d.	W ramach realizacji przedsięwzięcia podjęto następujące działania: <b>a)</b> organizacja konferencji Przemiany przestrzeni publicznej miasta <b>b)</b> zajęcia dodatkowe dla szkół średnich (zajęcia dla 170 osób) <b>c)</b> Politechnika dziecięca (zajęcia dla 200 osób)	Ilość spotkań rocznie: 2.
12. Rewitalizacja przez kulturę	Miasto Kalisz / WKST, WSR we współpracy z instytucjami kultury   Wg kosztorysu	W trakcie realizacji	1.137.746,47	Miasto Kalisz – 80,98%, NGO – 12,55%, UMWW – 2,12%, MKiDN – 4,36%	Organizacja wydarzeń kulturalnych w przestrzeni miasta oraz w instytucjach kultury. Zorganizowano m.in.: a) Galeria Bezdomna, b) Kaliskie koncerty akustyczne, c) Wielkopolskie Spotkania Chóralne Carmen Sacrum Festival, d) Art in the Window – Kalisz Street Art Festival, e) Koncerty z fontanną w tle,	Liczba organizowanych wydarzeń: ok. 32 spotkania rocznie.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					f) Literacka Gra Miejska, g) Szanty nad Prosną, h) Letni Festiwal Orkiestr Dętych Południowej Wielkopolski, i) Noc kultury, Noc muzeów, j) Wielkopolskie spotkanie kolekcjonerów znaczka turystycznego, k) Złot Food Trucków, l) Wybierz Kalisz na weekend.	
13. Poprawa estetyki terenów wokół posesji miejskich	Miasto Kalisz / MZBM   1.400.000,00 (200.000,00 rocznie)	W trakcie realizacji	71.000,00	Miasto Kalisz – 100%	Działanie obejmuje likwidację toalet i zniszczonych pomieszczeń gospodarczych w podwórzach. Działanie objęło dotychczas następujące nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkowa 3,</li> <li>• Śródmiejska 16,</li> <li>• Łódzka 8,</li> <li>• W. Jabłkowskiego 16.</li> </ul>	1. Liczba zlikwidowanych toalet podwórzowych na obszarze rewitalizacji: 6.  2. Liczba zlikwidowanych pomieszczeń gospodarczych na obszarze rewitalizacji: 4.
14. Program modernizacji zasobów mieszkalnych	Miasto Kalisz/MZBM   7.000.000,00 (1.000.000,00 rocznie)	W trakcie realizacji	5.206.534,00	Miasto Kalisz – 100%	Działanie polega na modernizacji zasobów mieszkaniowych, obejmujących w zależności od indywidualnego przypadku: remonty elewacji,	Liczba budynków: 11

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					wymianę/renowację stolarki okiennej i drzwiowej, remonty części wspólnych. Dotychczas prace przeprowadzono w następujących nieruchomościach: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Śródmiejska 16,</li> <li>• Parczewskiego 5-6,</li> <li>• Parczewskiego 7,</li> <li>• Parczewskiego 8,</li> <li>• Piskorzewska 4,</li> <li>• Piskorzewska 8,</li> <li>• Piskorzewska 10,</li> <li>• Piskorzewska 14,</li> <li>• Złota 13,</li> <li>• Złota 15,</li> <li>• Zamkowa 11.</li> </ul>	
15. Modernizacja systemu grzewczego wielorodzinnych budynków mieszkalnych	Miasto Kalisz/MZBM   Wg kosztorysu	W trakcie realizacji	1.144.242,84	Miasto Kalisz – 100%	Przedsięwzięcie polega na zmianie sposobu ogrzewania w budynkach komunalnych na niskoemisyjne. Dotychczas pracę przeprowadzono w następujących nieruchomościach: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zamkowa 12,</li> <li>• Parczewskiego 7,</li> <li>• Parczewskiego 8,</li> <li>• Złota 13,</li> <li>• Złota 15,</li> <li>• Babina 13,</li> </ul>	Liczba budynków: 9.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piskorzewska 4,</li> <li>• Piskorzewska 8,</li> <li>• Piskorzewska 10.</li> </ul>	
16. Mieszkanie dla młodych	Miasto Kalisz/ MZBM we współpracy z WSSM   bezkosztowo	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba rodzin uczestniczących w projekcie: -.
17. Tworzenie, wspieranie tworzenia i działalności podmiotów ekonomii społecznej	Miasto Kalisz / MOPS, WSSM, WRM, Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej, organizacje pozarządowe	W trakcie realizacji	0,00	0,00	Prowadzone są prace przygotowawcze do utworzenia podmiotu ekonomii społecznej. Pracownicy Urzędu Miasta Kalisza w 2019 roku, w celu przygotowania się do realizacji zadania, wzięli udział w cyklu szkoleń dotyczących tej tematyki zorganizowanych przez OWES – Subregion Kaliski.	1. Liczba szkoleń dotyczących zakładania i działalności podmiotów ekonomii społecznych: nd. 2. liczba powstałych podmiotów ekonomii społecznej: nd.
18. Kurs na Śródmieście	Miasto Kalisz/WRM   wg kosztorysu	W trakcie realizacji	125.402,05	Miasto Kalisz – 100%	Przedsięwzięcie polega na organizacji wydarzeń plenerowych w przestrzeni śródmiejskich ulic, mających na celu zachęcanie mieszkańców do odwiedzania centrum miasta, robienia tutaj zakupów, korzystania z oferty usługowej i gastronomicznej. Podejmowane działania miały również na celu promocję lokalnych	Liczba organizowanych wydarzeń: 3.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>przedsiębiorstw. Wydarzenie dotychczas objęło następujące ulice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ul. Śródmiejska, ul. Zamkowa, Główny Rynek – 2017,</li> <li>- ul. Zamkowa, ul. Chodyńskiego, ul. Biskupia – 2018,</li> <li>- ul. Złota – 2019.</li> </ul> <p>Zorganizowano również „Kawiarnię Przedsiębiorców” – cykl szkoleń i warsztatów, który miał na celu zwiększenie kompetencji przedsiębiorców ze śródmieścia.</p>	
19. Calisia – Centrum Kultury i Biznesu	Antczak Marek sp. z o. o.   46.000.000,00	Zrealizowane	56.000.000,00	Środki własne, kredyty/pożyczki	<p>Przedsięwzięcie polegało na budowie kompleksu biznesowo-hotelowo-kulturalnego Calisia One na terenie nieistniejącej już Fabryki Fortepianów i Pianin "Calisia".</p> <p>Obiekty te zostały rozbudowane, zyskując nowe funkcje. Powstał m. in. hotel Hampton by Hilton, który dysponuje blisko 100 pokojami, salami konferencyjnymi, centrum fitness, SPA oraz basenem. W kompleksie zaprojektowano także</p>	Liczba obiektów objętych działaniem: 1.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					kameralny biurowiec. Dopelnieniem całości jest zmodernizowany dziedziniec fabryki, który jest przestrzenią publiczną dostępną dla mieszkańców.	
20. Budynek Wielorodzinny ul. Towarowa Kalisz	Antczak Marek sp. z o.o.   52.000.000,00	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba obiektów objętych działaniem: -
21. Rodzinny Dom Arnolda Fibigera	P. W. Kristidan sp. z o. o.   1.850.000,00	Zrealizowane	1.850.000,00 <sup>2</sup>	-	Realizacja inwestycji przedsięwzięcia prywatnego obejmowała modernizację wnętrz dawnego domu Arnolda Fiibigera oraz zakup wyposażenia.	Liczba obiektów objętych działaniem: 1.
22. Modernizacja fabryki Metalplast (trzeci etap)	KAL-PAB sp. z o. o.   3.300.000,00	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba obiektów objętych działaniem: -
23. Dom pod Aniołami	Artur Owczarek, Piotr Bryński, Zyta Owczarek   1) przygotowanie koncepcji 100.000,00 2) realizacja inwestycji	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba obiektów objętych działaniem: -

2 Kwota zadeklarowana przez interesariusza na etapie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
	5.000.000,00					
24. Rewitalizacja przemysłowych nieruchomości	FWR Runotex SA., Runotex Dziewiarnia Sp. z o. o   50.000.000,00	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba obiektów objętych działaniem: -.
25. Dawny hotel na hostel – remont dawnego Hotelu Wiedeńskiego	Krzysztof Pietrzak   3.500.000,00	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba obiektów objętych działaniem: -.
26. Budowa wielopoziomowego parkingu przy ul. Stawiszyńskiej	Miasto Kalisz / WRM / MZDiK   Wg kosztorysu	Odstąpiono od realizacji zadania	-	-	-	-
27. Rewitalizacja Głównego Rynku – Poprawa stanu układu komunikacyjnego	Miasto Kalisz/WRM   11.694.120, 00	W trakcie realizacji	1.035.119,41	Miasto Kalisz – 100%	W ramach dotychczasowej realizacji przedsięwzięcia przeprowadzono badania archeologiczne na płycie rynku. W ramach badań odkryto m.in. relikwiarz zbiornika na wodę tzw. rzępie, które zostało wpisane do rejestru zabytków. Przeprowadzono również prace zabezpieczające ww. zabytek. W 2019 roku przeprowadzono konkurs architektoniczno-urbanistyczny na przygotowanie projektu rewaloryzacji Głównego Rynku, Nowego Rynku oraz łączącej je	Powierzchnia objęta działaniem: -.



Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					ulicy Kanonickiej. Obecnie przygotowana jest dokumentacja projektowa dotycząca tego zadania.	
28. Rewaloryzacja Nowego Rynku	Miasto Kalisz / WRM   wg kosztorysu	W trakcie realizacji	0,00 <sup>3</sup>	-	W 2019 roku przeprowadzono konkurs architektoniczno-urbanistyczny na przygotowanie projektu rewaloryzacji Głównego Rynku, Nowego Rynku oraz łączącej je ulicy Kanonickiej. Obecnie przygotowana jest dokumentacja projektowa dotycząca tego zadania.	1. Liczba miejsc parkingowych: -. 2. Powierzchnia objęta działaniem: -.
29. Zagospodarowanie terenu przy ul. Kolegialnej 4 w Kaliszu	Powiat Kaliski we współpracy z Miastem Kalisz   wg kosztorysu	Zakładane do realizacji	-	-	-	1. Powierzchnia obszaru objętego działaniem: -. 2. Liczba miejsc parkingowych: -.
30. Przebudowa ulicy Piskorzewskiej	Miasto Kalisz/MZDiK, WRM, Oświetlenie Uliczne i Drogowe sp. z o.o.   wg kosztorysu	W trakcie realizacji	61.020,30	Miasto Kalisz – 100%	Przedsięwzięcia te są realizowane w ramach projektu „Kurs na rewitalizację” dofinansowanego z WRPO 2014+. Umowa na realizację tego przedsięwzięcia zawarta została w dniu 20.12.2019r. z terminem realizacji do	Długość ulicy objętej działaniem: -.
31. Utworzenie woonefu: – przebudowa ul. Śródmiejskiej od ul. G.	Miasto Kalisz/MZDiK, WRM, Oświetlenie Uliczne i Drogowe	W trakcie realizacji				

3 W zadaniu 27. ujęto koszt przeprowadzenia konkursu architektoniczno-urbanistycznego, który obejmował również Nowy Rynek.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
Narutowicza do ul. Złotej – przebudowa ul. Zamkowej od Głównego Rynku do ul. Grodzkiej	sp. z o.o.,   wg kosztorysu				30.09.2020r. Obecnie przygotowywana jest dokumentacja projektowa dotyczącą tych zadań.	
32. Przebudowa ul. Kazimierzowskiej	Miasto Kalisz / MZDiK   Wg kosztorysu	Zrealizowane	1.838.168,30	Miasto Kalisz – 100%	Przedsięwzięcie polegało na kompleksowej przebudowie nawierzchni ulicy na długości 202,75m. Ulica została przebudowana zgodnie z obowiązującymi Standardami dla projektantów, wykonawców i zarządców infrastruktury pieszej.	Długość ulicy objętej działaniem: 202,75m.
33. Rewaloryzacja Plant Miejskich	Miasto Kalisz/WRM, Oświetlenie Uliczne i Drogowe sp. z o.o.,   6.065.185,00	W trakcie realizacji	0,00	-	Przedsięwzięcie to jest realizowane w ramach projektu „Kurs na rewitalizację” dofinansowanego z WRPO 2014+. W 2019 r. wskutek konsultacji z mieszkańcami, wprowadzono zmiany do dokumentacji projektowej przedsięwzięcia.	Powierzchnia obszaru objętego działaniem: -.
34. Przeprowadzenie rewaloryzacji Parku Miejskiego	Miasto Kalisz/WRM   1) 395.000,00 2) wg kosztorysu	W trakcie realizacji	486.015,00	Miasto Kalisz – 100%	W 2016 roku przeprowadzono konkurs architektoniczno- urbanistyczny, w ramach którego wyłoniono najlepszą koncepcję rewaloryzacji Parku Miejskiego. Na podstawie ww. koncepcji przygotowany został	1. Liczba nowych obiektów kubaturowych: -. 2. Powierzchnia obszaru objętego działaniem: -. 3. Liczba

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>projekt budowlany. W 2019 przystąpiono do remontu wałów przeciwpowodziowych w Parku Miejskim – lewostronnego Kanału Bernardyńskiego o długości 928 m i prawostronnego głównego koryta Proсны o długości 592 m. Przebudowa obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•zdemontowanie zniszczonych schodów skarpowych, latarni parkowych, barier ochronnych i obiektów małej architektury.</li> <li>•zdjęcie wierzchnicy ze skarp,</li> <li>•częściową rozbiórkę korpusu wału,</li> <li>•uszczelnienie wału i podłoża ścianką PVC,</li> <li>•uformowanie górnej warstwy korpusu wału,</li> <li>•profilowanie i plantowanie skarp i korony,</li> <li>•wykonanie ciągów komunikacyjnych na koronie – zgodnie z zaleceniami Wielkopolskiego Wojewódzkiego</li> </ul>	odwiedzających obiekt: -.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					Konserwatora Zabytków – o nawierzchni Hanse Grand według opracowanego w 2018 r. projektu na rewaloryzację Parku Miejskiego, •humusowanie i obsiew skarp •ponowny montaż latarni, barierek, ławek, koszy na śmieci i uporządkowanie terenu.	
35. Zagospodarowanie Złotego Rogu	Miasto Kalisz / WRM   wg kosztorysu	W trakcie realizacji	0,00	0,00	Trwają przygotowania do zorganizowania we współpracy z Uniwersytetem Technicznym w Poznaniu konkursu studenckiego na przygotowanie koncepcji rewaloryzacji Złotego Rogu.	Powierzchnia obszaru objętego działaniem: -.
36. Uporządkowanie i estetyzacja Skweru im. L. Kor-Walczaka (przy Muzeum Okręgowym Ziemi Kaliskiej)	Miasto Kalisz / WRM   wg kosztorysu	Zakładane do realizacji	-	-	-	Powierzchnia obszaru objętego działaniem: -.
37. Rewaloryzacja podwórka na nieruchomościach miejskich zlokalizowanych przy ul. A. Parczewskiego, Piskorzewskiej, Złotej	Miasto Kalisz/WRM, MZBM   wg kosztorysu	Zakładane do realizacji	-	-	-	1. Liczba procesów konsultacyjnych: -.  2. Powierzchnia obszaru objętego działaniem: -.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
38. System dotacji dla właścicieli nieruchomości	Miasto Kalisz / WF, WRM   5.000.000,00 (1.000.000,00 rocznie)	W trakcie realizacji	2.272.042,96	Miasto Kalisz – 27,80% właściciele nieruchomości – 72,20%	<p>W 2019 roku udzielono pierwszych dotacji dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Dotacji udzielono z przeznaczeniem na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie,</li> <li>2) prace konserwatorskie i prace restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.</li> </ol> <p>W 2019 roku zrealizowano następujące prace:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Św. Stanisława 2 – wykonanie remontu z kolorystyką elewacji budynków biurowo-usługowych, całkowite koszty 562.569,42 zł,</li> <li>• Główny Rynek 10 – wykonanie remontu dachu, całkowite koszty 208.088,49 zł,</li> <li>• A. Chodyńskiego 3 – wykonanie remontu dachu, całkowite koszty 56.358,77 zł,</li> </ul>	Liczba obiektów objętych wsparciem: 9.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zamkowa 4 – wykonanie remontu dachu, całkowite koszty 70.000,00 zł,</li> <li>• Babina 3 – odtworzenie okien, odnowienie elewacji, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, odtworzenie drzwi zewnętrznych oraz zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej, całkowite koszty 260.999,68 zł,</li> <li>• Piskorzewska 6 – wymiana okien i remont drzwi, całkowite koszty 16.314,17 zł,</li> <li>• Babina 1 – wykonanie remontu dachu, całkowite koszty 948.835,56 zł,</li> <li>• Wał Staromiejski 18 – wykonanie ocieplenia ściany zewnętrznej z nową kolorystyką, całkowite koszty 67.161,87 zł,</li> <li>• Pułaskiego 13 – wymiana stolarki okiennej, całkowite koszty 81715,00 zł</li> </ul> <p>We wrześniu 2019 roku przeprowadzono drugi</p>	

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					nabór wniosków o udzielenie dotacji w 2020 roku. Wpłynęło 27 wniosków na łączną kwotę dotacji 3.485.575,61 zł, przy ogólnej wartości robót w kwocie 8.933.217,07 zł. Miasto przystąpiło do weryfikacji wniosków pod względem formalnym. Na dotacje zabezpieczono w budżecie Miasta w 2020 r. kwotę 1.000.000,00 zł.	
39. Renowacja drugiego piętra zabytkowego budynku klasztoru dawnej szkoły w Kaliszu na cele społeczno-gospodarcze	Stowarzyszenie Pax et Bonum   2.695.926,30 zł	W trakcie realizacji	0,00	-	Inwestycja w trakcie realizacji. Zakończenie planowane jest na 31.12.2020r.	1. Liczba budynków objętych działaniem: -. 2. Liczba osób objętych wsparciem: -. 3. Liczba doradztwa w ramach projektu: -.
40. Prace konserwatorskobudowlane wraz z kompleksową restauracją wnętrza kościoła wraz z przystosowaniem klasztoru do zaspokojenia potrzeb społeczno gospodarczych przy zabytkowym zespole	Klasztor OO. Franciszkanów w Kaliszu   19.757.437,15	Zrealizowane	10.574.442,00	Klasztor oo. Franciszkanów – 5,98%, EFRR – 74,11%, Miasto Kalisz – 19,91%	Zakres projektu obejmował: a) prace budowlane wewnątrz kościoła: posadzki w kościele (prezbiterium, nawa główna, kruchty, Kaplica Męki Pańskiej, chór), posadzki w zakrystii, b) prace konserwatorskie i rewaloryzacyjne wewnątrz	Liczba obiektów objętych wsparciem: 1.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
kościelnoklasztornym OO. Franciszkanów w Kaliszu					<p>kościola: ściany wewnętrzne, sklepienia kościoła (sztukaterie prezbiterium, nawy głównej, tynki, polichromie, złocenia prezbiterium),</p> <p>c) prace renowacyjne Kaplicy Męki Pańskiej po montażu posadzek i witraży, sklepienia zakrystii, pomieszczenia pomocnicze, okna witrażowe wraz z maswerkami - prezbiterium, korpus nawowy, kruchta północna i kaplica,</p> <p>d) prace konserwatorskie przy zabytkach ruchomych: ołtarz główny, dwie kropielnice marmurowe,</p> <p>e) prace instalacyjne związane z systemem grzewczym kościoła wraz z kotłownią, instalacją elektryczną z rekonstrukcją żyrandoli, instalacją Systemu Sygnalizacji Pożaru (SSP) oraz Systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu (SSWN) kościoła i zakrystii.</p>	



Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
41. „Szlakiem zabytkowych kościołów Diecezji Kaliskiej – rewaloryzacja i konserwacja zabytków drewnianych celem ochrony dziedzictwa kulturowego”	Klasztor OO. Franciszkanów w Kaliszu   2.467.337,46	Zrealizowane	2.448.851,61	EFRR – 85%, Miasto Kalisz – 15%	Zakres wykonanych r. prac konserwatorskich w kościele klasztorze oo. franciszkanów obejmował: <b>a)</b> konserwację prospektu organowego (jego podstawy) oraz balustrady chóru muzycznego, <b>b)</b> konserwację obrazów olejnych: Błogosławionej Jolanty, św. Cecylii, św.Kazimierza, <b>c)</b> św. Heleny, św. Pawła, św. Jana, Matki Boskiej Bolesnej, <b>d)</b> konserwację pięciu późnobarokowych konfesjonatów, <b>e)</b> konserwację rzeźby Chrystus u słupa, <b>f)</b> konserwację krucyfiks barokowego z 1700 r., <b>g)</b> konserwację krucyfiks barokowego z II poł. XVIII. z elewacji dzwonnicy, <b>h)</b> konserwację ambony. <b>i)</b> prace konserwatorskie obrazów: Błogosławionej Jolanty, Bolesława Pobożnego, Kazimierza Wielkiego, Biskupa	Liczba obiektów objętych wsparciem: 1.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>Stanisława Zdzitowieckiego, św. Hieronima, św. Kazimierza Jagiellończyka, św. Marii Magdaleny, św. Teresy, św. Cecylii, Cud św. Zyty,</p> <p><b>j)</b> prace konserwatorskie drogi krzyżowej (obrazy olejne wraz z ramami),</p> <p><b>k)</b> prace konserwatorskie krucyfiks barokowego,</p> <p><b>l)</b> prace konserwatorskie stali wraz z boazerią,</p> <p><b>m)</b> prace konserwatorskie ławek.</p>	
42. "Z tradycją w przyszłość – renowacja zabytkowego kościoła pojezuickiego w centrum Kalisza i modernizacja wnętrza na potrzeby organizacji działań kulturalnych" dla Rzymskokatolickiej Parafii Ordynariatu Polowego św. Wojciecha i św. Stanisława	Rzymskokatolicka Parafia Ordynariatu Polowego św. Wojciecha i św. Stanisława   5.278.392,84	Zrealizowane	6.209.873,95 zł	EFRR – 85%, Miasto Kalisz – 15%	Zakres wykonanych prac obejmował: <b>a)</b> konserwację tynków elewacji bocznej, <b>b)</b> naprawę i konserwację okien oraz wykonanie szklenia ochronnego <b>c)</b> modernizację instalacji elektrycznej, <b>d)</b> prace remontowo-konserwatorskie przy posadzce w nawie głównej, <b>e)</b> konserwację ołtarza głównego, ścian i sklepień wewnątrz budynku,	Liczba obiektów objętych wsparciem: 1.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					sztukaterii, <b>f)</b> konserwację zabytków ruchomych - elementów drewnianych, <b>g)</b> konserwację empory.	
43. Katedra św. Mikołaja (XIII w.): prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji pld. i ptn. prezbiterium oraz wschodnia nawa boczna - kontynuacja	Katedra św. Mikołaja   450.000,00	Zrealizowane	1.019.036,82	MKiDN – 79,49% Parafia – 12,66% Miasto Kalisz – 7,85%	Zakres wykonanych prac obejmował: <b>a)</b> prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji południowej i północnej prezbiterium, <b>b)</b> prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji północnej (część wschodnia), <b>c)</b> prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji wschodniej nawy bocznej północnej <b>d)</b> prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji zachodniej nawy bocznej północnej	Liczba obiektów objętych wsparciem: 1.
44. Rewaloryzacja kościoła i klasztoru poreformackiego	Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu Dom zakonny   903.853,00	W trakcie realizacji	-	-	Dotychczas przeprowadzono prace polegające na ratowaniu niszczonego obiektu przed zaawansowanym procesem zawilgocenia, w tym konserwacja wypraw tynkowych - etap I i II.	Liczba obiektów objętych działaniem: 1.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					Wymiana i odtworzenia zabytkowej stolarki okiennej wirydara w poreformackim obiekcie klasztornym. Konserwacja i restauracja zabytkowego drewnianego krucyfiks w krużgankach klasztornych.	
45. Renowacja muru przy kościele i klasztorze poreformackim	Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu Dom zakonny   250.000,00	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba obiektów objętych działaniem: -
46. Zagospodarowanie Baszty Dorotki wraz z przyległym terenem	Miasto Kalisz/WRI   898.576,54	Zrealizowane	906.233,51	Miasto Kalisz – 61,83% EFRR – 38,17%	Zakres rzeczowy prac budowlanych obejmował m.in.: roboty rozbiórkowe, ziemne, ciesielskie i pokrywcze, stolarskie, remontowe i konserwatorskie, wykończeniowe, a także zagospodarowanie terenu, aranżacja wnętrz i wyposażenie, roboty sanitarne, w tym: drenaż, przyłącze kanalizacji deszczowej, roboty elektryczne: przyłącze elektroenergetyczne, instalacja wewnętrzna, oświetlenie. W obiekcie działa Centrum	Liczba odwiedzających: 5.000 (w 2019 roku)

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					kaliskich baśni i legend oraz lokacji miasta. To miejsce, gdzie można zapoznać się z legendami Kalisza i historią powstania miasta, państwa piastów i państwa polskiego. Dzięki utworzeniu tego obiektu poprawiła się oferta kulturalno-turystyczna miasta i obszaru rewitalizacji.	
47. Adaptacja pomieszczeń zabytkowego budynku ratusza miejskiego (piwnic, wnętrza wieży ratuszowej wraz z tarasem widokowym oraz patio) na ekspozycję poświęconą dziedzictwu historyczno - kulturowemu Kalisza i regionu	Miasto Kalisz/WRI   6.250.544,30	W trakcie realizacji	5.882.360,38	Miasto Kalisz – 15% EFRR – 85%	Zakres rzeczowy projektu obejmuje adaptację pomieszczeń zabytkowego budynku ratusza miejskiego na cele kulturalne, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>•roboty budowlane pomieszczeń piwnic ratusza, patio, wieży ratuszowej wraz z platformą widokową oraz korytarzem przy wejściu na wieżę, sali nr 18 w celu utworzenia ekspozycji oraz obsługi ruchu turystycznego,</li> <li>•zakup stałego wyposażenia wraz z opracowaniem treści cyfrowych,</li> <li>•roboty budowlane w celu likwidacji barier architektonicznych – dobudowa windy zewnętrznej do budynku ratusza oraz przebudowa wejścia obsługującego osoby</li> </ul>	Liczba odwiedzających: -.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					niepełnosprawne ruchowo.	
48. Mury średniowiecznego Kalisza-rewaloryzacja piastowskich fortyfikacji obronnych miasta lokacyjnego	Miasto Kalisz/WRI   Dokumentacja projektowa 232.962,00 - realizacja – 2.050.000,00	Zakładane do realizacji	216.654,66	Miasto Kalisz – 100%	Dotychczas opracowano dokumentację projektową dotyczącą rewaloryzacji murów miejskich.	Liczba obiektów objętych działaniem: -.
49. Remont kapitalny budynku przystani zimowej Kaliskiego Towarzystwa Wioślarskiego	Kaliskie Towarzystwo Wioślarskie   wg kosztorysu	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba obiektów objętych działaniem: -.
50. Modernizacja budynku i terenu CKiS w Kaliszu	Centrum Kultury i Sztuki w Kaliszu   6.500.000,00	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba obiektów objętych działaniem: -.
51. Termomodernizacja budynku Żłobka nr 2	Miasto Kalisz/WRI   888.930,56	Zrealizowane	903.690,56	Miasto Kalisz – 45,67%, EFRR – 54,33%	w ramach zadania wykonano następujące roboty budowlane: modernizację instalacji grzewczej, modernizację systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej, docieplenie ścian zewnętrznych, docieplenie stropodachu, docieplenie ścian przyziemia (cokołu), wymiana okien i drzwi, modernizacja oświetlenia wewnętrznego,	Liczba obiektów objętych działaniem: 1

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					instalację fotowoltaiczną.	
52. Termomodernizacja budynku Publicznego Przedszkola nr 1	Miasto Kalisz/WRI   721.153,40	Zrealizowane	722.998,40	Miasto Kalisz – 38,28%, EFRR – 61,72%	w ramach zadania wykonano następujące roboty budowlane: roboty rozbiórkowe i demontażowe, termomodernizację ścian zewnętrznych w technologii lekkiej – mokrej wraz z nową kolorystyką elewacji, osuszenie oraz izolację przeciwwilgociową i izolację termiczną ścian fundamentowych, docieplenie stropodachu, wymianę rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich, podokienników zewnętrznych, kratak wentylacyjnych, remont kominów i czapek, wykonano opaskę wokół budynku, wymianę krat okiennych, wymianę wylazu dachowego, wymianę instalacji odgromowej, zamontowano nowe oprawy oświetleniowe typu LED, modernizację instalacji c.o., zamontowano pompę ciepła, zamontowano panele fotowoltaiczne wraz z instalacjami.	Liczba obiektów objętych działaniem: 1
53. Modernizacja obiektów	Wojewódzki Szpital	Zrealizowane	6.482.104,94	Dotacja z	W ramach realizacji	liczba obiektów

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
i terenu szpitala zlokalizowanego przy ul. Toruńskiej	Zespolony im. Ludwika Perzyny w Kaliszu   28.100.000, 00			budżetu Województwa Wielkopolskiego, środki UE, środki własne	przedsięwzięcia wykonano następujące zadania: <b>a)</b> Rekonstrukcja istniejących dróg dojazdowych i chodników w Wojewódzkim Szpitalu Zespolonym w Kaliszu przy ul. Toruńskiej 7. Zadanie polegało na: pracach rozbiórkowych istniejących nawierzchni, utwardzeń, chodników a następnie odtworzeniu nowej konstrukcji w tym samych lokalizacjach, z zachowaniem wszystkich dotychczasowych funkcji ciągów pieszo-jezdnych. Zestawienie powierzchni: – powierzchnia jezdna: 3.246m <sup>2</sup> – powierzchnia parkingów: 655m <sup>2</sup> – powierzchnia chodników: 495m <sup>2</sup> Koszt zadania: 1.225.504,94 zł. <b>b)</b> Wykonanie nowego ogrodzenia wraz z przebudową elewacji przyległych budynków Wojewódzkiego Szpitala	objętych działaniem: 1



Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>Zespolonego w Kaliszu przy ul. Toruńskiej 7. Zadanie obejmowało wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie ogrodzenia o długości 670 mb wraz z remontem 2 budynków administracyjnych o pow. zabudowy 116,56 m<sup>2</sup> i kubaturze 404,82 m<sup>3</sup> (dla obu budynków).</p> <p>Koszt zadania: 528.900,00 zł.</p> <p><b>c) Termomodernizacja budynku głównego „A” Szpitala przy ul. Toruńskiej 7. Roboty budowlane związane z termomodernizacją obejmowały: wykonanie docieplenia ścian, piwnic, stropodachu, modernizację c. o. z wymianą części baterii na wodoszczelne, montaż nawiewników ciśnieniowych samoregulujących, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Ponadto wykonano roboty towarzyszące, polegające</b></p>	

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					na wykonaniu podjazdów, schodów, rampy, szybów windowych, montażu dźwigów osobowych wraz z instalacją elektryczną, wykonaniu instalacji uziemiającej i odgromowej oraz instalacji iluminacji budynku. Koszt zadania: 4.697.700,00	
54. Modernizacja obiektów PWSZ położonych przy ul. Kaszubkiej	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. S. Wojciechowskiego   8.000.000,00	W trakcie realizacji	2.483.102,43	PWSZ – 100%	W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonano następujące zadania: <b>a)</b> Przebudowa i adaptacja poddasza przy ul. Kaszubskiej 13 w Kaliszu na pomieszczenia (sale) dydaktyczne. Koszt: 855.000,00 zł. <b>b)</b> Roboty budowlane polegające na adaptacji wybranych pomieszczeń I piętra dla potrzeb Monoprofilowego Centrum Symulacji Medycznych w budynku Collegium Medicum w Kaliszu przy ul. Kaszubskiej 13 – część I. Koszt:1.628.102,43 zł	Liczba obiektów objętych działaniem: 1.
55. Modernizacja obiektów	Państwowa Wyższa	W trakcie	60.589,80	PWSZ – 100%	W ramach realizacji zadania	Liczba obiektów

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
PWSZ położonych przy ul. Nowy Świat 4	Szkoła Zawodowa im. S. Wojciechowskiego   6.000.000,00	realizacji			wykonano zadanie polegające na remoncie pomieszczeń w budynku Rektoratu na potrzeby administracji.	objętych działaniem: 1.
56. Modernizacja budynków UAM – rozwój infrastruktury edukacyjnej i społecznej	Uniwersytet im. Adama Mickiewicza   wg kosztorysu	W trakcie realizacji	-	-	-	Liczba obiektów objętych działaniem: -.
57. Sala nr 1 Budynku Głównego Starostwa Powiatowego w Kaliszu	Powiat Kaliski   wg kosztorysu	Zakładane do realizacji	-	-	-	Powierzchnia obszaru objętego działaniem: -.
58. Remont zabytkowej elewacji Budynku Głównego Starostwa Powiatowego w Kaliszu	Powiat Kaliski   wg kosztorysu	Zakładane do realizacji	-	-	-	Liczba odwiedzających: -.
59. Modernizacja obiektu budynku Muzeum Okręgowego Ziemi Kaliskiej w Kaliszu	Muzeum Okręgowe Ziemi Kaliskiej   wg kosztorysu	W trakcie realizacji	1.517.780,38	UMWW – 100%	Wykonano następującą dokumentację projektową: <ul style="list-style-type: none"> <li>• program funkcjonalno-użytkowy wraz z szacowaniem kosztów realizacji inwestycji,</li> <li>• projekt i kosztorys kapitalnego remontu oraz modernizacji budynku głównego MOZK,</li> <li>• projekt zamienny dla projektu kapitalnego remontu oraz modernizacji budynku</li> </ul>	Liczba obiektów objętych działaniem: 1.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<p>głównego MOZK wraz z kosztorysem,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• projekt i kosztorys ekspozycji w budynku głównym MOZK,</li> <li>• audyt energetyczny budynku.</li> </ul> <p>Wykonano następujące roboty budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• roboty rozbiórkowe,</li> <li>• roboty ziemne,</li> <li>• fundamenty, mury fundamentowe,</li> <li>• izolacje przeciwwilgociowe ścian konstrukcyjnych, piwnic oraz posadzek,</li> <li>• montaż prefabrykatów zbrojarskich w elementach budynku.</li> </ul>	
60. Budowa sieci ciepłej poprzez Śródmieście łącząca obszary zasilania z EC i CR, umożliwiającą zasilanie obiektów zlokalizowanych w rejonie tej sieci.	Energa Ciepło Kaliskie   5.000.000,00	W trakcie realizacji.	0,00	-	-	Długość nowej sieci ciepłej: bd.
61. Budowa sieci ciepłej w ul. Złotej, Parczewskiego, Piskorzewskiej i Babina	Energa Ciepło Kaliskie   3.000.000,00	Zrealizowane	5.114.340,00	Energa Ciepło Kaliskie – 100%	Wybudowano nową sieć ciepłą o długości: 1.662,36 m.	Długość nowej sieci ciepłej: 1.662,36 m.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
62. Budowa sieci ciepłej	Energa Ciepło Kaliskie   wg kosztorysu	W trakcie realizacji	bd.	bd.	Dotychczas zrealizowano następujące inwestycje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sieć osiedlowa do Głównego Rynku</li> <li>• sieć rozdzielcza dla budynków przy ul. Parczewskiego 7-8 i ul. Złotej 13-15,</li> <li>• przyłącza: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ al. Wolności 11</li> <li>◦ al. Wolności 19</li> <li>◦ ul. Babina 6-7</li> <li>◦ ul. Babina 9</li> <li>◦ ul. Piekarska 2b</li> <li>◦ ul . Parczewskiego 7, 8</li> <li>◦ ul. Złota 13, 15</li> <li>◦ ul. Ułańska 6</li> </ul> </li> </ul>	Łączna długość przyłączy sieci ciepłej: 563,05 m.
63. Plaża miejska	Miasto Kalisz/WRI   539.000,00	W trakcie realizacji	337.969,02	Miasto Kalisz – 100 %	Przedsięwzięcie polega na przygotowaniu miejsca wypoczynku nad Prosną. Miejsce to jest wyposażone w wypożyczalnię sprzętu, m.in. rowery wodne.	Powierzchnia obszaru objęta działaniem: ok 1200 m <sup>2</sup> .
64. Rozwój społecznego budownictwa czynszowego	Miasto Kalisz / MZBM   wg kosztorysu	Zakładane do realizacji	-	-	Obecnie opracowywany jest Miejscowy plan rewitalizacji Jabłkowskiego-Podgórze, który pozwoli na zrealizowanie tego przedsięwzięcia w zakresie następujących lokalizacji:	1. Liczba budynków: -.

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Podmiot realizujący   Zakładane koszty całkowite	Status	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych	Wskaźniki rezultatów
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Kopernika 11</li> <li>• Podgórze 6, 11, 12, 16, 17, 19</li> <li>• W. Jabłkowskiego 6, 8, 12, 14, 15, 22</li> <li>• Wronia 1</li> <li>• Gołębia 3</li> </ul>	

Tabela 2: Poziom zaawansowania realizacji poszczególnych przedsięwzięć Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza

Osobną kategorią przedsięwzięć określonych w Gminnym Programie Rewitalizacji są przedsięwzięcia zrealizowane w okresie trwającym od momentu przyjęcia programu do momentu jego aktualizacji. Poniżej krótki opis tych przedsięwzięć:

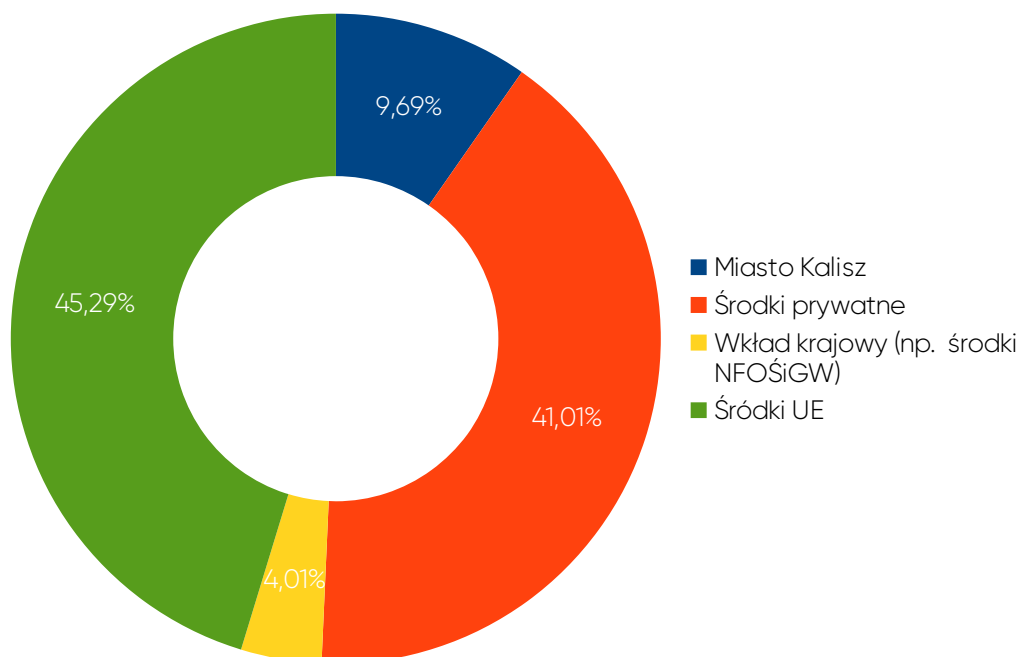
Nr i tytuł przedsięwzięcia	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych
1. Rewaloryzacja placu Św. Józefa	162.483,00	Miasto Kalisz – 100 %	Realizacja projektu wybranego w Budżecie Obywatelskim „Zieleń wraca na plac św. Józefa”. W ramach projektu wykonano nowe nasadzenia zieleni, wymieniono lamp oświetleniowe i maszty, zamontowano elementy małej architektury, tj. ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci.
2. Przebudowa ulic: Browarnej, Piekarskiej i Kadeckiej	1.495.865,33	Miasto Kalisz – 100 %	Kompleksowa przebudowa nawierzchni ulic (nawierzchnia z płyt granitowych) wraz z uzupełnieniem odwodnienia i przebudową oświetlenia ulicznego. Organizacja strefy zamieszkania na zmodernizowanych ulicach.
3. Przebudowa Placu Kilińskiego	3.070.385,98	Miasto Kalisz – 100 %	Kompleksowa przebudowa terenu z dostosowaniem do spędzania wolnego czasu przez mieszkańców. Centralne miejsce terenu stanowi fontanna nieckowa, wzbogacona o elementy fontanny posadzkowej na przebiegu dawnego kanału Babinka oraz elementy fontanny kaskadowej od strony Parku Miejskiego.
4. Modernizacja I Liceum Ogólnokształcącego im. A. Asnyka	2.247.188,00	Miasto Kalisz – 85,76%	Zakres prac obejmował: wymianę pokrycia dachowego, osuszanie i wykonanie izolacji ścian oraz adaptację pomieszczeń budynku I Liceum

Nr i tytuł przedsięwzięcia	Poniesione koszty	Montaż finansowy	Opis efektów rzeczowych
		MKiDN – 13,35% UMWW – 0,89%	Ogólnokształcącego, zaprojektowanie na dziedzińcu szkoły zieleni, położenie nowego i naprawa istniejącego bruku, wyposażenie w małą architekturę (ławki, donice, kosze na śmieci).
5. Rozbudowa budynku przy ul. Krótkiej na potrzeby Urzędu Miejskiego	1.994.801,00	Miasto Kalisz – 100 %	Przedmiotem projektu jest rozbudowa istniejącego budynku magazynowego w celu przeznaczenia powstałej powierzchni na cele magazynowe, socjalno-bytowe oraz archiwum UM w Kaliszu, oraz nadbudowie o jedną kondygnację środkowej części rozbudowanego budynku z przeznaczeniem powstałej powierzchni na cele biurowe.
6. Remont kapitalny Domu Muzyka i Biura Filharmonii Kaliskiej	580.000,00.	Miasto Kalisz – 100 %	Izolacja ścian fundamentowych, remont elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
7. Skwer przy ul. Bankowej	10.532,19.	Miasto Kalisz – 100 %	W ramach projektu podniesiono korony drzew, dokonano pielęgnacji trawnika, zainstalowano słupki ograniczające wjazd samochodów, wyrównano płyty betonowej, zainstalowano małą architekturę.
8. Modernizacja wyposażenia w Ogrodzie Jordanowskim w Parku im. I. Paderewskiego	111.709,40.	Miasto Kalisz – 100 %	Rozbudowa placu zabaw oraz siłowni plenerowej w Ogrodzie Jordanowskim
9. Przyjaźń pokoleń – czar podwórka	147.698,00	Miasto Kalisz – 100 %	Zagospodarowanie terenu Szkoły Podstawowej Nr 16: stworzenie terenu zieleni z ławkami do odpoczynku oraz urządzeniami rekreacyjno-sportowymi.
10. Budowa sieci ciepłej w ul.: Fabrycznej, Joselewicza, Pułaskiego, Krótkiej i Kościuszki	1.212.000,00	Energa Ciepło Kaliskie – 100%	Rozbudowa sieci ciepłej od ul. Fabrycznej w kierunku ul. Śródmiejskiej i Kościuszki z przyłączami do budynków przy ulicach Śródmiejskiej 35 oraz Kościuszki 6 łącznie 633 m sieci ciepłej.
11. Skwer Tyniecki	106.641,88	Miasto Kalisz – 100 %	Uporządkowanie przestrzeni położonej u zbiegu ulic Winiarskiej i Ciepłej poprzez organizację placu zabaw oraz placu rekreacji dla dorosłych.

Tabela 3: Przedsięwzięcia zrealizowane ujęte w aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.

### 2.3. Ramy finansowe wdrażania Programu

W Gminnym Programie Rewitalizacji przewidziano do realizacji łącznie 64 zadania, których realizacja miała kosztować ponad 300 mln zł. Z powyższej kwoty wkład Miasta Kalisza miał wynosić ponad 29 mln zł, wkład środków prywatnych to ponad 123 mln zł, pozostałą część miały stanowić dotacje z funduszy krajowych – blisko 12 mln zł i unijnych – ponad 136 mln zł.



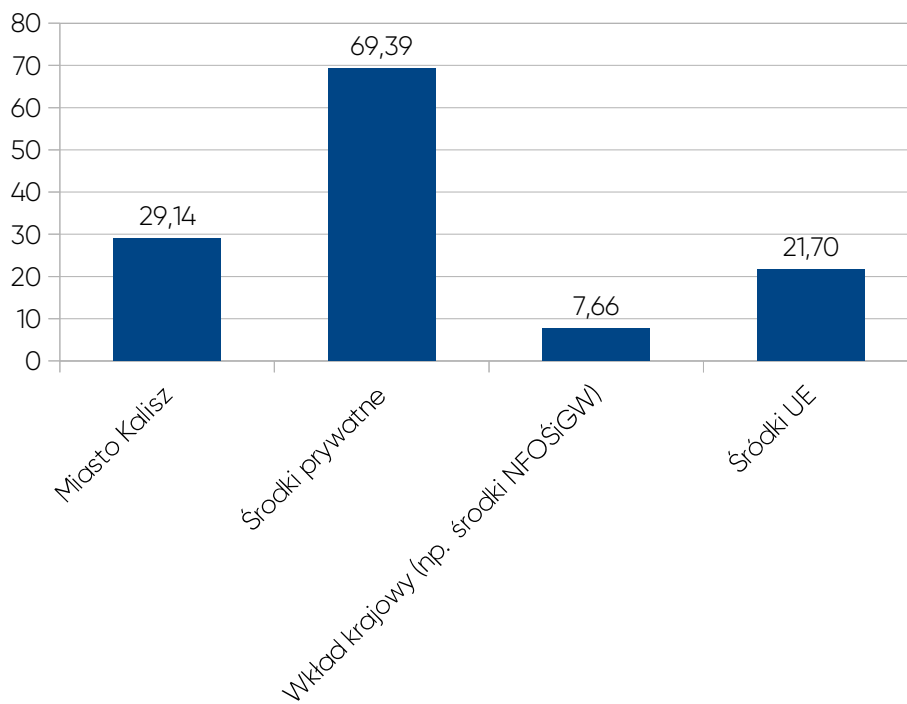
Rysunek 5: Zakładana struktura finansowa Programu.

Dwuletnia realizacja programu pozwala dzisiaj stwierdzić, że faktycznie ponoszone koszty realizacji przedsięwzięć są różne od tych zakładanych. Wynika to z wielu przyczyn, m.in. inflacji czy też tego, że część zadań na etapie programowania było niemożliwych do wyceny.

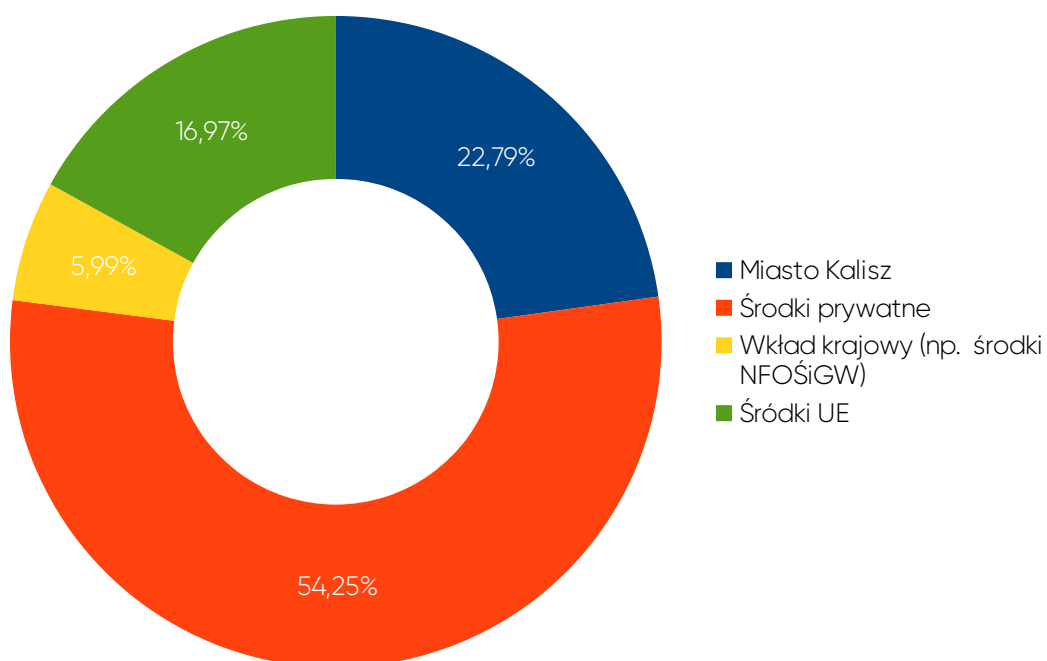
Do końca 2019 roku na realizację Gminnego Programu Rewitalizacji wydatkowano blisko 128 mln zł<sup>4</sup>. Największy udział w tej kwocie mają środki prywatne – blisko 70 mln zł (najbardziej kosztownym działaniem była budowa kompleksu Calisia One – 56 mln zł). Miasto Kalisz wydatkowało w tym okresie ponad 29 mln zł. Pozostałe środki pochodziły z funduszy unijnych – ponad 21 mln zł oraz krajowych ponad 7 mln zł.

<sup>4</sup>Jest to suma kosztów realizacji wszystkich przedsięwzięć, również tych opisanych w Gminnym Programie Rewitalizacji jako zadania zrealizowane, a których opis znajduje się w tabeli 3 niniejszej oceny.





Rysunek 6: Ramy finansowe realizacji Programu (kwoty w mln zł).



Rysunek 7: Struktura środków wydatkowanych w ramach realizacji Programu.

## 2.4. Poziom realizacji celów i skutków wdrażania Programu

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Kalisza określono 5 celów strategicznych:

1. Ograniczenie skali problemów społecznych.
2. Wzmocnienie potencjału gospodarczego.
3. Podniesienie jakości przestrzeni publicznej.
4. Poprawa funkcjonowania systemu transportowego.
5. Poprawa stanu technicznego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa.

Do każdego z powyższych zadań przyporządkowano cele szczegółowe. Każde z podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizuje przynajmniej dwa cele szczegółowe wynikające z hierarchii celów Programu.

Monitorowanie realizacji celów i skutków wdrażania Gminnego programu rewitalizacji, następuje poprzez analizę wskaźników strategicznych i kontekstowych opisanych w Programie. Za wartości bazowe uznano wartość wskaźników dla obszaru rewitalizacji wyliczone w ramach delimitacji obszaru rewitalizacji lub pogłębionej diagnozy. W Programie przyjęto, że należy dążyć do osiągnięcia wartości wskaźnika średniej dla całego miasta. W przypadku, gdy wartość wskaźnika bazowego osiągała wartość lepszą od średniej, za wartość docelową uznano utrzymanie wartości bazowej.

Oznaczenie kolorów (zielony – wartość bieżąca jest lepsza od wartości docelowej, żółty – wartość bieżąca jest lepsza lub równa wartości bazowej, ale nie osiągnięto wartości docelowej, czerwony – wartość bieżąca jest gorsza od bazowej).

I.p	Nazwa wskaźnika	Definicja wskaźnika	Wartość bazowa	Zakładany trend	Wartość docelowa	Wartość bieżąca
<b>WSKAŹNIKI STRATEGICZNE</b>						
<b>Cel strategiczny 1: Ograniczenie skali problemów społecznych</b>						
1.	Zwiększenie aktywności mieszkańców ( <i>podnoszenie kompetencji społecznych, integracja mieszkańców, ograniczenie dziedziczenia ubóstwa</i> )	Liczba organizowanych wydarzeń w ramach Centrum Aktywności Mieszkańców	0	wzrost	12	27
2.	Zwiększenie aktywności organizacji pozarządowych ( <i>rozwój instytucjonalny organizacji pozarządowych, podnoszenie kompetencji społecznych, integracja mieszkańców, ograniczenie dziedziczenia ubóstwa</i> )	Liczba organizacji pozarządowych korzystających z oferty Centrum Aktywności Mieszkańców	0	wzrost	20	3
3.	Wzmocnienie kompetencji społecznych dzieci z obszaru rewitalizacji ( <i>podnoszenie kompetencji społecznych,</i>	Liczba podopiecznych korzystających z oferty świetlic środowiskowych	45	wzrost	45	185

I.p	Nazwa wskaźnika	Definicja wskaźnika	Wartość bazowa	Zakładany trend	Wartość docelowa	Wartość bieżąca
	<i>integracja mieszkańców, ograniczenie dziedziczenia ubóstwa)</i>					
4.	Zwiększenie dostępności usług wsparcia ( <i>asystentura rodziny</i> )	Liczba rodzin korzystających z usług wsparcia	0	wzrost	100	75
<b>Cel strategiczny 2 Wzmocnienie potencjału gospodarczego</b>						
5.	Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości ( <i>poprawa atrakcyjności prowadzenia działalności gospodarczej w obszarze rewitalizacji</i> )	Liczba przeprowadzonych szkoleń w ramach <i>Kursu na Śródmieście</i>	0	wzrost	8	1
<b>Cel strategiczny 3 Podniesienie jakości przestrzeni publicznej</b>						
6.	Atrakcyjność przestrzeni publicznej	Liczba placów zabaw na 1 km kw.	2,13	wzrost	3	2,13
7.		Powierzchnia zrewaloryzowanych terenów zieleni	0	wzrost	26 ha	0,1114 ha
8.		Powierzchnia ulic, placów i skwerów poddanych rewaloryzacji	0	wzrost	25 ha	1,9142
<b>Cel strategiczny 4 Poprawa funkcjonowania systemu transportowego</b>						
9.	Atrakcyjność przestrzeni dla pieszych i rowerzystów	Długość ulic zamienionych na deptaki lub woonerfy	0	wzrost	5 km	0
10.		Długość nowowynbudowanych ścieżek rowerowych.	1	wzrost	3 km	2,365
<b>Cel strategiczny 5 Poprawa stanu technicznego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa</b>						
11.	Poprawa stanu technicznego zabudowy	Liczba budynków poddanych termomodernizacji w ogólnej liczbie budynków	0	wzrost	5	4
<b>WSKAŹNIKI KONTEKSTOWE</b>						
<b>Cel strategiczny 1: Ograniczenie skali problemów społecznych</b>						
1.	Ograniczenie ubóstwa	Liczba rodzin korzystających z pomocy na dożywianie dzieci na 1 km kw.	83,47	spadek	5,03	155
2.	Ograniczenie przemocy w rodzinie	Liczba rodzin objętych przypadkami Przemocy („Niebieskie Karty”) na 1 km kw.	10,10	spadek	0,48	26,67
3.	Ograniczenie poziomu bezrobocia	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	48,24	spadek	33,43	19,54
4.		Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	27,24	spadek	17,70	8,57
<b>Cel strategiczny 2 Wzmocnienie potencjału gospodarczego</b>						
5.	Adaptacja obiektów	Liczba obiektów, które	0	wzrost	3	1

I.p	Nazwa wskaźnika	Definicja wskaźnika	Wartość bazowa	Zakładany trend	Wartość docelowa	Wartość bieżąca
	poprzemysłowych	zaadoptowano na nowe funkcje				
6.		Liczba podatników (osób fizycznych prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji na 1000 mieszkańców	111,85	bez zmian	111,85	81,87
7.	Potencjał gospodarczy rewitalizacji	obszaru nowozarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	4,99	wzrost	6,96	28,11
8.		Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	7,05	bez zmian	7,05	23,42
9.	Atrakcyjność turystyczna	Liczba udzielonych noclegów w Kaliszu	46 tys.	wzrost	55 tys.	48,024
Cel strategiczny 4 Poprawa funkcjonowania systemu transportowego						
10.	Atrakcyjność komunikacji publicznej	Liczba mieszkańców korzystających dziennie z komunikacji publicznej na 1000 mieszkańców	208,45	wzrost	310,00	227,31
Cel strategiczny 5 Poprawa stanu technicznego zabudowy i wsparcie mieszkalnictwa						
11.	Stan techniczny zabudowy	Liczba pożarów na 1 km kw. powierzchni	34,56	spadek	4,18	21,26

Tabela 4: Wskaźniki strategiczne, tj. kluczowe wskaźniki realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

### 3. Monitoring jakościowy<sup>5</sup>

Monitoring jakościowy polega na zbadaniu opinii interesariuszy dotyczących prowadzonego procesu rewitalizacji. Przedmiotowe badanie zostało wykonane przez konsorcjum: firmę ResPublic Sp. z o.o. z Warszawy i Fundację Kultury Przestrzeni „Zobaczyć na nowo” z Sopotu na zlecenie Miasta Kalisz w dniach od 5 listopada do 5 grudnia 2019.

Celem głównym badania było uzyskanie informacji dotyczących oceny stopnia realizacji oraz aktualności Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza. Badanie przeprowadzono wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji, zarządców i właścicieli nieruchomości położonych na tym obszarze, przedstawicieli organizacji pozarządowych oraz przedsiębiorców działających na obszarze rewitalizacji. Poniżej przedstawiamy najważniejsze wnioski dotyczące przeprowadzonego badania.

#### a) Mieszkańcy obszaru rewitalizacji

##### Mieszkańcy – co zmieniło się na korzyść od 2017?

Aspekty infrastrukturalne zostały ocenione przez mieszkańców wyżej niż w roku 2016. Pierwszym istotnym czynnikiem, który mieszkańcy ocenili wyżej niż w 2016 roku jest dostęp mieszkań w Śródmieściu i okolicy do infrastruktury ciepłowniczej, średnia ocen w roku 2019 wyniosła 3,27 na 5,00, czyli o 0,23 więcej niż w roku 2016 (średnia z ocen 3,04 na 5,00).

Kolejnym czynnikiem jest zaopatrzenie mieszkań w Śródmieściu i okolicy w media komunalne (woda, kanalizacja, gaz) – tutaj średnia wzrosła o 0,42 – od oceny 3,52 w 2016 r. do oceny 3,94 w 2019 r. Doceniono prawdopodobnie działania związane z rozbudową i remontami sieci ciepłowniczej, które stanowią jedno z przedsięwzięć GPR. Wyniki te są zbieżne z wynikami badań jakościowych (wywiadów indywidualnych i grupowych – przyp. red.), w których mieszkańcy szczególnie pozytywnie oceniali podłączenie kamienic do sieci ciepłowniczej oraz instalowanie nowych pieców gazowych.

Kolejnym aspektem, którego poprawę można zaobserwować porównując badania z roku 2016 i 2019 jest jakość usług świadczonych przez urzędy (Urząd Miasta, MZBM, MZDiK itp.). Zgodnie z opinią mieszkańców średnia ocen w 2016 wyniosła 3,59 na 5,00, natomiast w roku 2019 wyniosła 4,08 na 5,00, wykazując wzrost o 0,49.

Pozostałe pozytywne aspekty, na które zwrócili uwagę respondenci badania ilościowego w 2019 przedstawiono poniżej:

- 73% badanych uważa, że Śródmieście jest dobrym miejscem do życia,

---

<sup>5</sup> Jest to wyciąg z dokumentu pn. *Monitoring Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza. Raport z badań ilościowych i jakościowych*. Przedstawiono w nim **opinie** poszczególnych grup interesariuszy na temat realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji oraz efektów jego realizacji. Wspomniany dokument stanowi załącznik do niniejszego raportu.

- 83% badanych lubi mieszkać w Kaliszu, przy czym 76% respondentów lubi mieszkać w Śródmieściu,
- 60% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji w razie zaistnienia takiej możliwości nie wyprowadziłaby się do innej dzielnicy miasta,
- 99% badanych wskazało, że po Śródmieściu i okolicy wygodnie jest poruszać się pieszo, natomiast poruszanie się po Śródmieściu samochodem pozytywnie oceniło 49% badanych,
- 78% badanych oceniło, że w Kaliszu powstają nowe miejsca pracy.

#### Mieszkańcy – co zmieniło się na niekorzyść od 2017?

Stan techniczny budynków w Śródmieściu i okolicy respondenci ocenili gorzej o 0,29 (w 2019 roku średnia wyniosła 2,19 na 5,00, natomiast w badaniu z 2016 średnia wyniosła 2,48 na 5,00). W badaniu ilościowym z 2019 roku w zakresie oceny stanu technicznego budynków Śródmieścia i okolic, 61% respondentów udzieliło odpowiedzi bardzo źle i raczej źle. Należy wskazać, że uczestnicy indywidualnych wywiadów pogłębionych jako jeden z ważniejszych aktualnych problemów wskazali zły stan techniczny wielu budynków na obszarze rewitalizacji m.in. w rejonie ulic Podgórze / Jabłkowskiego. Niejednokrotnie pojawiały się przy tym głosy wskazujące na trudności związane z prowadzeniem działań remontowych: nieuregulowany stan własnościowy części budynków pozostających w zarządzie MZBM oraz trudności finansowe prywatnych właścicieli budynków (Miasto Kalisz, po przyjęciu Miejscowego planu rewitalizacji Jabłkowskiego–Podgórze przystąpi do uregulowania stanu prawnego nieruchomości określonych w przedś. 64 GPR – przyp. red.). W wynikach badań jakościowych wielokrotnie podkreślano fakt dużej liczby pustostanów zarówno wśród lokali użytkowych jak i lokali mieszkalnych, co w ocenie respondentów działa przynębiająco i zniechęca do odwiedzania i inwestowania w Śródmieściu. Oceny mieszkańców dotyczące dostępu do bezpłatnej infrastruktury spędzania czasu wolnego na otwartej przestrzeni na terenie Śródmieścia pogorszyły się w szczególności w następujących kwestiach:

- ilości miejsc (ławek) do siedzenia tam, gdzie chadzają mieszkańcy (z 3,03 w 2016 do 2,89 w 2019, tj. obniżyła się o 0,13 na skali pięciostopniowej),
- dostępności miejsc do spotkań na otwartej przestrzeni, bez konieczności odwiedzania kawiarni/pubu (z 3,40 w 2016 do 2,89 w 2019, tj. obniżyła się o 0,51 na skali pięciostopniowej),
- dostępności miejsc do uprawiania sportu bez konieczności korzystania z siłowni czy klubu fitness (z 3,13 w 2016 do 2,66 w 2019, tj. obniżyła się o 0,47 na skali pięciostopniowej),
- możliwości aktywnego wypoczynku i spędzenia czasu bez konieczności udziału w specjalnie organizowanych wydarzeniach (z 3,45 w 2016 do 2,98 w 2019, tj. obniżyła się o 0,47 na skali pięciostopniowej).

Mieszkańcy objęci pogłębionymi wywiadami indywidualnymi również zwrócili uwagę na problem niewystarczającej liczby bezpłatnych miejsc do rekreacji i spędzania wolnego czasu z przyjaciółmi i dziećmi oraz wydarzeń z animatorami prowadzącymi darmowe zajęcia dla dzieci na placach Śródmieścia. Należy podkreślić, że w trakcie indywidualnych wywiadów pogłębionych i badań fokusowych respondenci docenili zrewitalizowaną fontannę Noce i dnie przy pl. Kilińskiego, jednak podkreślili także, że to pojedyncze działanie nie wyczerpuje rozbudzonych oczekiwań związanych z tworzeniem atrakcyjnych miejsc spędzania wolnego czasu.

Ocena stopnia uciążliwości zanieczyszczenia dymami (pyłami zawieszonymi, tlenkiem węgla itp. - przyp. red.) w Śródmieściu pogorszyła się w roku 2019 o 0,72 w porównaniu do roku 2016. W 2019 roku aż 95% badanych wskazało na ten problem. Respondenci indywidualnych wywiadów pogłębionych również wskazali na problem zanieczyszczenia powietrza i smogu w Kaliszu. W ich opinii problem ten jest szczególnie ważny z uwagi na fakt, że Śródmieście Kalisza znajduje się na terenie obniżonym w stosunku do pozostałej części miasta, co skutkuje zastojem zanieczyszczonego powietrza. Mieszkańcy w IDI (indywidualnych wywiadów pogłębionych – przyp. red.) docenili działania związane z wymianą pieców węglowych i podłączeniem kamienic do sieci ciepłowniczej.

W perspektywie lat 2017–2019 pogorszeniu o 0,34 uległa ocena twierdzenia: w Śródmieściu i okolicy jest wiele zaniedbanych terenów zieleni. Jest to też zbieżne z oceną kolejnego problemu, jaki zawiera się w twierdzeniu: w Śródmieściu i okolicy stan rzeki Proсны i jej dopływów nie pozwala na korzystanie z nich – średnia ocen pogorszyła się o 0,37.

Ponad połowa respondentów badania IDI zauważyła poprawę estetyki przestrzeni publicznych. Jednocześnie część mieszkańców objętych IDI wskazuje, że jednym z problemów Śródmieścia jest zbyt mało zadbana zieleń w Parku Miejskim i na Plantach Miejskich.

Pozostałe kluczowe aspekty problemowe, na które zwrócili uwagę respondenci badania ilościowego w 2019 r. przedstawiono poniżej:

- 32% respondentów stwierdziło, że w razie gdyby miało taką możliwość, zmieniłoby miejsce zamieszkania, przenosząc się do innej dzielnicy Kalisza,
- 26% stwierdziło, że miało problemy z bezpieczeństwem w Śródmieściu,
- 53% wskazało, że na obszarze rewitalizacji jest zbyt duży hałas,
- dla 46% badanych wydarzenia kulturalne nie są mocną stroną Śródmieścia i okolicy,
- 57% respondentów zaprzeczyło temu, że może aktywnie zaangażować się w przygotowanie i realizację wydarzeń kulturalnych organizowanych w Śródmieściu, w których uczestniczą,
- tylko 19% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji wskazało, że często uczestniczy w organizowanych wydarzeniach kulturalnych, natomiast aż 62%

zadeklarowało, że sporadycznie lub w ogóle nie uczestniczy w takich wydarzeniach,

- uzależnienia stanowią poważny problem społeczny w Śródmieściu w opinii 61% badanych,
- w opinii 52% respondentów ubóstwo i niski poziom dochodów stanowią duży problem na obszarze rewitalizacji,
- ruch samochodowy w Śródmieściu jest zbyt intensywny w opinii 82%, a liczba zaparkowanych samochodów jest zbyt duża w ocenie 83%.

Zaobserwowano, że chęć wyprowadzenia się do innej dzielnicy częściej zgłaszały osoby gorzej oceniające swoją sytuację finansową.

Część mieszkańców, którzy uczestniczyli w indywidualnych wywiadach pogłębionych, pozytywnie oceniła ofertę kulturalną Śródmieścia, wskazując na zwiększenie w Śródmieściu liczby wydarzeń kulturalnych i ich odbiorców. Wskazywano też, że wydarzenia kulturalne przynoszą efekty w wymiarze nie tylko społecznym, ale i gospodarczym.

Połowa mieszkańców objętych pogłębionymi wywiadami indywidualnymi stwierdziła, że na przestrzeni lat 2017-2019 nie ograniczono występowania problemów społecznych na obszarze rewitalizacji. Jednocześnie wskazywano, że okres ten jest zbyt krótki, by odczuć efekty prowadzonych działań miękkich. Respondenci podkreślali, że zmiana dziedziczonych z pokolenia na pokolenie zachowań i trybu życia jest procesem długotrwałym.

Na problem nadmiernego ruchu samochodów i braku miejsc parkingowych licznie wskazywali również respondenci indywidualnych wywiadów pogłębionych. Wskazano również, że ograniczenia ruchu na niektórych ulicach Śródmieścia oraz brak miejsc parkingowych ma też swoje negatywne skutki w wymiarze społecznym i gospodarczym. Wprowadza to bowiem utrudnienia dla rodzin z dziećmi i osób wymagających opieki oraz utrudnia dostęp do sklepów i punktów usługowych.

#### b) Przedsiębiorcy

Ocena GPR przez przedsiębiorców jest skorelowana z trudnymi warunkami funkcjonowania podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji, a w szczególności z niedostateczną liczbą potencjalnych klientów. Sytuację przedsiębiorców utrudnia również specyficzny układ Śródmieścia, wąskie uliczki i niewystarczająca liczba miejsc parkingowych dla klientów sklepów i punktów usługowych. Problem wpływu na handel i usługi, jaki może mieć ograniczenie ruchu samochodów w Śródmieściu, sformułowany został także w podsumowaniu raportu z badania z 2016 r.

Kurcząca się liczba funkcjonujących lokali handlowo-usługowych na obszarze rewitalizacji nie daje też przedsiębiorcom jasnych perspektyw na przyszłość. Sytuację utrudnia dodatkowo migracja do większych miast wykształconych, młodych ludzi, którzy mogliby wesprzeć rozwój biznesów. Jako niewystarczające respondenci ocenili



wsparcie władz miasta w promocji i rozwoju ich firm. Nisko też ocenili działania podejmowane przez miasto na rzecz wzmocnienia lokalnej przedsiębiorczości. Pozytywnym, zasługującym na uwagę wynikiem badania jest to, że łącznie 76% badanych nie zamierza rezygnować z prowadzenia biznesu i utrzymuje proaktywne nastawienie do tematu prowadzenia własnej działalności. Jest to dobry prognostyk dla rozwoju biznesu w Śródmieściu.

#### c) Właściciele i zarządcy nieruchomości

Dla badanych ważnym działaniem uruchomionym przez miasto jest program dofinansowania do remontów lokali (nieruchomości – przyp. red.). Zwrócili na to uwagę podczas FGI (zogniskowany wywiad grupowy – przyp. red.) zarówno właściciele, jak i zarządcy nieruchomości.

W opinii respondentów brakuje skoordynowanych działań w zakresie odnowy infrastruktury technicznej. Zdarza się, że remontowane są nawierzchnie z pominięciem modernizacji infrastruktury liniowej, w szczególności kanalizacji. Zgłaszano także pozytywne przykłady koordynacji działań dotyczących modernizacji infrastruktury drogowej i zagospodarowania przestrzeni. Niespełna połowa ankietowanych dobrze oceniła współpracę miasta z zarządcami nieruchomości oraz ogólną politykę miasta związaną z zarządzaniem nieruchomościami w Śródmieściu.

Podobnie jak przedsiębiorcy, właściciele i zarządcy nieruchomości negatywnie ocenili projekt tworzenia woonerfów, ze względu na planowaną likwidację części miejsc parkingowych. Mieszkańcy objęci badaniem IDI również zwrócili uwagę na obniżenie komfortu życia (szczególnie dla rodzin z dziećmi lub opiekującymi się osobami starszymi) w związku z niską dostępnością miejsc parkingowych w pobliżu domu. Z kolei takie wyniki badania stoją w sprzeczności z badaniami ilościowymi mieszkańców, gdzie 82% badanych oceniło, że ruch samochodowy w Śródmieściu jest zbyt intensywny. Te same badania pokazują, że 49% respondentów deklaruje, że wygodnie jest poruszać się po Śródmieściu samochodem. Ze względu na dużą rozbieżność wyników, kwestia preferencji dotyczących uporządkowania przestrzeni publicznej pod kątem kierowców, rowerzystów i pieszych wymaga dalszych działań komunikacyjnych, zmierzających do wypracowania konsensusu pomiędzy zdefiniowanymi grupami kluczowych interesariuszy.

Zbieżne były także opinie przedsiębiorców, właścicieli i zarządców nieruchomości dotyczące niezadowolającego stanu czystości i estetyki przestrzeni publicznej na obszarze rewitalizacji. W przeciwieństwie do wyników uzyskanych w tych grupach, w badaniu ilościowym wśród mieszkańców występuje znaczący podział opinii: 51% respondentów czystość w Śródmieściu ocenia pozytywnie, a 46% negatywnie – brak tu jedności.

Ponad 40% badanych właścicieli i zarządców nieruchomości ocenia jako niezadowolający stan techniczny zabudowy (fasady, klatki schodowe, sieci instalacyjne). Obserwowana jest tu pełna zgodność z wynikami badania ilościowego mieszkańców, gdzie 61% badanych ocenia stan techniczny budynków w Śródmieściu

jako zły i bardzo zły. Taka opinia właścicieli i zarządców nieruchomości powiela się w badaniu z 2016 roku. W opinii prawie połowy właścicieli i zarządców nieruchomości sytuacja mieszkaniowa w aspekcie podnoszenia standardów mieszkań (remonty) w Śródmieściu jest lepsza w porównaniu do innych dzielnic Kalisza, co może oznaczać, że dostrzeżono dotychczasowe inwestycje w ramach GPR.

#### d) Organizacje pozarządowe

Podsumowując wyniki badania, należy podkreślić, że badane kaliskie organizacje pozarządowe pozytywnie oceniają realizację działań rewitalizacyjnych tzw. miękkich, dotyczących aktywizacji mieszkańców i włączenia ich do wdrażania zmian na obszarze rewitalizacji. Jednym z takich działań jest utworzenie przestrzeni aktywności mieszkańców Domu Sąsiedzkiego. Współpraca z Urzędem Miasta Kalisza (w tym z Biurem Rewitalizacji) jest oceniana dobrze zarówno przez respondentów wywiadu grupowego, jak i przez ponad połowę ankietowanych organizacji (57%).

Kaliskie organizacje borykają się z problemami lokalowymi i postulowane jest zwiększenie wsparcia miasta zarówno w zakresie udostępniania lokali na działalność dla beneficjentów, jak i lokali na siedziby dla kaliskich organizacji – w tym lokali wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę. Trudności lokalowe zgłosili zarówno respondenci FGI, jak i 72% ankietowanych przedstawicieli NGO. Jednym z rozwiązań może być planowane otwarcie w 2020 Centrum Organizacji Pozarządowych.

Ponad połowa ankietowanych NGO uważa, że miasto pomaga w rozwoju organizacji pozarządowych. Rekomendowana jest kontynuacja działań wzmacniających lokalne organizacje działające na obszarze rewitalizacji – 80% ankietowanych zadeklarowało swoje zainteresowanie udziałem w spotkaniach i szkoleniach przeznaczonych dla organizacji pozarządowych.

Przedstawiciele organizacji postulują zwiększenie skali działań partycypacyjnych, włączających zarówno mieszkańców, jak i organizacje pozarządowe oraz pozostałych interesariuszy w planowanie działań i zmian w Śródmieściu Kalisza. W tym zakresie zalecane jest prowadzenie konsultacji na najwcześniejszym etapie planowania przedsięwzięć i uwzględnianie wyniku konsultacji. Postulat ten pojawił się także w wynikach badania z 2016 roku, więc można wnioskować, że potrzeba jest nadal aktualna.

#### e) Zarządzanie wdrażaniem GPR

Porównując wnioski z niniejszego badania i wnioski z badania z roku 2016, należy zauważyć podobieństwa dotyczące problematyki zarządzania procesem rewitalizacji Kalisza. W obu badaniach pojawiają się postulaty dotyczące zwiększenia skali działań partycypacyjnych, społecznego udziału w tworzeniu kierunków polityk miejskich oraz poprawy współpracy i koordynacji działań Biura Rewitalizacji z innymi wydziałami i jednostkami organizacyjnymi miasta (MZBM, Straż Miejska, Policja, PUP, MOPS, spółdzielnie mieszkaniowe, itp.). Lepsza współpraca

zapewni kompatybilność działań oraz większą odpowiedzialność za podjęte działania przez współpracujące podmioty, na co zwracał uwagę już raport z 2016 roku.

Nadal aktualne pozostają postulaty dotyczące poprawy działań komunikacyjnych miasta na temat rewitalizacji. Służyć temu powinny cykliczne wywiady środowiskowe oraz działania konsultacyjne wobec poszczególnych grup interesariuszy, służące realizacji zasady „nic o nas bez nas”. Poprawa zarządzania procesem rewitalizacji umożliwi przeprowadzenie całościowej, zintegrowanej zmiany przekładającej się na poprawę warunków życia na obszarze rewitalizacji.

Nie można jednak pominąć wypowiedzi części badanych dotyczących docenienia roli pracowników Biura Rewitalizacji, ich kompetencji, oddania i zaangażowania na rzecz realizacji zadań związanych z procesem rewitalizacji. Badani szczególnie zwracali uwagę na to, jak pracownicy Biura Rewitalizacji potrafią budować osobiste relacje poprzez bezpośrednie spotkania z interesariuszami. Część badanych zwracała również uwagę na wytrwałość tych osób i podejmowanie przez nich innowacyjnych działań. Badani wskazywali, że działania pracowników Biura Rewitalizacji są przykładem tego, że na obszarze rewitalizacji „można inaczej, choć jest to bardzo długi proces”.

Obiektywnie należy zauważyć, że dysonans pomiędzy tym, co dotychczas zostało wykonane w procesie rewitalizacji a społeczną oceną wykonanej pracy, wynika także z etapu zaawansowania prac, na którym przyszło dokonać monitoringu. Cała gama działań przygotowawczych związanych z wykreowaniem i zaplanowaniem działań rewitalizacyjnych jest już dokonana. Wymagało to odpowiednio długiego czasu, a efekty tych działań nie były i nie są jeszcze widoczne dla mieszkańców. Jednocześnie część badanych podczas IDI wskazywali, że są świadomi całego szeregu ograniczeń kadrowych, finansowych i formalnych, jakim musi sprostać Miasto, a w szczególności Biuro Rewitalizacji. Jak powiedział jeden z badanych „problemy są dużo większe niż środki, które są zaangażowane, bowiem są to problemy, które nawarstwiły się z biegiem lat”. Mieszkańcy wskazywali też, że „zbyt krótki jest czas, by oceniać, ponieważ działania mają charakter długofalowy”. Należy się jednak spodziewać, że przejście z fazy planowania do fazy realizacji działań rewitalizacyjnych będzie miało odzwierciedlenie w wyższych ocenach mieszkańców na kolejnych etapach monitoringu.

f) Wnioski z badania 2019 r. na tle wyników badania z 2016 r.

Na podstawie przeprowadzonych badań, zarówno ilościowych i jakościowych, a także w odniesieniu do badania z 2016 r. należy stwierdzić, że:

- Obszar Śródmieścia i okolic przedstawia się, jako dobre miejsce do życia, jednak nadal, podobnie jak w 2016 r., o niewysokim potencjale przyjmowania nowych mieszkańców, a przy tym z tendencją do wyludniania się.

- Warunki mieszkaniowe na rewitalizowanym obszarze Kalisza są nadal w ogólnej ocenie średnie i dobre, przy czym należy zauważyć nieznaczną poprawę w 2019 r. w porównaniu do 2016 r. Zdaniem respondentów nie ma problemu z dostępem do mediów (woda, kanalizacja, gaz) i multimediiów, dobrze oceniane są również usługi komunalne.
- W opinii respondentów na lepsze odnośnie warunków mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji zmieniła się w porównaniu do 2016 r. kwestia dostępu mieszkań do rozbudowanej i zmodernizowanej infrastruktury ciepłowniczej. Należy przy tym stwierdzić, że jest to jeden z zauważalnych rezultatów działań rewitalizacyjnych.
- Najważniejszą do zmiany i palącą podobnie jak w 2016 r. kwestią w ocenie respondentów jest stan techniczny budynków (na zewnątrz i wewnątrz, w tym w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych). Aktualna w stosunku do 2016 r. jest nadal zależność, że mieszkańcy, którzy mieszkają w lokalach lokatorskich i przydzielonych oraz gorzej oceniający swoją sytuację materialną, zdecydowanie niżej oceniają warunki mieszkaniowe niż właściciele bądź wynajmujący mieszkania, deklarujący swoją dobrą sytuację materialną. Warto więc zwrócić uwagę na kwestię dotyczącą zróżnicowania obszaru rewitalizacji pod względem warunków mieszkaniowych i sprawdzić, czy realizowane działania mają odpowiednie pod tym względem priorytety i ewentualnie skorygować kolejność prowadzenia działań.
- Obszar rewitalizacji zapewnia także mieszkańcom dość dobry dostęp do usług komercyjnych i publicznych. Odnośnie usług urzędów i instytucji edukacyjnych nastąpiła poprawa średniej oceny w porównaniu do 2016 r., natomiast w odniesieniu do usług zdrowotnych nastąpiło nieznaczne pogorszenie w stosunku do 2016 r. Jednocześnie w obu badaniach respondenci postrzegają Śródmieście i okolice, jako miejsce dość bezpieczne dla mieszkańców oraz osób z zewnątrz. Należy przy tym zauważyć, że negatywne opinie respondentów związane z doświadczaniem problemów z bezpieczeństwem częściej współwystępowały z deklarowaną oceną wskazującą na zły stan techniczny budynków, niższą oceną kwestii czystości i zadbania terenów zielonych oraz przekonaniem o występowaniu problemów społecznych i gospodarczych na obszarze rewitalizacji.
- Oferta kulturalna Śródmieścia polaryzuje opinie respondentów. Należy zauważyć prawidłowość, że osoby deklarujące dobrą sytuację finansową, osoby z wykształceniem wyższym lub w trakcie studiów czy nauki i jednocześnie lepiej postrzegające obszar rewitalizacji jako miejsce do życia równocześnie deklarują większą częstotliwość partycypowania w kulturze

i wyżej oceniają ofertę kulturalną. Niższe oceny dla oferty kulturalnej przyznali mieszkańcy z wykształceniem podstawowym i zawodowym oraz osoby, które doświadczyły problemów w zakresie bezpieczeństwa. Z niższą oceną oferty kulturalnej częściej współwystępowały też opinie dotyczące dużej skali problemów społecznych i gospodarczych, zaniedbania terenów zieleni. Zaobserwowano też, że oferta kulturalna częściej była oceniana jako bardziej atrakcyjna i będąca mocną stroną Śródmieścia przez osoby, które wiedzą co ciekawego dzieje się na obszarze rewitalizacji. Nie mniej jednak zarówno respondenci badania w 2016 r., jak i w 2019 r. generalnie przeciętnie oceniają atrakcyjność oferty kulturalnej Śródmieścia. Jest to wyraźny obszar do dalszego doskonalenia z uwzględnieniem potrzeb grupy mieszkańców, deklarujących gorszą sytuację materialną. Doskonalenie oferty kulturalnej jest działaniem priorytetowym, gdyż zgodnie z opinią badanych wydarzenia kulturalne mogą być skuteczną dźwignią do rozwoju społecznego i gospodarczego Śródmieścia.

- Istotną kwestią w ocenie jakości życia i przyszłych działań rewitalizacyjnych jest zagospodarowanie i jakość przestrzeni publicznej, która jest oceniana przez badanych jako przestrzeń o niskiej jakości. Średnia ocena dla badanych aspektów związanych z dostępnością do bezpłatnej infrastruktury spadła w 2019 r. o 0,39 punktu w skali pięciopunktowej w porównaniu do 2016 r. Zgodnie z wnioskami z badania z 2016 r. przestrzeń wspólna dla mieszkańców nie zachęca i nie stwarza zbyt wielu możliwości do spędzania czasu wolnego poza zorganizowaną ofertą. Opinia ta dotyczy zarówno zagospodarowania otwartej przestrzeni, jak również otoczenia podwórek, kamienic czy bloków mieszkalnych. Jest to bardzo istotny aspekt rewitalizacji, ale również ważna do przewyciężenia bariera w budowaniu i umacnianiu relacji międzyludzkich, integracji lokalnych społeczności i prowadzeniu dalszych działań z mieszkańcami.
- Istotnym problemem wpływającym na ocenę jakości przestrzeni publicznej oraz jakości życia jest zbyt duża liczba samochodów zarówno parkujących, jak i poruszających się po obszarze rewitalizacji. Zestawienie ocen z obu badań pokazuje, że w opinii mieszkańców waga tych problemów na przestrzeni ostatnich lat wzrosła. Może to być związane m.in. ze wzrostem świadomości ekologicznej i wiedzy dotyczącej wpływu spalin na zdrowie i życie człowieka oraz wzrostem oczekiwań mieszkańców dotyczących podnoszenia jakości przestrzeni publicznej. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na kontrowersje, jakie wzbudzają plany ograniczenia ruchu samochodów w Śródmieściu, w szczególności w grupie przedsiębiorców oraz właścicieli i zarządców nieruchomości. Fakt występowania kontrowersji w różnych grupach interesariuszy odnośnie wprowadzenia ograniczeń w ruchu samochodowym

wymaga zidentyfikowania tych grup, ich stanowisk oraz poprowadzenia pogłębionych konsultacji społecznych, zmierzających do uzyskania porozumienia pomiędzy zwolennikami i przeciwnikami ograniczeń.

- Z badania prowadzonego w 2019 r. wynika, że respondenci docenili działania na rzecz rozwiązania problemu pieców węglowych i ograniczenia na obszarze rewitalizacji liczby samochodów, przyczyniających się do zanieczyszczenia powietrza smogiem. W całym badaniu z 2016 r. jakość powietrza była jednym z najniżej ocenianych aspektów. Obecnie wdrożone już zostały rekomendacje z badania w 2016 r. dotyczące ograniczania ogrzewania mieszkań piecami węglowymi i stopniowego zastępowania go rozwiązaniami proekologicznymi, a także ograniczenia ruchu samochodowego w Śródmieściu. Kontynuacja tych działań z pewnością przyczyni się do polepszenia jakości powietrza na obszarze rewitalizacji.
- Zasadniczym aspektem jest rozwój potencjału mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zarówno badania w 2016 r. i w 2019 r. pokazały że mieszkańcy Śródmieścia i okolic są silnie związani z badanym obszarem. Respondenci w 2019 r. dobrze ocenili potencjał kreatywny, generowany przez twórczych mieszkańców i przedsiębiorców Śródmieścia, zmieniających dzielnicę i sprawiających, że miasto się rozwija. Jest to spójne z wynikami badania w 2016 r. Nadal aktualna jest potrzeba współpracy z lokalnymi liderami przedsiębiorczości i inicjatyw społecznych, gdyż są oni źródłem wiarygodnych informacji dotyczących bieżących problemów i potrzeb mieszkańców, a jednocześnie oddolną siłą napędową do wprowadzania zmian. Współpraca z liderami pogłębi proces utożsamiania się mieszkańców z działaniami GPR, silniej legitymizując je.
- Porównując wnioski z niniejszego badania i wnioski z 2016 r., należy zauważyć podobieństwa ocen dotyczących zarządzania procesem rewitalizacji Kalisza. W obu badaniach respondenci wskazują na potrzebę wzmocnienia roli koordynacyjnej i zarządczej Samorządu. Akcent według badanych powinien być przeniesiony z podejścia wybiórczego, fragmentarycznego, przejawiającego się zbyt dużą koncentracją na realizacji poszczególnych działań, na podejście całościowe (z szerszym spojrzeniem, uwzględniającym wszystkie powiązania i uwarunkowania tego działania). Będzie to możliwe m.in. poprzez zwiększenie współpracy między Urzędem a przedsiębiorcami, właścicielami i zarządcami nieruchomości oraz organizacjami pozarządowymi. Badanie z 2019 r. wskazało również na potrzebę zacieśnienia współpracy z innymi wydziałami i jednostkami organizacyjnymi miasta takimi jak: MZBM, Straż Miejska, Policja, PUP, MOPS, spółdzielnie mieszkaniowe. Zważywszy na poziom zaawansowania realizacji procesu rewitalizacji lepsza współpraca

zapewni kompatybilność realizacji działań oraz większą mobilizację i odpowiedzialność za podjęte działania przez współpracujące podmioty.

- Nadal aktualne pozostają postulaty dotyczące poprawy działań komunikacyjnych miasta na temat rewitalizacji. Szczególnie przedstawiciele organizacji pozarządowych postulują zwiększenie skali działań partycypacyjnych, włączających zarówno mieszkańców, jak i organizacje pozarządowe oraz pozostałych interesariuszy w planowanie działań i zmian w Śródmieściu Kalisza. Służyć temu powinny działania konsultacyjne dla poszczególnych grup interesariuszy mające zgodnie z definicją dialogu charakter ciągły, a nie doraźny, realizujące zasadę „nic o nas bez nas”. Rezultatem tych działań będzie budowanie porozumienia w kwestiach spornych i twórcze rozwiązywanie narosłych problemów. Poprawa komunikacji w procesie rewitalizacji ułatwi przeprowadzenie całościowej, zintegrowanej zmiany przekładającej się na poprawę warunków życia na obszarze rewitalizacji.
- Na zakończenie należy zwrócić uwagę na jeszcze jedną kwestię związaną z funkcjonowaniem obszaru rewitalizacji w kontekście rozwoju turystyki. Jest to bardzo naturalny kierunek rozwoju, zważywszy na duży potencjał kulturowy miasta. Śródmieście od zawsze stanowiło wizytówkę miasta, jednak zarówno w badaniu z 2016 r., jak i z 2019 r. duża część respondentów wskazywała na problem zaniedbania i niewystarczającej czystości na tym obszarze. Należy jednak zauważyć, że w 2019 r. respondenci nieco lepiej oceniają ten stan. Planując strategię turystyczną miasta, warto zastanowić się nad wyborem atrakcji, które będą cieszyć się największym powodzeniem wśród zwiedzających. Takimi miejscami są już dziś obiekty sakralne: Katedra i Bazylika, Główny Rynek, Park Miejski i Planty. Warto przeanalizować główne trasy ruchu turystów i dać szczególny priorytet działaniom rewitalizacyjnym obiektów na tych właśnie trasach. Należy także wyłonić atrakcje, które mają potencjał turystyczny i mogą wypełnić niedostatek miejsc spędzania czasu wolnego. Do takich miejsc można zaliczyć Prosnę i jej dopływy, będące najważniejszym zasobem naturalnym Śródmieścia Kalisza, planowanym do rewaloryzacji, o co postulowano już w raporcie z badania w 2016 r. Teren ten po zakończeniu niezbędnych działań może stanowić alternatywę dla Parku Miejskiego czy Plant Miejskich, służąc mieszkańcom i turystom.

## 4. Ocena aktualności Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza

Ocena aktualności Programu została przeprowadzona w odniesieniu do wszystkich głównych elementów struktury dokumentu. Poniżej dokonano przeglądu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza w kontekście potwierdzenia aktualności jego zapisów na dzień opracowania niniejszej Oceny (tj. 15 maja 2020 r.) – w odniesieniu do kluczowych elementów jego struktury.

### 4.1. Opis powiązań z dokumentami strategicznymi

Zgodnie z zasadą programowania, każdy nowy dokument strategiczno-programowy musi uwzględniać powiązania z dotychczas podjętymi uzgodnieniami oraz kierunkami działań przyjętymi w innych dokumentach strategicznych. Przy opracowaniu Programu wskazano następujące dokumenty strategiczne jako źródła powiązań z procesem rewitalizacji:

Nazwa powiązanego dokumentu strategicznego	Uchwała przyjmująca powiązany dokument strategiczny wg stanu na dzień <u>15 marca 2017 r.</u> tj aktualna w okresie opracowywania GPR	Zmiany w uchwałach przyjmujących powiązane dokumenty strategiczne
Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020	Uchwała Nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r.	Bez zmian.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego	Uchwała nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.	Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.
Strategia rozwoju Miasta Kalisza na lata 2014–2024	Uchwała Nr XLIX/651/2014 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 czerwca 2014 roku	Bez zmian.
Wieloletnia prognoza finansowa dla Miasta Kalisza na lata 2016–2030.	Uchwała Nr XXIII/297/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 19 maja 2016 r.	Uchwała Nr XVIII/318/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 30 grudnia 2020r.
Strategia zintegrowanych inwestycji terytorialnych dla rozwoju Aglomeracji Kalisko–Ostrowskiej	Uchwała Nr 3/2016 Rady Aglomeracji Kalisko–Ostrowskiej z dnia 20 kwietnia 2016 roku	Bez zmian.
Wieloletni program współpracy Miasta Kalisza z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na lata 2016–2020	Uchwała Nr XVI/186/2015 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 listopada 2015 r.	Bez zmian.



Nazwa powiązanego dokumentu strategicznego	Uchwała przyjmująca powiązany dokument strategiczny wg stanu na dzień <u>15 marca 2017 r.</u> tj aktualna w okresie opracowywania GPR	Zmiany w uchwałach przyjmujących powiązane dokumenty strategiczne
Miejski program działań na rzecz osób niepełnosprawnych w Kaliszu	Uchwała Nr XXXIV/472/2013 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 kwietnia 2013 r.	Uchwała Nr LII/698/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 kwietnia 2018 roku
Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla Miasta Kalisza na lata 2016–2025	Uchwała Nr XXI/265/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 roku	Bez zmian.
Miejski program profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych na 2016 rok (program roczny)	Uchwała Nr XXI/267/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 r.	Uchwała Nr XIX/333/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 stycznia 2020 r. – program na 2020r.
Miejski program przeciwdziałania narkomanii na 2016 rok (program roczny)	Uchwała Nr XXI/268/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 r.	Uchwała Nr XIX/334/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 stycznia 2020 r. – program na 2020r.
Miejski program przeciwdziałania przemocy w rodzinie oraz ochrony ofiar przemocy w rodzinie	Uchwała Nr XXII/289/2012 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 kwietnia 2012 roku	Uchwała Nr XXXVI/457/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 marca 2017
Zintegrowany plan rozwoju obszarów miejskich i przemysłowych Miasta Kalisza do roku 2020	Uchwała Nr XXVII/355/2012 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 września 2012  Uchwała Nr XLII/583/2013 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 grudnia 2013 r.	Nieobowiązujący
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza	Uchwała Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009	Uchwała Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r.
Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego Miasta Kalisza	Uchwała Nr XXXIX/527/2013 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 września 2013 r.	Uchwała Nr XXXVII/468/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 kwietnia 2017 r.
Studium zrównoważonego rozwoju transportu Aglomeracji Kalisko–Ostrowskiej	-	Bez zmian
Koncepcja przebiegu tras rowerowych dla miasta Kalisza	Zarządzenie Nr 145/2017 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 6 marca 2017 r.	Bez zmian.
Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych	Uchwała Nr XXVIII/332/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 września 2016 r.	Uchwała Nr XLIX/656/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r.

Nazwa powiązanego dokumentu strategicznego	Uchwała przyjmująca powiązany dokument strategiczny wg stanu na dzień <u>15 marca 2017 r.</u> tj aktualna w okresie opracowywania GPR	Zmiany w uchwałach przyjmujących powiązane dokumenty strategiczne
Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia miasta Kalisza w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2016-2030	Uchwała Nr XXXIII/419/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 stycznia 2017 r	Uchwała Nr XXIII/378/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 7 maja 2020 r.
Program ochrony środowiska dla Kalisza – Miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022	Uchwała Nr XII/115/2015 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 czerwca 2015 r.	Bez zmian
Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Kalisza	Uchwała Nr XXIX/374/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 października 2016 r.	Uchwała Nr XXIII/377/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 7 maja 2020 r.
Program ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, pyłu PM2,5 oraz B(a)P dla strefy Miasto Kalisz, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłów	Uchwała Nr XI/317/15 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 października 2015 r.	Uchwała Nr IX/165/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r.
Program ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Kalisza	Uchwała nr XLI/551/2013 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 listopada 2013r.	Bez zmian
Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kalisza na lata 2015-2020	Uchwała Nr XV/175/2015 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 października 2015 r	Bez zmian
Gminny program opieki nad zabytkami dla Miasta Kalisza	Uchwała Nr XXXIV/474/2013 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 kwietnia 2013 r.	Uchwała Nr XLIII/526/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 września 2017 r.

*Tabela 5: Aktualność dokumentów programowo-strategicznych określonych w Programie*

Jak wynika z ww. zestawienia otoczenie dokumentów programowo-strategicznych procesu rewitalizacji zmieniło się w odniesieniu do znacznej części dokumentów. Zmiany wymagają ujawnienia w rozdziale 2 Programu i ponownego odniesienia do procesu rewitalizacji miasta.

W zakresie opisu powiązań z dokumentami strategicznymi Program wymaga aktualizacji.

## 4.2. Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji

Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji wraz z aneksem z aktualizacji Programu w 2018r. nie wymaga zmian, gdyż pozostaje aktualna na dzień oceny.

W tym zakresie Program nie wymaga aktualizacji.

## 4.3. Wizja, cele i kierunki działań

Wizja, cele strategiczne oraz kierunku działań nie wymagają zmian, gdyż pozostają aktualne na dzień oceny.

W tym zakresie Program nie wymaga aktualizacji.

## 4.4. Przedsięwzięcia

Gminny Program Rewitalizacji wdrażany jest od lipca 2017 roku. W marcu 2018 roku nastąpiła jego aktualizacja. Znaczna część przedsięwzięć Programu została już zrealizowana. Pojawiły się ponadto nowe zamierzenia i koncepcje. Dlatego też niezbędna jest zmiana Programu i aktualizacja listy przedsięwzięć z uwzględnieniem potrzeb wynikających z badań ilościowych i jakościowych.

W zakresie przedsięwzięć Program wymaga aktualizacji.

## 4.5. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie wymagają zmiany, gdyż pozostają aktualne na dzień oceny.

W tym zakresie Program nie wymaga aktualizacji.

## 4.6. Ramy finansowe

Program wymagać będzie aktualizacji w zakresie wynikającym z aktualizacji listy podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

W zakresie ram finansowych Program wymaga aktualizacji.

## 4.7. Struktura zarządzania

Ze względu na zmiany Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kalisza przeprowadzone po uchwaleniu Programu, niezbędne jest przeprowadzenie aktualizacji Programu w tym zakresie.

W zakresie struktury zarządzania Program wymaga aktualizacji.

## 4.8. System monitorowania i oceny

W związku z przyjęciem przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego zmiany Uchwały nr 2718/2016 z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Zasad Programowania

i Wsparcia Rewitalizacji w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 – 2020 (WRPO 2014+), dotyczącej systemu monitorowania realizacji programów rewitalizacji niezbędne jest dostosowanie systemu monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza do ww. zmian.

W zakresie systemu monitorowania i oceny Program wymaga aktualizacji.

#### 4.9. Niezbędne zmiany w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Kalisza na lata 2015-2020 oraz w Uchwale w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza

Należy poddać analizie aktualności Programu w zakresie ww. dokumentów, w szczególności w nawiązaniu do Uchwały nr XII/174/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Miasta Kalisza.

#### 4.10. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Na podstawie Uchwały NR LIII/719/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. ustanowiono na całym obszarze rewitalizacji Specjalną Strefę Rewitalizacji.

W zakresie Specjalnej Strefy Rewitalizacji Program nie wymaga aktualizacji.

#### 4.11. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

W Programie wyznaczono 3 obszary dla których przewidziano opracowanie Miejscowych planów rewitalizacji. Dla jednego z ww. obszarów (rejon ulic Jabłkowskiego-Podgórze) prowadzi się obecnie prace zmierzające do uchwalenia Miejscowego planu rewitalizacji. Pozostałe obszary, dla których przewidziano w Programie uchwalenie Miejscowych planów rewitalizacji należy poddać analizie aktualności.

W związku z planowaną istotną zmianą listy podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych konieczny do zmiany jest również załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza.

## 5. Podsumowanie i wnioski

Przeprowadzona ocena jest pierwszą formalną oceną od uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza w 2017 roku i jego aktualizacji w 2018r. Rewitalizacja jest procesem długofalowym, dlatego też jest to stosunkowo krótki okres czasu. Trudno zatem oczekiwać uzyskania zadowalających wyników w odniesieniu do wszystkich czynników kryzysowych obszaru rewitalizacji, zwłaszcza że znaczna część przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest dopiero w trakcie realizacji.

Przeprowadzony monitoring wskaźników wskazuje na częściową poprawę negatywnych zjawisk. Może to wynikać między innymi z realizowanych projektów, jednakże aby osiągnąć trwałe i silny efekt należy kontynuować realizację rozpoczętych prac.

Przeprowadzony bieżący monitoring oraz monitoring jakościowy i ilościowy pozwolił na wysunięcie następujących wniosków:

- I. Gminny Program Rewitalizacji wdrażany jest od lipca 2017 roku. W marcu 2018 roku nastąpiła jego aktualizacja. Znaczna część przedsięwzięć Programu została już zrealizowana. Pojawiły się ponadto nowe zamierzenia i koncepcje. Dlatego też niezbędna jest zmiana Programu i aktualizacja listy podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z uwzględnieniem potrzeb wynikających z badań ilościowych i jakościowych.
- II. Należy w większym stopniu weryfikować założenia i realność przedsięwzięć rewitalizacyjnych zgłaszanych przez interesariuszy w naborach w kontekście celów Programu.
- III. W sferze społecznej należy podkreślić zmniejszenie wagi bezrobocia jako realnego problemu śródmieścia. Jedynym aspektem, który warto poddać dodatkowym zainteresowaniem jest zwiększenie aktywności zawodowej osób obecnie niepracujących. Warto też ukierunkować działania na wzmocnienie funkcji opiekuńczej oraz zwiększenia poczucia bezpieczeństwa.
- IV. W trakcie realizacji pozostają kluczowe dla procesu rewitalizacji przedsięwzięcia w sferze przestrzenno-środowiskowej i technicznej. Dlatego na obecnym etapie mieszkańcy nie odczuwają oczekiwanych zmian (co wynika zarówno z monitoringu ilościowego jak i badania ankietowego). Niezbędne jest zatem zintensyfikowanie działań rewitalizacyjnych w sferze przestrzennej, w szczególności dotyczącej przestrzeni publicznej. Należy również kontynuować działania zmierzające do poprawy stanu technicznego budynków.
- V. Konieczne jest wzmocnienie potencjału gospodarczego śródmieścia Kalisza, w tym wzmocnienie działań zmierzających do ograniczenia ubóstwa. Należy

również dążyć do wykorzystania turystycznego potencjału Kalisza. Warto jednak skoncentrować się na wykorzystaniu już podjętych działań i posiadanych potencjałów i ich promocji aniżeli na kreowaniu nowych produktów turystycznych.

VI. Niezbędne jest wzmocnienie przekazu informacyjnego dotyczącego rewitalizacji, zarówno w odniesieniu do przedsięwzięć realizowanych jak i planowanych. Wiele z opinii wyrażanych przez mieszkańców w badaniu ankietowym oraz w ramach badań jakościowych wynika z niewystarczającej wiedzy na temat obecnie realizowanych przedsięwzięć.

VII. W celu bardziej aktywnego włączenia mieszkańców warto rozważyć wydzielenie części budżetu obywatelskiego na potrzeby tzw. budżetu rewitalizacyjnego, który dotyczyłby działań realizowanych przez mieszkańców w śródmieściu.

Ocena aktualności poszczególnych elementów struktury Programu pozwala stwierdzić, że aktualizacji wymagają:

- opis powiązań z dokumentami strategicznymi,
- lista przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- ramy finansowe,
- struktura zarządzania,
- system monitorowania i oceny,
- planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.

Opisany zakres zmian wymaga uruchomienia procedury aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza w trybie przewidzianym art. 22 ust. 3 oraz art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

## 6. Spis tabel

### Spis tabel

Tabela 1: Liczba mieszkańców Kalisza oraz obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza w latach 2010–2019.....	12
Tabela 2: Poziom zaawansowania realizacji poszczególnych przedsięwzięć Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.....	54
Tabela 3: Przedsięwzięcia zrealizowane ujęte w aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.....	55
Tabela 4: Wskaźniki strategiczne, tj. kluczowe wskaźniki realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	60
Tabela 5: Aktualność dokumentów programowo–strategicznych określonych w Programie.....	74

## 7. Spis rysunków

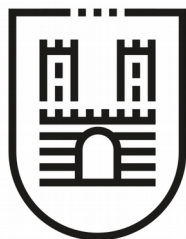
### Spis Rysunków

Rysunek 1: Cykl planowania strategicznego.....	4
Rysunek 2: Fazy urbanizacji miast w ujęciu Klaassena i Paelincka.....	7
Rysunek 3: Odsetek mieszkańców obszaru rewitalizacji w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców Miasta Kalisza.....	11
Rysunek 4: Struktura przedsięwzięć wpisanych do Gminnego Programu Rewitalizacji według statusu realizacji.....	13
Rysunek 5: Zakładana struktura finansowa Programu.....	56
Rysunek 6: Ramy finansowe realizacji Programu (kwoty w mln zł).....	57
Rysunek 7: Struktura środków wydatkowanych w ramach realizacji Programu.....	57

## 8. Bibliografia

- Borówka K., Orłowski P., Szlachetko J.H., 2017, Komentarz do art. 3, [w:] Ustawa o rewitalizacji. Komentarz TOM 1, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Jadach–Sepioło A., 2009, Finansowanie rewitalizacji, [w:] Rewitalizacja miast w Niemczech, Seria „Rewitalizacja miast polskich”, Tom 3, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Jarczewski W., 2010, Skala degradacji miast w Polsce , [w:] Rewitalizacja miast polskich – diagnoza, Seria „Rewitalizacja miast polskich”, Tom 8, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Lisowski A., Grochowski M. 2009. Procesy suburbanizacji. Uwarunkowania, formy i konsekwencje.[W:] Ekspertyzy do Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2008–2033. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa.
- Maik W., 1992, Podstawy geografii miast, Wydawnictwo Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń.
- Smutek J., 2012, Wpływ suburbanizacji w strefie oddziaływania wielkiego miasta na dochody gmin z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych w Polsce, [w:] Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Staszewska S., Dajek O., 2018, Program rewitalizacji a zarządzanie przestrzenne i strategiczne [w:] Biuletyn Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk, Zeszyt 270, KPZK PAN, Warszawa.

## 9. Autorzy oceny



**Kalisz**  
**Biuro Rewitalizacji**

Stanisław Krakowski  
Izabela Grześkiewicz  
Agnieszka Różalska-Kusza  
Marcin Wolniak

Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta  
Kierownik Biura Rewitalizacji  
Biuro Rewitalizacji  
Biuro Rewitalizacji

Monitoring jakościowy



Jacek Dębczyński,  
Natalia Dębczyńska  
Agnieszka Esz  
Agnieszka Garbolińska  
Sławomir Liszkiewicz  
Grzegorz Romańczuk



## **10. Załącznik - Monitoring Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza. Raport z badań ilościowych i jakościowych.**

# Monitoring Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza

Raport z badań ilościowych  
i jakościowych



**Kalisz**



ResPublic sp. z o.o.



Fundacja Kultury Przestrzeni  
"Zobaczyć na nowo"

Warszawa / Kalisz, grudzień 2019

**Autorzy:**

Jacek Dębczyński, Natalia Dębczyńska, Agnieszka Esz, Agnieszka Garbolińska, Sławomir Liszkiewicz,  
Grzegorz Romańczuk

**Współpraca:**

Urząd Miasta Kalisza, Biuro Rewitalizacji



**ResPublic sp. z o.o.**  
ul. Trębacka 4, 00-074 Warszawa  
Tel. 22 630 98 34  
[www.respublic.pl](http://www.respublic.pl)  
email: [biuro@respublic.pl](mailto:biuro@respublic.pl)



**Fundacja Kultury Przestrzeni "Zobaczyć na nowo"**  
ul. Mickiewicza 31 lok 9, 81-834 Sopot  
[www.zobaczycnanowo.pl](http://www.zobaczycnanowo.pl)  
e-mail: [biuro@zobaczycnanowo.pl](mailto:biuro@zobaczycnanowo.pl)

Warszawa, 16 grudnia 2019 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1</b>	<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Metodyka i realizacja badań ilościowych i jakościowych obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Jakość życia na obszarze rewitalizacji według jego mieszkańców – wyniki badań ilościowych .....</b>	<b>10</b>
3.1	Opis próby badawczej .....	10
3.2	Aspekt społeczny .....	15
3.3	Aspekt przestrzenno-funkcjonalny .....	26
3.4	Aspekt gospodarczy .....	28
3.5	Aspekt środowiskowy .....	32
3.6	Aspekt techniczny .....	34
3.7	Podsumowanie – jakość życia na obszarze rewitalizacji według jego mieszkańców – wraz z odniesieniem do badania z 2016 .....	36
<b>4</b>	<b>Aktualne problemy na obszarze rewitalizacji – wyniki badań jakościowych.....</b>	<b>40</b>
4.1	Opis próby badawczej .....	40
4.2	Ocena wdrażania GPR .....	40
4.3	Aktualne problemy obszaru rewitalizacji .....	43
4.3.1	Aspekt społeczny .....	43
4.3.2	Aspekt przestrzenno-funkcjonalny .....	47
4.3.3	Aspekt gospodarczy .....	51
4.3.4	Aspekt środowiskowy .....	53
4.3.5	Aspekt techniczny .....	55
4.4	Propozycje przyszłych działań zgłoszone przez mieszkańców obszaru rewitalizacji .....	58
<b>5</b>	<b>Sytuacja lokalnego biznesu na obszarze rewitalizacji .....</b>	<b>64</b>
5.1	Wyniki badania ilościowego przeprowadzonego wśród przedsiębiorców ...	64
5.1.1	Zasoby i polityka Miasta .....	64
5.1.2	Potencjał biznesowy .....	67
5.1.3	Zaangażowanie osobiste .....	69
5.2	Sytuacja przedsiębiorców – wyniki badania FGI .....	74
5.2.1	Ocena sytuacji sektora przedsiębiorstw .....	74
5.2.2	Aktualne problemy przedsiębiorstw działających na obszarze rewitalizacji ..	75
5.2.3	Współpraca przedsiębiorców z innymi podmiotami .....	76
5.2.4	Pomysły na przyszłość zgłoszone przez przedsiębiorców .....	77
<b>6</b>	<b>Nieruchomości na obszarze rewitalizacji .....</b>	<b>78</b>
6.1	Wyniki badania ilościowego przeprowadzonego wśród właścicieli i zarządców nieruchomości .....	78
6.2	Sytuacja właścicieli i zarządców nieruchomości – wyniki badania FGI .....	87
6.2.1	Ocena dotychczasowych działań .....	87

6.2.2	Aktualne problemy właścicieli i zarządców nieruchomości na obszarze rewitalizacji.....	88
6.2.3	Propozycje przyszłych działań rewitalizacyjnych zgłoszone przez właścicieli i zarządców nieruchomości.....	89
<b>7</b>	<b>Organizacje pozarządowe działające na obszarze rewitalizacji.....</b>	<b>90</b>
7.1	Wyniki badania ilościowego przeprowadzonego wśród przedstawicieli organizacji pozarządowych .....	90
7.2	Sytuacja organizacji pozarządowych – wyniki badania FGI.....	99
7.2.1	Ocena dotychczasowych działań.....	100
7.2.2	Aktualne problemy organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji.....	101
7.2.3	Propozycje przyszłych działań rewitalizacyjnych zgłoszone przez przedstawicieli organizacji pozarządowych .....	102
<b>8</b>	<b>Podsumowanie i wnioski z badań .....</b>	<b>103</b>
<b>Załączniki .....</b>		<b>113</b>
	Spisy tabel i wykresów.....	113

## 1 Wprowadzenie

Wdrażanie działań rewitalizacyjnych, zwłaszcza o charakterze społecznym, jest procesem niezwykle trudnym i złożonym. Aby wdrażane działania przyniosły zamierzony efekt wymagane jest zaangażowanie dodatkowych zasobów ludzkich, rzeczowych i finansowych. Jednocześnie, aby wdrażane działania rewitalizacyjne były skuteczne należy już na etapie ich projektowania dokonać analizy interesariuszy wraz z rozpoznaniem ich problemów, potrzeb i oczekiwań. Następnie na etapie realizacji należy zadbać, aby prowadzone działania angażowały maksymalnie dużo interesariuszy. Takie podejście pozwala na uzyskanie maksymalnego efektu synergii pomiędzy wszystkimi uczestnikami działań rewitalizacyjnych.

W celu usystematyzowania wyżej wymienionego procesu działania takie są szczegółowo opracowywane w ramach programów rewitalizacji, w których zapisywane są m.in. adekwatne do zidentyfikowanych problemów i potencjałów przedsięwzięcia rewitalizacyjne, a także zasady udziału mieszkańców na poszczególnych etapach jego wdrażania. Również w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Kalisza (dalej GPR) znajdują się zapisy na temat uspołecznienia procesu tworzenia i realizacji programu rewitalizacji. Częścią tego procesu zgodnie z zapisami GPR jest systematyczny monitoring opinii mieszkańców na temat skuteczności prowadzonych działań rewitalizacyjnych.

GPR przyjęto uchwałą nr XLI/512/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 lipca 2017 r. Aktualnie obowiązuje uchwała o zmianie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza nr XLIX/657/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 roku.

W niniejszym raporcie przedstawiono wyniki badania społecznego, które miało na celu poznanie opinii interesariuszy programu rewitalizacji na temat stopnia realizacji oraz aktualności GPR. Zakres badania objął również bieżące problemy obszaru rewitalizacji, ocenę dotychczasowych działań miasta oraz zakres zmian, które mogą być odczuwalne po około 2 latach wdrażania programu.

Raport prezentuje subiektywne opinie i stan wiedzy badanych w związku z tym wypowiedzi respondentów nie zawsze odzwierciedlają stan faktyczny. Zwłaszcza w przypadku wywiadów indywidualnych i grupowych, kiedy prezentowane są opinie poszczególnych uczestników badań, należy zwrócić uwagę, że niejednokrotnie są to stanowiska pojedynczych osób, wynikające z ich indywidualnych doświadczeń. W raporcie prezentowane są często bardzo jednoznaczne opinie (bywa, że sprzeczne dla przedstawicieli różnych grup). Część badanych zagadnień odnosi się do jakości oraz warunków życia samych respondentów i szczególnie te wypowiedzi badanych są silnie zabarwione emocjonalnie. Źródłem wielu emocji były różnice w przekonaniach i niespełnione oczekiwania osób biorących udział w badaniach odnośnie przebiegu procesu rewitalizacji.

Badanie zostało wykonane przez konsorcjum: firmę ResPublic Sp. z o.o. z Warszawy i Fundację Kultury Przestrzeni „Zobaczyć na nowo” z Sopotu na zlecenie Miasta Kalisz.

## 2 Metodyka i realizacja badań ilościowych i jakościowych obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza

### Słownik pojęć

Poniżej zamieszczamy definicje najważniejszych pojęć dotyczących zrealizowanego badania.

#### *Rewitalizacja*

- 1) **Rewitalizacja** to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji<sup>1</sup>.
- 2) **Przedsięwzięcie rewitalizacyjne** – przedsięwzięcie, na które składa się projekt lub grupa projektów i innych działań, w szczególności o charakterze społecznym, gospodarczym, urbanistycznym, budowlanym, środowiskowym, konserwatorskim, edukacyjnym, naukowym, zdrowotnym lub kulturalnym, zawartym lub wynikającym z programu rewitalizacji oraz logicznie powiązanych z treścią i celami programu rewitalizacji.
- 3) **Interesariusze działań rewitalizacyjnych** – wszyscy uczestnicy i odbiorcy działań rewitalizacyjnych, w szczególności:
  - mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego,
  - pozostali mieszkańcy gminy/miasta,
  - podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą,
  - podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne,
  - jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne,
  - organy władzy publicznej,
  - podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.
- 4) **Uspołecznienie realizacji GPR** – wszelkie działania służące włączeniu mieszkańców w proces realizacji działań rewitalizacyjnych.

---

<sup>1</sup> <https://www.mii.gov.pl/strony/zadania/polityka-rozwoju-kraju/rewitalizacja/krajowe-centrum-wiedzy-o-rewitalizacji/czym-jest-rewitalizacja/>

## Badania społeczne

- 1) **Badania jakościowe** – badania obejmujące pogłębioną analizę opinii, postaw, a także zdarzeń i zachowań respondentów (osób badanych) przy użyciu technik obserwacji, wywiadów indywidualnych i grupowych. Badania te szukają odpowiedzi na pytania: jak? oraz dlaczego? Badacze zanurzają się w badaną rzeczywistość, co pozwala na poznanie problemu w jego środowisku / kontekście. Badania jakościowe nie podlegają wymogom reprezentatywności statystycznej, prowadzone są na niewielkich próbach badawczych<sup>2</sup>.
- 2) **Badania ilościowe** – badania skoncentrowane na określeniu częstości i wielkości/zakresu badanych zjawisk oraz zdarzeń przy użyciu standaryzowanych narzędzi pomiaru np. kwestionariuszy ankiet oraz analiz statystycznych. Badania te umożliwiają znalezienie odpowiedzi na pytania: co?, kto?, w jakim stopniu? Badacze przyjmują rolę zewnętrzną wobec obiektu badań, i koncentrują się na zebraniu danych liczbowych i faktograficznych. Badania ilościowe są realizowane najczęściej na próbie reprezentatywnej umożliwiającej uogólnianie wyników na całą populację<sup>3</sup>.
- 3) **Triangulacja** – wykorzystanie kilku perspektyw badawczych w celu osiągnięcia większej precyzji pomiaru i lepszego rozumienia badanych zjawisk. Triangulacja oznacza wykorzystanie różnych źródeł danych i zbadanie danej kwestii z kilku punktów widzenia. Często polega na łączeniu metod ilościowych i jakościowych, co pozwala na większą rzetelność i trafność badania<sup>4</sup>.
- 4) **IDI** – Indywidualny Wywiad Pogłębiony IDI (ang. Individual In-Depth Interview) – jest jedną z podstawowych technik zbierania danych w badaniach społecznych. Indywidualne wywiady pogłębione polegają na indywidualnej, szczegółowej rozmowie moderatora z respondentem, której celem jest dotarcie do precyzyjnych informacji oraz poszerzenie wiedzy związanej z tematem badania. Rolą moderatora jest wprowadzanie kolejnych tematów rozmowy, doprecyzowywanie wypowiedzi osoby badanej oraz motywowanie jej do otwartego ujawniania opinii i postaw. Przebieg wywiadu jest zazwyczaj rejestrowany w formie audio, tak aby możliwe było przeprowadzenie dogłębnej analizy.
- 5) **FGI** – Zogniskowany Wywiad Grupowy (ang. Focus Group Interviews) – jest to typ wywiadu w którym moderator jednocześnie rozmawia z grupą respondentów (6-10 osób). Przebieg rozmowy jest skoncentrowany na określonych zagadnieniach i pytaniach badawczych, zapisanych w scenariuszu. Kluczowa dla uzyskania optymalnych wyników badania jest rola moderatora, który ma za zadanie zachęcać wszystkich uczestników do aktywnego udziału w dyskusji, zarządzać konfliktami, a także organizować przebieg dyskusji według opracowanego scenariusza.
- 6) **PAPI** – Wywiad kwestionariuszowy (ang. Paper and Pen Personal Interview) to tradycyjna forma przeprowadzania badania kwestionariuszowego podczas bezpośredniej rozmowy

---

<sup>2</sup> Jagieła Jarosław, *Słownik terminów i pojęć badań jakościowych nad edukacją*, Częstochowa 2015

<sup>3</sup> ibidem

<sup>4</sup> ibidem



z respondentem. Wywiad przebiega w oparciu o standaryzowany kwestionariusz zawierający pytania ilościowe i/lub jakościowe, uporządkowane w odpowiedniej kolejności. Odpowiedzi respondenta są zapisywane przez ankietera w kwestionariuszu. W trakcie wywiadu mogą zostać zastosowane dodatkowe metody zbierania informacji, np. obserwacja zachowań respondenta i jego reakcji na określone pytania czy prezentowane materiały pomocnicze. Jest to technika charakteryzująca się wysokim stopniem standaryzacji oraz możliwością uzyskania danych ilościowych nadających się do analiz statystycznych za pomocą profesjonalnego programu do statystycznej analizy danych.

- 7) **CAPI** – wywiad w technice CAPI (ang. Computer Assisted Personal Interview) prowadzony jest bardzo podobnie do wywiadu PAPI. Wywiad CAPI zakłada użycie urządzeń elektronicznych wspierających ankietera w zapisywaniu odpowiedzi respondenta oraz umożliwia wyświetlenie respondentowi dodatkowych materiałów graficznych czy audio. Oprogramowanie usprawnia stosowanie pytań filtrujących.
- 8) **CATI** – wywiad w technice CATI (ang. Telephone Assisted Personal Interview) prowadzony jest w formie telefonicznej. Taki sposób prowadzenia wywiadu umożliwia dotarcie do respondentów, którzy znajdują się na dużym geograficznie obszarze, lub są osobami o ograniczonych zasobach czasowych, które nie mają możliwości bezpośredniego spotkania, aby wziąć udział w badaniu. Ankieter podczas wywiadu stosuje oprogramowanie umożliwiające stosowanie pytań filtrujących.

#### Cele i zakres badania

Celem głównym badania było uzyskanie informacji dotyczących stopnia realizacji oraz aktualności GPR Miasta Kalisza od mieszkańców obszaru rewitalizacji, zarządców i właścicieli nieruchomości położonych na tym obszarze, przedstawicieli organizacji pozarządowych oraz przedsiębiorców działających na obszarze rewitalizacji.

Badanie zostało przeprowadzone w okresie od 5 listopada do 5 grudnia 2019. Poszczególne moduły badania zrealizowano w poniższych terminach:

**Tabela 1.** Harmonogram badania

Działanie	Termin realizacji
Opracowanie i weryfikacja 4 kwestionariusz ankiety	05 – 15.11.2019
Kalibracja zespołu ankieterów	20.11.2019
Opracowanie i weryfikacja scenariuszy wywiadów indywidualnych i grupowych	18 – 22.11.2019
Realizacja modułu ilościowego PAPI/CATI/CAPI	18 – 30.11.2019
Realizacja modułu jakościowego - IDI	20 – 27.11.2019
Realizacja modułu jakościowego – 3 wywiady FGI	25.11.2019 – 05.12.2019

Źródło: Opracowanie własne.

Badanie zostało zrealizowane zgodnie z zasadą triangulacji w badaniach społecznych, i objęło moduł jakościowy oraz moduł ilościowy.

### Moduł jakościowy

Przeprowadzono wywiady indywidualne i grupowe z 54 osobami, w tym:

- 1) indywidualne wywiady pogłębione (IDI) z 30 mieszkańcami i/lub interesariuszami rewitalizacji,
- 2) zogniskowane wywiady grupowe (FGI) z trzema grupami interesariuszy:
  - właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji,
  - podmioty prowadzące działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji,
  - przedstawiciele organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji.

Wywiad grupowy z przedstawicielami organizacji pozarządowych oraz dużą część wywiadów indywidualnych przeprowadzono w nowo otwartym Domu Sąsiedzkim, część wywiadów IDI odbyła się natomiast w innych lokalizacjach dogodnych dla respondentów. Wywiad grupowy z właścicielami i zarządcami nieruchomości przeprowadzono w sali użyczanej przez Zrzeszenie Właścicieli i Zarządców Domów (Al. Wolności 3), natomiast wywiad z przedsiębiorcami odbył się w kawiarni Anabell przy Głównym Rynku 9.

### Moduł ilościowy

Przeprowadzono badanie ankietowe wśród 402 interesariuszy rewitalizacji, w tym:

- 1) 301 mieszkańców obszaru rewitalizacji **metodą PAPI**,
- 2) 50 właścicieli, użytkowników wieczystych oraz zarządców nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji **metodą CATI** oraz **częściowo PAPI**,
- 3) 30 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji **metodą CATI**,
- 4) 21 przedstawicieli organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji **metodą CAPI**.

Badanie ilościowe PAPI zostało przeprowadzone częściowo według metody random route, czyli w co trzecim mieszkaniu poczynszy od wylosowanego adresu punktu startowego. Każdy ankieter przeprowadzający badanie posiadał list polecający Prezydenta Miasta Kalisza zachęcający mieszkańców do wzięcia udziału w badaniu. Mimo rekomendacji, wielu mieszkańców reagowało nieufnie i nie chciało wpuścić ankietera do mieszkania. Dlatego część wywiadów została przeprowadzana na klatkach schodowych lub na podwórkach przed kamienicami lub blokami.

Badanie grupy właścicieli nieruchomości zostało przeprowadzone z użyciem dwóch metod, częściowo metodą wywiadów telefonicznych CATI, a częściowo metodą wywiadów bezpośrednich PAPI, ponieważ część właścicieli i zarządców nieruchomości była przeciwna udostępnianiu swoich danych osobowych, w tym numeru telefonu.

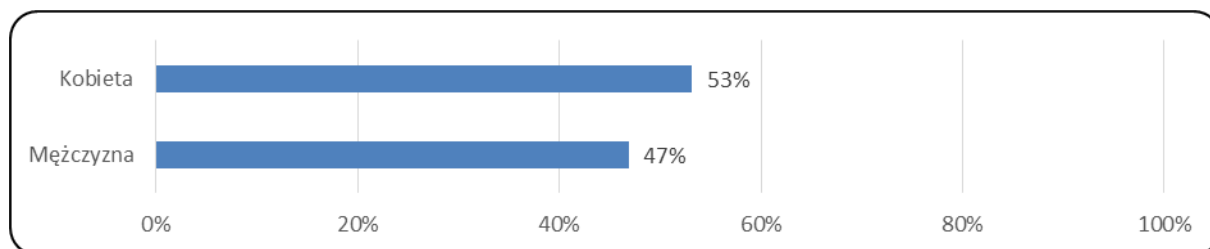
Do przeprowadzania wywiadów wspomaganých przez oprogramowanie użyta została platforma Cyfrowy Manager, która jest dedykowanym narzędziem do prowadzenia badań ankietowych.

### 3 Jakość życia na obszarze rewitalizacji według jego mieszkańców – wyniki badań ilościowych

#### 3.1 Opis próby badawczej

Badaniem PAPI objęto 301 pełnoletnich mieszkańców obszaru rewitalizacji, w tym 160 kobiet i 141 mężczyzn. Strukturę płci prezentuje poniższy wykres.

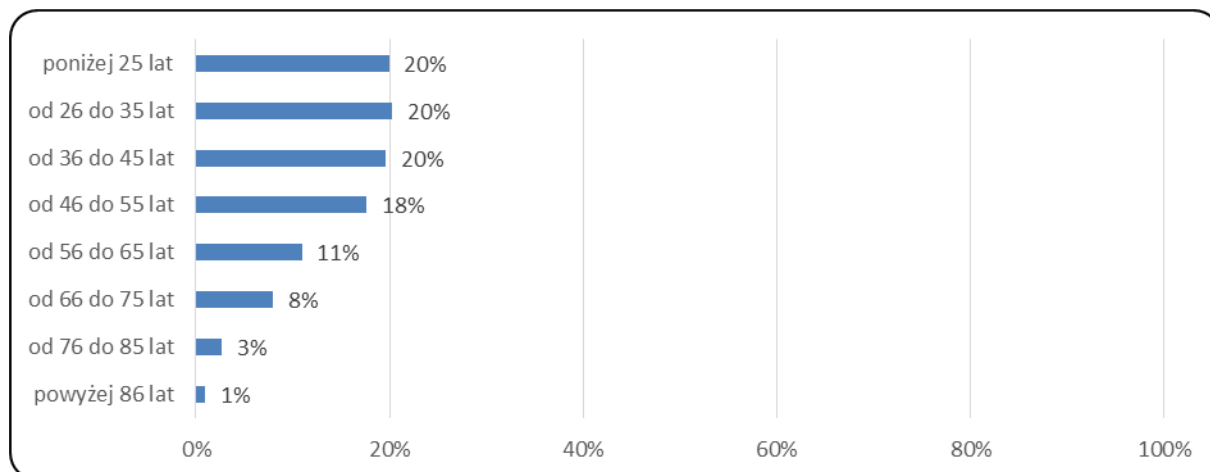
**Wykres 1.** Struktura płci mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

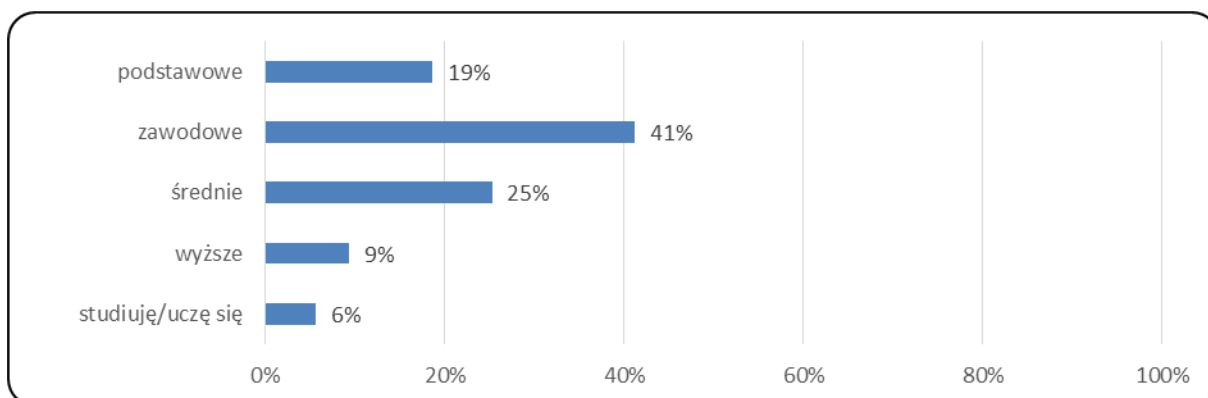
Do udziału w badaniu PAPI zaproszono osoby, które ukończyły 18 lat. Podział wiekowy mieszkańców obszaru rewitalizacji, którzy uczestniczyli w badaniu, prezentuje poniższy wykres. Na podstawie odpowiedzi respondentów wyniki pogrupowano na sześć dziesięcioletnich przedziałów oraz dwie grupy brzegowe – poniżej 25 roku życia i powyżej 86 roku życia.

**Wykres 2.** Struktura mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI w podziale na grupy wiekowe



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

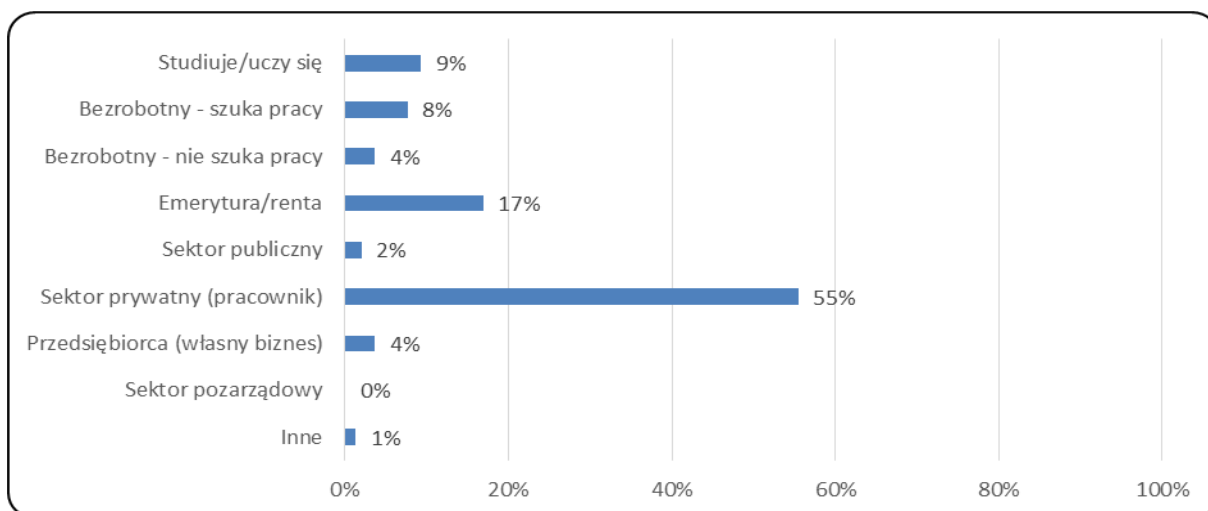
Niecałe dwie trzecie respondentów stanowią osoby w wieku do 45 roku życia. Nieco ponad jedną czwartą badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji stanowią osoby w wieku od 46 do 65 roku życia. Niecałe 12% stanowiły osoby w wieku senioralnym – powyżej 66 roku życia.

**Wykres 3.** Wkształcenie mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI

Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Nieco ponad 40% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji stanowią osoby z wykształceniem zawodowym. Drugą, co do wielkości grupę, liczącą jedną czwartą respondentów, stanowią osoby z wykształceniem średnim. Nieco poniżej jednej piątej badanych (19%) to osoby z wykształceniem podstawowym. Wyższe wykształcenie posiada 9% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji. W momencie przeprowadzania badania w trakcie studiów lub edukacji szkolnej było 6% respondentów.

W kolejnym kroku badanych zapytano o rodzaj ich codziennej aktywności i miejsce zatrudnienia. Odpowiedzi prezentuje poniższy wykres.

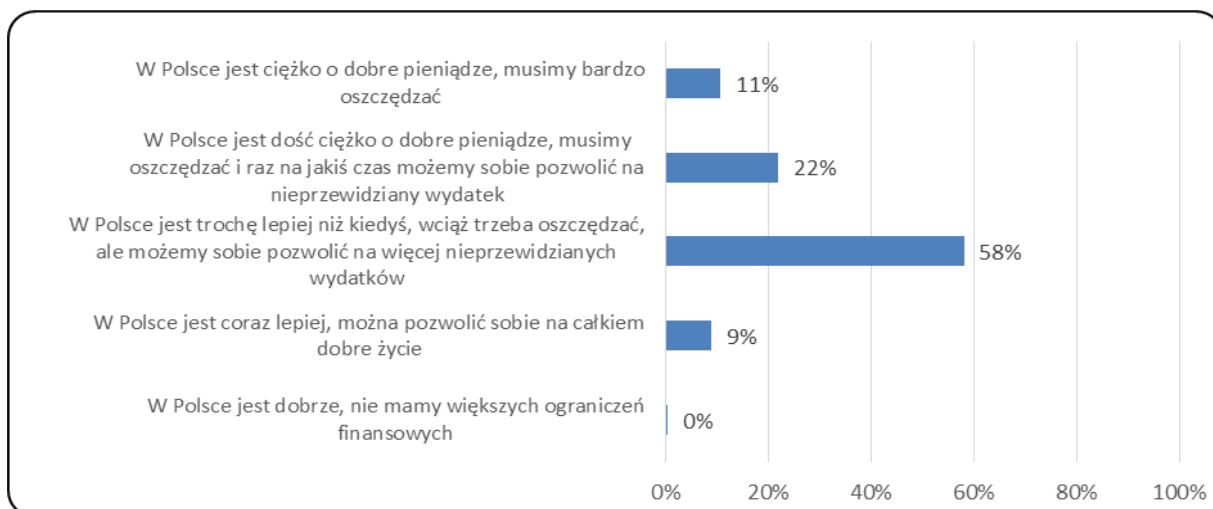
**Wykres 4.** Struktura mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI według rodzaju aktywności i miejsca zatrudnienia

Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Ponad połowa badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji to pracownicy sektora prywatnego. Nieco poniżej jednej piątej badanych stanowią emeryci i renciści. Prawie taki sam odsetek stanowią wśród respondentów osoby studiuje lub uczące się w różnych formach, także w ramach kształcenia ustawicznego (9%) oraz bezrobotni, poszukujący pracy (8%). Równoliczne grupy wśród badanych to przedsiębiorcy (prowadzący własny biznes) oraz bezrobotni, nieszukający pracy – po 4%. Pracownicy

sektora publicznego stanowią 2% wszystkich badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zabrakło w badaniu przedstawicieli sektora pozarządowego.

**Wykres 5.** Ocena własnej kondycji finansowej w odniesieniu do sytuacji w Polsce przez mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI

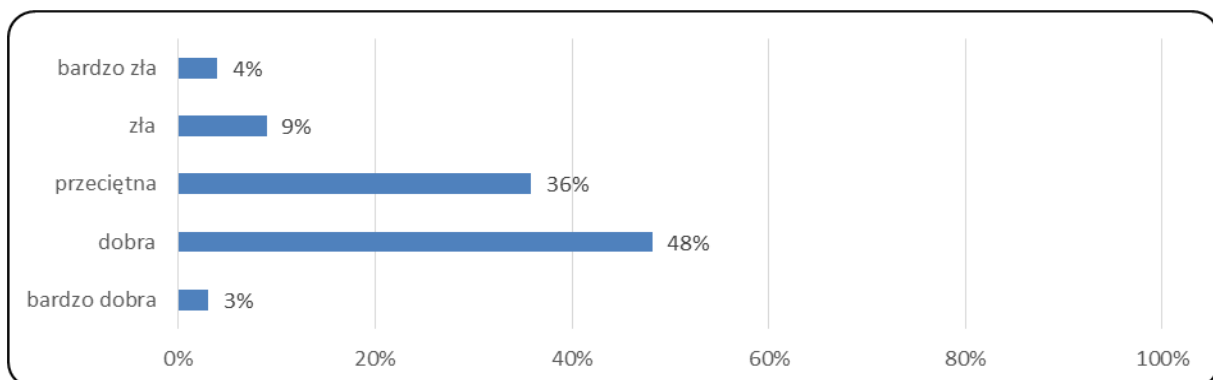


Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Poproszeni o ocenę własnej sytuacji finansowej w odniesieniu do sytuacji w Polsce badani mieszkańcy obszaru rewitalizacji w 58% przypadków stwierdzili, że *w Polsce jest trochę lepiej niż kiedyś, wciąż trzeba oszczędzać, ale możemy sobie pozwolić na więcej nieprzewidzianych wydatków*. Nieco ponad jedna piąta (22%) respondentów swoją sytuację finansową opisała stwierdzeniem: *w Polsce jest dość ciężko o dobre pieniądze, musimy oszczędzać i raz na jakiś czas możemy sobie pozwolić na nieprzewidziany wydatek*. Ponad jedna dziesiąta (11%) mieszkańców stwierdziła, że *w Polsce jest ciężko o dobre pieniądze, musimy bardzo oszczędzać*. Tylko 9% badanych pozytywnie określiło swoją sytuację finansową, stwierdzając, że *w Polsce jest coraz lepiej, można pozwolić sobie na całkiem dobre życie* i zaledwie 1 osoba stwierdziła, że *nie ma większych ograniczeń finansowych* (blisko 0%).

Jednym z elementów badania była ocena sytuacji finansowej osoby badanej dokonywana przez ankietera. Wyniki tej oceny prezentuje wykres poniżej.

**Wykres 6.** Ocena sytuacji finansowej mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI dokonana przez ankietera

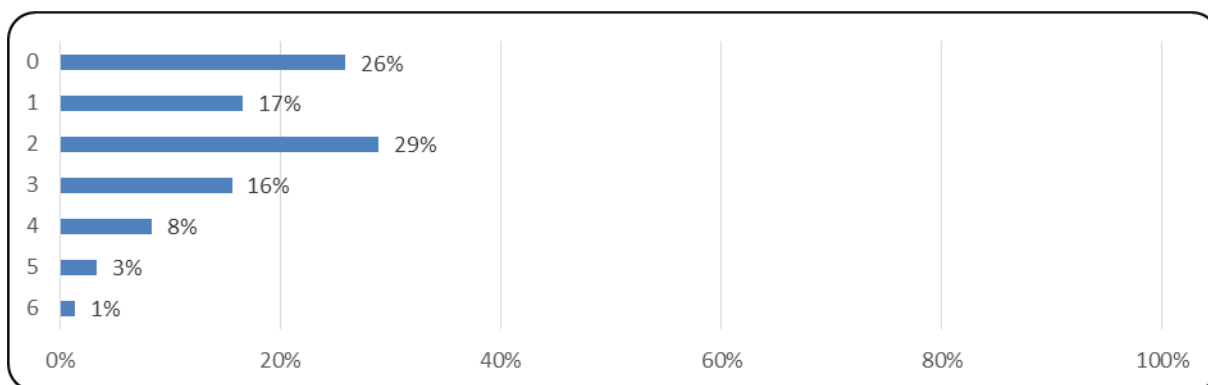


Źródło: Badanie PAPI, n=301.

W 51% przypadków ankieterzy ocenili sytuację finansową osoby badanej jako dobrą lub bardzo dobrą, w nieco ponad jednej trzeciej (36%) jako przeciętną, a w 13% jako złą lub bardzo złą.

W kolejnym kroku badania mieszkańców obszaru rewitalizacji zapytano o liczbę posiadanych dzieci. Wyniki zaprezentowano na poniższym wykresie.

**Wykres 7.** Liczba dzieci posiadanych przez mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI

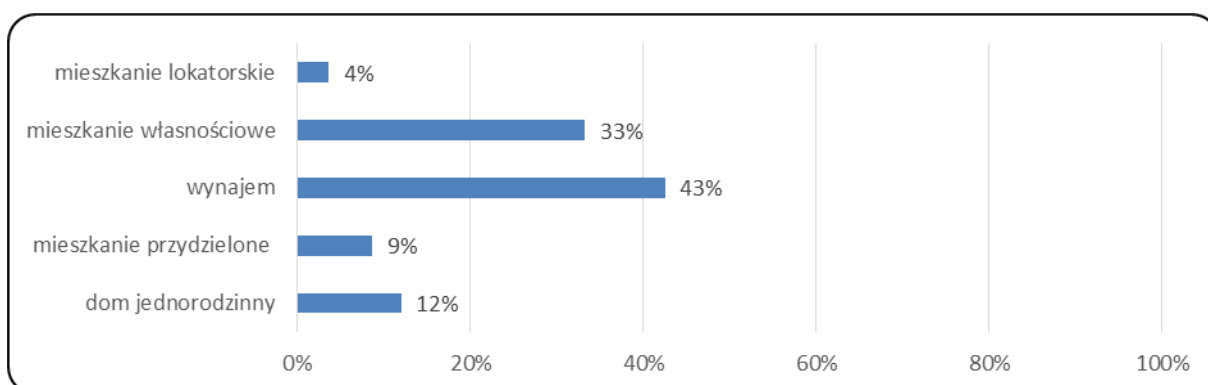


Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Najliczniejszą grupę wśród badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji stanowią osoby posiadające dwójkę dzieci (29%). Nieco powyżej jednej czwartej badanych to osoby nieposiadające dzieci (26%). 17% respondentów to osoby posiadające jedno dziecko, a 16% – troje. Około 13% objętych badaniem mieszkańców posiadają od czterech do sześciu dzieci.

W kolejnej części badania mieszkańców obszaru rewitalizacji zapytano o rodzaj zajmowanego mieszkania i formę własności. Strukturę odpowiedzi prezentuje poniższy wykres.

**Wykres 8.** Sytuacja mieszkaniowa mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI

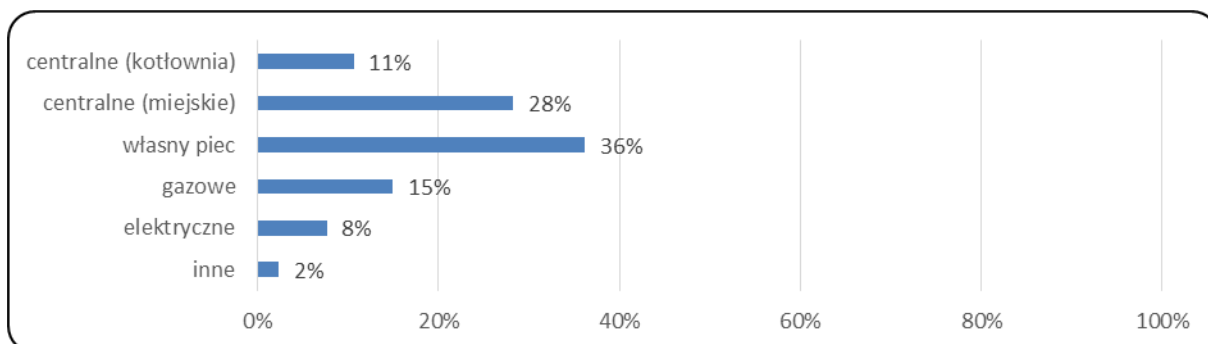


Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Nieco poniżej połowy (43%) respondentów mieszka w wynajmowanym mieszkaniu. Jedna trzecia badanych posiada mieszkanie własnościowe. W domach jednorodzinnych mieszka około 12% badanych, a w mieszkaniach przydzielonych i lokatorskich odpowiednio po 9% i 4% (gdzie mieszkania przydzielone są własnością gminy i przydziela je Urząd Miasta Kalisza, natomiast mieszkania lokatorskie są własnością lub są zarządzane przez spółdzielnie mieszkaniowe, a osoby w nich zamieszkujące nie posiadają do nich prawa własności).

Badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji zapytano również o rodzaj ogrzewania, funkcjonujący w ich lokum. Wyniki przedstawiono na wykresie poniżej.

**Wykres 9.** Rodzaj ogrzewania w mieszkaniach respondentów badania PAPI zamieszkujących na obszarze rewitalizacji

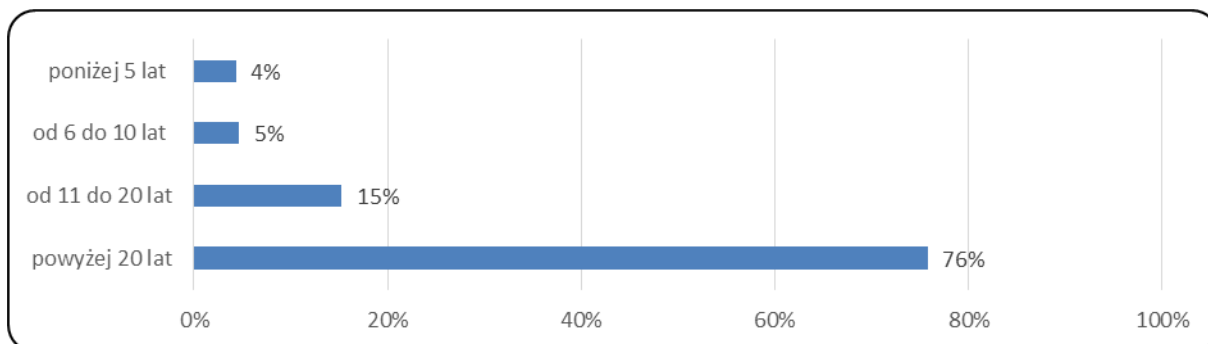


Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Ponad jedna trzecia (36%) badanych zadeklarowała, że ogrzewa mieszkanie własnym piecem. Nieco ponad jedna czwarta (28%) korzysta z centralnego ogrzewania miejskiego, a 11% z centralnego ogrzewania w postaci kotłowni osiedlowej. Wśród badanych 15% ogrzewa mieszkania przy pomocy instalacji gazowej, a 8% – elektrycznej.

Respondentów badania PAPI zapytano także o liczbę lat zamieszkiwania w Kaliszu oraz w Śródmieściu i jego okolicach. Wyniki prezentują dwa poniższe wykresy.

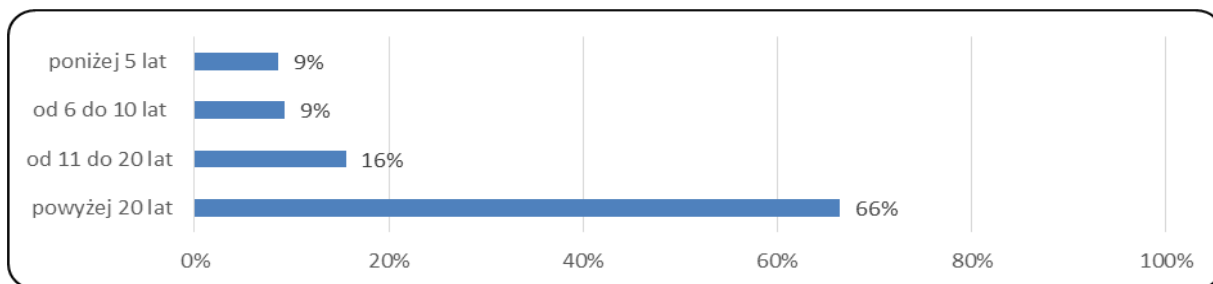
**Wykres 10.** Struktura mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI według liczby lat zamieszkania w Kaliszu



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Największą grupę, bo liczącą aż trzy czwarte badanych, stanowią osoby mieszkające w Kaliszu od ponad 20 lat. Podobne, co do wielkości, są grupy osób mieszkających tu poniżej 5 lat oraz w przedziale od 6 do 10 lat – łącznie stanowią one około 10% respondentów. Około 15% badanych to osoby mieszkające w Kaliszu od 11 do 20 lat.

**Wykres 11.** Struktura mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI według liczby lat zamieszkania w Śródmieściu i jego okolicach



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

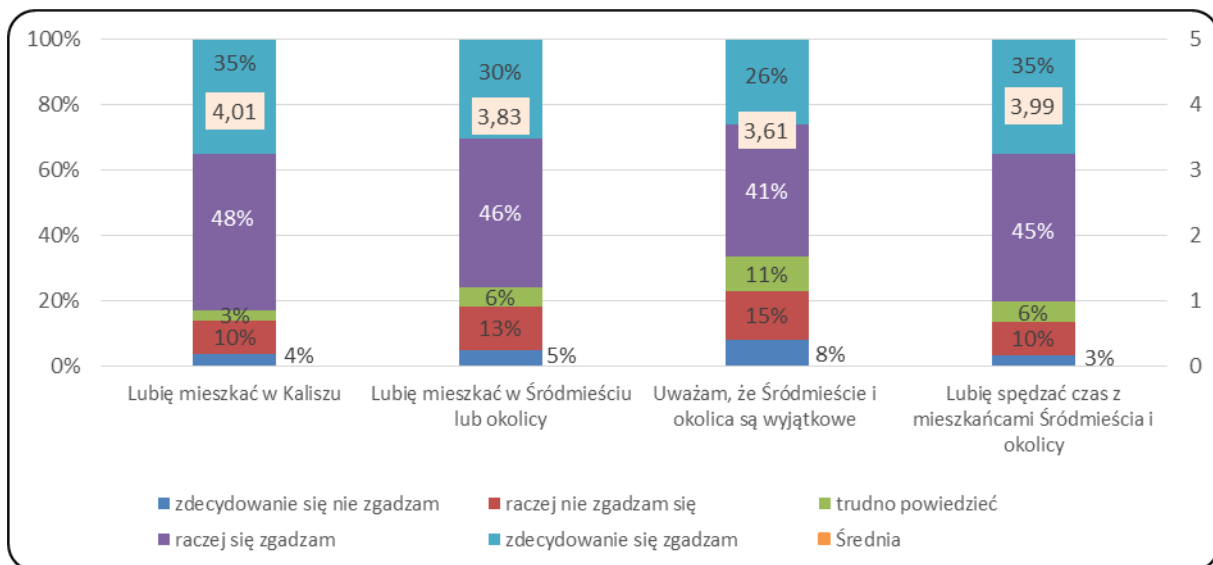
Dwie trzecie (66%) respondentów badania to osoby mieszkające w Śródmieściu i jego okolicach powyżej 20 lat. Grupa osób mieszkających w tej dzielnicy od 11 do 20 lat jest zbliżona do liczby osób mieszkających tyle samo czasu w Kaliszu i wynosi 16%. Zbliżone co do wielkości są grupy osób mieszkających w Śródmieściu poniżej 5 lat oraz w przedziale od 6 do 10 lat i każda w nich liczy około 9% całej próby.

### 3.2 Aspekt społeczny

Uczestniczący w badaniu mieszkańcy obszaru rewitalizacji Kalisza, odpowiadając na pytania ankiety, podzielili się swoim osobistym nastawieniem do Śródmieścia oraz opiniami na temat jego wizerunku, atrakcyjności, dostępności usług, oferty kulturalnej, bezpieczeństwa oraz problemów występujących w obszarze społecznym. Szczegółowe wyniki badania w aspekcie społecznym przedstawiono na wykresach poniżej.

W pierwszej kolejności uczestniczący w badaniu mieszkańcy obszaru rewitalizacji odnosili się do czterech stwierdzeń dotyczących ich nastawienia do Śródmieścia oraz Kalisza. Pozytywne opinie i nastawienie zaprezentowała znacząco ponad połowa respondentów.

**Wykres 12.** Osobiste nastawienie mieszkańców obszaru rewitalizacji do Śródmieścia i Kalisza (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.



W pierwszej kolejności byli poproszeni o ustosunkowanie się do stwierdzenia *Lubię mieszkać w Kaliszu*. Aż 83% badanych lubi mieszkać w Kaliszu, co zaprezentowali, udzielając odpowiedzi zdecydowanie zgadzam się i zgadzam się. Nie zgodziło się z tym stwierdzeniem zaledwie 14% badanych mieszkańców (odpowiedzi nie zgadzam się i zdecydowanie się nie zgadzam). W kwestii tej nie zajęło stanowiska 3% respondentów. Średnia z oceny w tej kwestii wyniosła 4,01 na 5,00.

Nieznacznie mniej respondentów odpowiedziało pozytywnie w odniesieniu do stwierdzenia *Lubię mieszkać w Śródmieściu lub okolicy* – aż 76% respondentów udzieliło odpowiedzi zdecydowanie się zgadzam i zgadzam się z tym stwierdzeniem. Negatywnej odpowiedzi udzieliło 18% badanych (odpowiedzi nie zgadzam się i zdecydowanie się nie zgadzam), a 6% nie zajęło stanowiska. Średnia z oceny w tej kwestii wyniosła 3,83 na 5,00, co jest o 0,18 oceny niżej niż dla stwierdzenia oceniającego nastawienie do mieszkania w Kaliszu. Można zatem wnioskować, że mieszkańcy Śródmieścia nieco niżej oceniają atrakcyjność życia w Śródmieściu, niż w pozostałych częściach Kalisza.

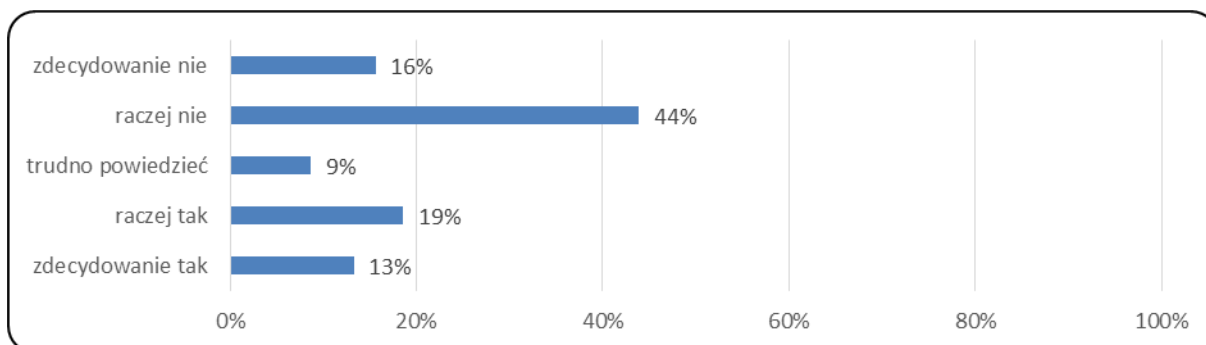
Mieszkańcy, którzy doświadczyli w ciągu ostatnich 2 lat jakichś problemów z zakresu bezpieczeństwa w Śródmieściu i okolicach przyznali niższe oceny (średnio o 0,5 oceny) zarówno dla stwierdzeń *lubię mieszkać w Kaliszu*, jak i *lubię mieszkać w Śródmieściu*. Mniej lubią mieszkać w Śródmieściu również ci respondenci, w ocenie których większa jest skala występowania problemów społecznych (uzależnienia, bezrobocie i ubóstwo) oraz gospodarczych (brak oferty usługowej i zła kondycja miejscowych przedsiębiorstw).

Na uwagę zasługuje również to, że wyższe oceny w odniesieniu do stwierdzenia *lubię mieszkać w Kaliszu* i *lubię mieszkać w Śródmieściu i jego okolicy* przyznawali ci spośród badanych mieszkańców, którzy wyżej ocenili jakość usług instytucji edukacyjnych Śródmieścia, łatwość zmiany pracy i znalezienia nowej, dla których atrakcyjna jest oferta kulturalna Śródmieścia, którzy częściej biorą udział w wydarzeniach kulturalnych w Śródmieściu oraz pozytywnie ocenili dostęp do bezpłatnej infrastruktury (w szczególności miejsc aktywnego wypoczynku i rekreacji). Należy więc zauważyć prawidłowość, że atrakcyjna oferta zatrudnienia, edukacyjna czy spędzania wolnego czasu składa się na pozytywny odbiór miejsca zamieszkania przez respondenta.

Odnosząc się do stwierdzenia *Uważam, że Śródmieście i okolice są wyjątkowe*, 66% badanych wyraziło pozytywną opinię w tej kwestii (odpowiedzi zdecydowanie się zgadzam i zgadzam się), 23% – negatywną (odpowiedzi nie zgadzam się i zdecydowanie się nie zgadzam), a 11% badanych miało trudność z udzieleniem jednoznacznej odpowiedzi. Średnia z oceny w tej kwestii wyniosła 3,61 na 5,00.

Respondenci poproszeni o odniesienie się do kwestii *Lubię spędzać czas z mieszkańcami Śródmieścia i okolicy* w 80% przypadków udzielili pozytywnych odpowiedzi (odpowiedzi zdecydowanie się zgadzam i zgadzam się), w 13% – negatywnych (odpowiedzi nie zgadzam się i zdecydowanie się nie zgadzam), 6% nie zajęło stanowiska w odniesieniu do tego stwierdzenia. Średnia z oceny w tej kwestii wyniosła 3,99 na 5,00.

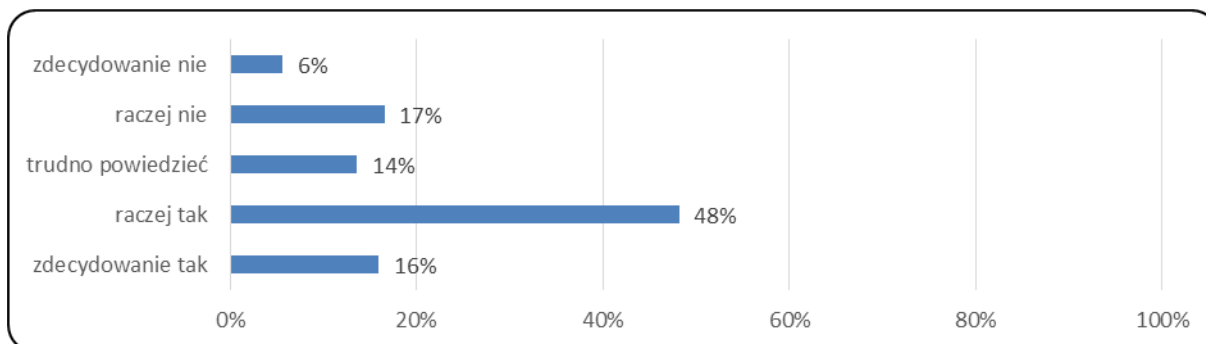
**Wykres 13.** Odpowiedzi na pytanie: czy gdyby miał(a) Pan(i) taką możliwość to wyprowadziłby(aby) się Pan(i) do innej dzielnicy?



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Ponad połowa (60%) badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji, zapytanych o to, czy w razie takiej możliwości wyprowadziliby się do innej dzielnicy, udzieliła odpowiedzi przeczącej (zdecydowanie nie i raczej nie). Jedna trzecia respondentów (32%) stwierdziła, że gdyby miała taką możliwość, zmieniałaby miejsce zamieszkania, przenosząc się do innej dzielnicy Kalisza (odpowiedzi raczej tak i zdecydowanie tak). W odniesieniu do tego pytania 9% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji miało trudność z udzieleniem odpowiedzi. Zaobserwowano też związek pomiędzy deklarowaną przez mieszkańców kondycją finansową w odniesieniu do zaspokojenia podstawowych potrzeb a chęcią wyprowadzenia się do innej dzielnicy w razie posiadania takiej możliwości. Osoby które oceniają swoją sytuację finansową jako gorszą, częściej wskazywały na chęć wyprowadzenia się ze Śródmieścia.

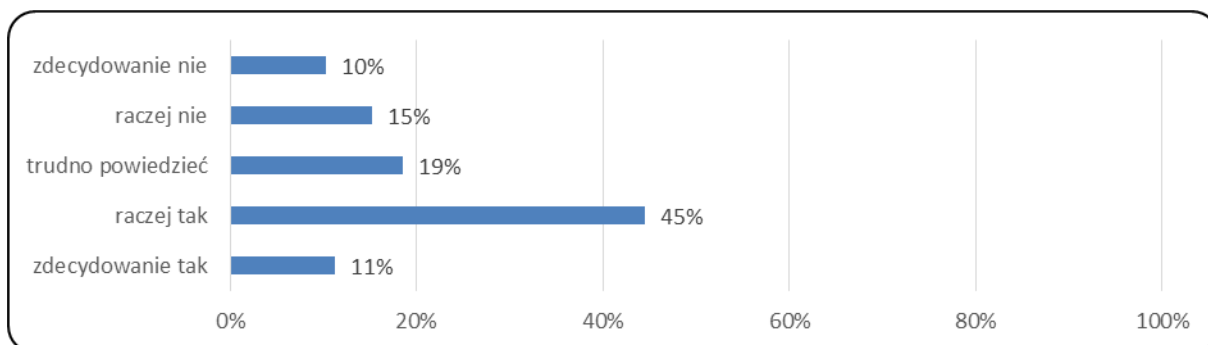
**Wykres 14.** Odpowiedzi mieszkańców obszaru rewitalizacji na pytanie: czy Pana(i) zdaniem Kalisz jest miejscem mogącym przyciągnąć inne osoby do zamieszkania w nim?



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

W przeprowadzonym badaniu PAPI mieszkańców obszaru rewitalizacji poproszono o wyrażenie opinii dotyczącej atrakcyjności Kalisza jako miejsca zamieszkania. Dwie trzecie badanych (64%) oceniło Kalisz jako miasto mogące przyciągnąć inne osoby do zamieszkania w nim (odpowiedzi raczej tak i zdecydowanie tak). Nieco poniżej jednej czwartej badanych (23%) negatywnie oceniło atrakcyjność miasta jako miejsca dla zamieszkania dla osób spoza niego (odpowiedzi raczej nie i zdecydowanie nie). Nie odniosło się do tej kwestii 14% badanych.

**Wykres 15.** Odpowiedzi na pytanie: czy Pana(i) zdaniem Śródmieście i okolica są miejscem mogącym przyciągnąć inne osoby do przeprowadzki?



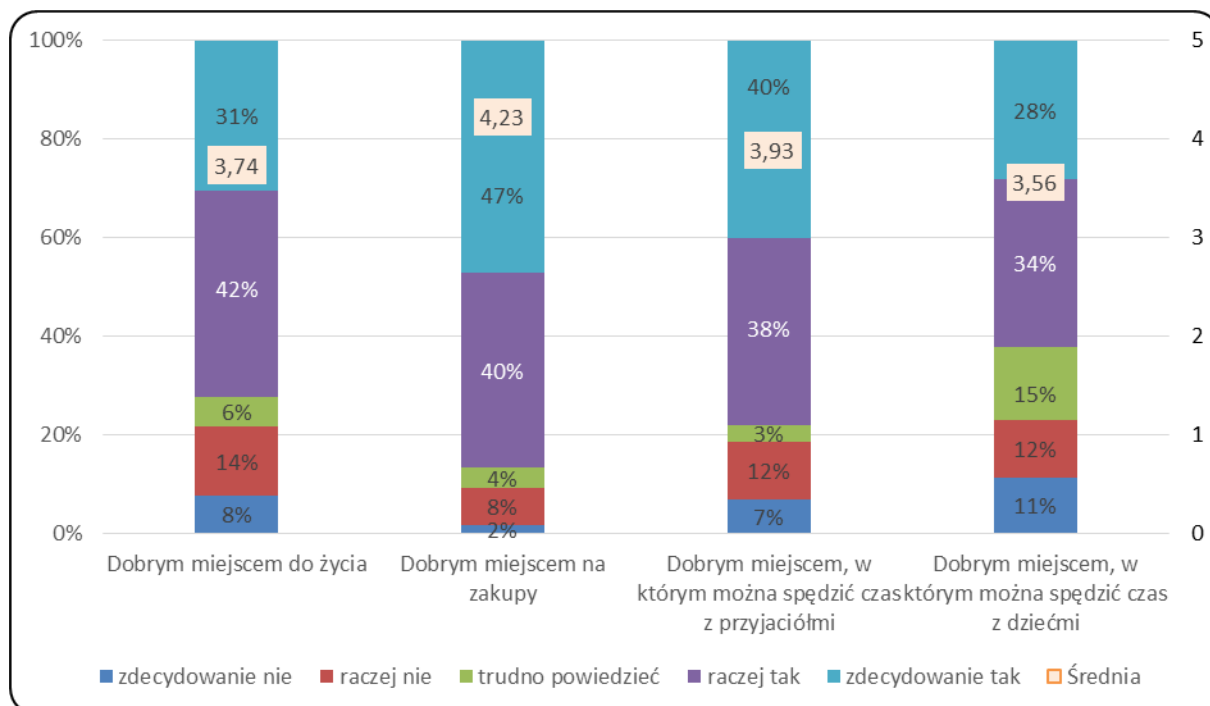
Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji, poproszeni w badaniu o ocenę Śródmieścia i okolic jako miejsca, mogącego przyciągnąć inne osoby do przeprowadzki, w ponad połowie przypadków (56%) ocenili je pozytywnie (odpowiedzi raczej tak i zdecydowanie tak). Jedna czwarta badanych (25%) oceniła atrakcyjność dzielnicy i jej okolic jako niewystarczającą, by mogła skłonić osoby spoza niej do przeprowadzenia się. Dość duży odsetek badanych (19%) nie odniósł się do tej kwestii.

Porównując odpowiedzi na pytania dotyczące atrakcyjności Śródmieścia i jego okolic w porównaniu do atrakcyjności Kalisza jako miejsc do zamieszkania, należy stwierdzić, że Śródmieście ocenione jest niżej (o 8% mniej pozytywnych ocen i o 2% więcej negatywnych). Zwraca uwagę fakt, że w przypadku oceny Śródmieścia więcej osób miało trudność z wyrażeniem opinii – odpowiedzi „trudno powiedzieć” udzieliło o 5% więcej osób, niż w przypadku ustosunkowania się do pytania dotyczącego atrakcyjności miasta. Z jednej strony jest to naturalna tendencja lepszego postrzegania innych części miasta, niż tej, w której się zamieszkuje (podejście typu: „trawa u sąsiada jest zawsze bardziej zielona”). Z drugiej strony, wahanie respondentów wynikać może także z trudności zważenia atrakcyjności architektonicznej i walorów historycznych Śródmieścia w porównaniu do ograniczeń dotyczących warunków życia w tej części miasta.

W kolejnym kroku badania mieszkańców obszaru rewitalizacji poproszono o ocenę atrakcyjności Śródmieścia jako miejsca do życia, zakupów, spędzania czasu wolnego z przyjaciółmi i dziećmi. Najwyższą ocenę wśród badanych Śródmieście otrzymało jako miejsce na zakupy, najniższą natomiast jako miejsce do spędzania czasu z dziećmi.

**Wykres 16.** Ocena atrakcyjności Śródmieścia jako miejsca do życia, zakupów, spędzania czasu wolnego z przyjaciółmi i dziećmi (pytanie: czy Śródmieście jest)



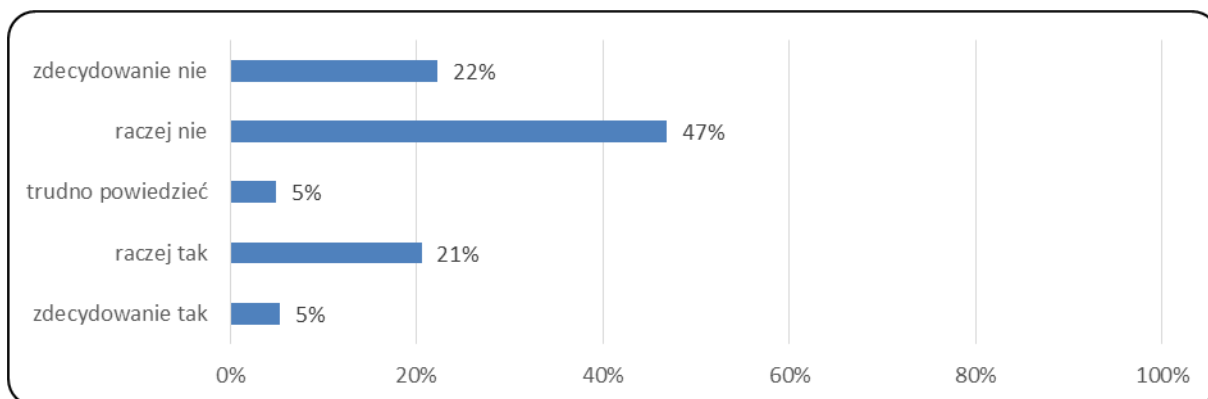
Źródło: Badanie PAPI, n=301.

W odniesieniu do stwierdzenia, że Śródmieście jest *Dobrym miejscem do życia*, nieco poniżej trzech czwartych (73%) badanych oceniło je pozytywnie, udzielając odpowiedzi raczej tak i zdecydowanie tak. Negatywną ocenę w tym aspekcie przyznało Śródmieściu 22% badanych (odpowiedzi zdecydowanie nie i raczej nie). Trudność z odniesieniem się do tego stwierdzenia miało 6% respondentów. Średnia z oceny w tej kwestii wyniosła 3,74 na 5,00.

W zakresie oceny Śródmieścia jako *Dobrego miejsca na zakupy*, pozytywną ocenę przyznało 87% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji (odpowiedzi raczej tak i zdecydowanie tak). Zaledwie 10% respondentów w tym aspekcie oceniło dzielnicę negatywnie (odpowiedzi zdecydowanie nie i raczej nie), a 4% nie ustosunkowało się do tej kwestii. Średnia z oceny wynosi 4,23 na 5,00.

Ustosunkowując się do stwierdzeń charakteryzujących Śródmieście jako atrakcyjne miejsce do spędzania czasu wolnego z przyjaciółmi i dziećmi znacząca większość respondentów, bo ponad 78%, oceniła je jako *Dobre miejsce, w którym można spędzić czas z przyjaciółmi* (odpowiedzi raczej tak i zdecydowanie tak). O około jedną czwartą mniej badanych (52%) potwierdziło, że Śródmieście jest *Dobrym miejscem, w którym można spędzić czas z dziećmi* (odpowiedzi raczej tak i zdecydowanie tak). Śródmieściu jako miejscu do spędzania czasu z przyjaciółmi negatywne oceny (odpowiedzi zdecydowanie nie i raczej nie) przyznało 19% badanych, a jako miejscu do spędzania czasu z dziećmi – 23%. Przy czym 3% respondentów nie zajęło stanowiska w kwestii atrakcyjności Śródmieścia pod względem spędzania czasu z przyjaciółmi i 15% w kwestii atrakcyjności jako miejsca do spędzania czasu z dziećmi. Średnie z ocen wynoszą 3,93 na 5,00 dla dzielnicy jako dobrego miejsca do spędzania czasu z przyjaciółmi i 3,56 na 5,00 dla dzielnicy jako dobrego miejsca do spędzania czasu z dziećmi.

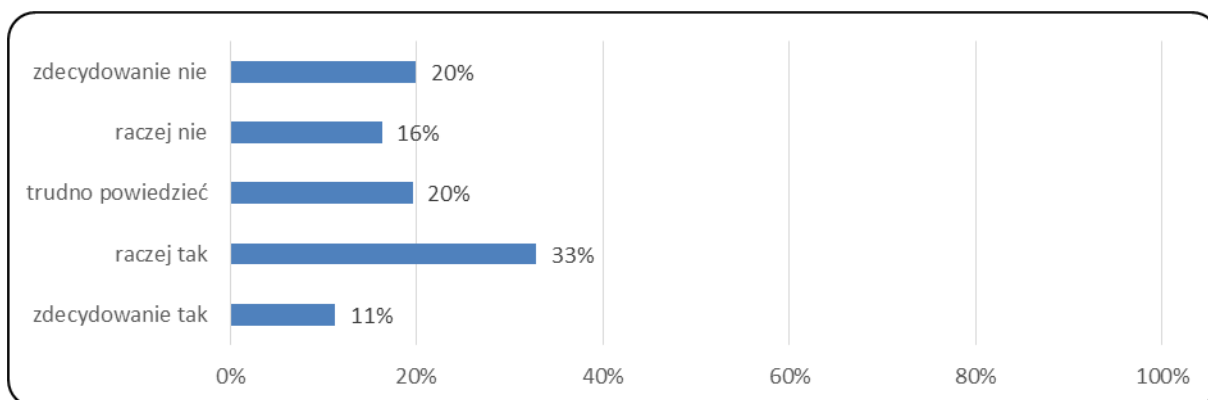
**Wykres 17.** Odpowiedzi na pytanie: czy miał(a) Pan(i) w ciągu ostatnich 2 lat jakieś problemy z bezpieczeństwem w Śródmieściu i okolicach?



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Respondenci badania PAPI w jednym z pytań zostali poproszeni o odpowiedź na pytanie dotyczące występowania problemów z bezpieczeństwem w Śródmieściu i jego okolicach w ciągu ostatnich 2 lat. Większość badanych (69%) stwierdziła, że we wskazanym okresie nie doświadczyła problemów w kwestii bezpieczeństwa (odpowiedzi zdecydowanie nie i raczej nie). Około jednej czwartej badanych (26%) stwierdziło, że miało problemy z bezpieczeństwem. Nie ustosunkowało się do tej kwestii 5% badanych.

**Wykres 18.** Odpowiedzi na pytanie: czy uważa Pan(i), że w porównaniu do innych dzielnic Kalisza mieszkania w Śródmieściu i okolicy są ogólnie rzecz biorąc atrakcyjne?

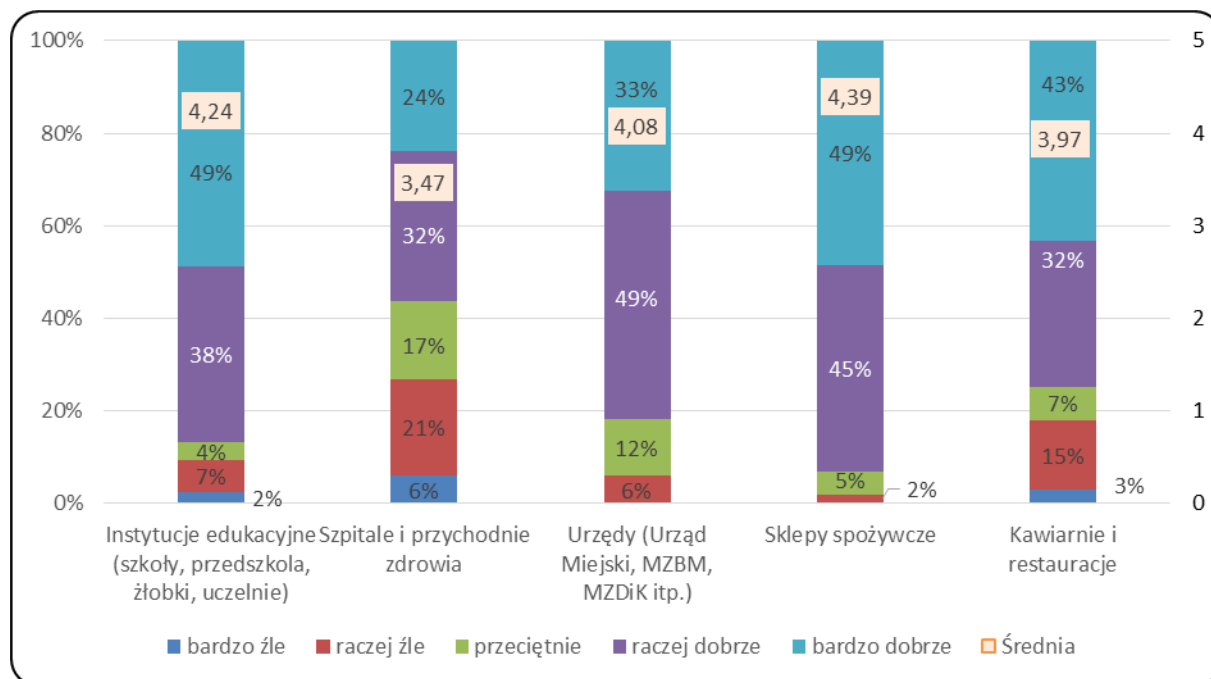


Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Opinie respondentów, zapytanych o ocenę porównawczą atrakcyjności mieszkań w Śródmieściu i jego okolicy na tle innych dzielnic Kalisza, widocznie się podzieliły. Za atrakcyjne uznało je 44% badanych, udzielając odpowiedzi zdecydowanie tak i raczej tak. Nieco ponad jedna trzecia respondentów, tj. 36%, oceniła zasoby mieszkaniowe w Śródmieściu i jego okolicach jako nieatrakcyjne w porównaniu do tych dostępnych w innych dzielnicach Kalisza (odpowiedzi zdecydowanie nie i raczej nie). Trudności z ustosunkowaniem się do tej kwestii miało 20% zapytanych o opinię mieszkańców obszaru rewitalizacji. Dla porównania, ponad połowa (55%) właścicieli i zarządców nieruchomości oceniła sytuację mieszkaniową w Śródmieściu, jako ogólnie bardziej atrakcyjną w porównaniu z innymi dzielnicami Kalisza.

W dalszej części badania PAPI mieszkańców obszaru rewitalizacji poproszono o ocenę jakości usług w Śródmieściu i okolicy.

**Wykres 19.** Ocena jakości usług w Śródmieściu i okolicy (pytanie: *jak Pan(i) ocenia jakość następujących usług w Śródmieściu*)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Usługi świadczone przez *Instytucje edukacyjne (szkoły, przedszkola, żłobki, uczelnie)* w Śródmieściu i okolicy przez znaczącą większość tj. 87% badanych zostały ocenione pozytywnie (odpowiedzi raczej dobrze i bardzo dobrze). W 9% przypadków przyznano oceny negatywne (bardzo źle i raczej źle). Jako przeciętne oceniło usługi instytucji edukacyjnych 4% badanych. Usługi edukacyjne to drugie najwyżej oceniane usługi, zaraz po sklepach spożywczych.

Jakość usług świadczonych przez *Szpitale i przychodnie zdrowia* w Śródmieściu i okolicy została oceniona pozytywnie (odpowiedzi raczej dobrze i bardzo dobrze) przez ponad połowę respondentów (56%). Nieco ponad jedna czwarta (26%) badanych oceniła je negatywnie (odpowiedzi bardzo źle i raczej źle). Na poziomie przeciętnym zostały one ocenione przez 17% badanych. Średnia z ocen usług szpitali i przychodni jest najniższa spośród innych ocenianych usług.

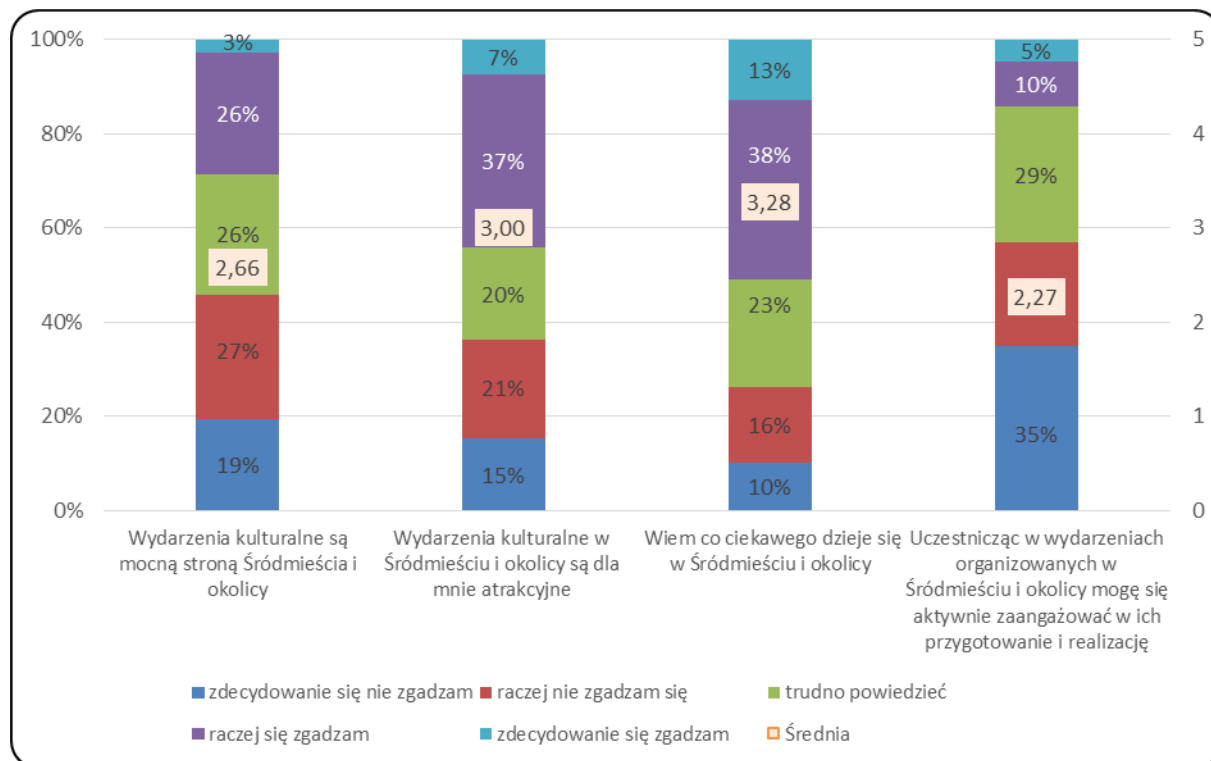
Usługi urzędów (Urzędu Miasta, MZBM, MZDiK itp.) zostały ocenione na wysokim poziomie (odpowiedzi bardzo dobrze i raczej dobrze) przez ponad 80% badanych. Jako przeciętne oceniło je 12% badanych i tylko 6% przyznało im ocenę „raczej źle”. Należy zwrócić uwagę, że nikt spośród respondentów nie przyznał usługom urzędów oceny „bardzo źle”.

Najwyżej ocenianymi usługami w Śródmieściu w opinii mieszkańców obszaru rewitalizacji są *sklepy spożywcze*. Zdecydowana większość badanych, ponad 90%, oceniła ich jakość bardzo pozytywnie (odpowiedzi bardzo dobrze i raczej dobrze). W 5% przypadkach badani ocenili je jako przeciętne i zaledwie 2% mieszkańców oceniła te usługi źle.

Trzy czwarte respondentów (75%) wysoko oceniło jakość *Kawiarni i restauracji* w Śródmieściu i jego okolicach, udzielając odpowiedzi raczej dobrze i bardzo dobrze. 7% badanych oceniło jakość tych usług jako przeciętną, a jako niską – 18% (odpowiedzi bardzo źle i raczej źle).

Kolejnym ważnym obszarem badania w aspekcie społecznym stał się dostęp do kultury, możliwość udziału w wydarzeniach kulturalnych. Poproszeni o opinię na temat atrakcyjności i dostępności oferty kulturalnej Śródmieścia i okolicy mieszkańcy oceniali ją w czterech zakresach.

**Wykres 20.** Ocena atrakcyjności i dostępności oferty kulturalnej Śródmieścia (pytanie: *czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami*)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

W odniesieniu do stwierdzenia *Wydarzenia kulturalne są mocną stroną Śródmieścia i okolicy* prawie połowa (46%) badanych odpowiedziała przecząco (odpowiedzi zdecydowanie się nie zgadzam i raczej się nie zgadzam). W niniejszym badaniu niemalże równoliczne są grupy osób, które zgodziły się z tym, że oferta kulturalna jest mocną stroną Śródmieścia (29%) oraz tych, które miały trudność z udzieleniem jednoznacznej odpowiedzi (26%). Średnia z ocen w tej kwestii wynosi 2,66 na 5,00. Wśród mieszkańców, w opinii których oferta kulturalna Śródmieścia nie jest jego mocną stroną 32,6% nigdy nie partycypowało w wydarzeniach kulturalnych organizowanych na obszarze rewitalizacji, 55,8% uczestniczyło w nich rzadko i tylko niespełna 12% zadeklarowało, że uczestniczy czasem lub często. W grupie tak oceniających nie znalazły się osoby, które zawsze korzystają z propozycji znajdujących się w ofercie kulturalnej Śródmieścia. Natomiast w grupie respondentów, którzy stwierdzili, że wydarzenia kulturalne są mocną stroną Śródmieścia 52,3% uczestniczy w nich często lub zawsze, a 22,1% – czasem.

W indywidualnych wywiadach pogłębionych przeprowadzonych z mieszkańcami Śródmieścia pojawiły się głosy pozytywnie oceniające ofertę kulturalną Śródmieścia. Wskazują one na zwiększenie

liczby wydarzeń kulturalnych na obszarze rewitalizacji oraz wzrost liczby odbiorców imprez organizowanych przez Wydział Kultury i Sportu Urzędu Miasta Kalisza. Niektórzy respondenci IDI wskazywali, że organizowane wydarzenia kulturalne przynoszą efekty w wymiarze nie tylko społecznym, ale i gospodarczym, gdyż przedsiębiorcy w Śródmieściu zyskują przy takich okazjach. W opinii jednego z respondentów, który ogólnie pozytywnie ocenił ofertę kulturalną Śródmieścia, należy zwiększyć częstotliwość realizowanych koncertów i imprez na Głównym Rynku (przynajmniej do poziomu z lat 2016 – 2017, tj. co tydzień w piątki i soboty), jednocześnie poprawić usytuowanie sceny, tak, by nie kolidowała z ogródkami.

Ustosunkowując się do stwierdzenia *Wydarzenia kulturalne w Śródmieściu i okolicy są dla mnie atrakcyjne*, respondenci pozytywnie odpowiedzieli w 44% przypadków (odpowiedzi raczej się zgadzam i zdecydowanie się zgadzam). Niewiele mniej badanych, bo około 36% wyraziło opinię o nieatrakcyjności dostępnej oferty wydarzeń kulturalnych. Jedna piąta (20%) badanych miała trudność z udzieleniem odpowiedzi na to pytanie. Średnia z ocen w tej kwestii wynosi 3,00 na 5,00. Wśród respondentów, którzy ocenili ofertę kulturalną Śródmieścia jako nieatrakcyjną 55% rzadko uczestniczy w wydarzeniach kulturalnych, 37% wcale nie uczestniczyło i tylko 8% uczestniczy w nich incydentalnie. Mieszkańcy, którzy stwierdzili, że wydarzenia kulturalne są dla nich atrakcyjne to głównie osoby partycypujące w ofercie kulturalnej: 41% – często i zawsze, 33% – czasem i 25,6% – rzadko lub wcale. Negatywne oceny atrakcyjności oferty kulturalnej w przypadku osób, które nie uczestniczą w wydarzeniach kulturalnych, mogą wynikać z braku możliwości odnalezienia odpowiedniej dla siebie oferty lub z postawy negacji tej oferty bez zapoznania się z nią.

W odniesieniu do powyższych kwestii zaobserwowano, że niżej oceniały je osoby z wykształceniem podstawowym i zawodowym, mieszkańcy, którzy doświadczyli problemów z bezpieczeństwem oraz uważają skalę problemów społecznych i gospodarczych za dość wysoką, w opinii których w Śródmieściu nie jest wygodnie poruszać się rowerem i jest wiele zaniedbanych terenów zieleni. Wyższe oceny przyznali natomiast mieszkańcy z wykształceniem wyższym oraz osoby w trakcie studiów lub nauki. Podobnie wyżej ocenili atrakcyjność oferty kulturalnej Śródmieścia ci spośród respondentów, zdaniem których Śródmieście jest czyste i zadbane, atrakcyjne gospodarczo, dostępne pod względem możliwości dotarcia do niego różnymi środkami transportu i dobrze zaopatrzone w media komunalne i telekomunikacyjne.

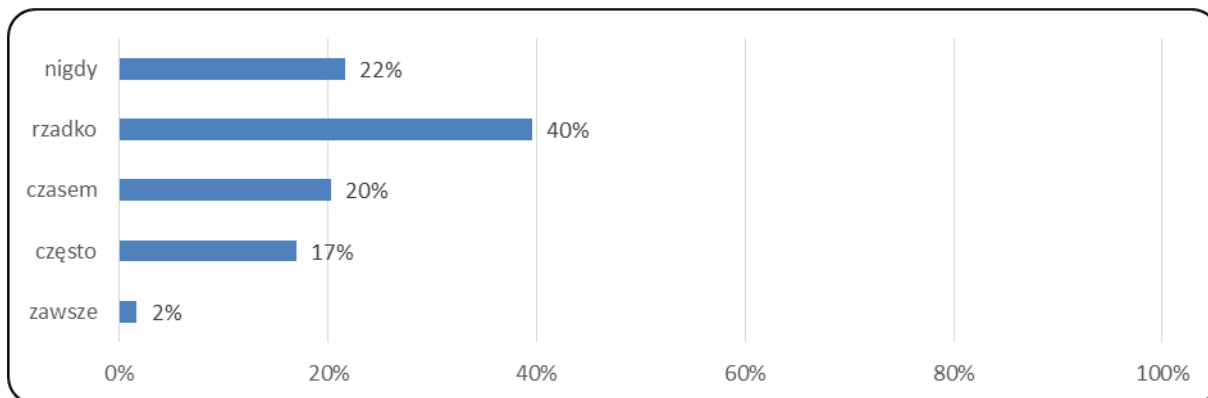
Ważnym aspektem w ocenie oferty kulturalnej jest oprócz jej atrakcyjności także jej dostępność, również pod kątem informacyjnym. Swoją ocenę tego aspektu badani przedstawili, ustosunkowując się do stwierdzenia *Wiem co ciekawego dzieje się w Śródmieściu i okolicy*. Nieco powyżej połowy (51%) respondentów potwierdziło, że są poinformowani o realizowanych w Śródmieściu i okolicy przedsięwzięciach kulturalnych. Niemal równomiernie rozłożyły się głosy osób, które nie wiedzą o dostępnych w Śródmieściu wydarzeniach kulturalnych (26%) lub mają trudność z ustosunkowaniem się do tego stwierdzenia (23%). Średnia z ocen w tej kwestii wynosi 3,28 na 5,00. Zaobserwowano, że osoby, które zadeklarowały, że wiedzą co ciekawego dzieje się w Śródmieściu i okolicy średnio o 0,6 punktów wyżej oceniły stwierdzenia *wydarzenia kulturalne są mocną stroną Śródmieścia i okolicy* oraz o średnio ponad 1 punkt stwierdzenie *wydarzenia kulturalne w Śródmieściu i okolicy są dla mnie atrakcyjne*.

Odnosząc się do kwestii *Uczestnicząc w wydarzeniach organizowanych w Śródmieściu i okolicy mogę się aktywnie zaangażować w ich przygotowanie i realizację*, ponad połowa respondentów (57%)



zaprzeczyła (odpowiedzi zdecydowanie się nie zgadzam i raczej nie zgadzam się). Prawie jedna trzecia badanych (29%) nie ustosunkowała się jednoznacznie do tej kwestii i zaledwie 15% badanych odniosło się pozytywnie (odpowiedzi raczej się zgadzam i zdecydowanie się zgadzam). Średnia z ocen w tej kwestii wynosi 2,27 na 5,00.

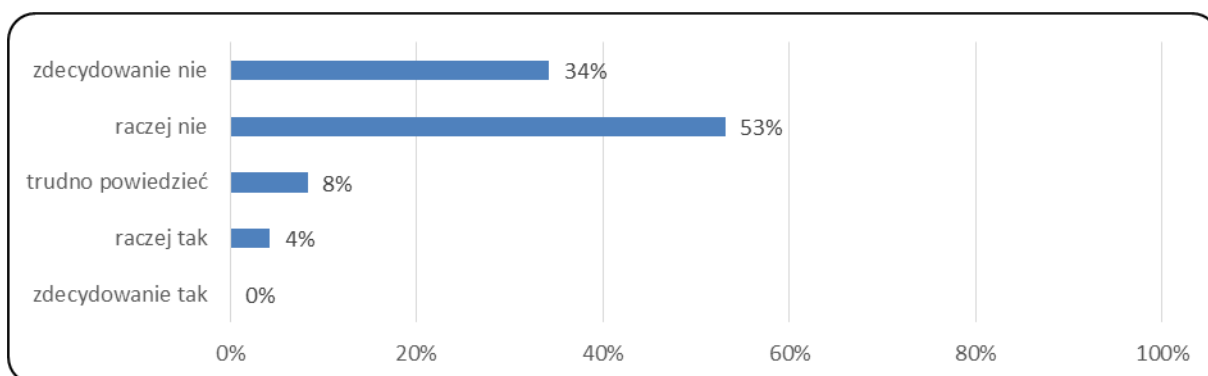
**Wykres 21.** Odpowiedzi na pytanie: *jak często bierze Pan(i) udział w wydarzeniach kulturalnych organizowanych w Śródmieściu i okolicy?*



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Następnie respondentów zapytano o częstotliwość udziału w wydarzeniach kulturalnych organizowanych w Śródmieściu i okolicy. Tylko 2% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji wskazało, że uczestniczy we wszystkich organizowanych wydarzeniach kulturalnych i aż 22%, że w ogóle tego nie robi. Nieco poniżej jednej piątej badanych często bierze udział w wydarzeniach oferty kulturalnej, a większość tj. 60% – sporadycznie (odpowiedzi czasem i rzadko).

**Wykres 22.** Odpowiedzi mieszkańców obszaru rewitalizacji na pytanie: *czy wydarzenia kulturalne zakłócają Pana(i) spokój?*

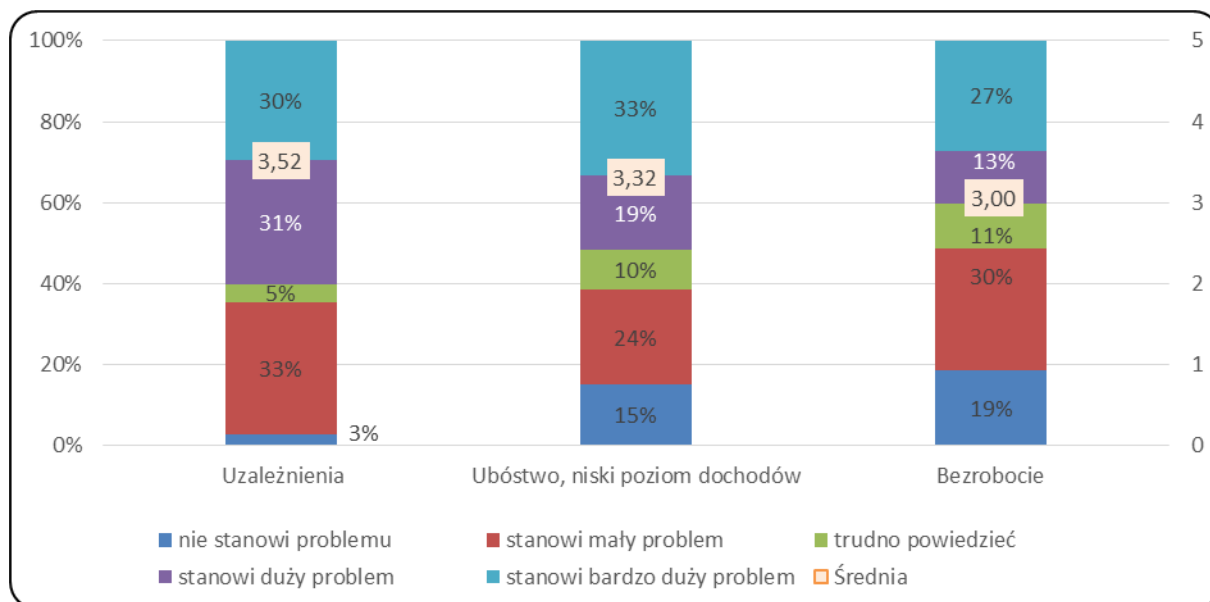


Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Ważnym elementem badającym m.in. nastawienie mieszkańców obszaru rewitalizacji do realizowanych wydarzeń kulturalnych jest pytanie *Czy wydarzenia kulturalne zakłócają Pana(i) spokój?*, na które znakomita większość (87%) respondentów odpowiedziała przecząco, udzielając odpowiedzi (zdecydowanie nie i raczej nie). W 8% przypadkach badani mieli trudność z odniesieniem się do tej kwestii, a zaledwie 4% osób odpowiedziało twierdząco. Na uwagę zasługuje fakt, że nikt z badanych nie udzielił odpowiedzi zdecydowanie twierdzącej na to pytanie.

Ważnym dopełnieniem badania w aspekcie społecznym jest ocena ważności i stopnia występowania problemów społecznych dokonana przez mieszkańców obszaru rewitalizacji. Dokonali jej, odnosząc się do trzech aspektów: uzależnień, ubóstwa i niskiego poziomu dochodów oraz bezrobocia.

**Wykres 23.** Ocena rangi (skali) problemów społecznych występujących w Śródmieściu (pytanie: *jaka jest wg Pan(a)i ranga (skala) poniższych problemów w Śródmieściu?*)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Ponad połowa (61%) badanych stwierdziła, że *Uzależnienia* stanowią poważny problem społeczny w Śródmieściu. Jedna trzecia badanych uznała je za problem małej wagi, 5% miało trudność z udzieleniem jednoznacznej odpowiedzi, a 3% stwierdziło, że uzależnienia nie stanowią problemu w społeczeństwie Śródmieścia i jego okolic. Średnia z ocen w tej kwestii wynosi 3,52 na 5,00.

Zapytani o rangę (skalę) problemu *Ubóstwa i niskiego poziomu dochodów* respondenci w nieco ponad połowie przypadków odpowiedzieli, że jest to problem duży. Jedna czwarta badanych uznała go za problem mały, a 15% – za zjawisko niestanowiące problemu. Jedna dziesiąta badanych nie ustosunkowała się jednoznacznie do tej kwestii. Średnia z ocen w tej kwestii wynosi 3,32 na 5,00. Należy zauważyć, że 46% właścicieli i zarządców nieruchomości wskazało na problemy lokatorów z płaceniem czynszu.

Zdania na temat rangi i skali *Bezrobocia* wśród badanych mieszkańców Śródmieścia podzieliły się – za problem duży uważa go 40% osób, a za mały – 49% respondentów. Tendencję do przyznawania bezrobociu wyższej rangi zaobserwowano w grupie osób z wykształceniem podstawowym i zawodowym. Odpowiedziom mieszkańców, podkreślającym problem bezrobocia, często towarzyszyły też negatywne opinie o atrakcyjności Śródmieścia i Kalisza, jako miejsc do życia i zamieszkania, o stanie technicznym budynków, dostępności mediów komunalnych i multimedialnych, ofercie kulturalnej i czystości w Śródmieściu.

Prawie jedna piąta mieszkańców (19%) wyraziła opinię, że bezrobocie nie stanowi problemu w społeczeństwie Śródmieścia i jego okolic, a 11% nie oceniło tego zjawiska jednoznacznie. Jednocześnie należy wskazać, że w opinii mieszkańców w Kaliszu łatwo jest znaleźć pracę (68%), a w mieście powstają nowe miejsca pracy (78%).

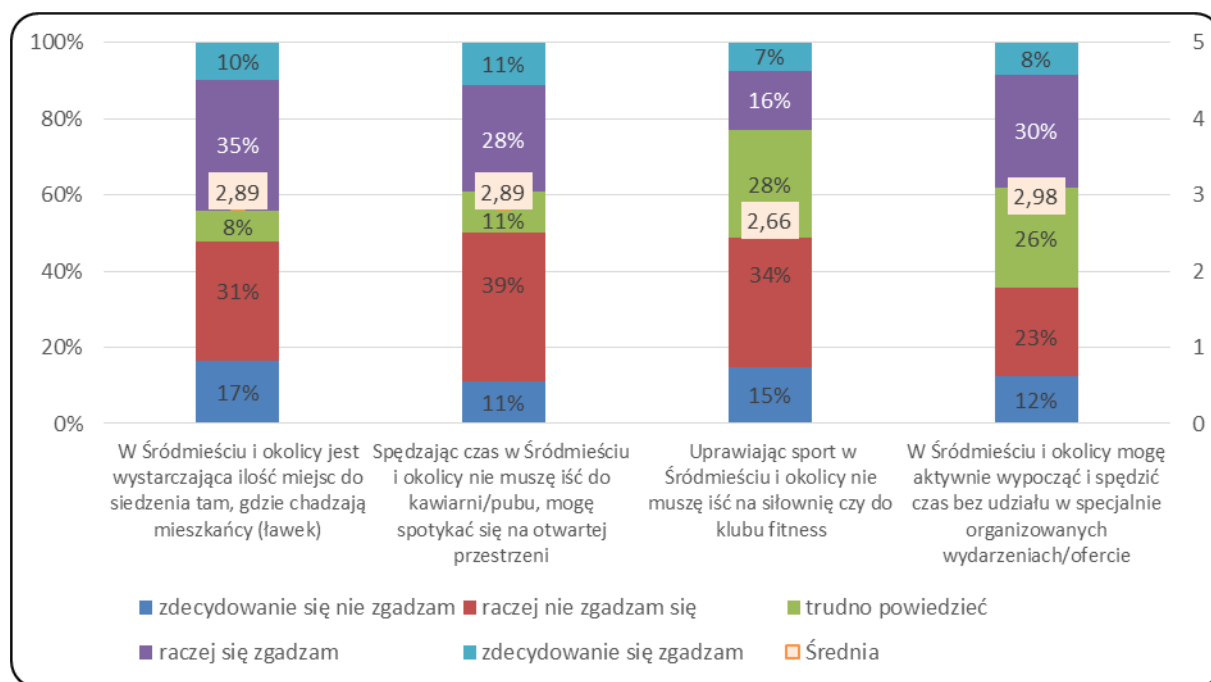
Mieszkańcy z wykształceniem wyższym oraz osoby studiujące lub uczące się oceniły skalę problemu bezrobocia średnio nieco niżej (o ponad 0,5 punktów) w porównaniu do grup osób z wykształceniem podstawowym i zawodowym. Jednocześnie należy wskazać, że osoby z wykształceniem wyższym i zawodowym, najwyżej oceniają możliwość znalezienia pracy w Kaliszu, a osoby z wykształceniem średnim najbardziej optymistycznie oceniają łatwość zmiany pracy. Średnia z ocen respondentów skali i rangi bezrobocia, jako jednego z problemów społecznych występujących w Śródmieściu wynosi 3,00 na 5,00.

W indywidualnych wywiadach pogłębionych pojawiła się opinia: „bezrobocie jest wyższe na obszarze rewitalizacji, niż w pozostałych dzielnicach Kalisza. Obecnie bezrobocie spadło, ale nadal dużo jest osób długotrwale bezrobotnych. Stanowią one 65% zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy. Najczęściej są to osoby bezrobotne na skutek dziedzicznego trybu życia”.

### 3.3 Aspekt przestrzenno-funkcjonalny

Respondenci badania PAPI zostali poproszeni o ocenę aspektu przestrzenno-funkcjonalnego Śródmieścia Kalisza (obszaru rewitalizacji) pod kątem transportu oraz dostępu do bezpłatnej infrastruktury, miejsc do uprawiania sportu, rekreacji i spędzania czasu wolnego. Szczegółowe wyniki prezentują poniższe wykresy.

**Wykres 24.** Ocena dostępu do bezpłatnej infrastruktury (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami?)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

W pierwszej kolejności w badaniu poproszono o opinię dotyczącą dostępności ławek w miejscach uczęszczanych przez mieszkańców w Śródmieściu i okolicy. Zdania respondentów w tym zakresie są podzielone. Blisko połowa badanych (45%) wskazała, że zgadza się ze stwierdzeniem (raczej się zgadzam i zdecydowanie się zgadzam), iż liczba ławek w Śródmieściu i okolicy jest wystarczająca. Natomiast 48% badanych wskazało, że nie zgadza się z tym stwierdzeniem (zdecydowanie się nie

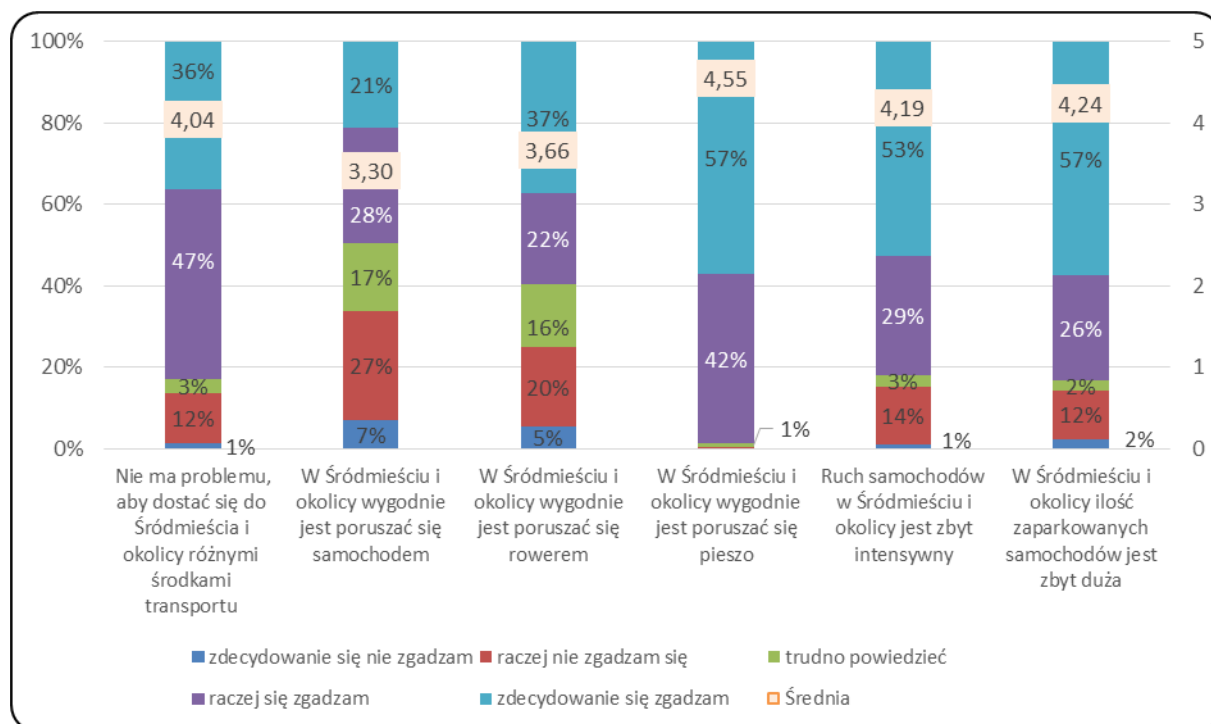
zgadzam i raczej się nie zgadzam). 8% nie miało zdania w tej kwestii. Średnia z oceny ww. kwestii wyniosła 2,89 na 5,00.

Badani oceniali również dostępność przestrzeni publicznej jako miejsca spotkań. W tym przypadku 50% badanych oceniło, iż nie zgadza się ze stwierdzeniem (odpowiedzi raczej się nie zgadzam i zdecydowanie się nie zgadzam): *Spędzając czas w Śródmieściu i okolicy nie muszą iść do kawiarni/pubu, mogą spotykać się na otwartej przestrzeni*. Z kolei 39% badanych zgodziło się z wyżej wymienionym stwierdzeniem. 11% wskazało, że trudno im ocenić ww. kwestię. Średnia z oceny powyższej kwestii wyniosła 2,89 na 5,00.

Kolejną ocenianą kwestią była dostępność miejsc do uprawiania sportu. W opinii prawie połowy badanych (49% odpowiedzi zdecydowanie się nie zgadzam i raczej się nie zgadzam) takich miejsc w Śródmieściu Kalisza brakuje lub jest ich zbyt mało, tym samym osoby te muszą udać się do klubu fitness lub na siłownię. Odpowiedzi potwierdzających (raczej się zgadzam i zdecydowanie się zgadzam) tezę: *Uprawiając sport w Śródmieściu i okolicy nie muszą iść na siłownię czy do klubu fitness* udzieliło niespełna ¼ badanych (23%). Aż 28% wskazało, że trudno jest im ocenić te stwierdzenie. Może to świadczyć o tym, że ta forma aktywności/spędzania czasu wolnego jest poza kręgiem ich zainteresowań. Średnia z oceny ww. kwestii wyniosła 2,66 na 5,00.

Ostatnim ocenianym przez respondentów stwierdzeniem było: *W Śródmieściu i okolicy mogą aktywnie wypocząć i spędzić czas bez udziału w specjalnie organizowanych wydarzeniach/ofercie*. Rozkład odpowiedzi pozytywnych i negatywnych jest bardzo zbliżony. Pozytywnie odpowiedziało 38%, negatywnie 35%. Ponad ¼ (26%) badanych wskazała, że trudno jest im to ocenić. Średnia z oceny ww. kwestii wyniosła 2,98 na 5,00.

**Wykres 25.** Ocena sytuacji pod kątem transportu (pytanie: *czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami*)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

W kolejnym pytaniu respondenci oceniali kwestię dostępności Śródmieścia i okolic dla różnych grup. W opinii badanych (83% odpowiedzi raczej się zgadzam i zdecydowanie się zgadzam) nie ma problemu, aby dostać się do Śródmieścia i okolic różnymi środkami transportu. Odpowiedzi negatywne w tym zakresie stanowiły zaledwie 13%. Średnia z oceny ww. kwestii wyniosła 4,04 na 5.

Odpowiedzi dotyczące wygody poruszania się po Śródmieściu i okolicy samochodem były bardziej zróżnicowane. Pozytywnie tę kwestię oceniło 49% badanych, natomiast negatywnie 34%. Średnia z oceny ww. kwestii wyniosła 3,30 na 5.

Większość respondentów badania wskazuje, że Śródmieście i okolica to wygodne miejsce do poruszania się rowerem (59% odpowiedzi pozytywnych). Z kolei ¼ badanych (25% odpowiedzi negatywnych) wskazała, że po Śródmieściu nie jest wygodnie poruszać się rowerem. Średnia z oceny ww. kwestii wyniosła 3,66 na 5.

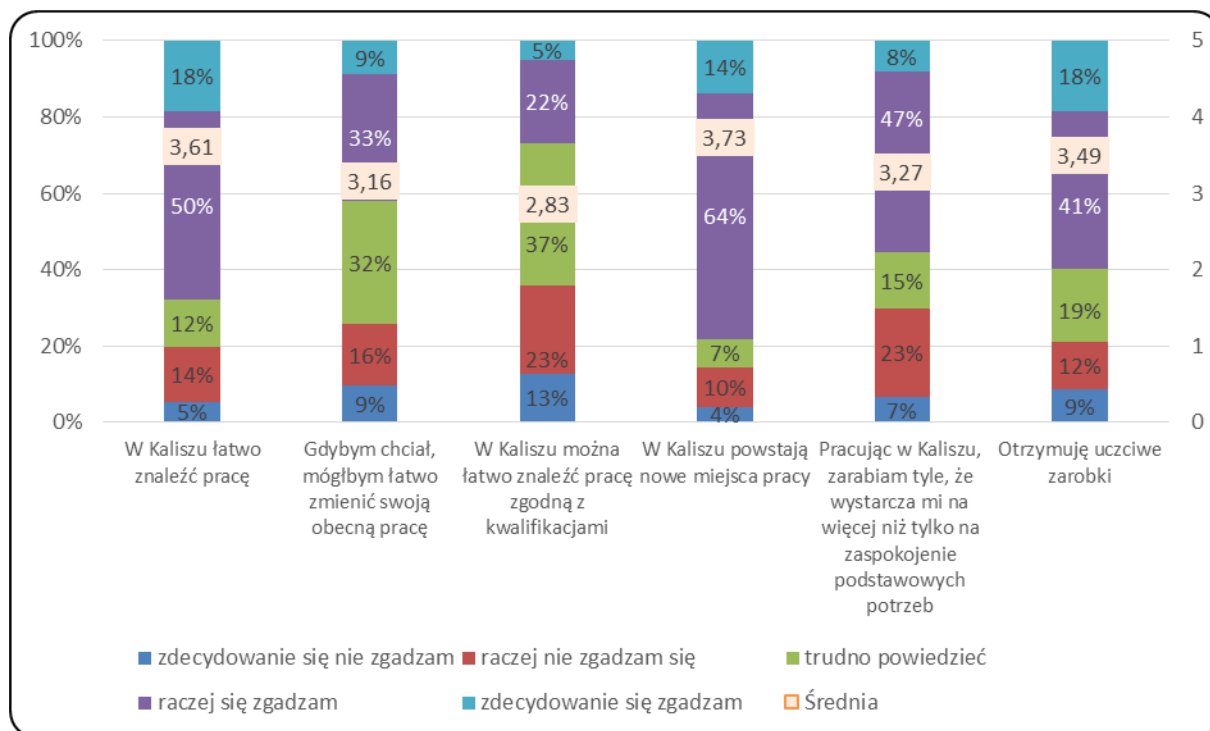
Na uwagę zasługuje fakt, że zdecydowana większość badanych (99% odpowiedzi pozytywnych) wskazała, że po Śródmieściu i okolicy wygodnie jest poruszać się pieszo. W tym przypadku nie było odpowiedzi negatywnych, jedynie 1% badanych wskazał, że nie ma zdania w tej kwestii. Średnia z oceny ww. kwestii wyniosła 4,55 na 5.

Również na uwagę zasługuje fakt, że zdecydowana większość badanych, udzielając odpowiedzi zdecydowanie się zgadzam i raczej się zgadzam, wskazała, że w Śródmieściu i okolicy ruch samochodowy jest zbyt intensywny (82%) oraz, że liczba zaparkowanych samochodów jest zbyt duża (83%). Liczba odpowiedzi zaprzeczających wyniosła odpowiednio 15% i 14%. W roku 2016 powyższe problemy należały do najczęściej wskazywanych przez mieszkańców. Wówczas 66% respondentów wskazało na zbyt intensywny ruch samochodowy i 59% na nadmiernie dużą liczbę zaparkowanych samochodów. Zestawienie ocen z badań w roku 2016 i 2019 pokazuje, że w opinii mieszkańców waga tych problemów na przestrzeni ostatnich lat wzrosła. Średnia ocen mieszkańców w roku 2019 dla nadmiernej intensywności ruchu samochodowego oraz dużej ilości zaparkowanych samochodów wyniosła odpowiednio 4,19 i 4,24. Może to być związane ze wzrostem świadomości ekologicznej, związanej ze zwiększeniem poczucia odpowiedzialności za środowisko i wiedzy dotyczącej wpływu zanieczyszczeń, w tym smogu, na zdrowie człowieka. Z całą pewnością do zmiany postawy w dużym stopniu przyczyniły się liczne kampanie proekologiczne w mediach regionalnych i ogólnopolskich. Wyniki te mogą być związane również ze wzrostem oczekiwań mieszkańców związanych z podnoszeniem jakości przestrzeni publicznej: zwiększeniem powierzchni terenów zielonych, rozbudową małej infrastruktury, tworzeniem parkingów wielopoziomowych i ograniczeniem ruchu samochodowego na wybranych ulicach Śródmieścia. Wspomniany wzrost oczekiwań mieszkańców odzwierciedlony jest w tabeli 3 w rozdziale *Propozycje przyszłych działań*. Tabela ta zawiera zgłoszone przez mieszkańców propozycje działań w zakresie poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji.

### 3.4 Aspekt gospodarczy

W celu oceny sytuacji gospodarczej w Śródmieściu respondentów badania poproszono o ocenę takich aspektów jak rynek pracy, potencjał przedsiębiorczości oraz wskazanie rangi problemów dotyczących obszar w aspekcie gospodarczym. Szczegółowe wyniki prezentują poniższe wykresy.

**Wykres 26.** Ocena sytuacji na rynku pracy w Kaliszu (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

W opinii większości badanych Kalisz to miejsce gdzie łatwo znaleźć pracę (68% odpowiedzi pozytywnych). Wśród tak oceniających łatwość znalezienia pracy najczęściej było osób z wykształceniem zawodowym i średnim. Negatywnie w tej kwestii wypowiedziało się 19% badanych. Średnia z odpowiedzi dla tej kwestii wyniosła 3,61 na 5,00. Najwyższe oceny przyznawały osoby z wykształceniem wyższym i zawodowym, najniższe – z podstawowym.

Większość badanych (42%) uważa, że gdyby chcieli mogliby łatwo zmienić obecną pracę. Odwrotnego zdania jest 25% badanych. Prawie 1/3 badanych nie ma zdania w tej kwestii. Średnia z odpowiedzi dla tej kwestii wyniosła 3,16 na 5,00. Najwyżej swoje szanse zmiany pracy oceniają osoby z wykształceniem średnim, najniżej – z podstawowym.

Inaczej natomiast wygląda sytuacja znalezienia pracy zgodnej z kwalifikacjami. W tej kwestii najczęściej badanych nie ma zdania (37%). W gronie tak odpowiadających respondentów najczęściej było osób z wykształceniem średnim i zawodowym. Podobny odsetek badanych udzielił odpowiedzi negatywnych (36%). Nieco ponad połowę wśród tak odpowiadających stanowiły osoby z wykształceniem zawodowym, niespełna jedna czwarta – z podstawowym, a jedna piąta – ze średnim. Najmniej było odpowiedzi pozytywnych (27%). Średnia z odpowiedzi dla tej kwestii wyniosła 2,83 na 5,00. Najwięcej odpowiedzi twierdzących udzieliły osoby z wykształceniem wyższym.

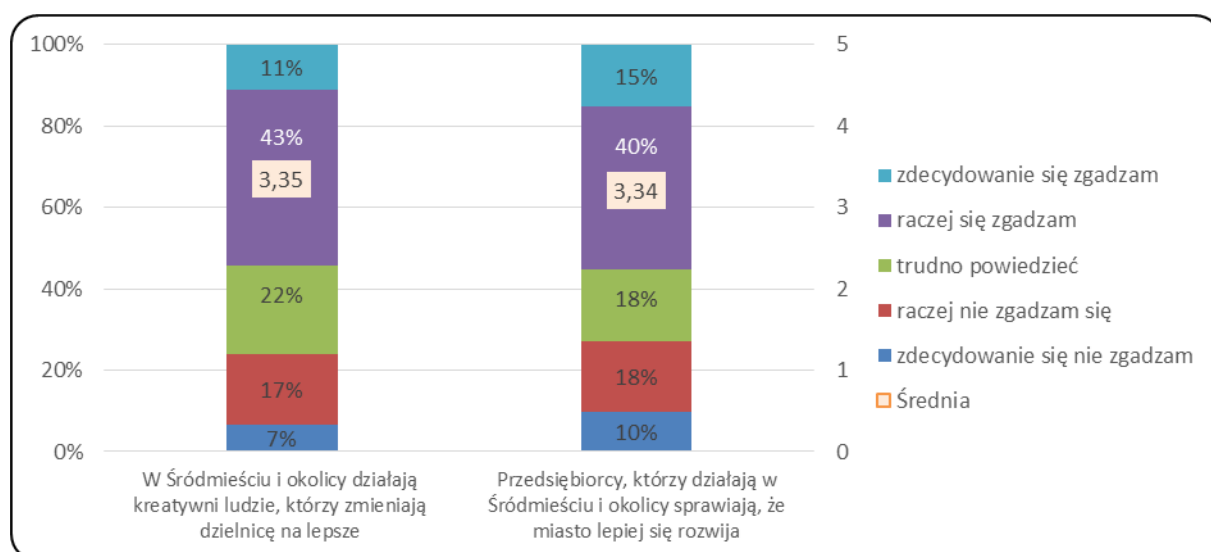
Na uwagę zasługuje fakt, że aż 78% badanych wskazało, iż w ich opinii w Kaliszu powstają nowe miejsca pracy. Negatywnych odpowiedzi udzieliło jedynie 14%, a 7% nie miało zdania w tej kwestii. Zaobserwowano, że osoby które wskazywały na złą kondycję miejscowych przedsiębiorstw, średnio o 0,7 punktów niżej oceniało kwestię powstawania nowych miejsc pracy. Średnia z odpowiedzi w tej kwestii wyniosła 3,73 na 5,00. Warto również podkreślić, iż 53% badanych wskazało, że ich zarobki

w Kaliszu wystarczają na więcej niż zaspokojenie ich podstawowych potrzeb. Odmiennego zdania było 30% badanych. Średnia z odpowiedzi w tej kwestii wyniosła 3,27 na 5,00.

Również ponad połowa badanych (59%) uważa, że otrzymuje uczciwe zarobki. Negatywnie w tej kwestii wypowiedziało się niewiele ponad 1/5 badanych (21%). Średnia z odpowiedzi w tej kwestii wyniosła 3,49 na 5,00.

Wyższym ocenom kwestii zatrudnienia w Kaliszu częściej towarzyszyły opinie mieszkańców, określające sytuację w Polsce, jako bardziej sprzyjającą, pozwalającą na całkiem dobre życie.

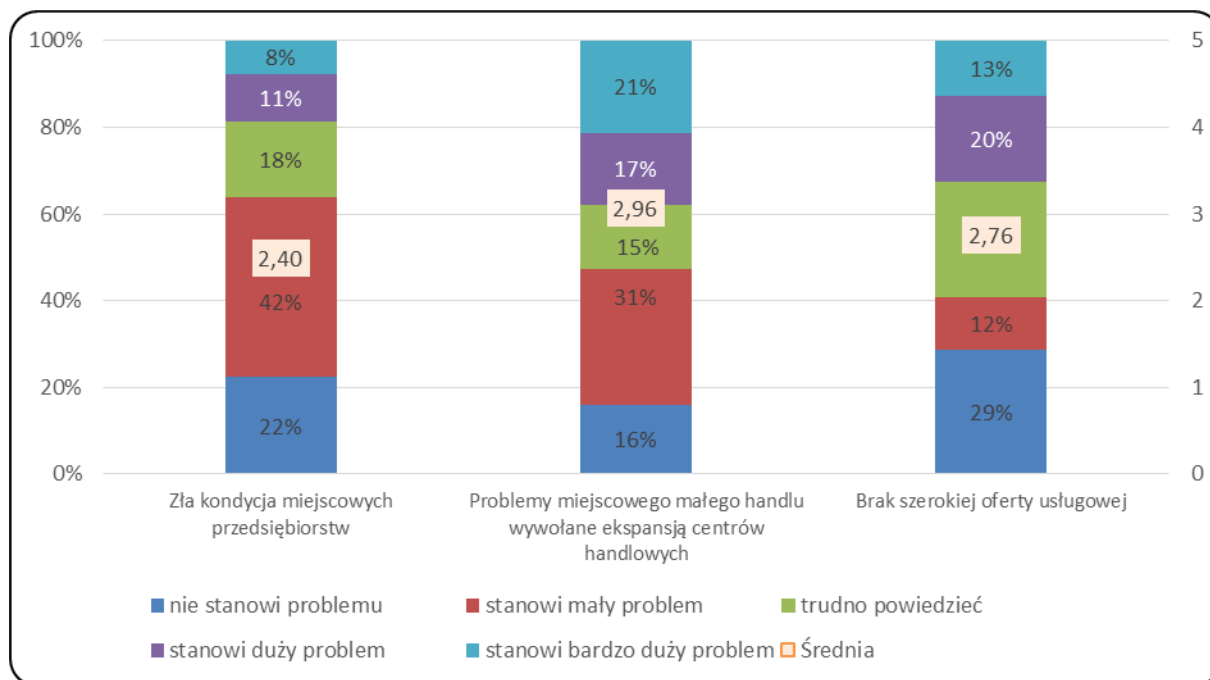
**Wykres 27.** Ocena potencjału przedsiębiorczości w Śródmieściu (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami?)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Badani w zdecydowanej większości wskazują, iż w Śródmieściu i okolicy działają kreatywni ludzie, którzy zmieniają dzielnicę na lepsze (54% pozytywnych odpowiedzi) oraz, że przedsiębiorcy działający na tym terenie sprawiają, iż miasto się rozwija (55% odpowiedzi pozytywnych). Odsetki odpowiedzi negatywnych i neutralnych (trudno powiedzieć) również były zbliżone. Negatywnie w ww. kwestiach wypowiedziało się odpowiednio 24% i 28% badanych. Z kolei odpowiedzi trudno powiedzieć udzieliło odpowiednio 22% i 18% badanych. Średnie dla obu zagadnień również były zbliżone i wyniosły odpowiednio 3,35 i 3,34 na 5,00.

**Wykres 28.** Ocena rangi (skali) problemów gospodarczych występujących w Śródmieściu (pytanie: *jaka jest wg Pan(a)i ranga (skala) poniższych problemów w Śródmieściu?*)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Ankietowani dokonali również oceny skali problemów ze sfery gospodarczej. W opinii 64% badanych zła kondycja miejscowych przedsiębiorstw nie stanowi problemu lub stanowi mały problem. Jako duży lub bardzo duży problem oceniło to zjawisko niespełna 1/5 badanych (19%), natomiast prawie tyle samo badanych (18%) wskazało, że trudno jest im ocenić ten aspekt. Średnia dla tej kwestii wyniosła 2,40 na 5,00. Jednocześnie należy zauważyć, że w opinii ponad połowy objętych badaniem przedsiębiorców w Śródmieściu nie powstają nowe biznesy, a w samym Kaliszu nie działają inicjatywy zachęcające do otwierania przedsiębiorstw. Przedsiębiorcy uczestniczący w badaniu fokusowym określili sytuację miejscowych przedsiębiorstw jako złą.

W opinii badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji zła kondycja miejscowego handlu wywołana ekspansją centrów handlowych w opinii prawie połowy badanych (47%) nie stanowi problemu lub stanowi problem o małej skali. Zupełnie odmienne w tej sprawie jest stanowisko badanych przedsiębiorców. Podczas badania fokusowego stwierdzili oni, że powstanie dużych galerii handlowych (Tęcza, Amber, Carrefour) usytuowanych blisko Śródmieścia jest przyczyną pogorszenia kondycji finansowej sklepów i lokali usługowych, a w ostateczności również zamykania się wielu podmiotów z obszaru rewitalizacji. Jako problem duży lub bardzo duży określiło to zjawisko 38% badanych, wśród których ponad połowa to pracownicy sektora prywatnego. Odpowiedź trudno powiedzieć wybrało 15% respondentów. Średnia dla tej kwestii wyniosła 2,96 na 5,00.

Brak szerokiej oferty usługowej w opinii 41% badanych nie stanowi problemu lub stanowi bardzo mały problem. Najwięcej w gronie respondentów, którzy odpowiedzieli w ten sposób, było osób z wykształceniem zawodowym oraz osób w wieku do 35 r.ż. Należy podkreślić, że większość działających w Śródmieściu przedsiębiorstw to przedsiębiorstwa o charakterze usługowym, co wyjaśnia pewien poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców na usługi.



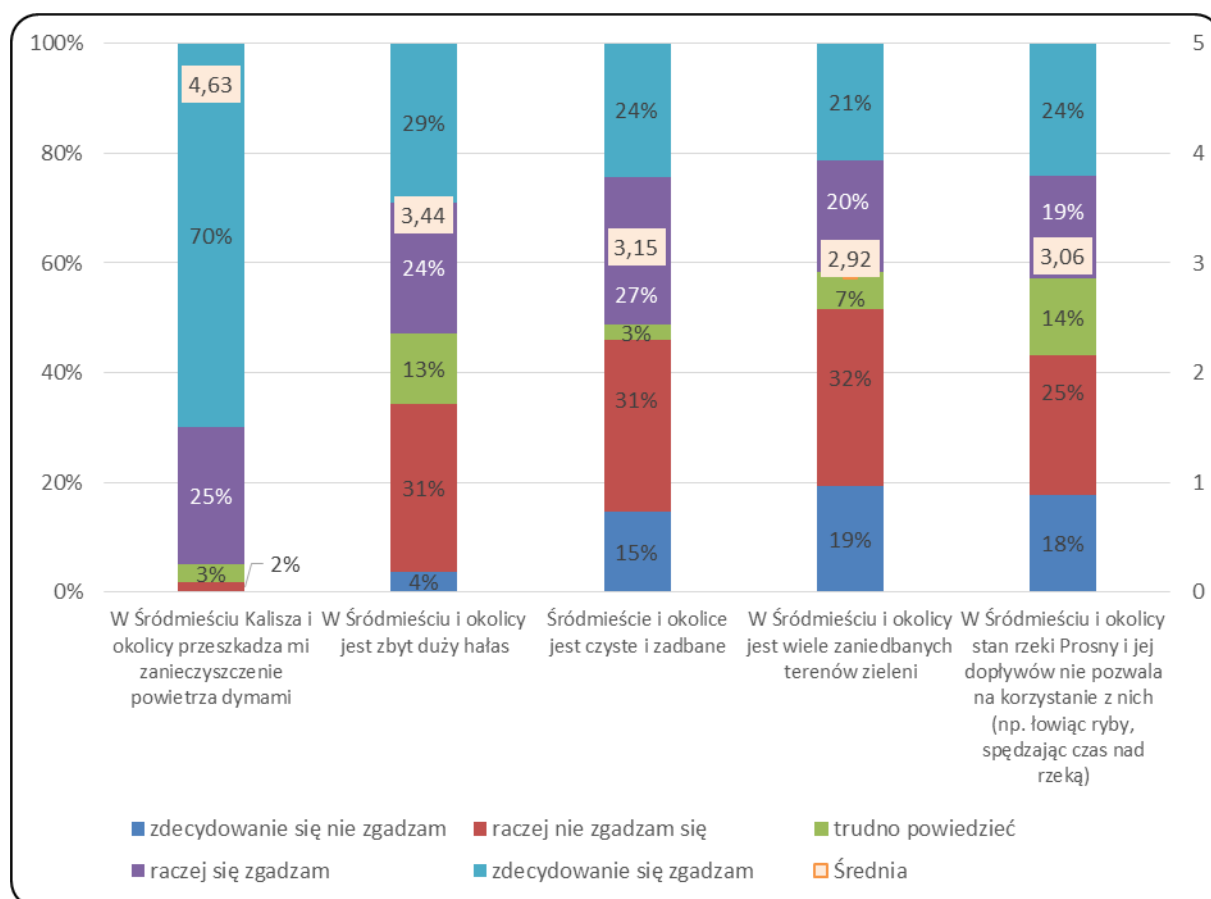
Jako duży lub bardzo duży problem określa to zjawisko 1/3 badanych, wśród których przeważały osoby w wieku do 55 roku życia. Wyniki badania opinii przedsiębiorców wskazują na trudności i niższą opłacalność prowadzenia biznesu w Śródmieściu w porównaniu do innych dzielnic miasta.

Odnosząc się do kwestii braku szerokiej oferty usługowej 27% respondentów nie oceniło jej jednoznacznie (wybrało odpowiedź trudno powiedzieć). Podsumowując, opinie mieszkańców w tej kwestii są mocno podzielone. Średnia ocen wyniosła 2,76 na 5,00. Zaobserwowano, że wagę problemu podkreślały osoby, które niżej oceniły swoją sytuację finansową w odniesieniu do sytuacji w Polsce oraz ogólnie przyznały niższe oceny dla atrakcyjności Kalisza i Śródmieścia, jako miejsca do zamieszkania i spędzania czasu, gorzej oceniły czystość Śródmieścia, stan techniczny budynków i dostęp do mediów.

### 3.5 Aspekt środowiskowy

Respondenci badania PAPI zostali poproszeni o ocenę aspektu środowiskowego w Śródmieściu Kalisza (obszar rewitalizacji). Odnieśli się do takich kwestii jak zanieczyszczenie, hałas, stan terenów zieleni i rzeki Prosnicy. Szczegółowe wyniki przedstawiono na poniższych wykresach.

**Wykres 29.** Ocena sytuacji pod kątem środowiska naturalnego (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Aż 95% badanych wskazało, że przeszkadza im w Śródmieściu i okolicy zanieczyszczenie powietrza dymami. Warto wskazać, że żaden z respondentów nie wybrał odpowiedzi zdecydowanie się nie zgadzam, a odsetek odpowiedzi raczej się nie zgadzam wyniósł zaledwie 2%. Średnia z ocen

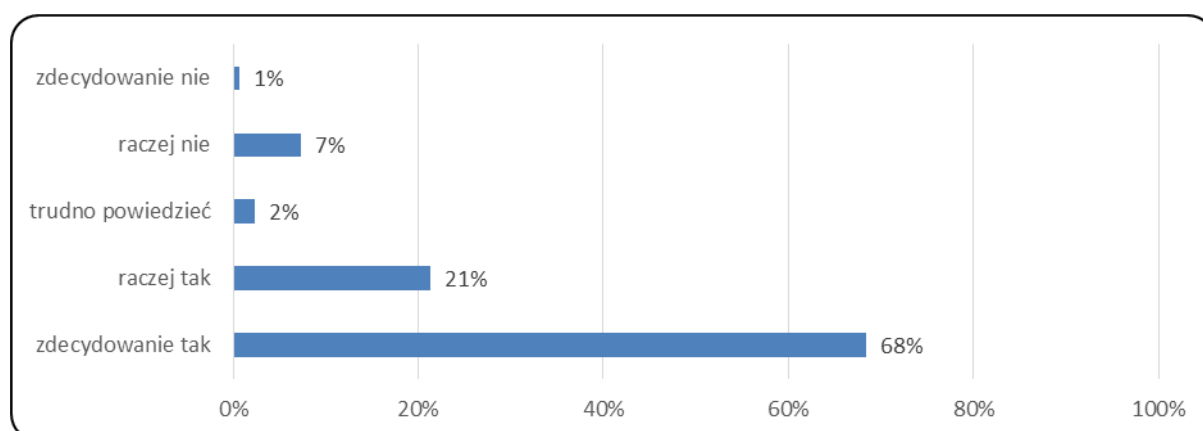
przyznanych przez badanych w 2019 roku wyniosła 4,63 na 5,00. W porównaniu do 2016 roku można zaobserwować ponad 20-procentowy wzrost liczby odpowiedzi wskazujących na problem zanieczyszczenia powietrza w Śródmieściu (aż 74% badanych, wskazała na wagę tego problemu). Na podstawie uzyskanych ocen można stwierdzić, że w opinii mieszkańców stopień uciążliwości zanieczyszczenia powietrza dymami w Śródmieściu wzrósł na przestrzeni lat 2017-2019. Jednak trudno jest przesądzić, na ile taka ocena wynika z faktycznego pogorszenia stanu powietrza, a na ile z większych wymagań dotyczących stanu powietrza, związanych ze wzrostem świadomości mieszkańców odnośnie wpływu zanieczyszczenia powietrza na ich zdrowie i życie.

Na problem nadmiernego hałasu w Śródmieściu wskazało 53% respondentów. Nieco ponad jedna trzecia (35%) badanych jest w tej kwestii odmiennego zdania. Nie wyraziło jednoznacznej opinii 13% respondentów. Średnia ocen w odniesieniu do tego zagadnienia wyniosła 3,44 na 5,00.

Odpowiedzi dotyczące kwestii czystości i zadbania terenów zielonych były zrównoważone pod względem rozkładu odpowiedzi negatywnych i pozytywnych. 51% badanych raczej się zgadza lub zdecydowanie się zgadza, że badany teren jest czysty i zadbane. Zaobserwowano, że w taki sposób częściej odpowiadały osoby pozytywnie oceniające sytuację gospodarczą na rewitalizowanym obszarze i atrakcyjność oferty kulturalnej w Śródmieściu, częściej uczestniczące w wydarzeniach oferowanych w jej zakresie. Odmiennego zdania jest 46% respondentów, a te odpowiedzi częściej występowały z deklarowanym doświadczaniem problemów z bezpieczeństwem i odpowiedziami wskazującymi na zły stan techniczny budynków, występowanie problemów społecznych i gospodarczych na obszarze rewitalizacji. Średnia z tego zagadnienia wyniosła 3,15 na 5,00. Z kolei 41% badanych uważa, że w Śródmieściu i okolicy jest wiele zaniedbanych terenów zieleni. Odmiennego zdania jest 51% badanych. Średnia z tego zagadnienia wyniosła 2,92 na 5,00.

Ankietowani poproszeni zostali również o ocenę stanu rzeki Proсны i jej dopływów pod kątem korzystania z nich (np. łowienia ryb, spędzania czasu nad rzeką). W tym przypadku odpowiedzi pozytywne i negatywne stanowią podobny procent. 43% badanych nie uważa tej kwestii za problem, natomiast kolejne 43% badanych uważa, iż jest to problem. Średnia z tego zagadnienia wyniosła 3,06 na 5,00.

**Wykres 30.** Odpowiedzi mieszkańców obszaru rewitalizacji na pytanie: czy według Pana(i) powinno się wprowadzić ograniczenia w korzystaniu z pieców węglowych w Śródmieściu i okolicach?



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Badani wypowiedzieli się również na temat ograniczenia w korzystaniu z pieców węglowych w Śródmieściu i okolicy. Aż 89% badanych chce takiego rozwiązania, wśród nich przeważały osoby posiadające własny piec (97 osób z 270 popierających ideę wymiany pieców) lub podłączone do miejskiego ogrzewania centralnego (87 osób z 270). Zdecydowanie popiera takie rozwiązanie 68% badanych, natomiast 21% respondentów wskazało, że raczej popiera takie rozwiązanie.

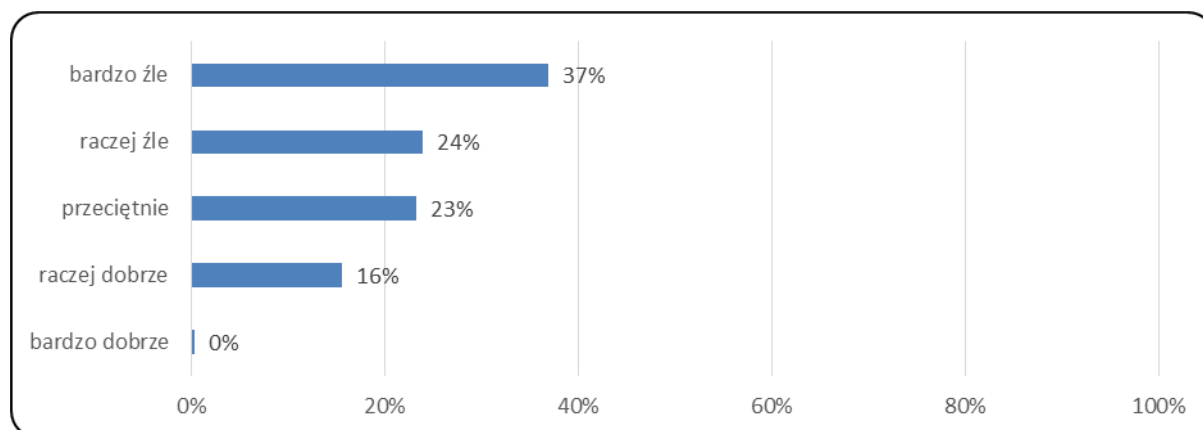
W kwestii wprowadzenia ograniczeń w korzystaniu w pieców węglowych 2% badanych wskazało, że nie ma zdania w tej kwestii. Odpowiedzi przeciwnych było 8%, z czego tylko 1% zdecydowanie przeciwnych. W gronie tych osób znaleźli się mieszkańcy posiadający ogrzewanie gazowe (9 osób), własny piec (8 osób), ogrzewanie elektryczne (5 osób) oraz centralne miejskie (2 osoby). Mieszkańcy ci niżej oceniali warunki bytowe i infrastrukturę społeczną, czystość oraz atrakcyjność gospodarczą. Średnio o 0,5 punktów wyższe oceny przyznawali skali występowania problemów społecznych i gospodarczych na obszarze rewitalizacji. W grupie osób sprzeciwiających się ograniczeniu w korzystaniu w tzw. „kopciuchów” znalazły się osoby, które oceniają sytuację w Polsce jako trudną, zmuszającą do oszczędnego sposobu życia powiązanego z brakiem lub ograniczoną możliwością ponoszenia nieprzewidzianych wydatków.

W 2016 roku 43% badanych przeciwstawiło się wprowadzeniu ograniczeń w korzystaniu z pieców węglowych w Śródmieściu, 32% poparło tę ideę, a 25% nie zajęło jednoznacznego stanowiska. Porównując odpowiedzi respondentów w 2019 i w 2016 roku należy zwrócić uwagę na znaczącą zmianę postawy mieszkańców Śródmieścia na bardziej odpowiedzialną i proekologiczną. Można przypuścić, że przyczyniły się do tego liczne i szeroko zakrojone kampanie w mediach ogólnokrajowych i lokalnych, naświetlające problem zanieczyszczenia powietrza i stopnia, w jakim przyczynia się do tego stosowanie starej generacji pieców na paliwa stałe, zwanych potocznie „kopciuchami”.

### 3.6 Aspekt techniczny

W celu oceny jakości życia na obszarze rewitalizacji w aspekcie technicznym mieszkańców Śródmieścia poproszono o ocenę stanu technicznego budynków oraz dostępu do infrastruktury i mediów. Szczegółowe wyniki prezentują poniższe wykresy.

**Wykres 31.** Odpowiedzi mieszkańców obszaru rewitalizacji na pytanie: *jak ocenia Pan(i) stan techniczny budynków w Śródmieściu i okolicy?*

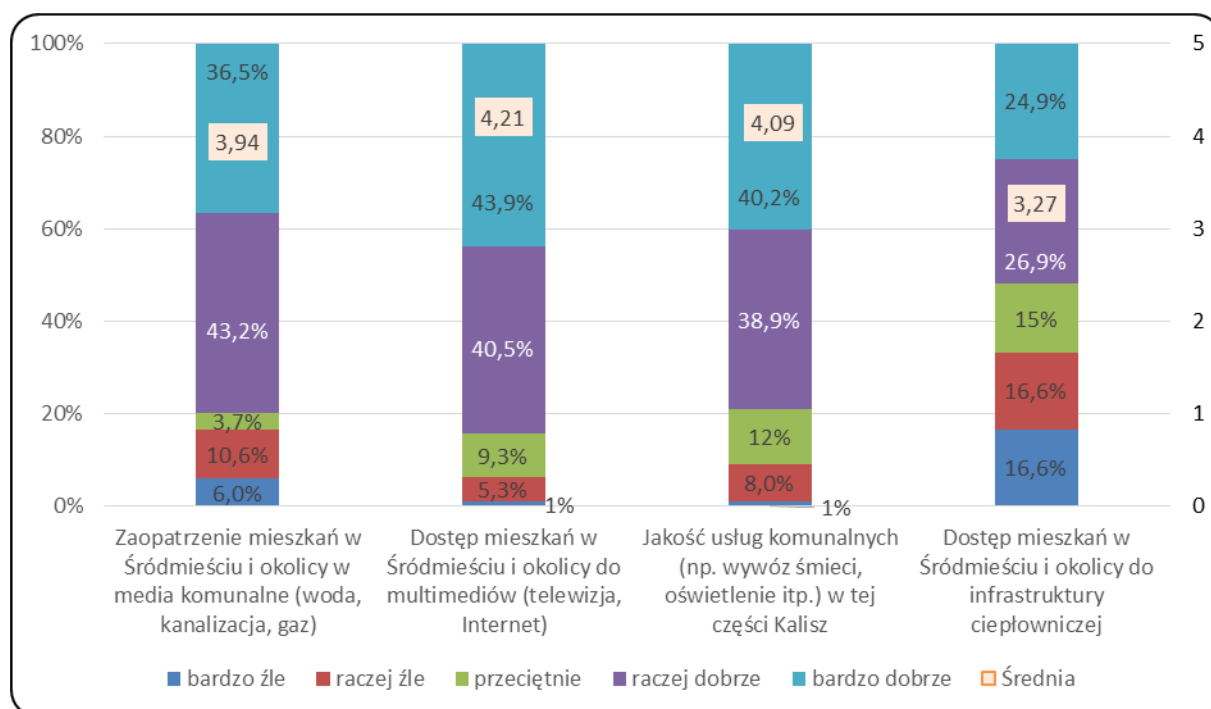


Źródło: Badanie PAPI, n=301.

W pierwszej kolejności w ramach oceny aspektu technicznego respondenci odnieśli się do stanu technicznego budynków Śródmieścia i okolic. Odpowiedzi bardzo źle i raczej źle stanowiły 61%, z czego odpowiedź bardzo źle wskazało 37% badanych. Podobnie badani odpowiedzieli w roku 2016. Wówczas ponad połowa mieszkańców negatywnie oceniła stan techniczny budynków, w tym 22% – zdecydowanie źle, a 32% – raczej źle. W 2019 roku przeciętnie oceniło stan techniczny budynków 23% respondentów, a raczej dobrze 16%. W niniejszym badaniu odpowiedzi bardzo dobrze udzieliła tylko jedna osoba (0,3%). Podobną opinię odnośnie stanu technicznego zabudowy wyrazili objęci badaniem właściciele i zarządcy nieruchomości: 41% oceniła go jako zły i bardzo zły, 37% jako przeciętny, jako dobry – 22%, nikt nie przyznał oceny bardzo dobrej.

W 2019 roku zdecydowana większość respondentów, zamieszkujących mieszkania lokatorskie (90%) i mieszkania przydzielone (73%) oceniła stan techniczny budynków jako zły. Żaden z mieszkańców mieszkania lokatorskiego nie ocenił go, jako dobry lub bardzo dobry i tylko jeden jako przeciętny. Na zły stan techniczny budynków wskazało również 55% zamieszkujących mieszkania własnościowe, 57% – lokale wynajmowane, 58% – domy jednorodzinne. Osoby dobrze oceniające stan techniczny budynków średnio o 0,5 punktów wyżej oceniły swoją sytuację finansową i możliwość zaspokojenia swoich potrzeb w odniesieniu do sytuacji ekonomicznej w Kaliszu oraz do ogólnej sytuacji w kraju.

**Wykres 32.** Ocena dostępu do infrastruktury i mediów (pytanie: *jak Pan(i) ocenia*)



Źródło: Badanie PAPI, n=301.

Ankietowani dobrze oceniają (80% odpowiedzi pozytywnych) zaopatrzenie mieszkań w Śródmieściu i okolicy w media komunalne (woda, kanalizacja, gaz). Z czego 37% badanych wskazało odpowiedź bardzo dobrze. Odpowiedzi negatywnych w tej kwestii udzielono 17% (z czego bardzo źle 6%). Średnia dla tego zagadnienia wyniosła 3,94 na 5,00. Podobnie wyglądają oceny zaopatrzenia mieszkań w media komunalne w grupie badanych właścicieli i zarządców nieruchomości – aż 71% respondentów przyznało oceny pozytywne i zaledwie 4% – negatywne.

Również bardzo wysoko respondenci oceniają dostęp mieszkań na badanym obszarze do multimediiów (85% odpowiedzi pozytywnych, z czego 44% bardzo dobrze). Negatywnie tę kwestię oceniło jedynie 6% badanych, z czego odpowiedzi bardzo źle udzielił 1% respondentów. Średnia z oceny tej kwestii wyniosła 4,21 na 5,00. W grupie właścicieli i zarządców nieruchomości rozkład ocen wygląda podobnie: 74% pozytywnych i 4% negatywnych.

Analogiczna sytuacja wystąpiła również w ocenie jakości usług komunalnych. Aż 79% badanych ocenia tę kwestię pozytywnie (79% odpowiedzi bardzo dobrze oraz raczej dobrze, z czego 40% bardzo dobrze). Odsetek odpowiedzi negatywnych jest bardzo niski (9%, z czego bardzo źle to 1%). Średnia z oceny tej kwestii wyniosła 4,09 na 5,00. Opinie właścicieli i zarządców nieruchomości w tej kwestii nieco różnią się: 47% respondentów ocenia jakość usług komunalnych pozytywnie, a 26% – negatywnie.

Najniżej w ramach aspektu technicznego respondenci ocenili dostęp mieszkań do infrastruktury ciepłowniczej. Jednakże i w tym wypadku odsetek odpowiedzi pozytywnych był wyższy niż odpowiedzi negatywnych. Prawie 51% badanych wskazało, że dobrze ocenia tę kwestię (z czego 25% bardzo dobrze), natomiast negatywnie podłączenie do sieci ciepłowniczej oceniło 3% badanych (z czego niecałe 17% bardzo źle), ocenę przeciętną przyznało 15%. Średnia ocena tej kwestii wyniosła 3,27. Wśród właścicieli i zarządców nieruchomości rozkład wygląda podobnie: 48% ocen pozytywnych, 28% – negatywnych. Na przestrzeni 2016 – 2019 lat w ramach działań rewitalizacyjnych infrastruktura ciepłownicza została poddana rozbudowie i modernizacji. Na poprawę sytuacji w zakresie podłączenia do sieci ciepłowniczej wskazuje również zmiana w ocenach dokonanych przez właścicieli i zarządców nieruchomości: oceny negatywne w 2016 roku przyznała ponad połowa z nich, a w 2019 – o 50% mniej.

### **3.7 Podsumowanie – jakość życia na obszarze rewitalizacji według jego mieszkańców – wraz z odniesieniem do badania z 2016**

#### *Aspekt społeczny*

Podsumowując wyniki badania dotyczące jakości życia w opinii mieszkańców obszaru rewitalizacji można zauważyć dość wysoki stopień utożsamiania się mieszkańców z tym obszarem. Respondenci deklarują, że lubią Śródmieście i nie wyprowadziliby się z niego, nawet gdyby mieli taką możliwość. Jednak jednocześnie mieszkańcy Śródmieścia nieco niżej oceniają atrakcyjność życia w Śródmieściu, niż w pozostałych częściach Kalisza. Niższe oceny atrakcyjności życia w Śródmieściu często współwystępują z doświadczeniem przez respondentów problemów w zakresie bezpieczeństwa w Śródmieściu oraz wyższymi ocenami skali występowania problemów społecznych oraz gospodarczych. Osoby, które wyżej oceniają ofertę zatrudnienia, edukacyjną czy spędzania wolnego czasu równocześnie wyżej oceniają miejsce swojego zamieszkania.

Ogólnie mieszkańcy oceniają Śródmieście jako miejsce bezpieczne (69%) i dobre do życia (73%), robienia zakupów (87%), spędzania czasu z dziećmi (62%) i przyjaciółmi (78%). Podobnie oceniono te aspekty w badaniu w 2016 r. Wówczas respondenci ocenili Śródmieście jako obszar ciekawy, bezpieczny i dobry dla życia. W 2019 zaobserwowano związek pomiędzy deklarowaną przez mieszkańców kondycją finansową w odniesieniu do zaspokojenia podstawowych potrzeb a chęcią wyprowadzenia się do innej dzielnicy w razie posiadania takiej możliwości. Podobnie jak w roku

2016 wyższą chęć wyprowadzki ze Śródmieścia deklarują osoby, których sytuacja finansowa jest gorsza.

Mieszkańcy Śródmieścia ogólnie wysoko oceniają usługi świadczone przez sklepy spożywcze (90%), instytucje edukacyjne (87%), urzędy (80%), kawiarnie i restauracje (75%), szpitale i przychodnie zdrowia (56%). Porównując wyniki badań 2016 i 2019 można zaobserwować poprawę jakości, jaka w opinii badanych nastąpiła w zakresie usług świadczonych przez urzędy. W 2019 oceny tego aspektu są o 0,49 punktów wyższe niż w 2016.

W roku 2019 mieszkańcy przeciętnie oceniają atrakcyjność oferty kulturalnej Śródmieścia. Niższe oceny dla oferty kulturalnej przyznali mieszkańcy z wykształceniem podstawowym i zawodowym oraz osoby z doświadczeniem problemów w zakresie bezpieczeństwa. Z niższą oceną oferty kulturalnej częściej współwystępowały też opinie dotyczące dużej skali problemów społecznych i gospodarczych, zaniedbania terenów zieleni oraz trudności z poruszaniem się po Śródmieściu rowerem. Wyżej ofertę kulturalną oceniali mieszkańcy z wykształceniem wyższym oraz osoby w trakcie studiów lub nauki. Były to również osoby wyżej oceniające Śródmieście pod względem czystości i zadbania, atrakcyjności gospodarczej, dostępności komunikacyjnej i teleinformatycznej. Zaobserwowano też, że oferta kulturalna częściej była oceniana jako bardziej atrakcyjna i będąca mocną stroną Śródmieścia przez osoby, które wiedzą co ciekawego dzieje się na obszarze rewitalizacji.

Zapytani o opinię w sprawie występowania problemów społecznych mieszkańcy Śródmieścia dość wysoko ocenili skalę występowania problemu uzależnień (61%), ubóstwa i niskiego poziomu dochodów (52%). W kwestii bezrobocia opinie respondentów były podzielone (za problem mały uważa go 49% respondentów, a za duży – 40% osób). Przy czym tendencję do przyznawania bezrobociu wyższej rangi zaobserwowano w grupie osób z wykształceniem podstawowym i zawodowym, a wypowiedziom podkreślającym problem bezrobocia, często towarzyszyły też bardziej negatywne opinie o atrakcyjności Śródmieścia, o stanie technicznym budynków, dostępności mediów komunalnych i multimediiów. Mieszkańcy z wykształceniem wyższym oraz osoby studiujące lub uczące się oceniły skalę problemu bezrobocia średnio nieco niżej (o ponad 0,5 punktu) w porównaniu do grup osób z wykształceniem podstawowym i zawodowym.

Z obserwacji badaczy wynika, że wśród respondentów badania PAPI na obszarze rewitalizacji zaobserwowano pewne prawidłowości dotyczące wieku badanych oraz opinii, na temat głównych problemów Śródmieścia. Osoby starsze częściej skarżyły się na zbyt opieszale działania miasta w zakresie remontów kamienic i elewacji budynków. Osoby w średnim wieku narzekały na duże natężenie ruchu samochodowego w mieście i niedostatek działań ze strony miasta w zakresie rozwiązywania problemów osób dysfunkcyjnych, uzależnionych i żyjących w ubóstwie. Osoby młode w szczególności zwracały uwagę na duże zadymienie w Śródmieściu i problem smogu.

#### *Aspekt przestrzenno-funkcjonalny*

Wyniki badania wskazują, że w ocenie mieszkańców Śródmieścia dostęp do bezpłatnej infrastruktury nie jest wystarczający. Blisko 50% mieszkańców negatywnie oceniło dostępność miejsc do uprawiania sportu i rekreacji oraz wypoczynku na świeżym powietrzu.

Większość (83%) mieszkańców pozytywnie oceniła dostępność komunikacyjną Śródmieścia. Pozytywnie ocenione zostały także możliwość i wygoda poruszania się pieszo (99%) i rowerem (59%). W swoich odpowiedziach dotyczących sytuacji transportowej w Śródmieściu mieszkańcy wskazali na

problem zbyt intensywnego ruchu samochodowego (82%) i zbyt dużej liczby zaparkowanych samochodów. W roku 2016 powyższe problemy także należały do najczęściej wskazywanych przez mieszkańców. Jednak zestawienie ocen z badań w roku 2016 i 2019 pokazuje, że w opinii mieszkańców waga tych problemów na przestrzeni ostatnich lat wzrosła. Przy czym wyniki te mogą być związane również ze wzrostem oczekiwań mieszkańców związanych z podnoszeniem jakości przestrzeni publicznej oraz zmianą postaw na bardziej proekologiczne.

#### Aspekt gospodarczy

Mieszkańcy Śródmieścia dość pozytywnie ocenili atrakcyjność rynku pracy w Kaliszu, a 68% respondentów oceniło, że łatwo jest znaleźć pracę. Wśród tak oceniających najwięcej było osób z wykształceniem zawodowym i średnim. Duża grupa badanych (42%) deklaruje, że z łatwością mogłaby zmienić obecną pracę, przy czym najwyżej swoje szanse oceniają osoby z wykształceniem średnim, a najniżej z podstawowym. Należy zauważyć, że wyższym ocenom kwestii zatrudnienia w Kaliszu częściej towarzyszyły opinie mieszkańców, określające sytuację w Polsce, jako bardziej sprzyjającą, pozwalającą na całkiem dobre życie.

W opinii większości badanych mieszkańców Śródmieście dysponuje potencjałem ludzkim, zmieniającym na lepsze dzielnicę i miasto. W ocenie 54% respondentów są tu kreatywni ludzie, a w ocenie 55% badanych są tu przedsiębiorcy przyczyniający się do rozwoju miasta.

#### Aspekt środowiskowy

W ocenie aspektów środowiskowych najbardziej podkreślano problem zanieczyszczenia powietrza dymami (95%). Porównując wyniki badań w latach 2016 i 2019 można stwierdzić, że w opinii mieszkańców w tym okresie stopień uciążliwości zanieczyszczenia powietrza dymami w Śródmieściu wzrósł. Trudno jest jednak przesądzić, na ile taki wzrost wynika z faktycznego pogorszenia stanu powietrza, a na ile ze wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców.

W porównaniu do roku 2016 w niniejszym badaniu mieszkańcy jako bardziej zaniedbane ocenili tereny zielone w Śródmieściu (w 2019 średnia ocen niższa o 0,34 punktów w porównaniu do 2016). Więcej też osób wskazało na zły stan rzeki Prosny i jej dopływów, nie pozwalający na korzystanie z nich. Przełożyło się to na obniżenie średniej ocen o 0,37 punktów w 2019 w porównaniu do roku 2016.

Podsumowując wyniki badania można stwierdzić, że opinie mieszkańców dotyczące kwestii czystości i zadbania terenów zielonych były podzielone: 51% ocen pozytywnych i 46% negatywnych. Zaobserwowano, że negatywne opinie respondentów częściej współwystępowały z deklarowanym doświadczaniem problemów z bezpieczeństwem i odpowiedziami wskazującymi na zły stan techniczny budynków, występowanie problemów społecznych i gospodarczych na obszarze rewitalizacji.

Większość objętych badaniem mieszkańców (89%) deklaruje poparcie dla wprowadzenia ograniczenia w korzystaniu z pieców węglowych w Śródmieściu i okolicy. W grupie osób sprzeciwiających się tej idei znalazły się osoby, które niżej oceniały warunki bytowe i infrastrukturę społeczną, czystość oraz atrakcyjność gospodarczą Śródmieścia. Wśród przeciwników ograniczeń znalazły się osoby, w opinii których sytuacja w Polsce jest trudna, zmuszająca do oszczędnego sposobu życia powiązanego z brakiem lub ograniczoną możliwością ponoszenia nieprzewidzianych

wydatków. W porównaniu z 2016 rokiem nastąpiła zmiana postawy mieszkańców Śródmieścia na bardziej odpowiedzialną i proekologiczną. Przypuszczalnie przyczyniły się do tego m.in. liczne i szeroko zakrojone kampanie w mediach ogólnokrajowych i lokalnych, naświetlające problem zanieczyszczenia środowiska.

#### *Aspekt techniczny*

Większość mieszkańców Śródmieścia (61%) źle oceniła stan techniczny budynków Śródmieścia i okolic. W 2016 również ponad połowa mieszkańców przyznała negatywne oceny dla tego aspektu. Należy jednak wskazać, że średnia z ocen w 2019 jest o 0,29 punktów niższa, niż w roku 2016. Należy stwierdzić, że osoby niżej oceniające stan techniczny budynków niżej oceniają też swoją sytuację finansową i możliwość zaspokojenia swoich potrzeb. W 2019 roku zdecydowana większość respondentów, zamieszkujących mieszkania lokatorskie (90%) i mieszkania przydzielone (73%) oceniła stan techniczny budynków jako zły.

Podsumowując wyniki niniejszego badania należy stwierdzić, że mieszkańcy wysoko oceniają dostęp do infrastruktury i mediów. Oceny te są wyższe niż w roku 2016 dla dostępu mieszkań do infrastruktury ciepłowniczej (o 0,23 punktów w porównaniu do roku 2016) i dla zaopatrzenie mieszkań w media komunalne (o 0,42 punktów w porównaniu do roku 2016). Można przypuścić, że do wzrostu ocen przyczyniły się działania związane z rozbudową i remontami sieci ciepłowniczej, które stanowią jedno z przedsięwzięć GPR, które już jest realizowane.



## 4 Aktualne problemy na obszarze rewitalizacji – wyniki badań jakościowych

### 4.1 Opis próby badawczej

W grupie respondentów wywiadów indywidualnych znalazły się następujące osoby:

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji,
- osoby związane z obszarem rewitalizacji poprzez miejsce wykonywania pracy zawodowej,
- osoby związane z tworzeniem i wdrażaniem GPR Miasta Kalisza poprzez członkostwo w Komitecie Rewitalizacji i Grupie Roboczej ds. rewitalizacji w Urzędzie Miasta Kalisza,
- osoby prowadzące działania na obszarze rewitalizacji z ramienia organizacji pozarządowych,
- przedstawiciele najważniejszych instytucji związanych z działaniami rewitalizacyjnymi np. PUP, MOPS, Straż Miejska Miasta Kalisza itp.

Powyższy dobór grupy respondentów wywiadów IDI został podyktowany potrzebą zebrania opinii różnorodnych interesariuszy GPR, w celu pozyskania najbardziej przekrojowych danych. To pozwoliło na analizę problematyki badania z kilku uzupełniających się perspektyw i wyłonienie najistotniejszych kwestii i potrzeb interesariuszy procesu rewitalizacji w Kaliszu. Łącznie przeprowadzono 30 indywidualnych wywiadów pogłębionych.

### 4.2 Ocena wdrażania GPR

#### *Wiedza o GPR*

W ramach komponentu jakościowego respondenci zostali zapytani o to, czy dotychczas zetknęli się z informacjami na temat GPR oraz jakie to były informacje. Wyniki badania wskazują, że znacząca część mieszkańców nie dysponuje precyzyjną wiedzą, które działania są związane z wdrażaniem GPR, a które działania wynikają z innych programów miasta, np. badani nie byli pewni, czy rewitalizacja Plant Miejskich jest związana z GPR. Część respondentów wskazała, że komunikacja ze strony Urzędu Miasta jest niewystarczająca, brakuje regularnych komunikatów na temat postępów działań rewitalizacyjnych. Pojawiły się też opinie, że „kto chciał się dowiedzieć, ten się dowiedział”, a komunikacja była odpowiednia i prowadzono ją różnymi kanałami: poprzez plakaty, artykuły w internecie, wiadomości w telewizji i w radio. Osoby zaangażowane, np. członkowie rad osiedli pozyskują wiedzę podczas sesji Rady Miasta Kalisza, natomiast przedstawiciele organizacji pozarządowych, którzy się zgłosili do Biura Rewitalizacji Urzędu Miasta Kalisza otrzymują regularne mailingi. Część badanych uczestniczy aktywnie w wydarzeniach organizowanych przez miasto i śledzi nowości w internetowym serwisie miasta, osoby te same wyszukują informacje o rewitalizacji. Członkowie Komitetu Rewitalizacji są dość dobrze poinformowani, lecz jako mankament wskazali, że nie wszystkie uchwały dotyczące rewitalizacji są konsultowane z Komitetem.

Mieszkańcy posiadają fragmentaryczną wiedzę o projektach, które znajdują się w GPR, oraz o zakresie dotychczas wykonanych działań: niektórzy wskazują, że wyremontowano 20 kamienic, inni wymieniają tylko 3 kamienice. Część osób lepiej zna działania, które zrealizowano dzięki budżetowi obywatelskiemu, a nie w ramach GPR: np. nasadzenia przy Placu Św. Józefa, czy kontrapas rowerowy przy ulicy Śródmiejskiej. Jednak należy podkreślić, że duża część respondentów zna założenia GPR

i potrafi zidentyfikować takie działania jak „Kurs na Śródmieście”, powstanie Domu Sąsiedzkiego czy podłączenie ciepłika. Część respondentów zgłosiła potrzebę intensyfikacji informowania mieszkańców o postępach przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

### Ogólna ocena wdrażania GPR

Respondenci zostali także poproszeni o ogólną ocenę dotychczasowych działań prowadzonych przez miasto na obszarze rewitalizacji. Opinie respondentów okazały się być mocno zróżnicowane. Znacząca część osób oceniła działania miasta jako idące w dobrym kierunku, ale niewystarczające. Pojawiły się oceny „przeciętne” i „średnie”, lecz sporo osób podkreśliło, że istotne jest, że coś „drgnęło i zaczęło się dziać” w zakresie wsparcia obszaru rewitalizacji. Zwracano uwagę na ograniczone środki miasta, co skutkuje wolnym tempem realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Z drugiej strony badani podkreślili też fakt, że rewitalizacja jest procesem długofalowym i na efekty społeczne, takie jak zmiana nastawienia i aktywizacja mieszkańców trzeba będzie poczekać kilka lat. Część respondentów z grupy przedsiębiorców wskazała, że zbyt mało projektów rewitalizacyjnych koncentruje się na wsparciu lokalnego biznesu.

Kilka osób przyznało ocenę pozytywną programowi, szczególnie z uwagi na doprowadzenie sieci ciepłowniczej, dotacje na remonty kamienic, ale także ze względu na fakt, że rozpoczęcie działań rewitalizacyjnych napawa optymizmem i nadzieją, że jest plan działania, widać postępy i są realne szanse na realizację zapisów GPR. Szczególnie doceniono kompetencje i otwartość pracowników Biura Rewitalizacji. Szczególnie pozytywne opinie to:

*„Biuro rewitalizacji – super robota, kompetentni, ale oni nie zrobią wszystkiego”.*

*„Biuro Rewitalizacji – cudowne, ludzie z sercem”.*

*„Biuro Rewitalizacji – podobają mi się ich działania, oni wyszli do ludzi”.*

*„Na szczególną uwagę zasługuje bardzo zaangażowana postawa pracowników Biura Rewitalizacji, którzy osobiście odwiedzają i rozmawiają z mieszkańcami. Wykonują wiele aktywności, których nie muszą, wykonują je z własnej woli i chęci, choć nie wynika to wprost z ich zadań”.*

Pojawiły się głosy przedstawicieli organizacji pozarządowych, że działania społeczne w zakresie rewitalizacji należy ocenić bardzo pozytywnie, w tym np. działania integracyjne, powstanie Domu Sąsiedzkiego. Wskazano, że poprawiła się komunikacja z miastem.

Pojawiły się też oceny negatywne dotychczasowych działań w ramach GPR (niespełna 15% wszystkich ocen). Niektóre z nich były jednocześnie opatrzone pozytywną oceną działań związanych z rozbudową sieci ciepłowniczej. Część badanych krytycznie odniosła się do zbyt małej liczby działań miasta („Miasto powinno energiczniej działać”) oraz do zbyt wolnego tempa rozwiązywania najbardziej palących i frustrujących problemów, takich jak np. niedobór miejsc parkingowych. Wskazano, że działania wyłącznie remontowe nie spowodują tego, że „ludzie wrócą do centrum”, żeby w nim przebywać, a nie tylko mieszkać.

Główne uwagi do dotychczasowych działań w ramach GPR dotyczyły: zarządzania procesem rewitalizacji, niewystarczającego konsultowania procesu, ograniczonej współpracy podmiotów na rzecz realizacji GPR oraz niedostatecznej komunikacji działań prowadzonych w ramach GPR.

Odnośnie zarządzania procesem rewitalizacji pojawiły się opinie, że działania są fragmentaryczne, „brak jest spójnej, długofalowej wizji w perspektywie 10-15 lat”. Niektóre działania były ocenione jako chaotyczne i niepowiązane w całość. Jednocześnie autor jednej z krytycznych opinii na plus ocenia samo dostrzeżenie problemów występujących na obszarze rewitalizacji. Podsumowując, 27% respondentów IDI zgłosiło wnioski dotyczące poprawy zarządzania procesem rewitalizacji.

Równie istotna co zarządzanie jest koordynacja współpracy Biura Rewitalizacji z innymi wydziałami i jednostkami organizacyjnymi miasta takimi jak: MZBM, Straż Miejska, Policja, PUP, MOPS, spółdzielnie mieszkaniowe, itp. Współpraca ta przez 17% respondentów badania IDI została oceniona jako niewystarczająca. Jednocześnie część badanych zauważyła, że niedostatek tego typu współpracy stanowi znacznie szerszy problem w skali ogólnopolskiej.

Część osób zgłosiła kwestię niewystarczającego konsultowania projektów z interesariuszami (20% respondentów badania IDI). Jednocześnie osoby zgłaszające uwagi krytyczne podkreślały, że ilość środków jest często niewystarczająca, a problemy powstałe na skutek wieloletniego zaniedbania są trudne do rozwiązania w krótkim czasie i przy ograniczonych środkach.

30% respondentów IDI zgłaszało problemy w zakresie komunikacji w procesie rewitalizacji. Najczęściej zgłaszano, że działania nie są cykliczne, tylko jednorazowe i najczęściej ad hoc, informacje nie docierają do części grup interesariuszy, co przyczynia się do obniżenia oceny kompetencji komunikacyjnych Miasta.

#### *Najbardziej rozpoznawalne i pozytywnie oceniane działania rewitalizacyjne*

Respondentów zapytano o najlepiej oceniane działania, które zrealizowano w ramach GPR w latach 2017-2019. Na to pytanie pojawiło się kilka odpowiedzi „nie wiem”, jednak znacząca część respondentów była w stanie wymienić kilka przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Jednym z najczęściej wymienianych działań była budowa fontanny przy ul. Kilińskiego. Badani podkreślali atrakcyjność samej fontanny i jej otoczenia oraz duże zainteresowanie mieszkańców, w tym rodzin z dziećmi spędzaniem czasu w tym miejscu. Kolejnym bardzo często wskazywanym projektem było utworzenie Domu Sąsiedzkiego, który został pozytywnie oceniony przez większość respondentów jako bardzo potrzebna i perspektywiczna inicjatywa, która odpowiada na potrzebę istnienia miejsc dziennego pobytu i integracji mieszkańców. Sporadycznie pojawiały się głosy krytyczne wobec utworzenia Domu Sąsiedzkiego, w kontekście zarzutu nieodpowiedniego wydatkowania środków miejskich. Wskazywano, że środki wydane na Dom Sąsiedzki można było przeznaczyć np. na budowę infrastruktury sportowej. Rozdźwięk tych opinii można odnieść do różnicy opinii pomiędzy zwolennikami działań *stricte* infrastrukturalnych i zwolennikami działań społecznych, miękkich, integrujących. Warto zaznaczyć, że w badaniu pojawiły się liczne głosy osób, które uważają, że działania miękkie i inwestycyjne należy łączyć i prowadzić równolegle.

Jednoznacznie pozytywnie oceniono podłączenie kamienic do ciepłaka oraz remonty prowadzone i dotowane przez miasto. Kolejne pozytywnie oceniane działania rewitalizacyjne znajdują się w poniższej tabeli, wraz ze wskazaniem aspektów, na które oddziałują.

**Tabela 2.** Pozytywnie oceniane działania rewitalizacyjne

Działanie	Społeczne	Gospodarcze	Przestrzenno-funkcjonalne	Środowiskowe	Techniczne
Dom Sąsiedzki	✓		✓		✓
Calisia One	✓	✓	✓		✓
Fontanna przy pl. Kilińskiego	✓		✓		
Konkurs na projekt renowacji Rynku (SARP)	✓	✓	✓		
Rozbudowa sieci ciepłowniczej	✓			✓	✓
Wymiana „kopciuchów”	✓			✓	✓
„Kurs na Śródmieście”, święta ulic, dni otwarte w lokalach	✓	✓			
Warsztaty na skwerze Rozmarek	✓				
Remonty kamienic i program dotacji na remonty	✓	✓	✓	✓	✓
Wydarzenia kulturalne na Głównym Rynku	✓	✓			
Rewitalizacja podwórek	✓		✓		

Źródło: Badanie IDI, n=30.

Szczegółowe komentarze respondentów odnośnie poszczególnych przedsięwzięć będą przytoczone w kolejnych rozdziałach zawierających opis sytuacji i problemów w podziale na aspekty.

### 4.3 Aktualne problemy obszaru rewitalizacji

W ramach badania respondenci zostali zapytani o aktualne najważniejsze problemy, które dotyczą obszaru rewitalizacji i jego mieszkańców. W wypowiedziach większości badanych pojawiły się te same zjawiska, chociaż niejednokrotnie zgłaszano odmienne zdania względem przyczyn i uwarunkowań danego zagadnienia. Warto podkreślić, że zasygnalizowane kwestie są wielowymiarowe i dotyczą kilku aspektów jednocześnie: problemy społeczne są często powiązane z problemami gospodarczymi, także problemy środowiskowe często łączą się z problemami przestrzennymi czy technicznymi. W celu jak najlepszej prezentacji zebranego materiału najważniejsze zgłoszone problemy ujęto w formie zagadnień, które przyporządkowano do 5 aspektów.

#### 4.3.1 Aspekt społeczny

##### *Ocena dotychczasowych działań*

Na początku respondentów zapytano w jakim stopniu ograniczono występowanie problemów społecznych na obszarze rewitalizacji w ciągu minionych 2 lat. Połowa badanych odpowiedziała, że w ogóle nie ograniczono występowania problemów społecznych. Respondenci wskazywali, że zmiany nie są odczuwalne, nie da się ich zauważyć na ulicy, a problemy związane z bezrobociem, ubóstwem, uzależnieniami czy przestępczością pozostają bez zmian. Jedna czwarta badanych wskazała, że dwa lata to zbyt krótki okres, aby móc odczuć efekty prowadzonych działań miękkich,

gdyż zmiana postaw społecznych to długotrwały proces. Wskazywano między innymi, że w listopadzie 2019 otwarty został Dom Sąsiedzki przy ul. Podgórze 2-4, jest to przykład inicjatywy, która ma pomóc rozwiązać problemy społeczne, jednak na efekty należy jeszcze poczekać kilka lat. Pojawiły się także nieliczne głosy, że działania miękkie pomogły w nawiązaniu więzi między sąsiadami, jednak po zakończeniu projektów – sytuacja zazwyczaj wracała do stanu poprzedniego. Z drugiej strony pojawiła się także opinia, że część osób samotnych została trwale zmotywowana do dalszych wspólnych działań właśnie dzięki działaniom aktywizującym. Postulowane są długofalowe programy zamiast działań jednorazowych, aby utrwalić i utrzymać osiągnięte efekty.

Na tym tle wyróżnia się kilka głosów, które pozytywnie oceniły zmiany społeczne, które zaszły od 2017 roku na obszarze rewitalizacji. Wskazano między innymi kompetentny zespół Biura Rewitalizacji, ograniczenie handlu dopalaczami oraz inicjatywy związane z rewitalizacją podwórek. Pojawiła się opinia osoby, która mieszka w sąsiedztwie odnowionego podwórka, że działanie to przyniosło ogromną poprawę i odczuwalną zmianę całej społeczności mieszkańców kamienicy.

*„Na podwórku są też ławki i stół, a wszyscy czują się współgospodarzami. U nas w kamienicy pomiędzy ludźmi topnieją bariery. Nie ma lepszych i gorszych i zaczyna to żyć. Dzięki warsztatom młodzież szuka pomysłu na siebie i nie powiela historii swoich rodziców”.*

*„Program rewitalizacji postrzegam bardzo pozytywnie, bo osoby samotne się otworzyły”.*

W odróżnieniu od powyższych pozytywnych opinii, znacząca część respondentów wskazywała na mankamenty związane z prowadzonymi działaniami rewitalizacyjnymi – w odniesieniu do modelowego/wzorcowego podwórka przy ul. Grodzkiej sformułowano zarzut, że działania remontowe nie szły w parze z działaniami miękkimi, i nie były odpowiednio zaplanowane i skonsultowane z mieszkańcami. Skutkiem tego powstały konflikty między sąsiadami o to, kto ma się zajmować roślinami, kto ma prawo zajmować ławki, a po wyprowadzeniu się rodzin z dziećmi plac zabaw okazał się niepotrzebny.

### *Aktualne problemy*

#### Osoby problemowe / dysfunkcyjne – w tym mieszkańcy mieszkań socjalnych

*„W Śródmieściu jest kumulacja osób z problemami, a to negatywnie wpływa na jego wizerunek”.*

Respondenci wywiadów indywidualnych bardzo często wskazywali na problemy związane z grupą mieszkańców, którą określano jako: „osoby problemowe” lub „osoby dysfunkcyjne”. W grupie tej znajdują się lokatorzy mieszkań socjalnych, w szczególności borykające się z chorobą alkoholową, uzależnieniem od narkotyków lub tzw. dopalaczy. Według respondentów, osoby te często zakłócają ład i porządek w kamienicach i ich otoczeniu, stanowią zagrożenie dla przechodniów oraz dewastują mieszkania i klatki schodowe. Jako rejony, w których ten problem występuje najsilniej wskazywano rejon ulic Podgórze i Jabłkowskiego, a także ulicę Pułaskiego, Żółtą, Krótką, Czaszkowską i Wronią. Respondenci w różny sposób opisywali problematykę lokatorów mieszkań socjalnych i grup dysfunkcyjnych:

- 1) Część respondentów wskazywała, że dewastacja nowo remontowanych budynków i podwórek jest spowodowana niedoborem działań miękkich. W związku z tym należy wzmocnić dialog i działania włączające mieszkańców, ponieważ tylko zwiększenie partycypacji pozwoli zmienić podejście mieszkańców np. jeśli mieszkańcy poczują się ważni

i potrzebni, oraz poczują się gospodarzami, zaczną dbać o otaczającą ich przestrzeń. Ponadto, dialog z mieszkańcami zwiększy ich zaufanie i ułatwi reintegrację, co jest ważne w kontekście faktu, że nie wszyscy lokatorzy mieszkań socjalnych dopuszczają się zakłócania porządku i dewastacji, a doświadczają napiętnowania jako „patologia”. Mimo, że praca z osobami problemowymi jest trudna, są w tych grupach lokalni liderzy, z którymi warto rozmawiać.

- 2) Niektórzy przedstawiciele organizacji pozarządowych wskazali, że frustracja mieszkańców i negatywne nastawienie wynika z braku odpowiednich inwestycji na rzecz poprawy standardów mieszkań oraz braku remontów dachów i klatek schodowych w rejonie Podgórze/Jabłkowskiego. Podnoszono także kwestię braku monitoringu i małej ilości partoli policji w tym rejonie, co obniża poziom bezpieczeństwa osób przebywających w okolicy ul. Podgórze. Problem niskiego poziomu bezpieczeństwa zgłoszono także przy ul. Zamkowej oraz ogólnie na terenie Śródmieścia (obecność osób pod wpływem narkotyków, zaczepianie przechodniów). Wskazano, że obecnie monitoring „fizycznie istnieje, ale nie działa”.
- 3) Bardzo często wskazywano na problem kumulacji osób problemowych w jednym rejonie/jednej kamienicy, czego efektem jest eskalacja negatywnych zachowań. Wskazano, że brakuje usług opiekuńczych i potrzebne są kompleksowe działania nakierowane na rozwiązanie problemu uzależnień, a obecnie brakuje dedykowanej instytucji, która pomagałaby osobom z mieszkań socjalnych, osoby najbardziej problemowe są najprawdopodobniej chore i potrzebują leczenia. Niemniej, jak podkreślano, osobom, które nie czują potrzeby zmiany na siłę się nie pomoże. Zgłoszono także zarzut, że służby ignorują te kwestie i nikt nie reaguje na awantury, nadużycie alkoholu, dopalaczy itp.
- 4) Niektórzy respondenci wskazywali, że spokojni mieszkańcy nie chcą mieszkać w sąsiedztwie osoby problemowej, nawet jeśli są to 1-2 rodziny na całą kamienicę. Osoby z problemami mogą stanowić zagrożenie dla pozostałych mieszkańców oraz przede wszystkim powodują ucieczkę mieszkańców do innych dzielnic, co potęguje wyludnianie się Śródmieścia. Sporadycznie pojawiały się głosy, że problem wyludniania wiąże się także z niechęcią właścicieli prywatnych do wynajmowania lokali z obawy przed problemami z niepłaceniem czynszu i dewastacją mienia przez lokatorów. Jak wskazał jeden z respondentów, gdyby nie fakt, że uciążliwego i niepłacącego lokatora nie można łatwo usunąć, i może to trwać do 3-4 lat (w tym czasie właściciel ponosi koszty mediów i ogrzewania), właściciele chętniej wynajmowaliby pustostany.
- 5) Wskazywano także, że potrzebne są intensywne działania na rzecz dzieci i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych, aby wyprowadzić młode pokolenie ze środowiska, gdzie często bezrobocie i zachowania problemowe są dziedziczone z pokolenia na pokolenie.
- 6) Niektórzy respondenci wskazali, że osoby wykluczone bywają także roszczeniowe, a istniejące prawo chroniące lokatorów działa demoralizująco na osoby bezrobotne, ponieważ nie motywuje do podjęcia pracy zarobkowej, np. po otrzymaniu wyroku eksmisyjnego z powodu nieopłacania czynszu, osoby otrzymują kolejny lokal socjalny. Z drugiej strony pojawił się głos, że wśród osób długotrwale bezrobotnych są też osoby, które nie mogą pracować: matki z małymi dziećmi, opiekunowie osób starszych lub chorych, osoby niepełnosprawne.

- 7) Mieszkańcy zgłosili problem prowadzenia „niesprawiedliwej” polityki lokalowej, ponieważ czynsze w lokalach mieszkalnych mają być podwyższone dla regularnie płacących najemców, natomiast planowana jest abolicja dla osób zadłużonych /niepłacących. Pojawił się też głos, że podwyżka czynszów doprowadzi do przesiedlenia osób problemowych poza centrum.
- 8) W kontekście mieszkańców mieszkań komunalnych przywołano także temat Hotelu Hilton przy Calisia One, pojawiły się nieliczne głosy respondentów, że budowa luksusowego hotelu w otoczeniu budynków zamieszkałych przez osoby ubogie może sprzyjać gentryfikacji. Przejawem tego zagrożenia, może być w opinii badanych „segregacja” gości na imprezie otwierającej Calisia One, dla mieszkańców była odrębna przestrzeń za bramką i osobne toalety typu toi-toi, co mogło być odczuwane jako stygmatyzujące dla gości ubogich. Wskazano, że tworzenie enklaw luksusu wśród ubóstwa sprzyja alienacji obu grup społecznych od siebie, a tym samym pogłębianiu się dysproporcji pomiędzy nimi.

#### Wyludnianie się Śródmieścia

Znacząca liczba osób spośród respondentów wywiadów indywidualnych wymieniła problem wyludniającego się Śródmieścia. Jest to problem wielowymiarowy, ponieważ łączy w sobie kilka aspektów:

- 1) Generalny trend depopulacji w miastach średnich w Polsce, co jest powiązane z odpływem młodych osób w celu podjęcia studiów lub pracy w większych miastach. Odpływ młodych ludzi jest według badanych powiązany z małą liczbą ciekawych miejsc do spędzania wolnego czasu dla tej grupy wiekowej, przywoływane jest np. zamknięcie pubu „Pod muzami”. Niektórzy podkreślają niewystarczającą liczbę koncertów, imprez tanecznych dedykowanych ludziom młodym. Bardzo często badani przywoływali przykład pobliskiego Ostrowa Wielkopolskiego, który podobno cieszy się zainteresowaniem kaliszan, którzy wolą tam spędzać wieczory w piątki i soboty korzystając z oferty restauracji i kawiarni. W przeciwieństwie do Ostrowa Wielkopolskiego, zdaniem części respondentów, w Kaliszu po 17:00 na Śródmieściu robi się pusto i nawet niebezpiecznie. Z kolei studenci, którzy studiują w Kaliszu dojeżdżają z sąsiednich gmin i nie zostają w Kaliszu na noc, w związku z czym nie są klientami lokalnych kawiarni i sklepów. Respondenci zgłaszali kwestię specyficznej mentalności mieszkańców Kalisza, którzy mało czasu spędzają w przestrzeni publicznej, nie są przyzwyczajeni do korzystania z oferty gastronomicznej w mieście. Kilka osób wiąże kwestię mentalności z przeszłością Kalisza na peryferiach zaboru rosyjskiego, w odróżnieniu od mentalności osób z Ostrowa Wielkopolskiego, który był w zaborze pruskim („w Ostrowie są ogródki na Starówce, Kalisz jest pod tym względem wymarły, o godz. 22-23 – wszystko cichnie w centrum – w razie hałasu mieszkańcy dzwonią na policję”).
- 2) W wywiadach często pojawiała się problematyka powstających konkurencyjnych ośrodków handlu i rozrywki, w szczególności w galeriach handlowych (Amber, Tęcza). Wskazywano na istnienie w Kaliszu drugiego konkurencyjnego quasi „centrum” miasta na osiedlach Dobrzec, Kaliniec, Widok. Respondenci podkreślali, że mieszkańcy tych terenów nie mają dużej potrzeby pojawiania się w centrum, ponieważ wszystkie potrzeby mogą zaspokoić w swojej najbliższej okolicy – w dużej mierze dzięki galeriom handlowym. Problematyka galerii handlowych jest często łączona ze zmianą stylu życia, w tym zwiększeniem skali

przemieszczania się samochodami, co prowadzi do konkluzji, że jedną z przyczyn atrakcyjności galerii handlowych jest łatwość parkowania samochodu. Nie jest to jedyny powód, respondenci wskazywali na szeroki wachlarz sklepów, punktów gastronomii czy rozrywki (np. kina) w galeriach handlowych, oraz łączyli to zjawisko ze zmniejszaniem się liczby sklepów i kawiarni w Śródmieściu. Pojawiły się także głosy, że oferta sklepów w Śródmieściu jest zbyt uboga, brakuje np. większego sklepu spożywczego. Zwracano także uwagę na problem rozdrobnienia przedsiębiorców ze Śródmieścia i słabszą pozycję w konkurencji z dużymi galeriami handlowymi.

- 3) Istotną kwestią z punktu widzenia aspektu społecznego jest zgłaszana często kwestia przygnębiającego widoku zamkniętych lokali i pustostanów w Śródmieściu. Jest to problem istotny zarówno ze względu na mieszkańców, którzy chcieliby, aby ich miasto rozwijało się również z uwagi na turystów, których widok pustych witryn może zniechęcać. Respondenci wskazywali, że trudno przerwać sekwencję, że „im mniej lokali tym mniej osób, a im mniej osób tym mniej lokali”, co bardzo źle wpływa zarówno na kondycję gospodarczą Śródmieścia, jak i na poczucie dumy kaliszczan ze swojego miasta.

#### 4.3.2 Aspekt przestrzenno-funkcjonalny

##### *Ocena dotychczasowych działań*

###### Przestrzeń

Jeśli chodzi o aspekt przestrzenno-funkcjonalny, respondenci w większości wypowiedzieli się pozytywnie o zmianach, które zaszły w ciągu minionych 2 lat wdrażania GPR. Ponad połowa badanych zauważa poprawę estetyki przestrzeni publicznych. W szczególności podkreślano pozytywną zmianę w kontekście wymiany nawierzchni ulic (Piekarska, Browarna, Kadecka), dbałości o Park Miejski i zielen miejską – w tym: nasadzenia, donice z kwiatami na placach, wymianę koszy na bardziej estetyczne i ustawienie misek do pojenia psów. Bardzo często chwalono budowę podświetlanej fontanny „Noce i dnie” przy pl. Kilińskiego, która przyciąga osoby miejscowe oraz osoby z zewnątrz, jest miejscem zadbanym, gdzie można przebywać z całą rodziną, ponieważ jest zielen, ławki oraz cień. Podkreślono większą częstotliwość sprzątnięcia ulic i opróżniania koszy.

Badani podkreślali również, że coś zaczęło się dziać i zmieniać na lepsze w przestrzeni Śródmieścia, doceniono poprawę ciągów pieszych, remonty podwórek, remonty elewacji, budowę oświetlonych ścieżek rowerowych i poprawę na ulicy Niecałej. Dość często wymieniano hotel Calisia One i jego patio jako istotny krok w stronę ożywienia przestrzeni centrum.

Pojawiły się także krytyczne opinie, że dotychczasowe działania nie wpłynęły znacząco na poprawę sytuacji przestrzennej obszaru rewitalizacji – zmiany są zbyt małe. Wskazano, że wyremontowano nie więcej niż 10% kamienic, w stosunku do zapotrzebowania na obszarze rewitalizacji. Nieliczni badani wskazali, że brakuje spójnej wizji zmian w przestrzeni Śródmieścia, a istniejące odrębne przetargi nie gwarantują spójności działań i kierunków ze względu na brak zgodności pomiędzy różnymi wydziałami Urzędu Miasta oraz między miastem a pozostałymi interesariuszami.

W szczególności negatywnie oceniono problem rzępi na Głównym Rynku, małą liczbę miejsc parkingowych oraz brak obwodnicy i zablokowanie przestrzeni przez nadmierny ruch samochodowy.



## Transport

Temat systemu transportowego został oceniony w pytaniu: w jakim stopniu poprawiono funkcjonowanie systemu transportowego na obszarze rewitalizacji w ciągu minionych 2 lat? W tym zakresie pojawiły się liczne krytyczne głosy, że brakuje pożądanych zmian i dotychczasowe działania nie skutkują odczuwalną poprawą sytuacji. Zgłoszono między innymi problem ograniczonego ruchu na ulicy Śródmiejskiej, zmniejszenia liczby miejsc parkingowych i utrudnionego dostępu do sklepów w tym rejonie. Część respondentów zgłosiła problem niedostosowania komunikacji publicznej do celu polegającego na tym, aby mieszkańcy Kalisza przesiedli się z samochodów do autobusów. Wynika to, zdaniem badanych ze zbyt małej częstotliwości kursowania i niedostosowanej sieci tras autobusów, które nie jadą najkrótszą drogą z jednej dzielnicy do innej. Krytycznie oceniono także zbyt duże oddalenie centrum przesiadkowego od centrum miasta.

Pojawiły się negatywne opinie dotyczące braku rozwiązań nadmiernego ruchu samochodowego w centrum, istniejącym problemie z zaparkowaniem oraz o słabym tempie rozbudowy ścieżek rowerowych.

Niemal wszyscy respondenci pozytywnie wypowiedzieli się o Karcie Mieszkańca, darmowych przejazdach dla dzieci, młodzieży i seniorów, o nowych komfortowych i klimatyzowanych autobusach oraz o biletomatach, sekundnikach przy sygnalizacji świetlnej i informacji elektronicznej na przystankach. Pojawił się także głos pozytywnej oceny w sprawie przeniesienia przystanku autobusowego bliżej ul. Kanonickiej, co jest przykładem uwzględnienia inicjatywy mieszkańców. Ze strony respondentów z Urzędu Miasta Kalisza zgłoszono, że przy kolejnych działaniach na obszarze rewitalizacji będą brane pod uwagę potrzeby różnych interesariuszy i temat ruchu samochodowego w centrum będzie uważnie rozpatrywany, aby uwzględnić kwestię dostępności tego rejonu.

### *Aktualne problemy*

*„Dużym problemem jest kwestia uregulowania organizacji ruchu drogowego, część ludzi chciałaby żeby rewitalizacja oznaczała zero samochodów, ale to nie jest proste. Ludzie chcą dalej wjeżdżać samochodem do centrum i twierdzą, że komunikacja autobusowa jest niedostosowana i nieodpowiednia”*

*„Problemowa jest kwestia szczątkowej infrastruktury rowerowej. Wzdłuż rzeki jest ścieżka, ale nieskomunikowana z całym obszarem rewitalizacji. Powstał kontrapas, ale jest on tylko fragmentem, który prowadzi donikąd”.*

*„Logistyka życia w centrum, gdy trzeba parkować samochód dalej od domu, to jest nie do przyjęcia ze względu na: odwóz i przywóz dzieci, noszenie zakupów na znaczne odległości. Powoduje to niski komfort życia”.*

*„W Kaliszu jest b. dużo samochodów, to jest poważny problem, trzeba zmniejszyć ruch samochodowy, ale mieszkańcy są przeciwni”.*

Jako jeden z ważniejszych problemów obszaru rewitalizacji wymieniano niesprawny system transportowy w centrum Kalisza. Część respondentów podkreśla brak alternatywy dla ruchu samochodowego. Problem ten łączono często z zanieczyszczeniem powietrza i wpływem wzmożonego ruchu samochodowego na powstawanie smogu. Wskazywano, że:

- 1) Głównym problemem, jest brak wystarczającej liczby parkingów. Respondenci często podkreślali, że nie zostały zrealizowane plany budowy parkingów wielopoziomowych. Jeden z takich parkingów miał powstać przy ul. 3 Maja, gdzie obecnie znajduje się targowisko, jednak mimo planów parking nie został wybudowany. Badani podkreślają, że niezbędne są w szczególności parkingi wielopoziomowe, które nie zabierają cennej przestrzeni. Obecnie istniejące parkingi są zbyt daleko od Śródmieścia (np. przy ul. Majkowskiej), co stanowi problem dla mieszkańców np. w przypadku dostaw towarów przez kurierów, ale także w momencie przewożenia dzieci czy ciężkich zakupów w pobliże domu. Badani zgłosili także kwestię opłat za parkingi, gdyż zdaniem niektórych badanych, obecne stawki są zbyt niskie, w opinii respondenta: „na Śródmieściu powinna być strefa parkingowa płatna dodatkowo, poza abonamentem, opłata w tej strefie powinna wynosić nawet 10 zł za godzinę, po to, aby były to miejsca rotacyjne”.
- 2) Problemem jest dzikie parkowanie np. na trawnikach, wobec którego Straż Miejska Miasta Kalisza „jest bezradna” (podano przykład sprawy usunięcia samochodu z ogródka przed sklepem). Ze strony Straży Miejskiej Miasta Kalisza pojawił się głos, że cały obszar rewitalizacji powinien zostać objęty strefą płatnego parkowania.
- 3) Spędzanie wolnego czasu na ławkach na terenie Plant może być utrudnione przez wysoki poziom hałasu pochodzącego z ruchu samochodowego – pojawił się głos, że nie da się wypoczywać i spędzać czasu przy spalinach i hałasie samochodowym rzędu 75 decybeli.
- 4) Często wskazywano na konflikty i kolizje interesów między użytkownikami samochodów i użytkownikami rowerów. Przykładem jest konflikt wokół kontrapasa rowerowego na ul. Śródmiejskiej. Część osób uważa, że jest to dobry krok w stronę poprawy infrastruktury rowerowej Kalisza. Jednak pojawiło się także wiele głosów, że koncepcja kontrapasa jest błędnie wykonana, ponieważ ścieżka nie jest połączona ze spójną siecią, czyli „prowadzi donikąd”. Wskazywano także na spowolnienie ruchu samochodów wynikające z zamknięcia jednego pasa ruchu. Pojawiły się nieliczne głosy, że planowana likwidacja kontrapasa jest błędem, oraz głos przeciwny, że kontrapasa na Śródmiejskiej nie powinno być. Niektórzy zgłaszali, że problemem jest brak skomunikowania poszczególnych ścieżek rowerowych, np. ścieżka biegnąca wzdłuż rzeki nie łączy się z całym obszarem rewitalizacji. Pojawił się głos, że wypożyczalnia rowerów miejskich cieszy się powodzeniem i jest potrzeba rozbudowy ścieżek i obwodnic rowerowych.
- 5) Respondenci wskazali, że godziny kursowania komunikacji autobusowej oraz układ tras poszczególnych linii autobusowych nie są dopasowane do potrzeb kaliszczan. Podkreślano między innymi brak kursów wieczorami i w weekendy, oraz małą częstotliwość kursowania w ciągu dnia poza godzinami szczytu, np. kursy co 2 godziny, lub 4 razy dziennie. Ponadto wskazano, że układ tras nie jest optymalny, ponieważ trasę, którą samochód pokonuje w 10 minut, autobus przejeżdża w 50 minut jadąc m.in. trasami dookoła miasta. Mimo podjętych kroków tj. wprowadzenie Karty Mieszkańca, wymiana taboru na nowsze pojazdy, podkreślano, że nie są to działania wystarczające, aby kaliszczanie mogli przesiąść się z samochodu do autobusu. Pojawił się głos, że nie wprowadzono zmian wynikających z badania potrzeb pasażerów (diagnozę przeprowadziły Kaliskie Linie Autobusowe). Istnieje

duża potrzeba fachowej ekspertyzy, która pomoże usprawnić komunikację miejską, być może poprzez wprowadzenie mniejszych pojazdów, które mogłyby jeździć częściej.

- 6) W związku z suburbanizacją – mieszkańcy okolicznych gmin codziennie dojeżdżają do Kalisza, np. do pracy. Brakuje dla nich komunikacji podmiejskiej, co oznacza konieczność dojazdu do pracy samochodem, co także powoduje większy ruch samochodowy w Śródmieściu.

#### Podwórka

Zgodnie z opiniami respondentów istotnym problemem jest niski poziom estetyki i zagospodarowania podwórek na obszarze rewitalizacji. Badani wskazali, że istnieją bardzo czyste pozamykane podwórka, ale tuż obok znajdują się podwórka, które są nieuporządkowane, gdzie gromadzony jest złom i odpady wielkogabarytowe. Część respondentów wskazała, że duża liczba podwórek jest „poszatkowana”, tzn. podwórko jest podzielone na kilka części, które są odgródzone od siebie bramami. Pozamykane bramy dzielą podwórka, które należą do kilku kamienic. Respondenci wskazali kwestię odgradzania się bramami jako zagrożenie, ze względu na utrudniony wjazd służb.

Wskazywano także na problem z usuwaniem z podwórek złomu i odpadów wielkogabarytowych. W przypadku porzucenia samochodu na podwórku nie ma łatwego sposobu pozbycia się go, gdyż przepisy dotyczące usuwania aut z dróg nie dotyczą podwórek.

#### Estetyka ulic w rejonie Podgórze/Jabłkowskiego

Niektórzy respondenci zgłosili problem braku miejskich koszy na śmieci na ulicach Podgórze i Jabłkowskiego, co utrudnia utrzymywanie porządku w rejonie tych ulic i przyczynia się do stygmatyzacji mieszkańców tego obszaru. Wskazywano, że od listopada do kwietnia te ulice nie są sprzątane przez służby miejskie.

Postulowano także zbadanie kwestii odpowiedzialności za sprzątanie w kamienicach np. przy ul. Podgórze i Jabłkowskiego – należy np. zweryfikować kto sprząta, czy to są osoby odpracowujące czynsz, ponieważ obecnie brakuje bazy osób odpowiedzialnych, a zaniedbane klatki schodowe znacząco zmniejszają komfort życia (np. po pożarze nie odmalowano klatki przez 2 lata).

#### Niedopasowanie sposobu zagospodarowania przestrzeni do potrzeb

- 1) Zasygnalizowano kwestię niewystarczającej liczby bezpłatnych miejsc, „żeby się spotkać i posiedzieć”, oraz zbyt małej liczby placów zabaw w centrum, postulowano też organizację wydarzeń z animatorami prowadzącymi darmowe zajęcia dla dzieci na placach Śródmieścia.
- 2) Wielokrotnie podkreślano fakt dużej liczby pustostanów zarówno wśród lokali użytkowych jak i lokali mieszkalnych. Respondenci zgodnie twierdzą, że widok kolejnych zamykających się lokali działa przygnębiająco i zniechęca do odwiedzania i inwestowania w Śródmieściu. Pojawiło się kilka głosów, że miasto powinno obniżyć czynsze najemcom lokali i sklepów. Z drugiej strony, jak podkreślali prywatni właściciele kamienic, obniżenie cen czynszu przez miasto jest niekorzystne dla właścicieli prywatnych, którzy przegrywają konkurencję o najemców, gdyż nie mogą obniżyć opłat aż do poziomu opłat w budynkach MZBM, ponieważ potrzebują zabezpieczyć środki na utrzymanie i remonty budynków.

- 3) Wyludnienie Śródmieścia wiąże się także w opinii respondentów z kwestiami infrastrukturalnymi, w tym ze stanem zabudowy, sposobem ogrzewania („młodych ludzi nie przyciągnie się ogrzewaniem na węgiel”) i problemem transportu samochodowego i parkingów. Głosy respondentów w tej kwestii były podzielone: część osób uważa, że należy ograniczyć ruch samochodowy w Śródmieściu poprzez budowę woonerfów i ścieżek rowerowych, co przełoży się na większą estetykę przestrzeni publicznej, mniej hałasu i spalin. Z kolei inni respondenci uważają, że ograniczanie wjazdu samochodów jeszcze bardziej pogorszy sytuację właścicieli sklepów i kawiarni, bo klienci nie będą mieli jak dojechać. Ta grupa badanych jest przeciwna zamykaniu ulic i tworzeniu deptaków. Warto podkreślić, że niemal wszyscy respondenci wskazują na problem zbyt małej liczby miejsc parkingowych w stosunku do liczby samochodów w centrum Kalisza.

#### Inne problemy

Poza powyżej wymienionymi problemami respondenci zgłosili także:

- Obecność nieestetycznych „bud blaszanych” na Nowym Rynku,
- zły stan ciągów pieszych, w tym nierówne chodniki, zły stan nawierzchni ulic (Zamkowa, Śródmiejska, Mariańska), co negatywnie wpływa na turystykę i wizerunek miasta,
- zły stan wielu kamienic,
- zbyt mała liczba czynnych toalet publicznych,
- część właścicieli psów nie sprzątających po swoich pupilach,
- nieestetyczne okna (i plakaty w oknach) w pustych lokalach / mieszkaniach,
- zbyt rzadkie wywożenie śmieci (co 2 tygodnie),
- zbyt mało porządku i estetyki w otoczeniu sklepów i lokali użytkowych,
- zbyt mało zadbana zieleń (Park Miejski, Planty Miejskie).

### 4.3.3 Aspekt gospodarczy

#### *Ocena dotychczasowych działań*

Respondentów zapytano także o zmiany w zakresie sfery gospodarczej – w jakim stopniu poprawiono sytuację gospodarczą (sytuację przedsiębiorców) na obszarze rewitalizacji w ciągu minionych 2 lat. Znacząca większość oceniła zmiany negatywnie lub negatywnie się odniosła do braku potrzebnych zmian. Badani przedsiębiorcy wskazali, że żadnych zmian nie odczuli, lub wręcz, że sytuacja zmieniła się na gorszą. W dalszym ciągu problemem jest fakt, że kolejni najemcy rezygnują i zamykają swoje punkty handlowe, co przekłada się na coraz większą liczbę pustostanów i zamkniętych lokali, co z kolei skutkuje dalszym odpływem klientów. Przedstawiciele przedsiębiorców wskazywali, że pogorszenie sytuacji gospodarczej jest związane z wyłączeniem ulic z ruchu samochodowego, ale także z poważnym niedoborem miejsc parkingowych. Nieliczni respondenci stawiali zarzut braku spójnej wizji transportu samochodowego na terenie Śródmieścia i braku ogólnej wizji wspierania przedsiębiorców na obszarze rewitalizacji. Zgłoszono także problem konkurencji ze strony trzech galerii handlowych, które negatywnie wpływają np. na sytuację punktów usługowych i gastronomicznych w Śródmieściu. Przedsiębiorcy wyprowadzają się także do Strefy Ekonomicznej.

Szczególnie podkreślano zjawisko zamykania się sklepów w kamienicach prywatnych oraz negatywnie wyrażano się o planach Miasta związanych z podwyżką podatków od nieruchomości. Z drugiej strony pojawił się głos, że nie należy na siłę utrzymywać działalności gospodarczych, które nie są dochodowe, a już w tej chwili obowiązują ulgi w opłatach np. zmniejszony czynsz w kamienicach MZBM. W tej kwestii przedstawiciele właścicieli kamienic wskazali, że obniżki czynszów w budynkach MZBM negatywnie wpływają na działalność biznesową w kamienicach prywatnych, jest to kolizja interesów.

Pozytywnie oceniono realizację działań promocyjnych, takich jak święta ulicy Chodyńskiego i Złotej, podczas których przedsiębiorcy mogli promować swoją ofertę i produkty. Pojawiła się opinia, że wydarzenia kulturalne na Głównym Rynku przyciągają potencjalnych klientów sklepów i kawiarni.

#### Aktualne problemy

*„Ulica Mariańska jest wymarła, nie ma na niej przedsiębiorców. Potencjał turystyczny miasta jest duży, ale dużo pustych lokali to przynębiający widok, pozostały pojedyncze sklepy”.*

*Gdybym miała teraz wydać pieniądze na sklep, w życiu nie wybrałabym aktualnej lokalizacji (Zamkowa) - główne kryterium wyboru miejsca na sklep to miejsca parkingowe”.*

*„Pogorszyło się, zamknięte ul. Śródmiejska i Złota, fragmenty wyłączone z ruchu – to wyludniło lokale użytkowe. Galerie handlowe (w Kaliszu pojawiły się 3) spowodowały upadek sklepów”.*

Jednym z najczęściej zgłaszanych problemów jest brak odpowiedniej liczby klientów kupujących w sklepach i korzystających z oferty lokali gastronomicznych. Jedną z przyczyn jest sporadyczne odwiedzanie Śródmieścia przez część mieszkańców Kalisza.

Jako ważną przyczynę małej liczby klientów respondenci dość często wskazują brak miejsc parkingowych, który utrudnia potencjalnym klientom dotarcie do lokalu. Ze strony jednego z przedsiębiorców pojawiła się opinia, że jeśli zmniejszy się liczba miejsc parkingowych, zamierza on zmienić lokalizację swojego sklepu i przenieść się do innego miejsca. Taka opinia stoi w sprzeczności z dążeniami części respondentów do zmniejszenia ruchu samochodowego i budowy woonerfów. Wyzwaniem pozostaje sposób wprowadzenia zmian przestrzennych, tak, aby uwzględnić interesy różnych grup użytkowników.

Badani wskazali także problem nieprzygotowania Miasta na przyjęcie i obsługę turystów, w tym niedostatek działań komercjalizujących ruch turystyczny, mających na celu zostawienie przez turystów (w tym zagranicznych turystów), jak największych środków finansowych w Kaliszu. Zgłaszano problem braku tablic informacyjnych na zabytkowych budynkach oraz nieczynne w niedzielę Centrum Informacji Turystycznej, z którego mogliby skorzystać pielgrzymi przechodzący między Katedrą a Bazyliką. Ruch turystyczny na ul. Mariańskiej jest zagrożony przez przynębiającą liczbę pustych lokali, i zamkniętych sklepów. Wskazano także na brak turystycznych szlaków spacerowych wraz z małą architekturą i znakami informacyjnymi.

Pojawiają się także opinie na temat zbyt wysokich czynszów dla małych przedsiębiorców. Jeden z respondentów określił to jako: „brak polityki upustów dla wynajmujących lokale użytkowe i brak preferencji dla przedsiębiorców, jest to duży problem, bo czynsze są tak drogie, że mało kogo stać na ich płacenie”. Z drugiej strony pojawiły się głosy, że istnieją obniżki czynszu w lokalu miejskim przez pierwszy rok, więc polityka wspierania przedsiębiorców jest prowadzona.

Pojawiły się także opinie, że zbyt mało jest pomysłów i inicjatyw miasta zachęcających przedsiębiorców do inwestowania w Śródmieściu, przykładowo mogłyby to być preferencje dla startupów. W tej chwili działania promocyjne (Kurs na Śródmieście) są realizowane tylko raz do roku. Wskazano na potrzebę stworzenia ogólnej wizji wspierania przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji.

Kolejna kwestia dotyczy przedsiębiorców, którzy chcą zwiększyć estetykę otoczenia swojego lokalu i natrafiają na formalne utrudnienia ze strony miasta, np. muszą złożyć wniosek do Plastyka Miejskiego, do konserwatora zabytków i często rezygnują. Jeden z respondentów postulował ustalenie przez miasto modeli donic i gatunków oraz kolorystyki, aby uprościć zadanie przedsiębiorcom i uniknąć sytuacji, że osoby, które chcą postawić doniczkę z rośliną przed wejściem mogą dostać mandat.

Badani zwrócili także uwagę na fakt, że lokale gastronomiczne odwiedza stosunkowo mało klientów oraz, że w Śródmieściu jest zbyt mało pubów, klubów, a niektóre są zamykane ze względu na hałas. Z kolei inni badani podkreślali problem hałasu dobiegającego z restauracji, powodowanego przez osoby nadużywające alkoholu i siedzące do późnych godzin wieczornych w ogródkach. Jest to temat, wokół którego występuje kolizja interesów: zwiększenie ruchu w lokalach vs. zachowanie ciszy.

Podsumowując wyniki indywidualnych wywiadów pogłębionych, można stwierdzić, że pozytywnym impulsem do rozwoju gospodarczego Śródmieścia są wydarzenia kulturalne odbywające się na Rynku i w Śródmieściu. Jest to według badanych potencjał, który obecnie jako jedyny może konkurować o kaliszan z ofertą galerii handlowych. Interesującym miejscem, które mogłoby się przyczynić do przyciągnięcia ludzi do centrum jest hotel Hilton w kompleksie Calisia One z wyremontowanym otoczeniem i punktami handlowymi. Niemniej pojawiły się opinie, że obiekt jest nastawiony tylko na bardzo zamożnych gości hotelowych, co nie sprzyja przyciągnięciu mieszkańców.

Wyniki badania ilościowego wskazują jednak, że dla 46% mieszkańców Śródmieścia wydarzenia kulturalne nie są mocną stroną Śródmieścia i okolicy. Zderzenie wyników badania ilościowego i jakościowego wskazuje na to, że wzbogacenie i odpowiednia promocja oferty kulturalnej Śródmieścia jest ogromną, ale niedostatecznie wykorzystaną szansą na jego ożywienie zarówno w aspekcie społecznym jak i gospodarczym.

#### 4.3.4 Aspekt środowiskowy

##### *Aktualne problemy*

W zakresie aspektu środowiskowego, najczęściej wymienianym zagadnieniem jest problem zanieczyszczenia powietrza i smogu w Kaliszu. Respondenci wskazali, że jest to pilny problem do rozwiązania, ponieważ Śródmieście Kalisza znajduje się na terenie obniżonym w stosunku do pozostałej części miasta i zanieczyszczenia pochodzące z niskiej emisji i spalin samochodów nie są wystarczająco wywiewane z terenu Śródmieścia. W zakresie walki ze smogiem respondenci doceniają działania związane z wymianą pieców węglowych (tzw. „kopciuchów”) i podłączanie kamienic do sieci ciepłowniczej. Podobnie chwalono dofinansowanie docieplenia domów i wymiany okien, co wraz ze zmianą sposobu ogrzewania wpływa na zmniejszenie niskiej emisji. Ze strony Straży Miejskiej Miasta Kalisza pojawił się głos, że świadomość mieszkańców rośnie, co przekłada się na liczbę zgłoszeń z prośbą o interwencję w sprawie spalania śmieci. Zmiana postawy mieszkańców w tej

kwestii dostrzegalna jest również w wynikach badania ilościowego, w którym prawie 90% respondentów opowiedziało się za wprowadzeniem ograniczenia w korzystaniu z pieców węglowych w Śródmieściu i okolicach. Niemniej jednak część respondentów zgłosiła opinię, że zjawisko spalania w piecach śmieci wciąż jest w dużym stopniu obecne i obejmuje spalanie m.in. mebli czy plastiku, z czym trudno walczyć, ponieważ nie każdy zapłaci mandat oraz nie każdego mandat powstrzyma od palenia odpadami.

Wśród mieszkańców negatywnie oceniana jest zbyt mała skuteczność działań na rzecz ograniczenia ruchu samochodowego, co zostało opisane szerzej przy aspekcie przestrzenno-funkcyjnym. Jednocześnie należy zauważyć, że kwestia ta jest przedmiotem konfliktu interesów pomiędzy mieszkańcami i przedsiębiorcami, a jej rozwiązanie wymaga przeprowadzenia obszernych konsultacji społecznych z udziałem szerokiego grona przedstawicieli tych dwóch grup w celu wypracowania rozwiązań akceptowalnych dla obu stron.

Zgłoszono też problem zanieczyszczonej wody w rzece. Nabrzeże rzeki należy do Wód Polskich, więc miasto ma ograniczony wpływ na ten rejon. Badani zgłosili jednak, że trawa jest zbyt rzadko koszona, oraz nie jest usuwana po skoszeniu. Pojawił się jeden głos, że do kanału spuszczone są nielegalnie ścieki, ponieważ wieczorami da się odczuć przykry zapach, jednak w opinii badanego ciężko zainterweniować, bo miejsce zrzutu ścieków jest nieznanne.

Negatywnie oceniana jest zbyt mała ilość zieleni w ścisłym centrum Kalisza, zdaniem badanych na Śródmieściu brakuje zieleni poza tą, która znajduje się w Parku Miejskim oraz na Plantach Miejskich. Problem ten wiąże się z występowaniem tzw. „plam ciepła” w przestrzeniach całkowicie wybetonowanych, bez drzew. Obecność drzew jest bardzo istotna, bowiem zatrzymują one wilgoć i obniżają temperaturę tworząc korzystny mikroklimat. Kilku respondentów wskazało, że dochodzi do konfliktów między mieszkańcami a służbami miejskimi w przypadku, gdy istniejące drzewa przeznaczane są do wycinki. Pojawiły się głosy przywołujące problem wycinanych topoli, co wzbudziło protesty mieszkańców i zarzut braku konsultacji. Wydarzenie to skutkowało powstaniem sprzecznych opinii dwóch dendrologów powołanych przez każdą ze stron konfliktu, przy czym jedna z opinii zalecała wycinkę drzew, druga – przeciwnie. Część badanych uważa, że miasto powinno zatrudnić arborystę lub ogrodnika miejskiego, który będzie w sposób kompleksowy, długofalowy i spójny zarządzał zielenią miejską.

Badani negatywnie ocenili zbyt małą dbałość o roślinność na Plantach Miejskich i w Parku Miejskim (koszenie, przycinanie). Z jednej strony skutkuje to pojawieniem się „dzikich” enklaw, gdzie mogą np. gniazdować ptaki, z drugiej jednak strony brak zadbanej zieleni zniechęca mieszkańców do przebywania w Parku i na Plantach. Zgłoszono potrzebę rewaloryzacji Parku Miejskiego.

Problemem, który zgłoszono, jest także hałas, zarówno pochodzący z ruchu samochodowego, jak i z wydarzeń i imprez odbywających się na Głównym Rynku. Jak to ujął jeden z respondentów: „plus, że są organizowane imprezy, minus, że nie wszystkie kończą się przed 24.00 i potem hałas przeszkadza mieszkańcom”.

#### 4.3.5 Aspekt techniczny

##### Ocena dotychczasowych działań

*„Jest progres, kwatera ulic Piskorzewska - Parczewskiego to kamienice MZBM, które mają nowe elewacje, dachy, klatki schodowe oraz podwórka oraz (...) przyłączone miejskie ogrzewanie”.*

*„Najważniejsza rzecz to, to, że rozpoczął się proces podłączania ciepła miejskiego, nie wyobrażam sobie ludzi młodych, którzy chcieliby się przeprowadzić do domu z piecem kaflowym”.*

*„Zainteresowani właściciele prywatni mogą liczyć na pomoc miasta i zwrot nawet do 50% za remont dachu i elewacji, a zainteresowanie jest większe niż możliwości miasta”.*

Aby uzyskać opinie na temat aspektu technicznego respondentom zadano pytanie: w jakim stopniu poprawiono stan techniczny budynków i mieszkań na obszarze rewitalizacji w ciągu minionych 2 lat? Zdecydowana większość badanych odpowiedziała, że pozytywne zmiany są widoczne i odczuwalne. Przede wszystkim wskazywano, że nastąpiła poprawa stanu budynków dzięki inwestycjom remontowym, najczęściej wymieniano remonty kamienic MZBM przy ulicy Piskorzewskiej i Parczewskiego, wspomniano także o remontach przy ul. Babina. Szczególnie podkreślano bardzo pozytywną zmianę związaną z podłączeniem kamienic do sieci ciepłowniczej, co w opinii respondentów może znacząco poprawić perspektywy zasiedlenia mieszkań w nowo wyremontowanych budynkach. Pozytywnie oceniono także instalowanie nowych pieców gazowych, choć pojawiły się nieliczne opinie, że ciepło z gazu nie jest równie ekologiczne jak ciepłota. Respondenci docenili, że w kilku kamienicach wykonano nie tylko remonty elewacji, ale odnowiono też dachy i klatki schodowe, więc remonty przeprowadzono kompleksowo, wraz z wnętrzami. W pozostałych kamienicach wyremontowano jedynie elewacje, co w opinii kilku badanych nie jest wystarczające.

Pozytywnie oceniono program dotacji na remonty dla prywatnych właścicieli budynków. Jak podkreślili badani, jest to krok w dobrą stronę, lecz należy wyasygnować większą kwotę na dotacje. Respondenci pozytywnie oceniają także remonty prowadzone przez prywatnych właścicieli budynków, np. budynek przy ul. Mariańskiej. Dobrze oceniane są remonty zabytków, np. Bazyliki i Katedry.

Badani negatywnie ocenili fakt, że wraz z remontem elewacji nie odnowiono wnętrza i mieszkań, ponieważ w ich opinii, lepszy wygląd kamienicy z zewnątrz nie zastąpi usunięcia wilgoci, wymiany pieców, dachów i remontów klatek schodowych. Pojawiły się głosy, że prawdopodobnie mieszkania nie zostały wyremontowane, ponieważ nie było możliwości przesiedlenia lokatorów na czas prowadzenia prac.

Niektórzy respondenci wskazali, że przeprowadzone działania remontowe – np. liczba odnowionych kamienic, były niewystarczające, i nie odbiegały od zwykłych obowiązków miasta. Tymczasem, rewitalizacja, według kilku badanych, powinna przebiegać w formie „masowych działań”, aby uzyskać duże i odczuwalne zmiany dla szerokiej liczby mieszkańców. Według tych respondentów, dotychczas „dużych inwestycji nie było”.



### Aktualne problemy

*„Problemem jest mozaika własnościowa, co utrudnia odnawianie i zasiedlanie zdegradowanych budynków, których standard mieszkalny jest bardzo niski”.*

Jako jeden z ważniejszych aktualnych problemów respondenci wskazali zły stan techniczny wielu budynków na obszarze rewitalizacji. Między innymi dotyczy to kamienic w rejonie Podgórze/Jabłkowskiego. W związku z faktem, że remonty objęły jedynie niewielką liczbę kamienic w stosunku do zapotrzebowania, problemem pozostaje stan techniczny pozostałych budynków. Wciąż wiele mieszkań posiada bardzo niski standard i kwalifikuje się do remontu. Problemem pozostają w opinii mieszkańców lokale mieszkalne pozbawione toalet oraz stan klatek schodowych i piwnic. Badani właściciele częściej wskazywali na zły stan dachów i elewacji, oraz okien. Niektórzy zgłaszali problem pluskiew w starych budynkach. Pojawiły się głosy, że obecny stan mieszkań nie przyciągnie młodych osób do Śródmieścia, ponieważ nie są one dostosowane do dzisiejszych standardów technicznych i użytkowych (np. infrastruktura grzewcza, węzeł sanitarny itp.).

Wielokrotnie wśród badanych pojawiały się opinie, że tym, co przeszkadza w prowadzeniu przez miasto działań inwestycyjnych jest nieuregulowany stan własnościowy części budynków pozostających w zarządzie MZBM (zgłoszono 60 takich budynków). Kolejną kwestią są budynki należące do właścicieli prywatnych, którzy znajdują się w zupełnie innej sytuacji finansowej i organizacyjnej niż miasto. Respondenci z grupy właścicieli nieruchomości wskazali, że ich sytuacja finansowa się pogorszyła, ponieważ musieli obniżyć czynsze, ze względu na fakt, że Miasto także obniżyło czynsze (podkreślano, że miasto nie potrzebuje zysku z wynajmu, aby zgromadzić środki na remonty).

Możliwości prowadzenia remontów i modernizacji ogrzewania są w opinii części respondentów znacząco ograniczone – miasto ma prawo do dużych inwestycji jedynie w budynkach, które do niego należą, ma natomiast ograniczone możliwości działania (tylko niewielkie remonty) w stosunku do budynków o nieustalonej prawnie własności (np. nie są ustaleni właściciele, i mogą się wciąż pojawić spadkobiercy). Ograniczenia dotyczą też nieruchomości o własności wspólnej, np. część udziałów należy do miasta, część do wspólnoty, lub do właścicieli prywatnych, ponieważ inne są możliwości inwestycyjne każdej ze stron. Miasto ma także mały wpływ na działania prywatnych właścicieli, którzy nie zawsze decydują się na remont swoich obiektów, co może przekładać się na większą liczbę pustostanów, gdyż lokatorzy nie wynajmą lokalu w złym stanie technicznym. Zgłaszano, że właściciel prywatny niekoniecznie dysponuje możliwością przekwaterowania lokatorów na czas remontów.

Część respondentów ze strony Urzędu Miasta wskazała, że wciąż w trakcie opracowania są dokumenty szczegółowe, np. miejscowy plan rewitalizacji. Dopiero po opracowaniu tych dokumentów miasto będzie posiadało instrumenty, aby organizować dalsze działania rewitalizacyjne w zakresie poprawy stanu technicznego budynków. Obecnie miasto korzysta z uprawnień jakie wynikają z faktu ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji (możliwość udzielania dotacji na remonty dla prywatnych właścicieli budynków) oraz z gwarantowanego przez Ustawę o Rewitalizacji prawa pierwokupu nieruchomości na obszarze rewitalizacji. Planowane są remonty kolejnych kamienic miasta, w tym pozyskanych w ramach pierwokupu.

Pomimo ogólnej pozytywnej oceny mieszkańców dla programu dotacji na remonty nieruchomości, niektórzy respondenci z grupy właścicieli kamienic negatywnie ocenili ten program. W ich ocenie mankamentem programu jest to, że nie obejmuje on zwrotu wydatków za remonty wykonane przez prywatnych właścicieli przed uruchomieniem programu dotacji, co byłoby w ich opinii bardziej „sprawiedliwe”. Ponadto problemem jest konieczność wkładu własnego, oraz fakt, że nie dla wszystkich wnioskujących wystarczyło środków z dotacji. Wskazano, że istnieje potrzeba programów i działań wieloletnich, aby właściciele mogli odpowiednio zaplanować inwestycje i prace remontowe. Warto podkreślić, że obecnie funkcjonujący program dotacji jest programem wieloletnim, a wnioski są przyjmowane co roku we wrześniu.

Niektórzy badani zgłosili także problem niekorzystnej formy rozliczenia kosztów ciepła miejskiego, ponieważ właściciele kamienic muszą zapłacić za całość zamówionego ciepła, także w przypadku, gdy mniej ciepła zostanie faktycznie zużyte. Jest to także problem, w przypadku niepłacących lokatorów.

#### 4.4 Propozycje przyszłych działań zgłoszone przez mieszkańców obszaru rewitalizacji

W poniższej tabeli zamieszczono zgłoszone przez respondentów propozycje, rekomendacje i przedsięwzięcia, które w ich opinii należy zrealizować, aby skutecznie poprawić sytuację na obszarze rewitalizacji. W kolumnach po prawej stronie zaznaczono, na które aspekty dane działanie będzie miało wpływ. Oprócz 5 aspektów: społecznego, gospodarczego, przestrzennego, środowiskowego i technicznego dodano jeszcze aspekt zarządzania całościowym procesem rewitalizacji. W aspekcie zarządzania mieści się np. współpraca jednostek miasta, partycypacja w decyzjach władz, informowanie mieszkańców o postępach i przedsięwzięciach czy badania opinii i potrzeb interesariuszy programu rewitalizacji.

**Tabela 3.** Propozycje przyszłych działań rewitalizacyjnych

Działanie	Społeczne	Gospodarcze	Przestrzenno-funkcjonalne	Środowiskowe	Techniczne	Zarządzania
<b>WSPARCIE SPOŁECZNE</b>						
Kontynuacja działań prospołecznych, usługi opiekuńcze, tworzenie punktów, gdzie ludzie mogą się spotykać i otrzymywać pomoc, w szczególności wsparcie psychiczne, emocjonalne i społeczne. Budowanie więzi sąsiedzkich i międzyludzkich, budowanie społeczności.	✓		✓			
Stworzenie punktu aktywizacji bezrobotnych, który będzie zapewniał wsparcie psychologa i doradcy zawodowego, szkolenia i samopomoc, w atmosferze nieformalnej, niezwiązanej z instytucjami miasta.	✓	✓				
Tworzenie kolejnych Domów Sąsiedzkich bezpośrednio na obszarze rewitalizacji lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie (powinny to być miejsca, gdzie można zrobić coś razem i za darmo, prowadzone przez NGO. Stworzenie dla seniorów Klubów Seniora, żeby osoby starsze wyszły z domów i nawiązały więzi społeczne z sąsiadami).	✓		✓			
Tworzenie miejsc dla dzieci – sal i świetlic, w których dzieci mogłyby realizować swoje zainteresowania i uczyć się nowych rzeczy (w tym darmowe zajęcia i wydarzenia dla dzieci z rodzin problemowych, aby je chronić przed dziedziczeniem biedy).	✓		✓			
Rozproszenie osób dysfunkcyjnych (nie tworzyć skupisk osób z problemami, osoby te kwaterować obok osób bez problemów [działania powinny być poprzedzone zbadaniem sytuacji i potrzeb osób z kamienic socjalnych, aby zidentyfikować lokalnych liderów i osoby gotowe na zmianę swojej sytuacji (mieszkańcami tych kamienic są także osoby ubogie, nie tylko uzależnione, czy agresywne), zidentyfikować sprawców dewastacji i opracować działania zaradcze zgodnie z wynikami badania.	✓		✓			✓

Działanie	Spoleczne	Gospodarcze	Przestrzenno-funkcjonalne	Środowiskowe	Techniczne	Zarządzania
Prowadzenie równoległe do działań inwestycyjnych działań „miękkich” z mieszkańcami (aby poczuli się gospodarzami i nie niszczyli odnowionych budynków).	✓				✓	
Wdrożenie tzw. „czynu społecznego” – miasto przygotowuje narzędzia i zwołuje mieszkańców, żeby np. razem pomalowali klatkę schodową (rodzaj koordynowanego przez miasto wolontariatu dla społeczności).	✓					✓
<b>KULTURA</b>						
Zwiększenie liczby wydarzeń kulturalnych na Głównym Rynku, oraz na Śródmieściu (np. imprezy dla rodzin z dziećmi [czwartki przed Ratuszem], zawody, wystawy, koncerty, zajęcia edukacyjne dla młodzieży, gry miejskie, duże festiwale, mapowanie, organizacja darmowych wejść do galerii, muzeów, kościołów, Święto Rzeki Prosną, kontynuacja świąt ulic, np. ul. Niecałej).	✓	✓				
Wzmocnienie poczucia tożsamości lokalnej wśród mieszkańców (zachęcenie mieszkańców do poznawania Kalisza, księgarnia czy salon optyczny przy Rynku także mogą stanowić lokalne atrakcje turystyczne, turystyczne wykorzystanie dziedzictwa budowy fortepianów, działania w szkołach np. „Poznaj historię swojej ulicy”, spacer po ul. Złotej itp.).	✓	✓				
Aktywizacja mieszkańców poprzez działania kulturalne na podwórkach i w małych społecznościach (np. imprezy podwórkowe, działania kulturalne na skwerach [przykład: Multiart / Rozmarek], koncerty, spotkania integracyjne).	✓					
<b>PRZESTRZEŃ</b>						
Zagospodarowanie Głównego Rynku zgodnie z projektem konkursowym pod patronatem SARP i rozwiązanie problemu wykopu archeologicznego na Rynku, przekształcenie przestrzeni, tak, żeby ludzie chcieli tam przebywać.	✓		✓			
Renowacja Cerkwi przy ul. Kilińskiego, kompleksowe remonty zabytków.		✓	✓		✓	
Zagospodarowanie podwórek (ławki i place zabaw zamiast samochodów i koszy na śmieci).	✓		✓			
Rozbudowa infrastruktury sportowej w centrum (np. boiska).	✓		✓			
Zwiększenie przestrzeni zieleni i roślin, (np. drzewa na Rynku Głównym, przy ul. Zamkowej, Śródmiejskiej wraz ze szpalerami ławek, donicami, pnąciami itp.).	✓		✓	✓		

Działanie	Spoleczne	Gospodarcze	Przestrzenno-funkcjonalne	Środowiskowe	Techniczne	Zarządzania
Stworzenie miejsca na duże koncerty pod dachem (na 400 do 500 osób, spełnienie potrzeb ludzi młodych).	✓	✓	✓			
Rewaloryzacja Parku Miejskiego (np. budowa palmiarni z motylarnią).		✓	✓	✓		
Budowa toalet publicznych.	✓		✓	✓		
<b>TRANSPORT</b>						
Budowa parkingów wielopoziomowych np. przy Nowym Rynku, przy ul. 3 Maja, koło rzeki, koło więzienia (rozwiązania systemowe w ramach długofalowej wizji), stworzenie jak największej liczby miejsc parkingowych, podniesienie ceny za parkometr na Śródmieściu.	✓	✓	✓			
Ograniczanie ruchu samochodowego, np. budowa woonerfów np. na ulicach: Piskorzewska, Garbarska, Piekarska oraz Mariańska i Łazienna (działania powinny być poprzedzone zamówieniem ekspertyzy specjalistów na temat: jak ograniczyć ruch samochodowy, i jednocześnie uwzględnić potrzeby mieszkańców i przedsiębiorców).	✓	✓	✓	✓		✓
Poprawa jakości komunikacji miejskiej (zwiększenie częstotliwości i punktualności kursowania autobusów, lepsza sieć tras, kursy wieczorami oraz w weekendy).	✓		✓	✓		
Rozbudowa infrastruktury rowerowej (utworzenie zintegrowanej sieci tras).	✓		✓	✓		
Poprawa nawierzchni chodników i dróg (np. wkomponowanie płyt w trakty o nierównych nawierzchniach w celu zwiększenia komfortu pieszych).		✓	✓			
<b>BUDYNKI</b>						
Rozbudowa sieci ciepła miejskiego (ciepłika) i sieci gazowej, likwidacja pieców na węgiel.	✓			✓	✓	
Remonty mieszkań komunalnych i socjalnych w ścisłym Śródmieściu, budowa toalet w mieszkaniach, intensyfikacja działań inwestycyjnych (remontowych) na Podgórzu, ul. Jabłkowskiego i Krótkiej.	✓		✓		✓	
Dalsze podnoszenie jakości budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji i ich kompleksowe remonty (nie tylko elewacji), w tym udział miasta w remontach kamienic prywatnych, np. przebudowa mieszkań na mniejsze, (działania powinny być	✓		✓		✓	✓

Działanie	Spoleczne	Gospodarcze	Przestrzenno-funkcjonalne	Środowiskowe	Techniczne	Zarządzania
poprzedzone zbadaniem sytuacji właścicieli prywatnych kamienic, i określeniem ich potrzeb i możliwości pomocy).						
Przebudowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej (przebudowa kanalizacji perspektywicznie z powiększeniem średnicy rur tak, aby dało się nadbudować kolejne piętro na kamienicach [przeciwdziałanie rozlewaniu się miasta] oraz w celu odprowadzenia wód deszczowych [kanalizacja burzowa]).	✓		✓	✓	✓	
Obniżka czynszów i zasiedlenie mieszkań, zwiększenie dostępności lokali poprzez udzielanie ulg w czynszu. Likwidacja pustostanów przez przekazanie ich za 1 zł organizacjom pozarządowym.	✓		✓		✓	✓
<b>PRZEDSIĘBIORCY</b>						
Promocja obiektów przy Rynku oraz zabytków, w celu ożywienia ruchu turystycznego i handlu.	✓	✓				
Wsparcie lokalnych przedsiębiorców. Obniżenie czynszów w lokalach użytkowych. Rozwiązanie kwestii pustych lokali użytkowych. Wspólne działania promocyjne przedsiębiorców.	✓	✓	✓		✓	✓
Wdrożenie polityki, która określa preferowane branże, rodzaje sklepów i rodzaje usług świadczonych w lokalach usługowych na Śródmieściu (w ramach działania powinny zostać ustalone preferencyjne stawki podatkowe i czynszowe).		✓				✓
Remonty całych ulic, Śródmieście jako „produkt”, (przykład Łodzi i ul. Piotrkowskiej, gdzie atrakcją są artyści, kucharze i jest ciekawiej niż w centrach handlowych).	✓	✓	✓		✓	
Stworzenie miejsca dla twórczych i przedsiębiorczych młodych ludzi - FABLAB -> obejmie ono warsztat, drukarki 3D, frezarki, przestrzenie coworkingowe -> będzie można sprawdzić swój pomysł biznesowy, jeśli pomysł okaże się trafny, zostać w Kaliszu i tu pracować (szansa dla młodych, przeciwdziałanie drenażowi talentów).	✓	✓				
<b>ZARZĄDZANIE</b>						
Zwiększenie skali działań partycypacyjnych, udział społeczny w tworzeniu kierunków polityk miejskich.	✓					✓
Poprawa działań komunikacyjnych miasta na temat rewitalizacji.	✓					✓
Prowadzenie projektów kompleksowych w ścisłej współpracy Biura Rewitalizacji z innymi wydziałami i jednostkami organizacyjnymi miasta (Ratusz, MZBM, Straż Miejska, Policja, PUP, MOPS, spółdzielnie itp.). Lepsza współpraca i zapewnienie						✓

Działanie	Spoleczne	Gospodarcze	Przestrzenno-funkcjonalne	Środowiskowe	Techniczne	Zarządzania
kompatybilności działań tych instytucji.						
Większy udział Komitetu Rewitalizacji w decyzjach miasta.						✓
Cykliczne wywiady środowiskowe, w celu poznania odbiorców działań i dopasowania do nich programów miasta.						✓
Wsparcie dla organizacji pozarządowych, utworzenie Centrum Wolontariatu, konsultacje i dialog z NGO, przekazanie grantów na małe projekty.	✓					✓
<b>INNE</b>						
Intensyfikacja działań na rzecz redukcji problemu smogu, w tym prowadzenie działań z zakresu edukacji ekologicznej.				✓		
Usuwanie zanieczyszczeń i rekultywacja rzeki Proсны i kanałów na obszarze rewitalizacji.				✓		
Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez monitoring i patrole ochrony na Śródmieściu oraz w rejonach, gdzie dochodzi do zakłóceń porządku, zmniejszenie hałasu z klubów nocnych – ograniczenie liczby imprez dłuższych niż do 23:00.	✓			✓		

Źródło: Badanie IDI, n=30.

*Do których grup należy skierować najwięcej wsparcia w procesie rewitalizacji?*

Według badanych grupą, do której należy skierować najwięcej wsparcia w procesie rewitalizacji są przedsiębiorcy, prowadzący swoje działalności w centrum. Ich wsparcie jest także istotne z punktu widzenia innych grup społecznych, bowiem zwiększenie aktywności przedsiębiorców przełoży się na ograniczenie liczby pustostanów, zwiększenie liczby kawiarni, restauracji, pubów i sklepów, co w konsekwencji ożywi śródmieście.

Kolejną grupą, do której należy skierować wsparcie są prywatni właściciele kamienic. Wsparcie to powinno obejmować działania mobilizujące do wykonywania przez nich remontów, w tym programy dopłat. Działania te mają na celu umożliwienie szybszego wynajęcia lokali, co w konsekwencji także przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności Śródmieścia.

Poza wymienionymi grupami badani wskazywali także mieszkańców: osoby dorosłe, seniorów i młodzież, jako grupy wymagające wsparcia w procesie rewitalizacji. Jeśli chodzi o osoby dorosłe, aktywne zawodowo, wsparcie potrzebne tej grupie to wszelkie działania mające na celu usprawnienia i ułatwienia związane z codziennym funkcjonowaniem w śródmieściu. Wśród takich działań wskazywano także wszelkie przedsięwzięcia aktywizacyjne skierowane do osób starszych oraz dzieci i młodzieży – czyli osób, którymi często opiekują się osoby dorosłe, łącząc to często z pracą zawodową.

Grupą, która powinna otrzymać szczególne wsparcie są osoby ubogie, osoby z problemami takimi jak niepełnosprawność, uzależnienia, choroby. Badani zauważyli, że wiele takich osób znajduje się na terenie Śródmieścia, a wsparcie dla takich osób powinno być możliwie jak najbardziej zindywidualizowane.

Bardzo ważną dla przyszłości Śródmieścia grupą, która powinna otrzymać systematyczne i planowe wsparcie, są dzieci z rodzin dysfunkcyjnych. Kluczowe w przypadku tej grupy jest pokazanie różnych rodzajów aktywności, w które można angażować się po szkole, a które dają satysfakcję i możliwość akceptowalnego społecznie, pełniejszego wyrażania siebie. Taka aktywizacja da szansę uniknąć powielania stylu życia i wzorców zachowań społecznie niepożądanych u dzieci i młodzieży.



## 5 Sytuacja lokalnego biznesu na obszarze rewitalizacji

W ramach badania przeprowadzono telefoniczne wywiady kwestionariuszowe z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji w Kaliszu. Informacje zebrano także podczas zogniskowanego wywiadu grupowego dedykowanego tej grupie przedsiębiorców.

### 5.1 Wyniki badania ilościowego przeprowadzonego wśród przedsiębiorców

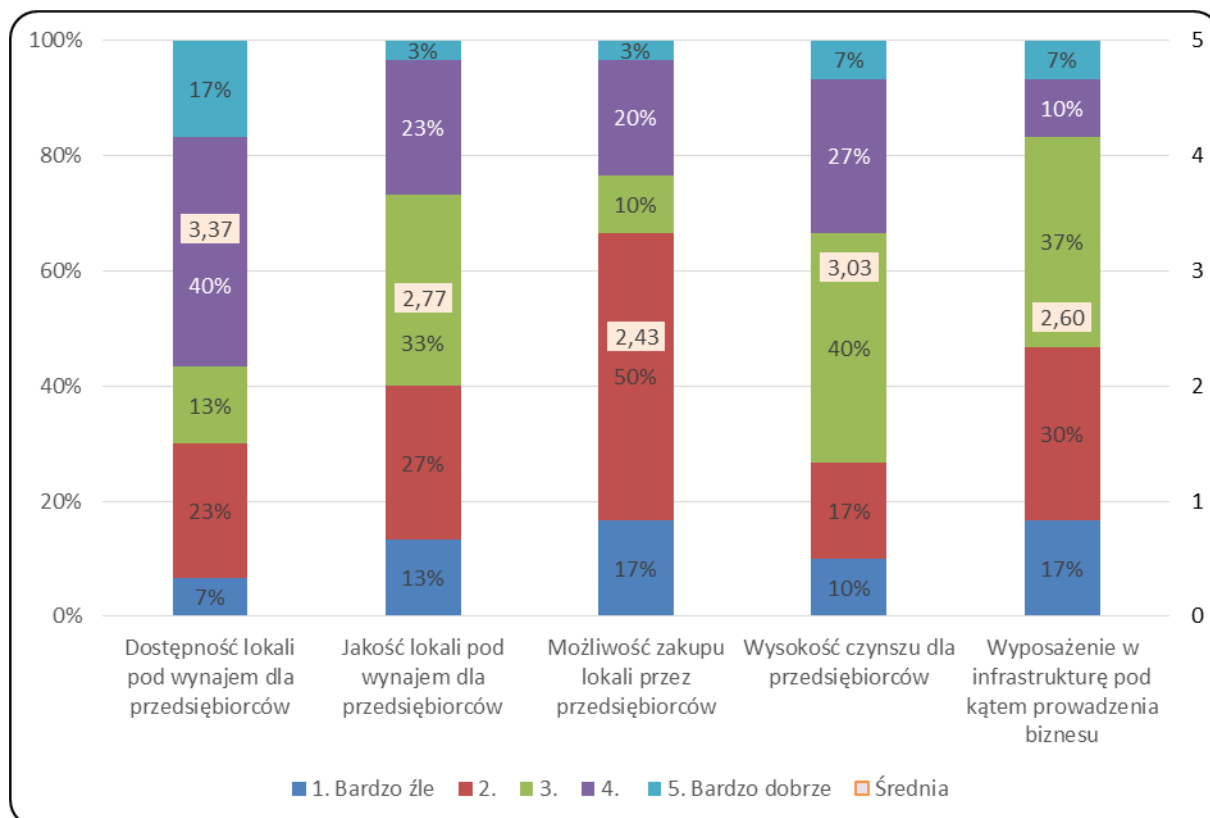
Pytania w kwestionariuszu obejmowały 3 obszary:

- zasoby i polityka miasta Kalisza,
- potencjał biznesowy Śródmieścia,
- zaangażowanie osobiste przedsiębiorców.

#### 5.1.1 Zasoby i polityka Miasta

Na początku badania respondentów poproszono o ocenę sytuacji w Śródmieściu pod kątem potrzeb przedsiębiorców, tj. w zakresie dostępności lokali, wysokości czynszu i dostępu do infrastruktury. Odpowiedzi ilustruje poniższy wykres.

**Wykres 33.** Ocena sytuacji przedsiębiorców w Śródmieściu (pytanie: jak ocenia Pan/i sytuację w Śródmieściu i okolicach ze względu na)



Źródło: Badanie CATI, n=30.

Spośród poruszonych w pytaniu aspektów badani przedsiębiorcy najlepiej ocenili dostępność lokali pod wynajem, aż 57% respondentów przyznało najwyższe oceny (4-5). W tym zakresie 30% badanych wypowiedziało się negatywnie (oceny 1-2). Średnia dla tej kwestii wyniosła 3,37 na 5,00.

Z kolei najwięcej ocen negatywnych badani przyznali kwestii możliwości zakupu lokali przez przedsiębiorców, aż 67% respondentów wybrało ocenę 1 i 2. Tylko 23% oceniło możliwość zakupu lokali pozytywnie (oceny 4-5). Średnia ocena wyniosła 3,43 na 5,00.

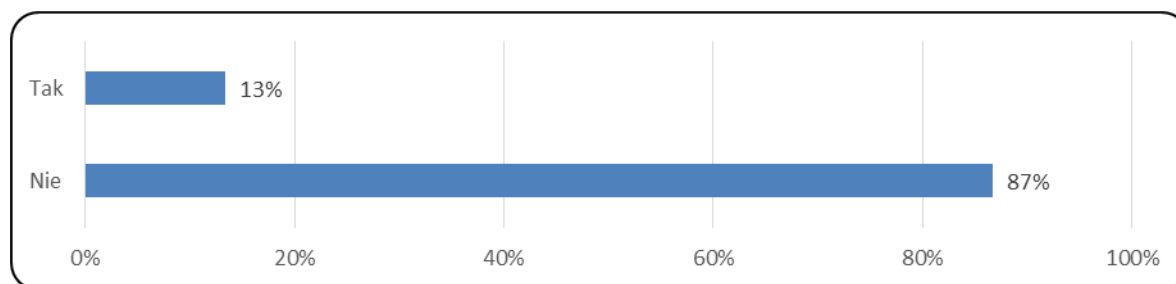
W zakresie wyposażenia Śródmieścia w infrastrukturę pod kątem prowadzenia biznesu przeważają oceny negatywne i średnie: 47% to oceny 1-2, 37% badanych przyznało ocenę 3. Tylko 17% przyznało oceny pozytywne (4-5), a średnia wyniosła 2,60 na 5,00.

Jakość lokali użytkowych pod wynajem została oceniona negatywnie przez 40% respondentów, a tylko jedna czwarta badanych przyznała oceny wysokie w tej sprawie. Znaczący odsetek odpowiedzi stanowią odpowiedzi średnia – 33% ocen 3. Średnia ocena wyniosła 2,77 na 5,00.

Najwięcej ocen średnich badani przyznali zagadnieniu wysokości czynszu dla przedsiębiorców w Śródmieściu – aż 40% osób wskazało ocenę 3. Dla 34% badanych przedsiębiorców wysokość czynszu jest odpowiednia, a z kolei dla 27% czynsz jest za wysoki. Świadczy to o zróżnicowaniu opinii w badanej grupie respondentów. W badanej próbie wysokość czynszu najwyżej (jako bardziej odpowiednią) oceniali przedsiębiorcy prowadzący małe firmy (od 10 do 49 pracowników) działające w branży usługowej, natomiast najniżej – przedsiębiorcy małych firm działających w branży produkcyjnej. Średnia ocena wyniosła 3,03 na 5,00.

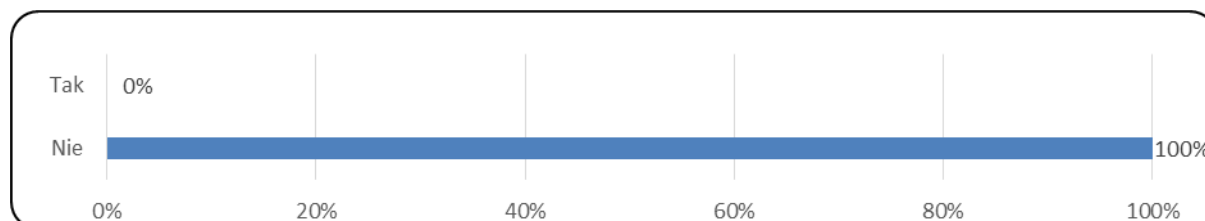
Kolejnym poruszonym w ankiecie tematem była konserwacja zabytków i jej wpływ na przedsiębiorców prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji. W badanej grupie znalazło się jedynie 13% osób, które prowadzą przedsiębiorstwo w budynkach o statusie zabytku. Żadna z tych osób nie doświadczyła problemów związanych z koniecznością realizowania wymogów konserwatora zabytków. Odpowiedzi ilustrują 2 poniższe wykresy.

**Wykres 34.** *Czy prowadzi Pan/i przedsiębiorstwo w budynku(ach), który(e) ma(mają) przyznany status zabytku?*



Źródło: Badanie CATI, n=30.

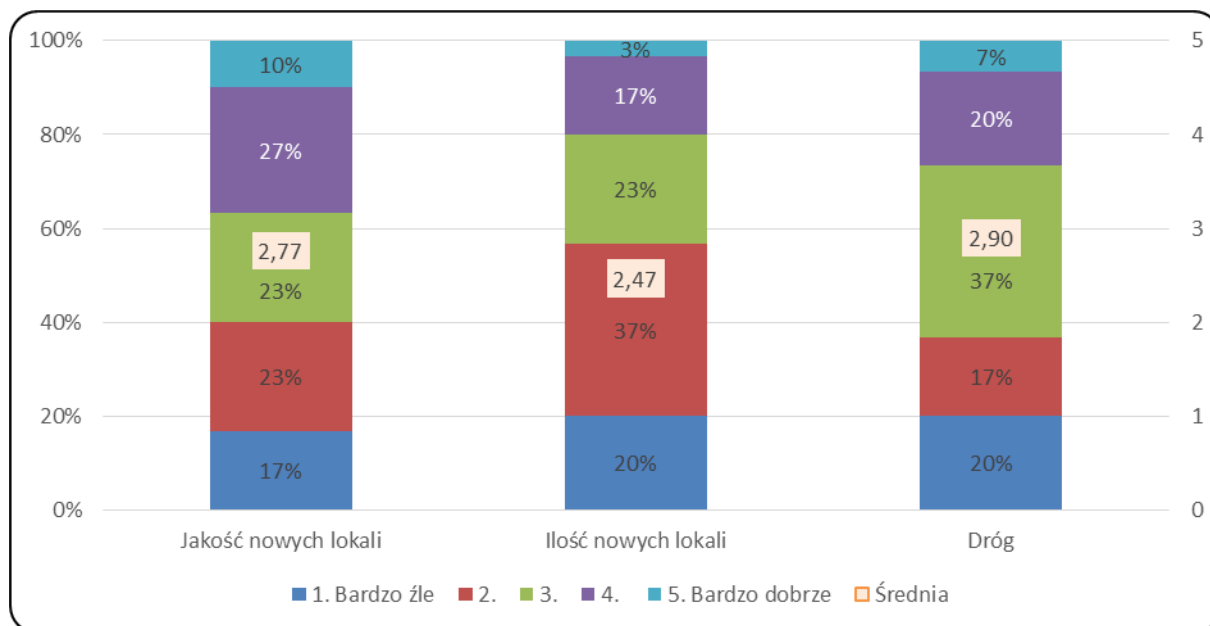
**Wykres 35.** *Czy ma Pan/i problemy z prowadzeniem działalności, które wynikają z konieczności realizowania wymogów konserwatora zabytków?*



Źródło: Badanie CATI, n=30.

Respondentów zapytano także o ocenę inwestycji miasta w zakresie dróg oraz lokali.

**Wykres 36.** Jak ocenia Pan/i inwestycje miasta w zakresie:



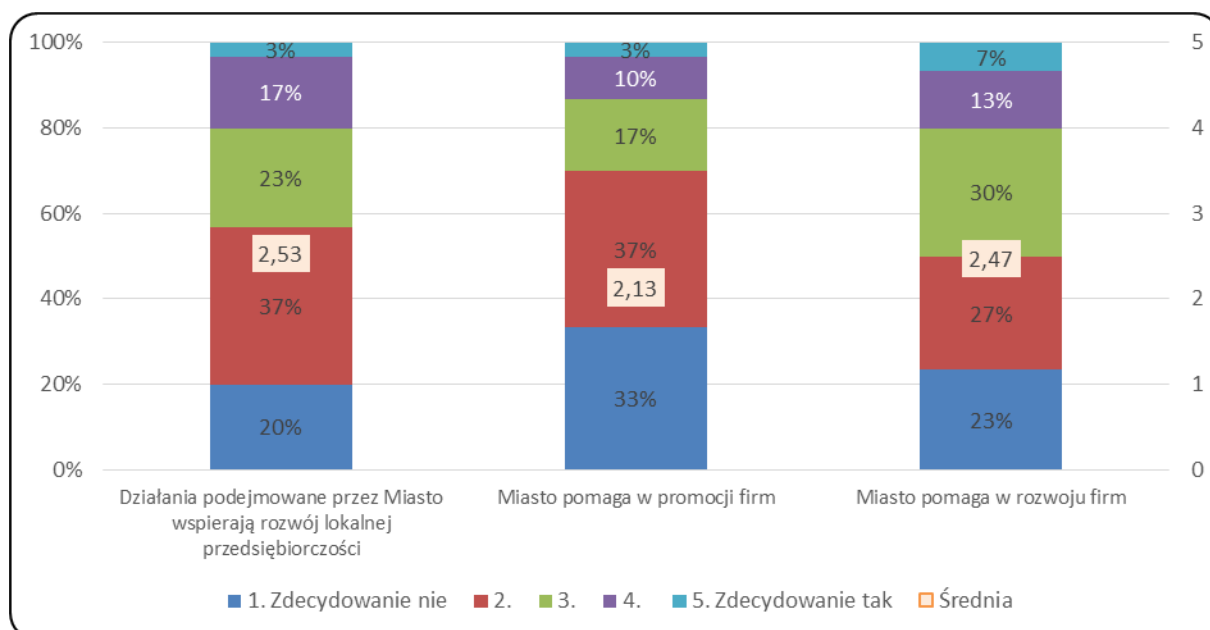
Źródło: Badanie CATI, n=30.

Najlepiej ocenionym aspektem jest jakość nowych lokali – 37% badanych przyznało oceny wysokie, chociaż należy podkreślić, że tą samą kwestię 40% osób oceniło negatywnie (średnia – 2,77 na 5,00).

Najwięcej negatywnych ocen przyznano kwestii ilości nowych lokali – 57% wskazało oceny 1-2, a tylko 20% przyznało oceny wysokie (4-5). Średnia wyniosła 2,47 na 5,00.

Inwestycje dotyczące dróg uzyskały wysoki procent ocen średnich – 37%, oraz także 37% ocen negatywnych (1-2). Tylko 27% przyznało oceny wysokie (średnia 2,90 na 5,00).

**Wykres 37.** Ocena wsparcia biznesu ze strony władz miasta (pytanie: w jakim stopniu zgadza się Pan/i ze stwierdzeniami)



Źródło: Badanie CATI, n=30.

Kolejnym ocenianym zagadnieniem było wsparcie władz miasta w obszarze rozwoju przedsiębiorczości. W każdym z badanych 3 aspektów minimum 50% respondentów poziom wsparcia oceniło negatywnie.

Najniżej oceniono aspekt pomocy miasta w promocji firm – aż 70% badanych przyznało oceny 1-2, co oznacza, że w ich opinii miasto nie pomaga w promocji firm. Tylko 13% osób przyznało oceny wysokie w tej kwestii (średnia 2,13 na 5,00).

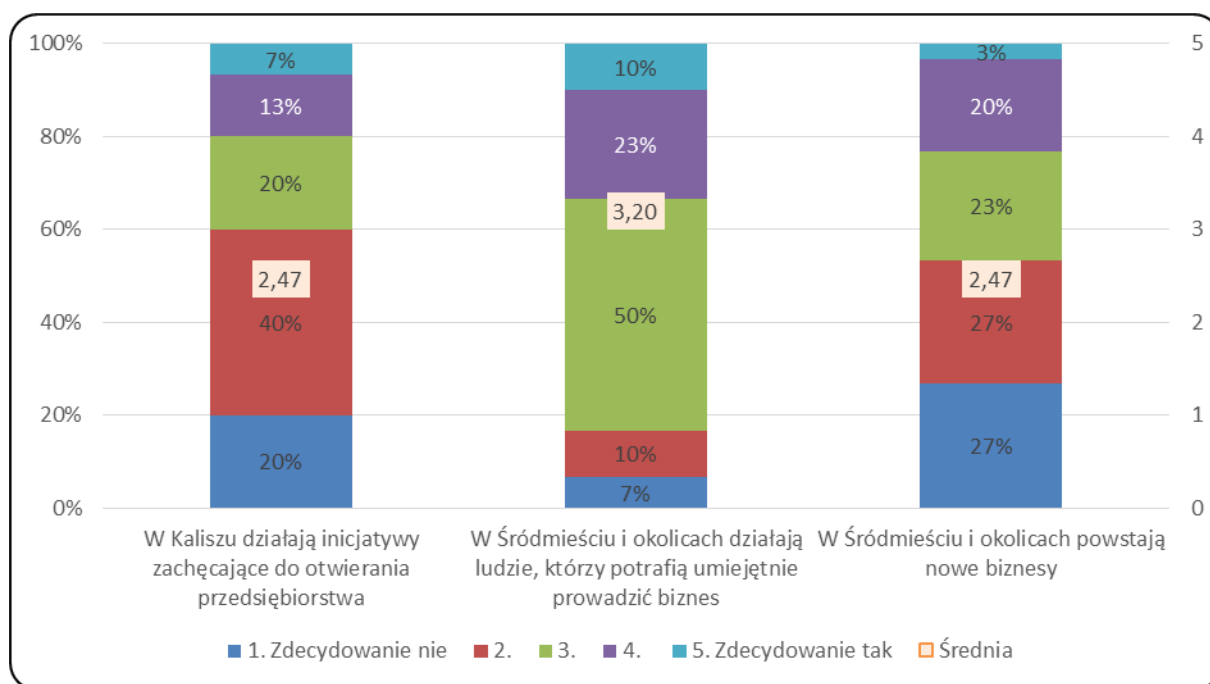
Ponad połowa (57%) respondentów nie zgadza się ze stwierdzeniem, że działania podejmowane przez miasto wspierają rozwój lokalnej przedsiębiorczości, przeciwnego zdania jest 20% badanych, a kolejne 23% przyznało ocenę średnią – 3. Średnia ocena dla zagadnienia wyniosła 2,53 na 5,00.

Aż 50% badanych uważa, że miasto nie pomaga w rozwoju firm, lecz jednocześnie 30% przyznało tej kwestii ocenę średnią. Ponownie 20% badanych ocenia pomoc miasta pozytywnie (średnia ocena 2,47 na 5,00).

### 5.1.2 Potencjał biznesowy

Respondentom zadano pytanie dotyczące potencjału do tworzenia nowych biznesów wśród kaliskich przedsiębiorców. Odpowiedzi ujęto na poniższym wykresie.

**Wykres 38.** Ocena potencjału rozwoju przedsiębiorczości (pytanie: w jakim stopniu zgadza się Pan/i z następującymi stwierdzeniami)



Źródło: Badanie CATI, n=30.

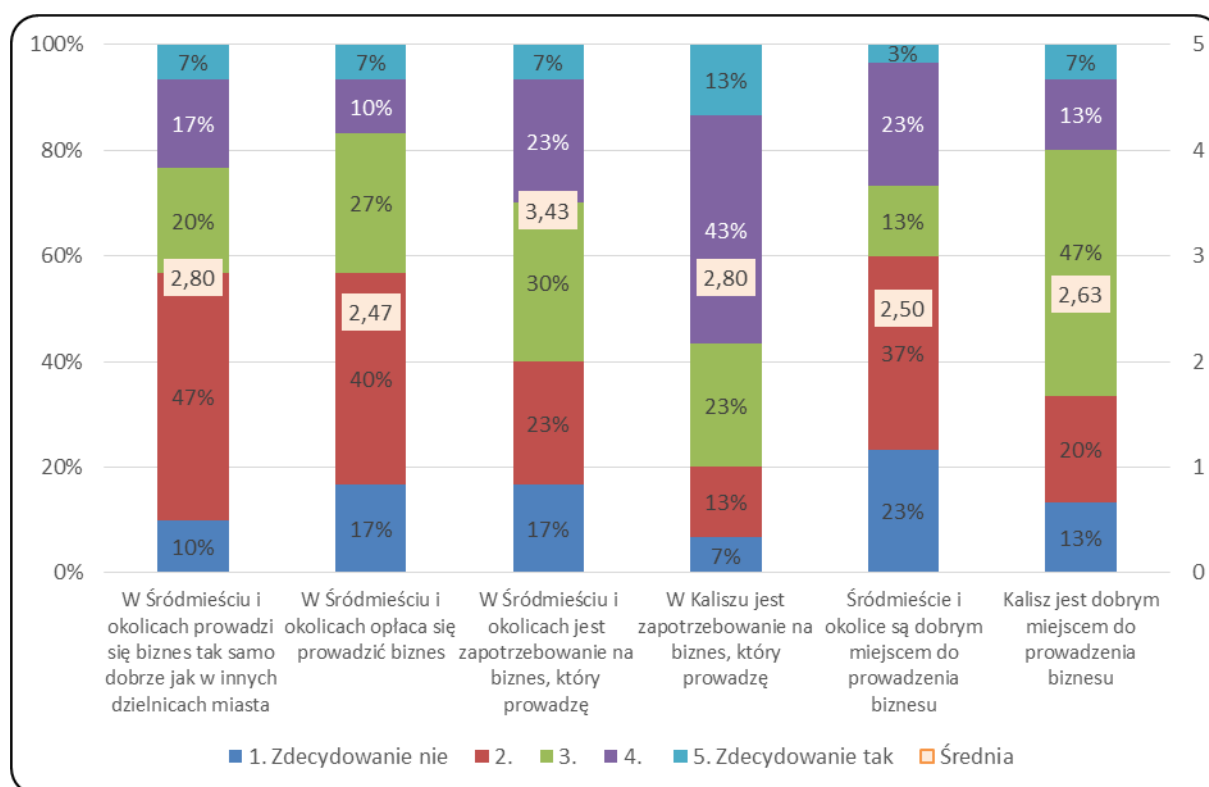
Badani przedsiębiorcy najlepiej ocenili potencjał ludzki, czyli fakt, że w Śródmieściu działają ludzie, którzy potrafią umiejętnie prowadzić biznes – 33% ocen 4-5. Należy podkreślić, że aż 50% badanych przyznało ocenę średnią (3) temu aspektowi, a 17% wyraziło opinię negatywną.

Najwięcej ocen negatywnych respondenci przyznali stwierdzeniu, że w Kaliszu działają inicjatywy zachęcające do otwierania przedsiębiorstwa – 60% badanych wybrało odpowiedzi 1-2, a jedynie 20% ma odmienne zdanie i uważa, że takie inicjatywy w Kaliszu działają.

Ponad połowa badanych nie zgadza się ze stwierdzeniem, że w Śródmieściu powstają nowe biznesy (54% ocen 1-2), około jedna czwarta jest przeciwnego zdania (23%), a kolejne 23% respondentów wybrało ocenę 3, co oznacza, że nie popierają ani nie zaprzeczają tej tezie, lub trudno im zdecydować.

W dalszej części ankiety przedsiębiorcy zostali zapytani o uwarunkowania i perspektywy do prowadzenia biznesu w Śródmieściu Kalisza. Wyniki ilustruje poniższy wykres.

**Wykres 39.** Ocena perspektyw biznesowych (pytanie: w jakim stopniu zgadza się Pan/i ze stwierdzeniami)



Źródło: Badanie CATI, n=30.

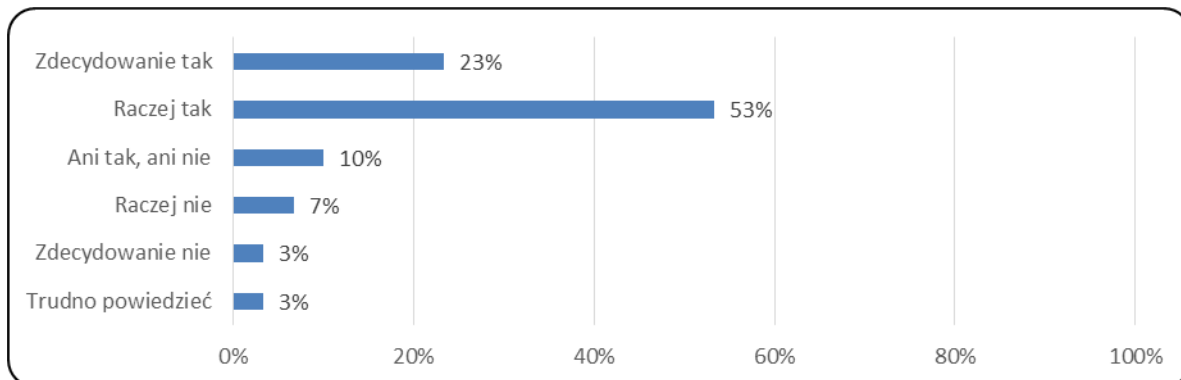
Najwięcej badanych uważa, że w Kaliszu jest zapotrzebowanie na biznes, który prowadzą, uważa tak 56% badanych (przy czym 20% ma zdanie przeciwne).

Nisko oceniono perspektywy biznesowe w Śródmieściu – aż 60% badanych nie zgadza się ze stwierdzeniem, że Śródmieście jest dobrym miejscem do prowadzenia biznesu. Podobny procent badanych (57%) nie zgadza się z tezą, że w Śródmieściu prowadzi się biznes równie dobrze jak w innych dzielnicach Kalisza oraz z tezą, że w Śródmieściu opłaca się prowadzić biznes. Kwestia opłacalności biznesu w Śródmieściu otrzymała najmniej ocen pozytywnych – tylko 17%.

Najwięcej ocen średnich przyznano zagadnieniu *Kalisz jest dobrym miejscem do prowadzenia biznesu* – 47% badanych przyznało ocenę 3, czyli trudno im jednoznacznie określić swoją opinię w tym zakresie.

W kwestii zapotrzebowania na biznes w Śródmieściu głosy badanych są podzielone, 40% uważa, że w Śródmieściu jest zapotrzebowanie na ich biznes, z kolei 30% uważa, że takiego zapotrzebowania raczej nie ma. 30% respondentów nie potrafiło jednoznacznie odpowiedzieć na to pytanie (oceny 3).

**Wykres 40.** *Czy chciał(a)by Pan/i otworzyć swój własny biznes lub zrobić(a)by Pan(i) to ponownie?*



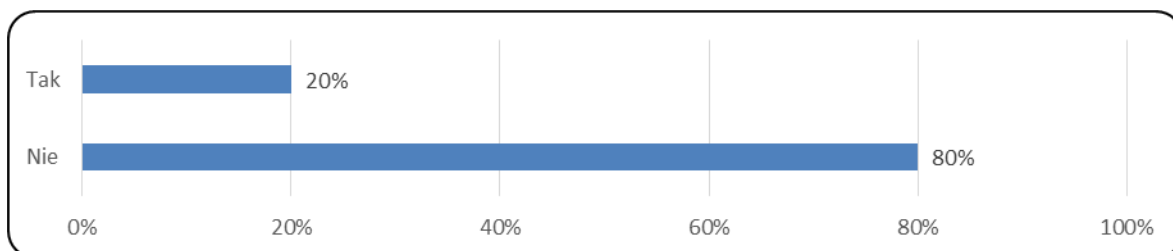
Źródło: Badanie CATI, n=30.

Mimo krytycznych opinii wyrażonych w kwestii opłacalności biznesu w Śródmieściu, ponad połowa badanych raczej otworzyłaby swój biznes ponownie, a kolejna jedna czwarta zdecydowanie zaangażowałaby się w biznes, gdyby miała zdecydować o tym ponownie – łącznie 76% badanych nie zamierza rezygnować z prowadzenia biznesu i utrzymuje proaktywne nastawienie do tematu prowadzenia własnej działalności. Tylko 10% badanych jest przeciwnego zdania.

### 5.1.3 Zaangażowanie osobiste

W ostatniej części ankiety respondentów zapytano o osobiste zaangażowanie w spotkania lub szkolenia dla przedsiębiorców organizowane w Kaliszu.

**Wykres 41.** *Czy uczestniczył Pan/i w spotkaniach/szkoleniach przeznaczonych dla przedsiębiorców Kalisza organizowanych przez miasto lub inne instytucje (w ostatnich 2 latach)?*

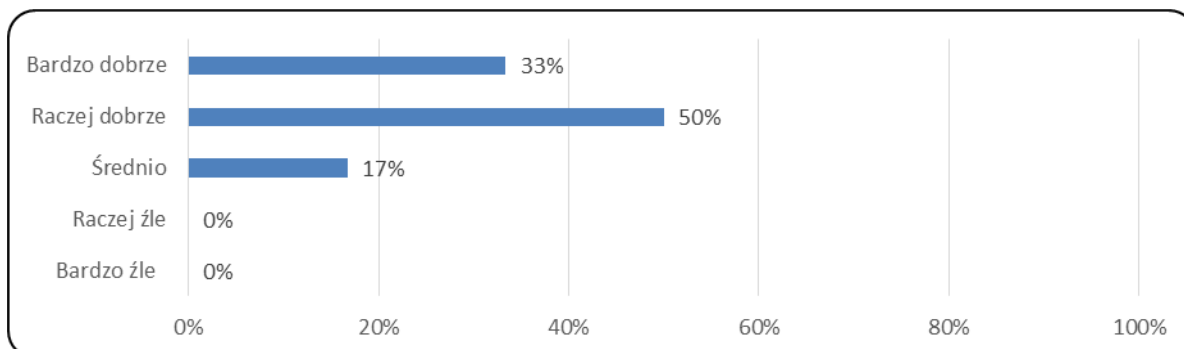


Źródło: Badanie CATI, n=30.

Większość spośród ankietowanych nie uczestniczyła w tego typu inicjatywach (80%), a tylko 20% wskazało, że brało udział w spotkaniach i szkoleniach. Respondenci uczestniczyli w szkoleniach dotyczących poniższych branż:

- taniec,
- kosmetologia,
- branża budowlana,
- prawo (organizowane przez Izbę Radców Prawnych),
- rachunkowość.

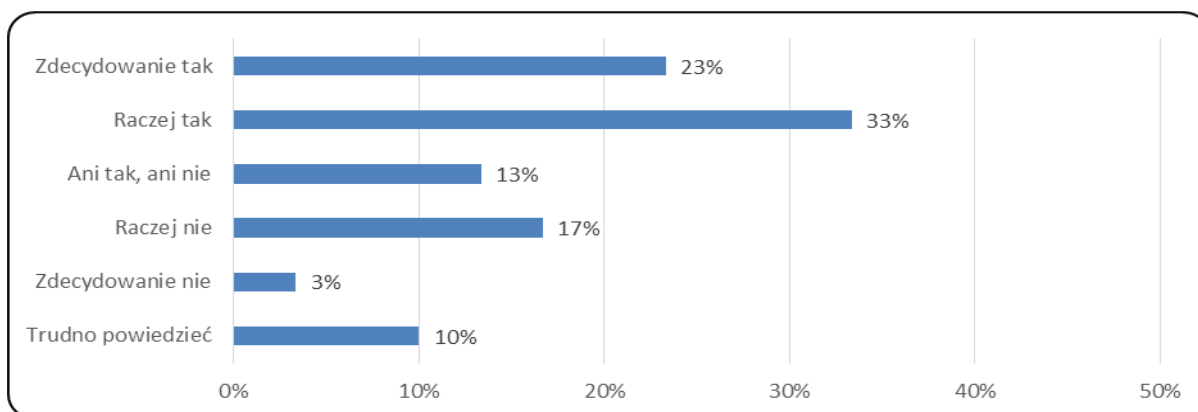
**Wykres 42.** Ocena przydatności szkoleń / spotkań dla przedsiębiorców (pytanie: *jak ocenia Pan/i ich przydatność*)



Źródło: Badanie CATI, n=30.

Następnie badanych zapytano, jak oceniają przydatność powyższych szkoleń. Zdecydowana większość respondentów przyznała oceny pozytywne: 50% przyznało ocenę raczej dobrze, a 33% ocenę bardzo dobrze. Tylko 17% przyznało ocenę średnią, a oceny negatywne w ogóle się nie pojawiły.

**Wykres 43.** *Czy w przyszłości chciał(a)by Pan(i) uczestniczyć w spotkaniach/szkoleniach przeznaczonych dla przedsiębiorców?*

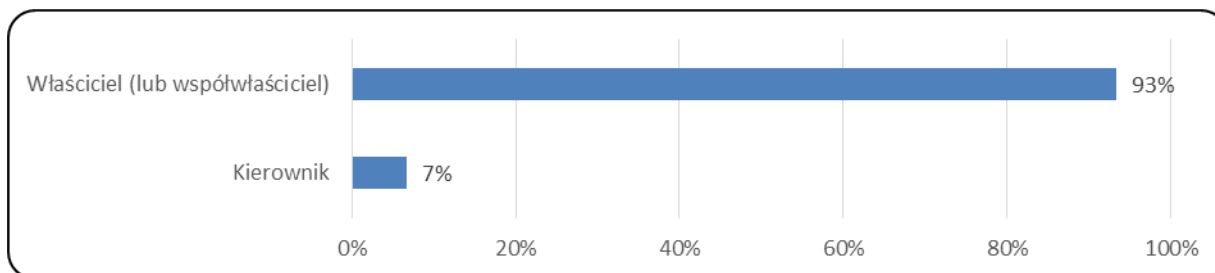


Źródło: Badanie CATI, n=30.

Ponad połowa badanych przedsiębiorców wyraziła chęć uczestnictwa w przyszłości w spotkaniach lub szkoleniach przeznaczonych dla przedsiębiorców (56%), z kolei 20% nie planuje takiej aktywności. 23% badanych nie udzieliło jednoznacznej odpowiedzi na to pytanie.

#### CHARAKTERYSTYKA BADANYCH PRZEDSIĘBIORSTW

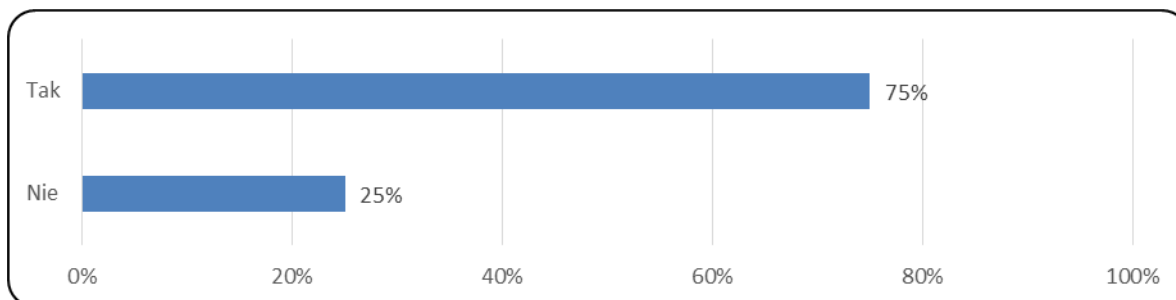
**Wykres 44.** *Jaką funkcję pełni Pan/i w tym przedsiębiorstwie?*



Źródło: Badanie CATI, n=30.

W badanej grupie znaleźli się głównie przedsiębiorcy, którzy pełnią funkcję właściciela firmy – 93% badanych, tylko 7% pełni funkcję kierownika. 75% badanych po raz pierwszy prowadzi firmę.

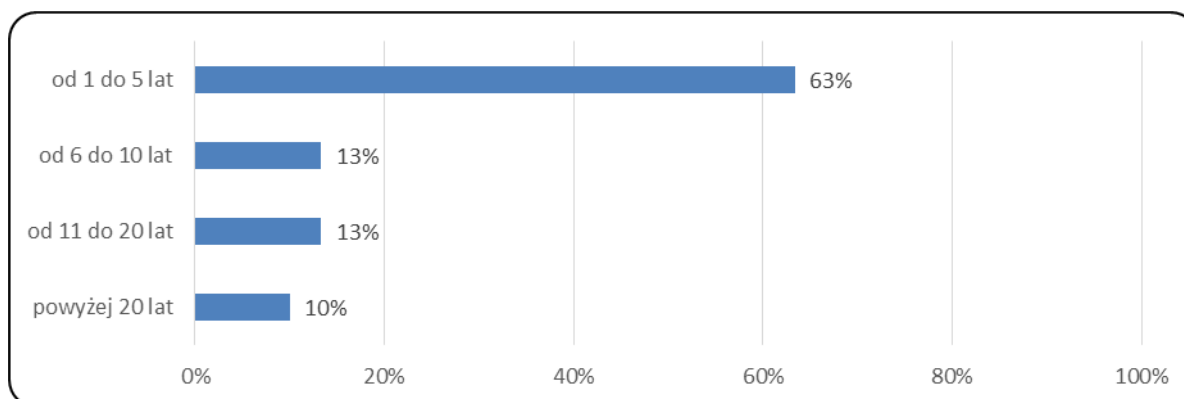
**Wykres 45.** Czy jest to pierwsze prowadzone przez Pana/Panią przedsiębiorstwo?



Źródło: Badanie CATI, n=30.

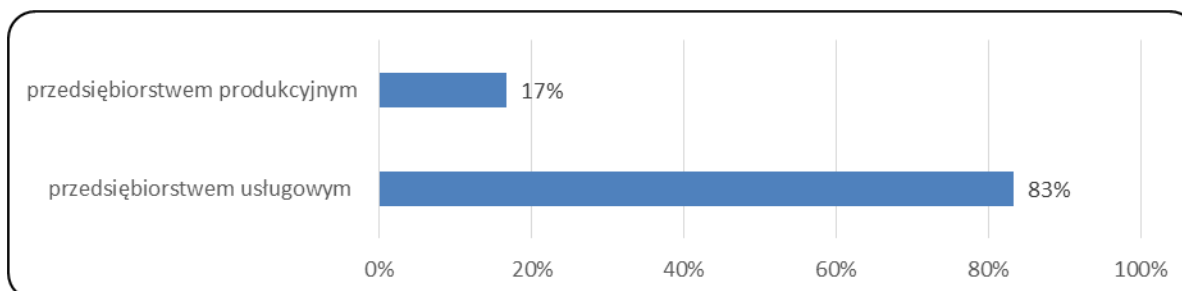
Odpowiedzi na pytanie o okres funkcjonowania firmy wskazują, że ponad połowa przedsiębiorców prowadzi swoją firmę od stosunkowo krótkiego czasu – 63% respondentów prowadzi firmę mniej niż 5 lat. Po 13% respondentów prowadzi działalność swoich firm w przedziałach 6 – 10 lat oraz 11 – 20 lat. Powyżej 20 lat działa w firmach 10% respondentów badania.

**Wykres 46.** Od ilu lat istnieje przedsiębiorstwo?



Źródło: Badanie CATI, n=30.

**Wykres 47.** Typ przedsiębiorstwa (pytanie: czy Pana/i przedsiębiorstwo jest)



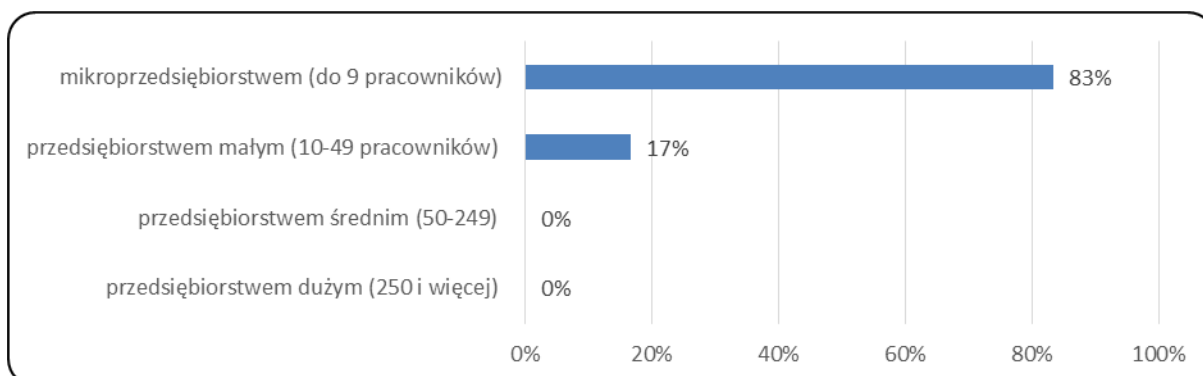
Źródło: Badanie CATI, n=30.

Zdecydowana większość przebadanych firm to przedsiębiorstwa usługowe – 83%. Ten sam procent badanych wskazał, że ich firma jest mikroprzedsiębiorstwem, czyli zatrudnia do 9 pracowników. W badanej grupie nie znaleźli się przedsiębiorcy prowadzący średnie i duże firmy. 60% badanych, którzy reprezentują małe przedsiębiorstwa, to przedsiębiorcy działający w branży usługowej. Taka



struktura próby badanych przedsiębiorców wynika przede wszystkim ze specyfiki historycznej zabudowy, niepozwalającej na lokowanie na tym obszarze dużych zakładów produkcyjnych.

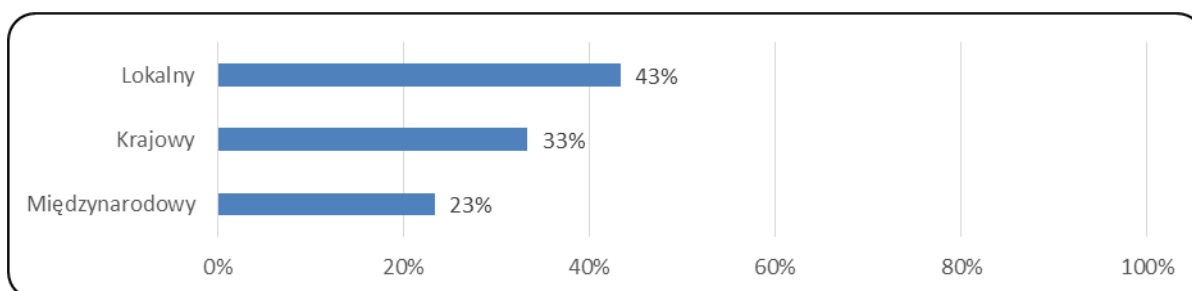
**Wykres 48.** Wielkość przedsiębiorstwa (pytanie: czy Pana/i przedsiębiorstwo jest)



Źródło: Badanie CATI, n=30.

W pytaniu o zasięg działania przedsiębiorstwa najczęściej badanych (43%) wskazało lokalny zasięg działania, 33% – zasięg krajowy. Najmniej osób wskazało zasięg międzynarodowy – 23% badanych.

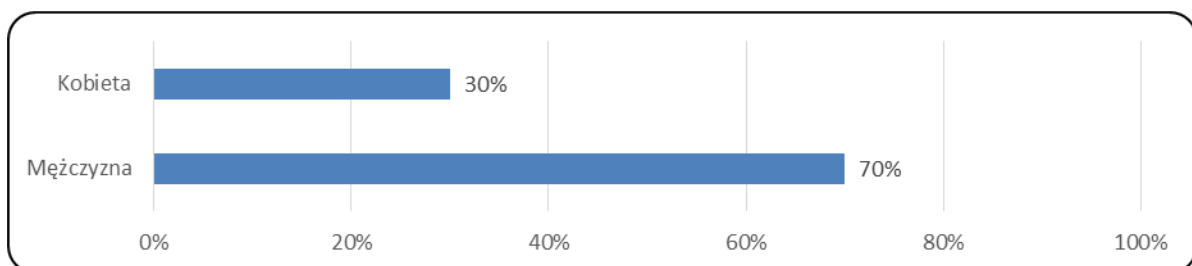
**Wykres 49.** Jaki jest zasięg działania Pana/i przedsiębiorstwa?



Źródło: Badanie CATI, n=30.

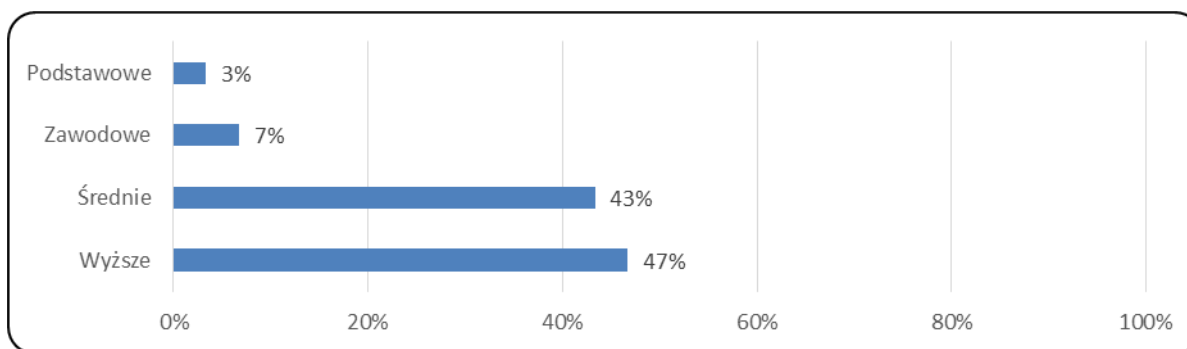
#### METRYCZKA RESPONDENTÓW – PRZEDSIĘBIORCÓW

**Wykres 50.** Badani przedsiębiorcy, metryczka – płeć



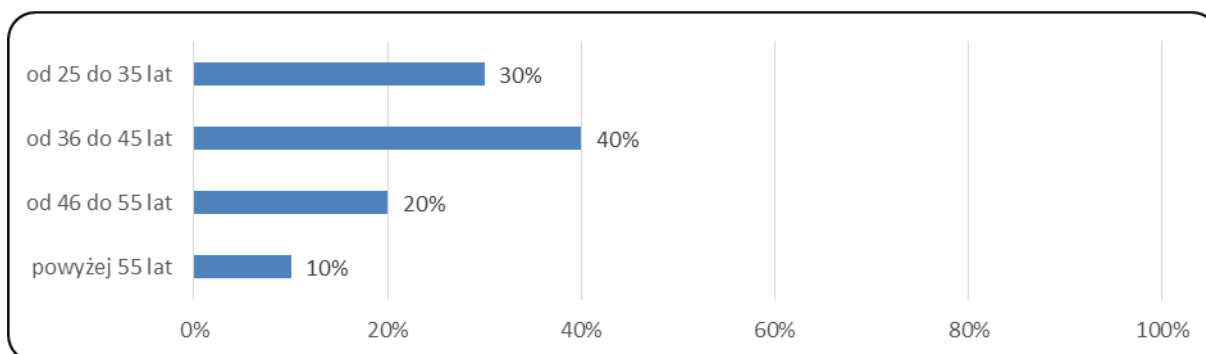
Źródło: Badanie CATI, n=30.

Wśród przebadanych przedsiębiorców przeważali mężczyźni – 70%. W zakresie wykształcenia podobny procent respondentów posiada wykształcenie wyższe oraz średnie – odpowiednio 47% i 43%. Zdecydowana mniejszość posiada wykształcenie zawodowe lub podstawowe (7% i 3%).

**Wykres 51.** Badani przedsiębiorcy, metryczka – wykształcenie

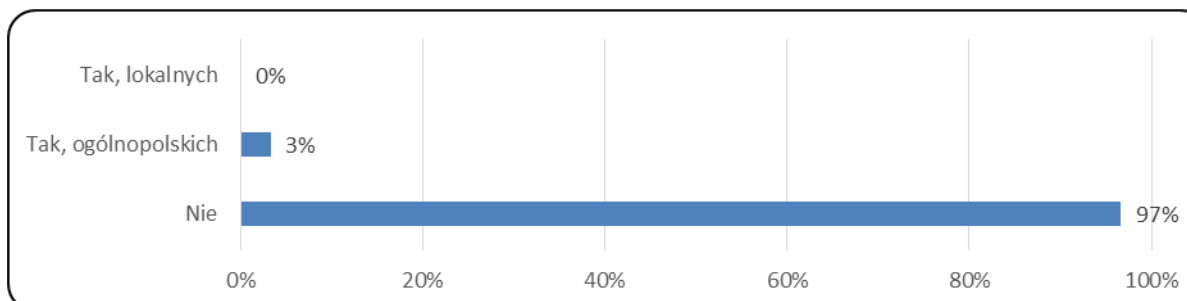
Źródło: Badanie CATI, n=30.

Wśród objętych badaniem przedsiębiorców najwięcej, bo aż 40% badanych stanowią osoby w wieku od 36 do 45 lat. Kolejną co do wielkości grupę liczącą 30% stanowią osoby w wieku od 25 do 35 lat. Osoby w przedziale wiekowym 46 – 55 lat stanowią jedną piątą respondentów (20%), a te powyżej 56 roku – 10%.

**Wykres 52.** Badani przedsiębiorcy, metryczka – wiek

Źródło: Badanie CATI, n=30.

Większość respondentów nie należy do organizacji zrzeszających przedsiębiorców, ani lokalnych, ani ogólnopolskich. Jeden respondent zadeklarował członkostwo w Okręgowej Izbie Radców Prawnych.

**Wykres 53.** Czy jest Pan (i) członkiem organizacji zrzeszającej przedsiębiorców?

Źródło: Badanie CATI, n=30.

## 5.2 Sytuacja przedsiębiorców – wyniki badania FGI

W wywiadzie wzięli udział właściciele m.in.: sklepów, restauracji, kawiarni oraz przedsiębiorcy prowadzący różnego rodzaju punkty usługowe na obszarze rewitalizacji. Wszyscy badani posiadali wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu biznesu na obszarze rewitalizacji. Przedsiębiorcy wypowiedzieli się na temat następujących zagadnień:

- aktualna sytuacja oraz problemy przedsiębiorstw działających na obszarze rewitalizacji,
- ocena zmian, które zaszły od 2017 w kontekście wdrażania programu rewitalizacji,
- rekomendacje w zakresie preferowanych dalszych działań rewitalizacyjnych.

### 5.2.1 Ocena sytuacji sektora przedsiębiorstw

Uczestniczący w wywiadzie przedsiębiorcy jednogłośnie ocenili, że brak jest zmian na lepsze, a sytuacja jest „agonalna”. Byli także zgodni, że jest gorzej niż było przed 2017 r., co określili następująco: „przedsiębiorczość na obszarze rewitalizacji cofa się w rozwoju”.

Dopóki nie zmienią się warunki prowadzenia działalności na obszarze rewitalizacji przedsiębiorcy nie widzą perspektyw dla swoich biznesów, a część z nich rozważa „przeniesienie prowadzonej działalności do miejsca bardziej sprzyjającego rozwojowi biznesu”. Takie stanowisko w badaniach jakościowych nie jest spójne z wynikiem badań ilościowych, ale należy zwrócić uwagę, że różne były w obu przypadkach grupy respondentów. Badani przedsiębiorcy określili czynniki, które powstrzymują ich od zmiany lokalizacji oraz takie, które przyspieszą ich decyzję w tym względzie. Powodem pozostania w obecnej lokalizacji jest przywiązanie do miejsca wieloletniej pracy oraz grupa stałych klientów. Duże znaczenie ma zapowiedź działań rewitalizacyjnych. Czynnikiem, który przyspieszy decyzję o wyprowadzce jest brak podejmowania jednoznacznych i zdecydowanych działań służących przywróceniu życia na opustoszałych ulicach Śródmieścia.

W odczuciu badanych przedsiębiorców efekty działań związanych z wdrażaniem GPR nie są na razie widoczne, ponieważ wiele działań jest wciąż w fazie planowania. Badani przywiązują dużą wagę do remontu nawierzchni Rynku, bowiem, jak stwierdził jeden z badanych, „jakie serce miasta, takie też pozostałe ulice i całe Śródmieście”. Zdaniem przedsiębiorców, bezpośrednim odczuwalnym rezultatem wdrożenia GPR powinno być ożywienie ulic Śródmieścia.

Badani przedsiębiorcy oceniają kondycję kaliskich przedsiębiorstw działających na obszarze rewitalizacji, jako ogólnie złą, jednak wskazali, że istnieją dwa podmioty, które przyciągają dużo klientów – są to oddziały Spółki Energa i Poczty Polskiej przy ul. Zamkowej. Według uczestników badania na obecności tych dwóch podmiotów korzystają też inni okoliczni przedsiębiorcy. Według badanych gdyby udało się przywrócić ruch mieszkańców na pozostałych ulicach Śródmieścia, miałyby to duży wpływ na ożywienie handlu i usług. Przykładem mógłby być powrót Wydziału Komunikacji UM do wcześniejszej siedziby na Rynku, bowiem duża liczba interesantów mogłaby stać się także potencjalną grupą odbiorców produktów i usług części przedsiębiorców i ożywić tę część miasta.

W ocenie przedsiębiorców perspektywiczne są te branże, które nie są reprezentowane w centrach handlowych, a więc te, które nie muszą konkurować o klienta z galeriami, bowiem: „kaliszanie nie spędzają czasu w Śródmieściu tylko na osiedlach i w centrach handlowych”. Przykładem perspektywicznych biznesów mogą być według badanych sklepy z porcelaną, szkłem, dewocjonaliami, jubilerskie (w tym specjalistyczny sklep tylko z wyrobami z bursztynu, nawiązujący

do historycznej obecności Kalisza na szlaku bursztynowym). Jednocześnie ważne, aby były to podmioty, które oprócz sprzedaży bezpośredniej prowadzą także sprzedaż przez Internet, co pozwoli na stabilniejsze funkcjonowanie przedsiębiorstwa. Badani rekomendują łączenie prowadzonej działalności handlowej ze spokrewnioną działalnością usługową. Przykładem może być sprzedaż tkanin w połączeniu z usługą krawiecką lub artykułów wyposażenia wnętrz z projektowaniem elementów wyposażenia wnętrz, itp.

### 5.2.2 Aktualne problemy przedsiębiorstw działających na obszarze rewitalizacji

Badani wskazali, że jest coraz mniej sklepów i punktów usługowych prowadzonych na terenie Śródmieścia, i wiele podmiotów zamknęło swoją działalność w ciągu minionych 2 lat. Jako przyczynę takiego stanu rzeczy badani wskazali pojawienie się galerii handlowych takich jak Tęcza, Amber, czy też Carrefour. Badani podkreślili, że powstawanie galerii handlowych (i sklepów wielkopowierzchniowych) jest trendem globalnym, ale galerie powinny być usytuowane na obrzeżach miast, a w Kaliszu sklepy wielkopowierzchniowe i galerie handlowe są zlokalizowane zbyt blisko Śródmieścia, co osłabia konkurencyjność i w dużym stopniu pogarsza kondycję finansową sklepów i lokali usługowych z obszaru rewitalizacji.

Badani przedsiębiorcy zwrócili uwagę na fakt, że nawet podmioty prowadzące sprzedaż podstawowych produktów, np. chleba nie są w stanie się utrzymać. Przykładem jest Dom Chleba (Społem), który został zamknięty. Jednocześnie przedsiębiorcy zwrócili uwagę, że nawet oddziały banków czy punkty telefonii komórkowej także wyprowadzają się z obszaru rewitalizacji. W ocenie badanych przedsiębiorców Śródmieście jest „wymarłe”, bardzo liczne są puste mieszkania oraz puste lokale użytkowe. Coraz więcej sklepów i lokali świadczących usługi się zamyka – niektórzy bankrutują, inni przenoszą się do nowych lokalizacji. Nawet część punktów gastronomicznych się zamyka, choć w opinii badanych jest to branża, która powinna się rozwijać ze względu na napływ turystów w ramach turystyki sakralnej.

Kolejną przyczyną pogarszającej się sytuacji sektora przedsiębiorstw jest coraz bardziej ograniczona liczba miejsc parkingowych w centrum. Istniejące miejsca parkingowe często są zajęte przez mieszkańców, a klienci sklepów i lokali usługowych skarżą się, że muszą „kilkukrotnie krążyć”, aby móc zaparkować samochód. Krytycznie oceniane są plany miasta związane z dalszym ograniczaniem liczby miejsc parkingowych na rzecz ciągów komunikacji pieszej. Przedsiębiorcy postulują budowę planowanego parkingu podziemnego, który w znacznym stopniu zredukowałby problem.

Przedsiębiorcy zwrócili też uwagę na niewystarczający poziom czystości ulic. Podkreślali, że nieestetyczne ulice Śródmieścia nie zachęcają do odwiedzin. Przedsiębiorcy jednocześnie przyznają, że aby utrzymać klientów sami sprzątają przed sklepami, ale generalny stan ulic i częściowo niesprawne latarnie odstrasza zarówno turystów, jak i mieszkańców pozostałych dzielnic Kalisza. Dla porównania zebrane w badaniu ilościowym opinie mieszkańców na temat czystości Śródmieścia, są dość mocno podzielone: 51% uważa je za czyste, a 46% – jest odmiennego zdania. W próbie badanych mieszkańców kilkakrotnie więcej pracowników sektora prywatnego i osób prowadzących własny biznes przyznało oceny pozytywne. Natomiast trzykrotnie więcej bezrobotnych, zarówno szukających, jak i nie szukających pracy, przyznało oceny negatywne. Większość mieszkańców mieszkań lokatorskich (72%) i mieszkań przydzielonych (88%) negatywnie oceniło czystość w Śródmieściu. Zaobserwowano też, że wyższe oceny temu aspektowi przyznawali

mieszkańcy, którzy lepiej ocenili swoją sytuację materialną w odniesieniu do sytuacji w Polsce. Zaobserwowane różnice w opiniach różnych grup mieszkańców wskazują na konieczność dokładniejszego zbadania potrzeb mieszkańców w zakresie utrzymania czystości w Śródmieściu. Znaczenie tej kwestii dodatkowo wzmacnia aspekt wizerunkowy, gdyż czystość przestrzeni miejskiej jest jedną z wizytówek miasta w odbiorze gości i turystów.

W opinii badanych wskazane powyżej problemy skutkują bardzo małym ruchem na ulicach Śródmieścia. Część przedsiębiorców zamyka lokale w okresach świątecznych z powodu znikomej liczby klientów. Jedną z dodatkowych przyczyn braku klientów są także skargi mieszkańców na hałas dobiegający z lokali gastronomicznych np. po godzinie 20:00. Między innymi z tego względu życie nocne przenosi się do innych części miasta.

Ważnym zgłoszonym problemem jest niski poziom lokalnego patriotyzmu wśród mieszkańców Kalisza, „Kalisz nie jest modny wśród kaliszian”, a Śródmieście nie jest miejscem spotkań, ponieważ mieszkańcy wolą spędzać czas w sąsiednich miastach. Badani wskazali, że niewielki odsetek młodych ludzi, którzy wyjeżdżają z Kalisza na studia wraca po studiach z powrotem, ponieważ w większych miastach, jak podkreślono, są lepsze perspektywy pracy. Badani kaliscy przedsiębiorcy wskazali, że brakuje dobrych pracowników na kaliskim rynku pracy, a ponadto przedsiębiorcy ze Śródmieścia borykają się z brakiem pieniędzy na zatrudnianie pracowników, i często wykonują wszystkie prace sami, co skutkuje koniecznością koncentracji na codzienności, brakiem czasu i energii na myślenie perspektywiczne o przyszłości.

### 5.2.3 Współpraca przedsiębiorców z innymi podmiotami

Uczestnicy wywiadu wskazali, że w relacji z miastem powinna obowiązywać zasada „nic o nas bez nas”, oraz, że niedostatek dialogu i konsultacji powoduje nietrafione decyzje ze strony miasta (jako przykład podano nieudaną akcję Black Friday oraz ustawienie donic z klonami, które po roku uschły). W zakresie oceny współpracy z UM, konserwatorem zabytków oraz innymi instytucjami przedsiębiorcy wypowiedzieli się dość negatywnie, ponieważ nie czują się traktowani podmiotowo. Przede wszystkim wskazywali na niedobór informacji i konsultacji w opracowywaniu rozwiązań, które ich bezpośrednio dotyczą. W komunikacji z konserwatorem zabytków przedsiębiorcy narzekali na opieszałość, utrudniony kontakt i negatywne nastawienie („wszystko jest na nie”).

Z drugiej strony przedsiębiorcy docenili pewne inicjatywy Urzędu Miasta, jak na przykład konkurs na najładniejszą wystawę. W opinii części badanych brakuje szerokiej promocji takich inicjatyw, w tym informacji bezpośredniej np. w postaci zaproszenia dostarczonego do lokalu.

Odnosnie dalszych inicjatyw rewitalizacyjnych badani deklarują, że są gotowi się włączyć pod warunkiem, że planowane działania zostaną wcześniej z nimi skonsultowane. W ten sposób przedsiębiorcy będą mogli podzielić się wieloletnim doświadczeniem, np. w zakresie realizacji cyklicznych wydarzeń, jak np. festiwale.

Jako dodatkowy problem przedsiębiorcy wskazali, że wielokrotnie turyści szukający informacji zwracają się do śródmiejskich przedsiębiorców, ponieważ nieczynne jest Centrum Informacji Turystycznej. Przedsiębiorcy postulują zmianę godzin pracy Centrum i skorelowanie ich z potrzebami turystów.

W zakresie współpracy badani pozytywnie oceniają aktywność Stowarzyszenia Kaliska Inicjatywa Obywatelska, lokalnej organizacji dbającej o interesy przedsiębiorców, która przyczyniła się do wprowadzenia obniżki czynszów w budynkach MZBM.

Odnosnie współpracy z władzami kościelnymi przedsiębiorcy wskazali, że takiej współpracy brakuje, co przekłada się na brak wykorzystania dużego potencjału turystyki sakralnej. Badani postulują, aby wprowadzić do harmonogramu pielgrzymek czas na zwiedzanie Śródmieścia, co dałoby korzyści zarówno zwiedzającym jak i przedsiębiorcom.

#### 5.2.4 Pomysły na przyszłość zgłoszone przez przedsiębiorców

Przedsiębiorcy zgłosili podczas wywiadu, że w Śródmieściu brakuje miejsc spotkań i spędzania wolnego czasu na świeżym powietrzu. Chodzi tu o miejsca przeznaczone dla mieszkańców pozostałych części miasta, a w szczególności dla rodzin z dziećmi oraz turystów. Miejszem, które spełnia tę funkcję jest obecnie fontanna przy pl. Kilińskiego, lecz potrzeba więcej takich miejsc.

Zgodnie z opinią badanych w pierwszej kolejności należy rozwiązać problem dostępności Śródmieścia, aby zapewnić klientom lokali użytkowych możliwości zaparkowania swoich samochodów w odległości umożliwiającej swobodne przejście do lokali. W tym celu postulowano przeprowadzenie konsultacji, które umożliwią wypracowanie optymalnych rozwiązań dla wszystkich użytkowników Śródmieścia w zakresie dostępności i korzystania z parkingów. Uczestnicy badania zgłosili propozycję, aby ograniczenia w ruchu kołowym wprowadzić w soboty i niedziele, natomiast aby ruch w ciągu dni roboczych odbywał się bez przeszkód.

Badani zgłosili także pilną potrzebę rozwiązania kwestii ogrzewania. Wskazali, że obecnie część lokali ogrzewana jest prądem, co jest bardzo kosztownym rozwiązaniem, natomiast podłączenie kamienicy i wszystkich lokali do sieci gazowej odbywa się na koszt właściciela. Obecne rozwiązania zakładają, że to właściciel rozlicza ogrzewanie z poszczególnymi najemcami, a to wymaga od niego wiedzy i czasu. Z wyżej wymienionych powodów część właścicieli nie jest obecnie w stanie podłączyć się do ogrzewania miejskiego.

Globalne trendy gospodarcze przedsiębiorcy ocenili jako korzystne, w szczególności wskazywano na rosnący udział przychodów ze sprzedaży przez Internet. Dzięki sprzedaży internetowej punkty usługowe wciąż funkcjonują w Śródmieściu. Korzystnie oceniono także zmiany technologiczne w tym rozwój portali społecznościowych, dzięki którym przedsiębiorcy skutecznie komunikują się ze swoimi klientami.

#### POSTULATY

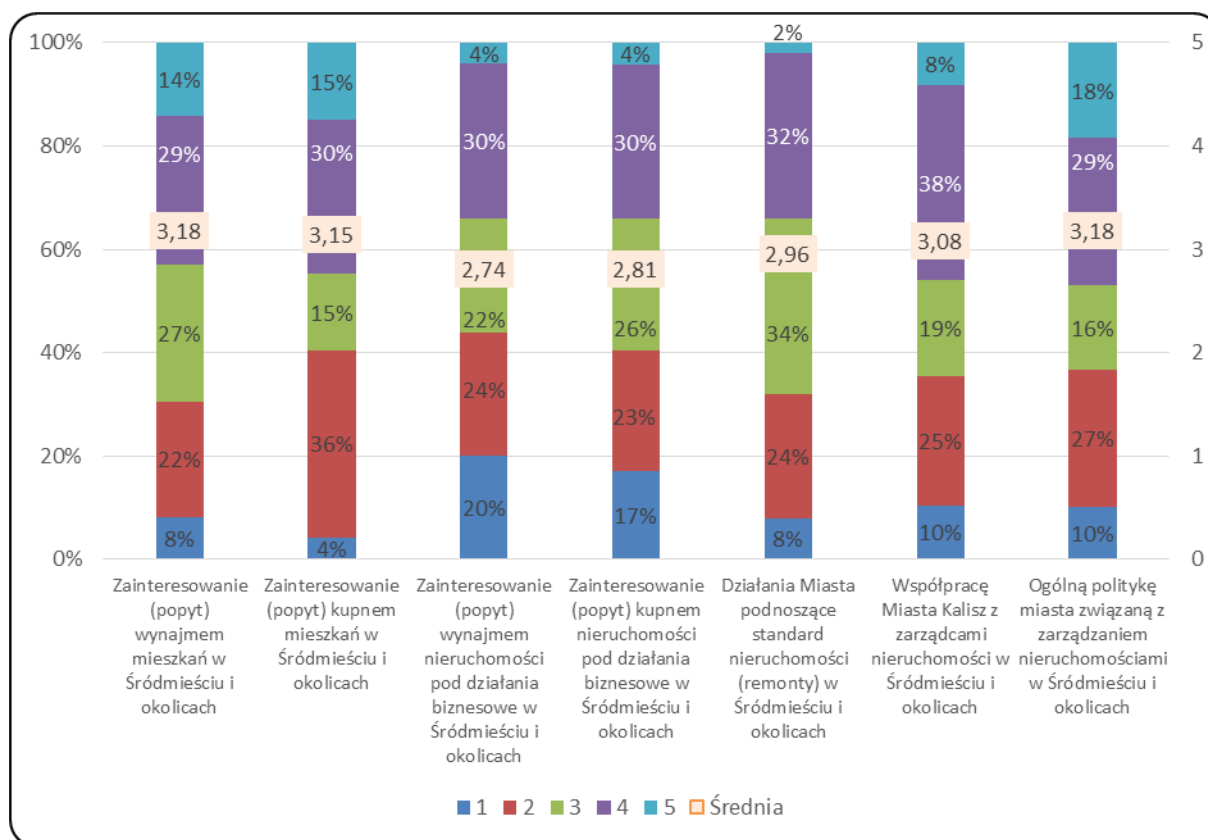
- Organizacja większej ilości wydarzeń w kaliskim Śródmieściu, aby przyzwyczaić mieszkańców do spędzania tam wolnego czasu z rodzinami, w szczególności ważna jest konsekwencja UM i innych organizatorów wydarzeń w tym zakresie oraz zaplanowanie atrakcyjnego wypełnionego w całości kalendarza imprez na Głównym Rynku.
- Koordynacja obecnego kalendarza imprez, aby nie kumulować imprez w jednym czasie oraz nie zostawiać przerw w kalendarzu – dbałość o równomierny rozkład imprez.
- Wsparcie przez miasto inicjatyw oddolnych i imprez lokalnych, promocyjnych organizowanych przez przedsiębiorców i organizacje pozarządowe, wsparcie może obejmować pomoc w promocji i nawiązywaniu współpracy między podmiotami.

## 6 Nieruchomości na obszarze rewitalizacji

### 6.1 Wyniki badania ilościowego przeprowadzonego wśród właścicieli i zarządców nieruchomości

W celu zbadania sytuacji nieruchomości na obszarze rewitalizacji wśród zarządców i właścicieli nieruchomości przeprowadzono wywiady kwestionariuszowe, w których zapytano ich m.in. o opinię na temat atrakcyjności Śródmieścia jako miejsca zamieszkania i prowadzenia biznesu w zakresie nieruchomości, sytuacji mieszkaniowej i stanu infrastruktury mieszkaniowej oraz problemów występujących w środowisku lokatorów. Poniżej zaprezentowano odpowiedzi respondentów.

**Wykres 54.** Ocena\* zarządców i właścicieli nieruchomości sytuacji na rynku nieruchomości (pytanie: jak ocenia Pan/i sytuację na rynku nieruchomości w Śródmieściu ze względu na)



\* Oceny w skali 1-5, gdzie 1 – bardzo źle, 5 – bardzo dobrze.

Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Nieco poniżej połowy (43%) badanych właścicieli i zarządców nieruchomości oceniło zainteresowanie (popyt) wynajmem mieszkań w Śródmieściu i jego okolicach jako bardzo dobre i dobre. Poniżej jednej trzeciej badanych stwierdziło, że jest ono niskie, a kolejne 27% badanych oceniło je jako średnie. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,18 na 5,00.

Zainteresowanie (popyt) kupnem mieszkań w Śródmieściu i okolicach podobnie jak w przypadku wynajmu zostało pozytywnie ocenione przez nieco mniej niż połowę, tj. 45% respondentów. Prawie tyle samo, bo aż 40% badanych sytuację na rynku nieruchomości w tym aspekcie oceniło jako złą. Średnie oceny przyznało 15% badanych. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,15 na 5,00.

Respondentów poproszono również o dokonanie oceny *zainteresowania wynajmem i kupnem nieruchomości w Śródmieściu i okolicach z przeznaczeniem pod działania biznesowe*. Większość badanych oceniła je jako niskie (44% odpowiedzi w przypadku zainteresowania wynajmem i 40% odpowiedzi w przypadku kupna). 34% badanych oceniło je jako wysokie zarówno w zakresie wynajmu, jak i kupna. Około jednej czwartej respondentów określiło je jako średnie. Średnia z ocen wynosi 2,74 na 5 dla wynajmu i 2,81 na 5,00 w przypadku kupna.

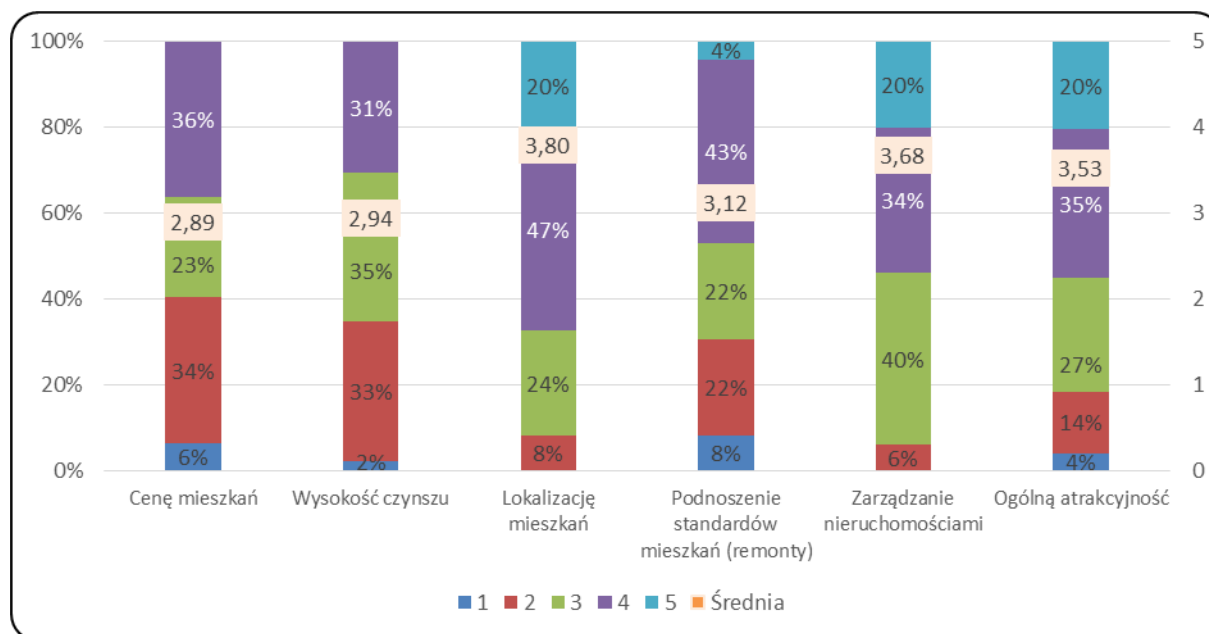
Oceny respondentów dla *działań miasta podnoszących standard nieruchomości (remonty) w Śródmieściu i okolicach* rozłożyły się prawie równomiernie. Po 34% badanych oceniło je jako dobre i średnie i 32% – jako niewystarczające. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 2,96 na 5,00.

Jednym z ocenianych aspektów sytuacji na rynku nieruchomości była *współpraca miasta Kalisz z zarządcami nieruchomości w Śródmieściu i okolicach*. Największa grupa respondentów (46%) oceniła ją jako dobrą, na poziomie średnim oceniło ją około jednej piątej (19%) badanych. Na jej niewystarczający poziom wskazało 35% respondentów. Średnia ocen w tym zakresie wynosi 3,08 na 5,00.

*Ogólną politykę miasta związaną z zarządzaniem nieruchomościami w Śródmieściu i okolicach* aż 47% respondentów badania oceniło jako dobrą. 16% badanych oceniło ją na poziomie średnim. Na konieczność jej doskonalenia wskazało 37% badanych, przyznając niskie oceny. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,18 na 5,00.

W kolejnym kroku badania respondentów poproszono o dokonanie oceny sytuacji mieszkaniowej w Śródmieściu i okolicach w porównaniu z pozostałymi dzielnicami miasta. Wyniki prezentuje poniższy wykres.

**Wykres 55.** Ocena\* sytuacji mieszkaniowej w Śródmieściu (pytanie: *jak ocenia Pan/i sytuację na rynku nieruchomości w Śródmieściu w porównaniu z pozostałymi dzielnicami miasta, ze względu na*)



\* Oceny w skali 1-5, gdzie 1 – bardzo źle, 5 – bardzo dobrze.

Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.



Odnosząc się do aspektu *ceny mieszkań* w Śródmieściu w porównaniu z pozostałymi dzielnicami miasta, ponad jedna trzecia (36%) właścicieli i zarządców oceniła go dobrze. Pod względem ceny lokali 40% badanych oceniło sytuację mieszkaniową w Śródmieściu jako gorszą niż w innych dzielnicach Kalisza. W opinii około jednej czwartej badanych ceny mieszkań nie różnią się od cen w innych dzielnicach miasta. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 2,89 na 5,00.

W ocenie *wysokości czynszu* w Śródmieściu względem innych dzielnic zdania respondentów podzieliły się niemal równomiernie. Wysokość czynszu w Śródmieściu jako korzystniejszą, gorszą i przeciętną względem innych dzielnic oceniło równo po około jednej trzeciej badanych. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 2,94 na 5,00.

Większość, bo aż 67% respondentów, *Lokalizację mieszkań w Śródmieściu* oceniło jako lepszą względem innych dzielnic Kalisza. Zaledwie 8% badanych sytuację mieszkaniową w Śródmieściu w tym aspekcie oceniło jako gorszą, a około jednej czwartej – jako nieróżniącą się istotnie w porównaniu z innymi dzielnicami miasta. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,80 na 5,00.

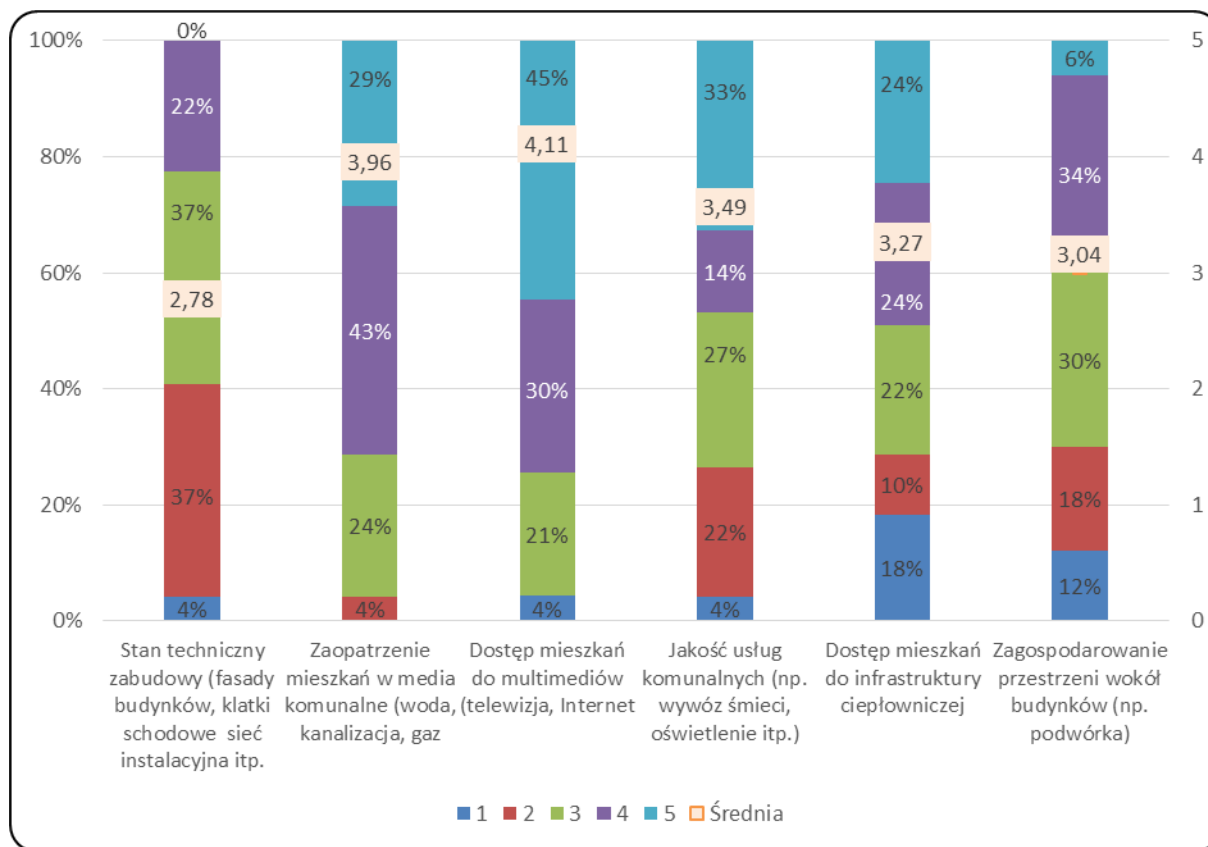
Z dokonanej przez badanych oceny *podnoszenia standardów mieszkań (remonty)* wynika, że dla prawie połowy właścicieli i zarządców nieruchomości sytuacja mieszkaniowa w Śródmieściu względem innych dzielnic Kalisza jest lepsza. Jako gorszą oceniła ją niecała jedna trzecia badanych. W opinii 22% respondentów sytuacja ta nie różni się istotnie w Śródmieściu i innych dzielnicach Kalisza. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,12 na 5,00.

Sytuację mieszkaniową Śródmieścia na tle innych dzielnic zbadano również w aspekcie *Zarządzania nieruchomościami*. Ponad połowa respondentów oceniła ją jako lepszą, niż w innych dzielnicach Kalisza, 40% jako nie różniącą się istotnie i zaledwie 6% jako gorszą. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,68 na 5,00.

W ocenie *ogólnej atrakcyjności* jako aspektu sytuacji mieszkaniowej Śródmieścia na tle innych dzielnic Kalisza zdania respondentów podzieliły się niemal równomiernie. Po 30% badanych uznało ją za niższą lub istotnie nieróżniącą się, a nieco więcej, bo 40% badanych właścicieli i zarządców nieruchomości stwierdziło, że ogólna atrakcyjność nieruchomości w Śródmieściu jest wyższa. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,53 na 5,00.

Zaproszonych do badania właścicieli i zarządców nieruchomości zapytano o ocenę infrastruktury nieruchomości w Śródmieściu pod kątem ich stanu technicznego, dostępu mieszkań do mediów komunalnych, infrastruktury ciepłowniczej oraz multimediiów, jakości usług komunalnych oraz stopnia zagospodarowania przestrzeni wokół budynków. Wyniki badania przedstawia poniższy wykres.

**Wykres 56.** Ocena\* infrastruktury nieruchomości w Śródmieściu (pytanie: jak ocenia Pan/i infrastrukturę nieruchomości w Śródmieściu)



\* Oceny w skali 1-5, gdzie 1 – bardzo źle, 5 – bardzo dobrze.

Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Aż 41% badanych, ocenia *Stan techniczny zabudowy (fasady budynków, klatki schodowe, sieć instalacyjna itp.)* w Śródmieściu jako zły i bardzo zły. Nieco powyżej jednej trzeciej (37%) respondentów uważa go za przeciętny. Najmniej, bo poniżej jednej czwartej badanych (22%) stwierdziło, że stan techniczny zabudowy w Śródmieściu jest dobry i bardzo dobry. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 2,78 na 5,00.

*Zaopatrzenie mieszkań w media komunalne (woda, kanalizacja, gaz)*, spośród ocenianych aspektów infrastruktury nieruchomości w Śródmieściu, zostało ocenione dość wysoko. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,96 na 5,00. Oceny dobrze i bardzo dobrze przyznało prawie trzy czwarte badanych (72%), jedna czwarta (24%) oceniła je na poziomie średnim i zaledwie 4% badanych oceniło je jako złe. Na uwagę zasługuje fakt, że nikt spośród badanych nie przyznał oceny *bardzo źle*.

Najwyższe noty w ocenie infrastruktury nieruchomości w Śródmieściu przyznano aspektowi *dostępności mieszkań do multimediiów (telewizja, Internet)*. Zdecydowana większość (75%) respondentów przyznała oceny bardzo dobre i dobre, 21% procent badanych stwierdziło, że dostęp do multimediiów jest średni. Jako bardzo zły oceniło go zaledwie 4% badanych. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 4,11 na 5,00.

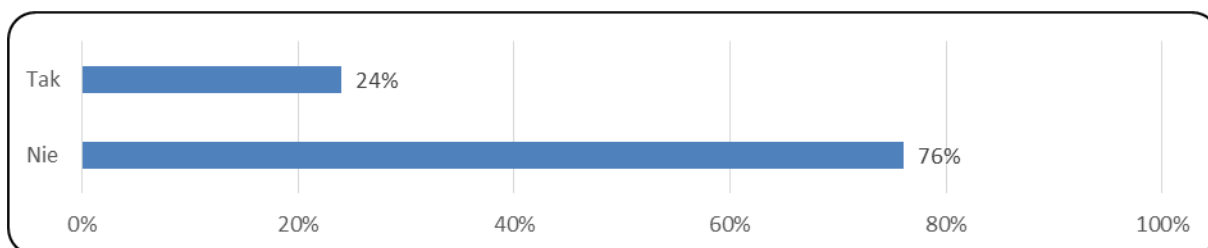
Około połowy właścicieli i zarządców nieruchomości w Śródmieściu oceniło *jakość usług komunalnych (np. wywóz śmieci, oświetlenie itp.)* jako bardzo dobrą i dobrą. Niemalże równoliczne

grupy respondentów (27% i 26%) oceniły jakość usług komunalnych świadczonych w Śródmieściu i jego okolicach jako przeciętną i złą. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,49 na 5,00.

Ważnym aspektem oceny infrastruktury nieruchomości jest *dostęp mieszkań do infrastruktury ciepłowniczej*, który w opinii prawie połowy badanych jest dobry lub bardzo dobry. Nieco powyżej jednej czwartej (28%) badanych oceniło go jako bardzo zły lub zły. 22% badanych poziom dostępu do infrastruktury ciepłowniczej oceniło jako przeciętny. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,27 na 5,00.

Zagospodarowanie przestrzeni wokół budynków (np. podwórka) przez 40% badanych zostało ocenione jako dobre. Po 30% badanych właścicieli i zarządców nieruchomości oceniło je na poziomie średnim lub niskim i bardzo niskim. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,04 na 5,00.

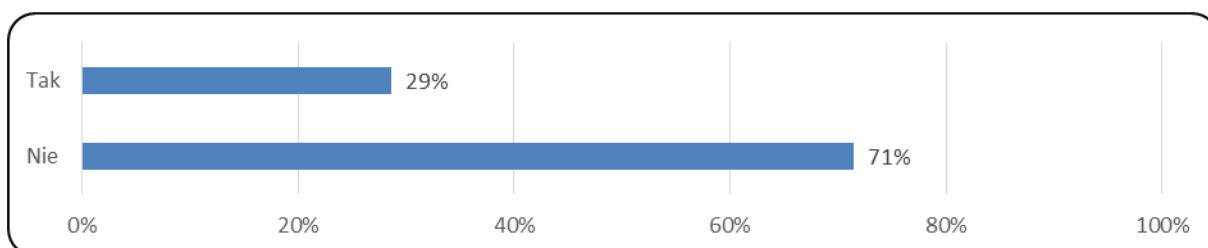
**Wykres 57.** *Czy zarządza Pan/i lub jest właścicielem nieruchomości, który(e) ma przyznany status zabytku?*



Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Prawie jedną czwartą (24%) respondentów objętych badaniem stanowią właściciele nieruchomości z przyznanym statusem zabytku. Nieruchomości pozostałych 76% respondentów nie posiadają statusu zabytku.

**Wykres 58.** *Czy ma Pan/i problemy z zarządzaniem/utrzymaniem nieruchomości, które wynikają z konieczności realizowania wymogów konserwatora zabytków?*

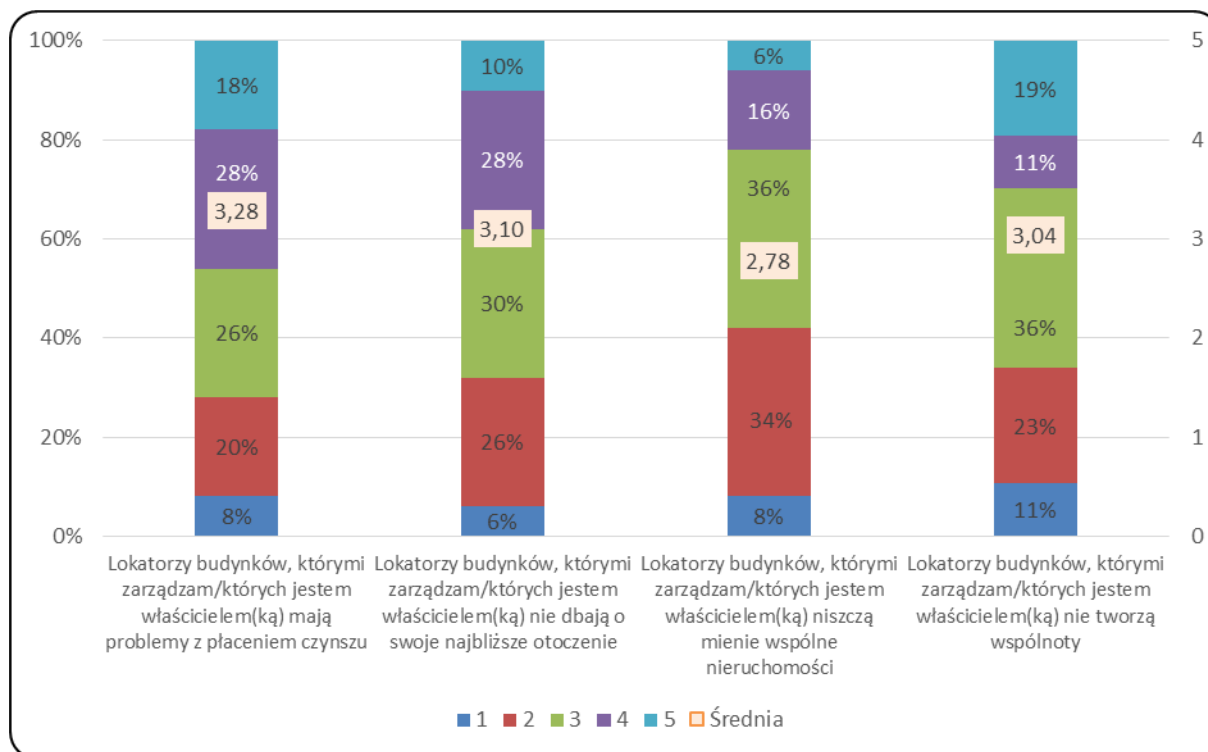


Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Znacząca większość (71%) badanych stwierdziła, że nie ma problemów z zarządzaniem i utrzymaniem nieruchomości w związku z koniecznością realizowania wymogów konserwatora zabytków. 29% respondentów potwierdziło, że w swojej działalności zmagają się z takimi problemami.

Jedną z kwestii, poruszonych w badaniu właścicieli/zarządców nieruchomości na obszarze rewitalizacji, były problemy z lokatorami w/w nieruchomości. Rodzaje problemów oraz opinie dotyczące skali ich występowania przedstawiono na wykresie poniżej.

**Wykres 59.** Ocena\* właścicieli/zarządców nieruchomości dotycząca problemów i skali ich występowania w środowisku lokatorów (pytanie: w jakim stopniu zgadza się Pan/i ze stwierdzeniami)



\* Oceny w skali 1-5, gdzie 1 – zdecydowanie nie, 5 – zdecydowanie tak.

Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Respondenci poproszeni o odniesienie się do stwierdzenia *Lokatorzy budynków mają problemy z płaceniem czynszu* w 46% przypadków zgodzili się, że problem ten występuje. Odmiennego zdania była nieco ponad jedna czwarta badanych, a oceny średnie przyznało 26% respondentów. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,25 na 5,00.

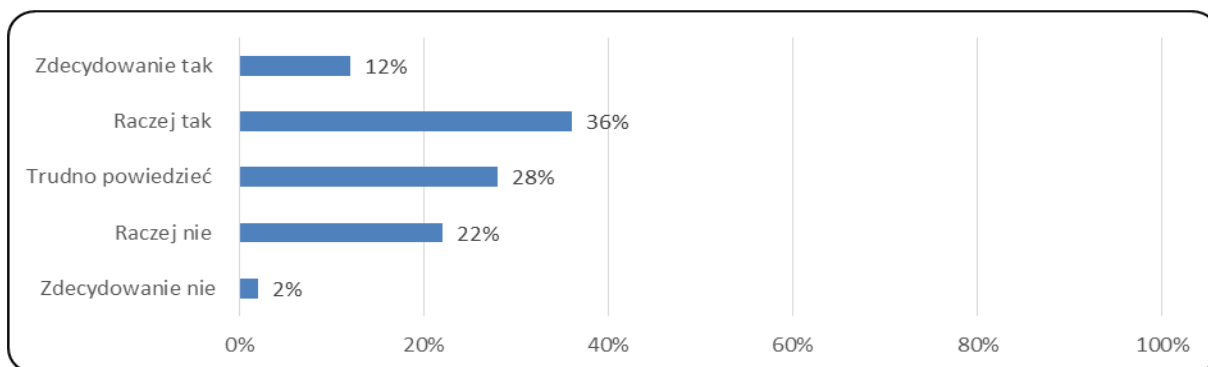
W ocenie skali problemu określonego jako *Lokatorzy budynków nie dbają o swoje najbliższe otoczenie* zdania respondentów podzieliły się dość równomiernie. Każda z grup liczy około jednej trzeciej. Nieco większy odsetek (38%) badanych właścicieli i zarządców ocenił jego występowanie jako duże (odpowiedzi zdecydowanie tak i raczej tak). Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,10 na 5,00.

W odniesieniu do stwierdzenia *Lokatorzy budynków, którymi zarządzam/których jestem właścicielem(ką) niszczą mienie wspólne nieruchomości* nieco poniżej połowy (42%) respondentów stwierdziło, że zjawisko to nie stanowi problemu. 22% potwierdziło, że takie sytuacje stanowią problem. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 2,78 na 5,00.

Stwierdzenie *Lokatorzy budynków, którymi zarządzam/których jestem właścicielem(ką) nie tworzą wspólnoty* dość równomiernie podzieliło zdania respondentów. Około jednej trzeciej badanych nie zgodziło się z tym stwierdzeniem, natomiast 30% badanych potwierdziło, że lokatorzy nie tworzą wspólnot. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,04 na 5,00.

W kolejnej części badania respondentów poproszono o podzielenie się opinią na temat atrakcyjności Śródmieścia i jego okolic jako miejsca do życia oraz jako miejsca do prowadzenia biznesu w obszarze nieruchomości. Wyniki prezentują poniższe dwa wykresy.

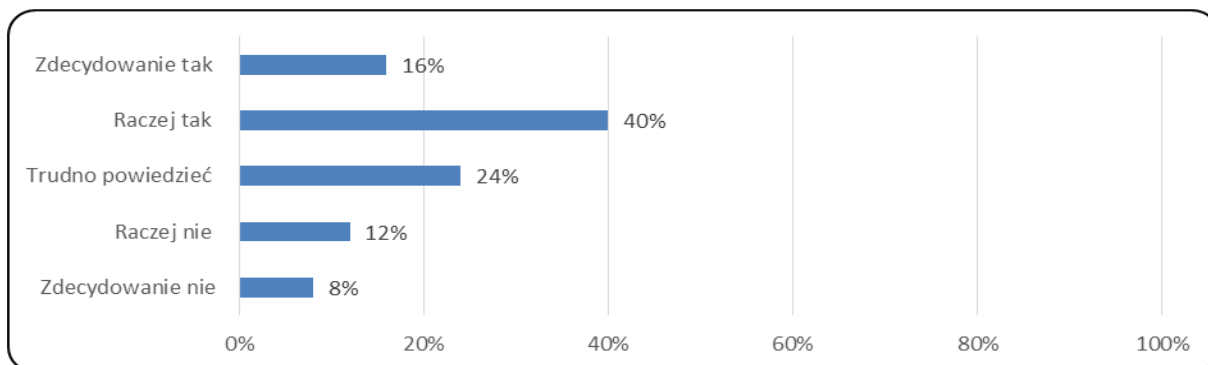
**Wykres 60.** Odpowiedzi właścicieli i zarządców nieruchomości na pytanie: *czy Pana(i) zdaniem Śródmieście i okolice są dobrym miejscem do życia?*



Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Niemal połowa respondentów (48%) uważa Śródmieście i jego okolice za miejsce dobre do życia (odpowiedzi zdecydowanie tak i raczej tak). Około jednej czwartej badanych negatywnie oceniło Śródmieście w tym aspekcie, udzielając odpowiedzi zdecydowanie nie i raczej nie. 28% badanych miało trudność z jednoznacznym określeniem atrakcyjności Śródmieścia.

**Wykres 61.** *Czy Pana(i) zdaniem Śródmieście i okolice są dobrym miejscem do prowadzenia biznesu w obszarze nieruchomości?*

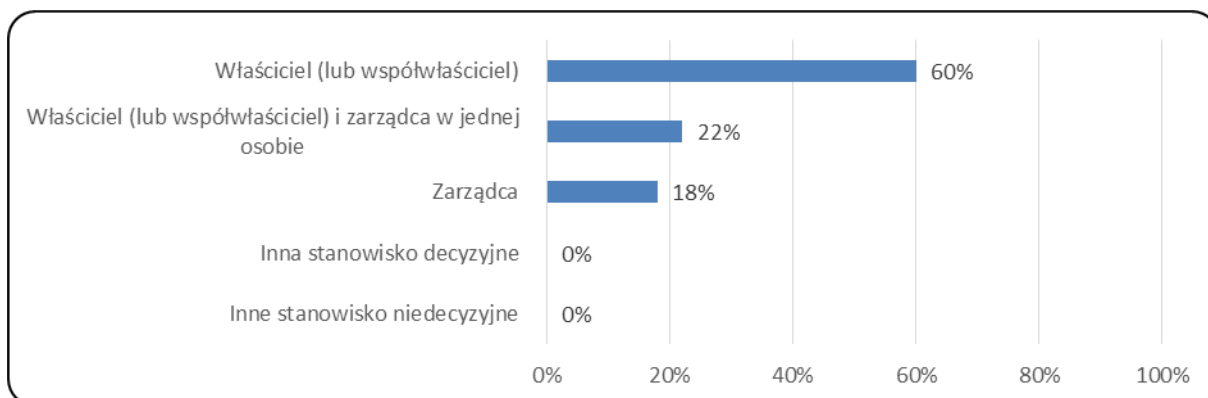


Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Ponad połowa (56%) badanych właścicieli i zarządców nieruchomości w Śródmieściu wysoko oceniła atrakcyjność obszaru pod kątem prowadzenia biznesu w zakresie nieruchomości (odpowiedzi zdecydowanie tak i raczej tak). Jedna piąta respondentów przyznała negatywną ocenę (odpowiedzi zdecydowanie nie i raczej nie). Około jednej czwartej badanych nie odniosło się jednoznacznie do tej kwestii.

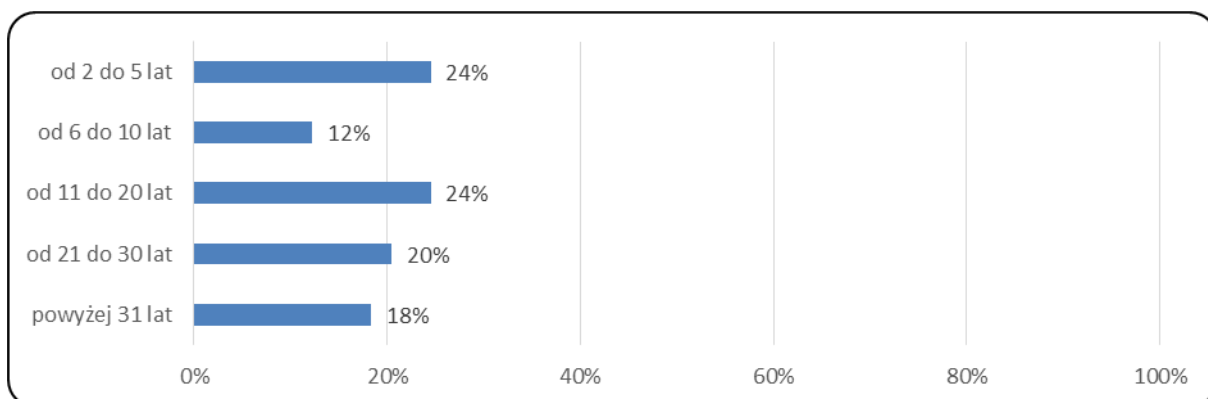
#### CHARAKTERYSTYKA BADANYCH WŁAŚCICIELI I ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI

Ogólną charakterystykę grupy objętych badaniem właścicieli i zarządców nieruchomości w Śródmieściu przedstawiono poniżej. Zapytano ich m.in. o funkcję i czas jej pełnienia, wykształcenie i przynależność do organizacji zrzeszających właścicieli/zarządców nieruchomości. Wyniki odpowiedzi respondentów zaprezentowano poniżej.

**Wykres 62.** *Jaką funkcję pełni Pan/i w zakresie zarządzania budynkami w Śródmieściu?*

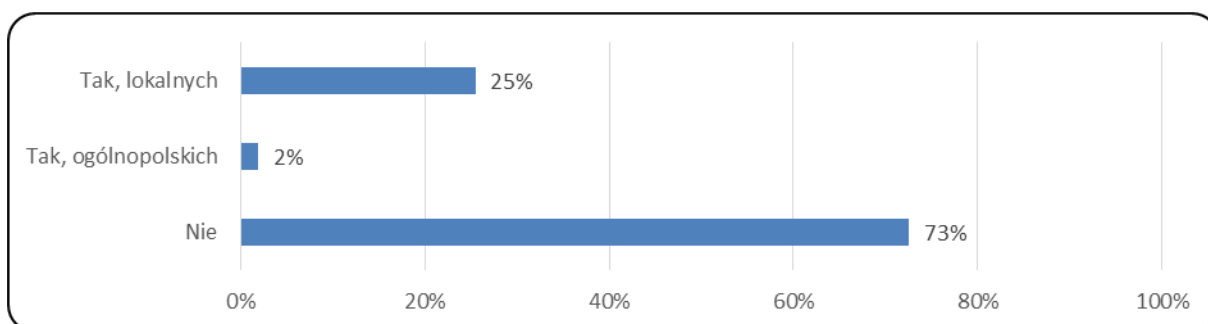
Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Ponad połowę badanych (60%) stanowią właściele lub współwłaściele nieruchomości, a nieco poniżej jednej czwartej (22%) – właściele (współwłaściele) będący zarazem zarządcami tych nieruchomości. Odsetek zarządców wśród respondentów wyniósł 18%.

**Wykres 63.** *Od ilu lat jest Pan(i) zarządcą/właścicielem budynku (ów) w Śródmieściu?*

Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

W badanej grupie zarządców i właścicieli nieruchomości nieco ponad jedną trzecią stanowią osoby działające w tym zakresie od 2 do 10 lat. Kolejna liczna podgrupa wśród badanych, stanowiąca 38%, to osoby, które działają w tej branży powyżej 21 lat. Około jednej czwartej respondentów zarządza lub jest właścicielami nieruchomości od 11 do 20 lat.

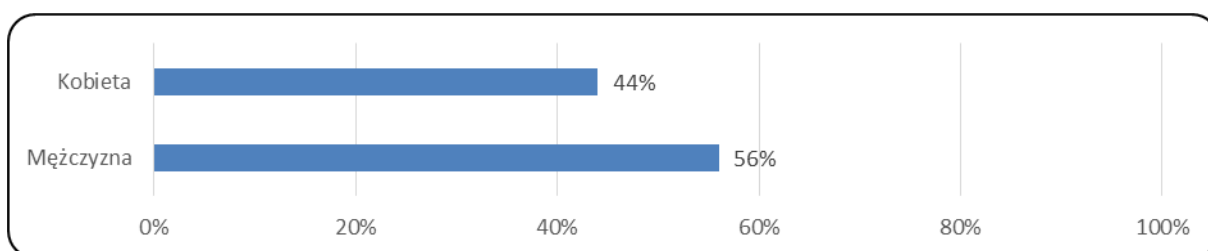
**Wykres 64.** *Czy jest Pan/i członkiem organizacji zrzeszających właścicieli/ zarządców nieruchomości?*

Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Znacząca większość (73%) respondentów badania stwierdziła, że nie przynależy do żadnej organizacji zrzeszającej właścicieli lub zarządców nieruchomości. Jedna czwarta badanych właścicieli i zarządców nieruchomości na obszarze rewitalizacji zadeklarowała udział w lokalnych organizacjach, a 2% w ogólnopolskich. Wśród lokalnych organizacji wymieniono: Zrzeszenie Właścicieli i Zarządców Domów w Kaliszu oraz Wielkopolskie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości, natomiast wśród ogólnopolskich: Krajowe Stowarzyszenie Profesjonalistów Rynku Nieruchomości, Powszechne Towarzystwo Ekspertów i Doradców Rynku Nieruchomości.

#### CHARAKTERYSTYKA RESPONDENTÓW – METRYCZKA

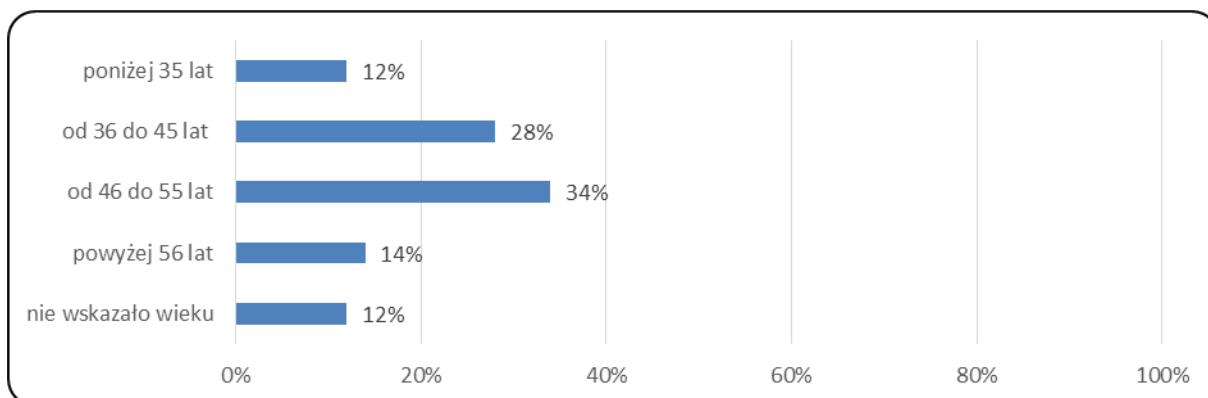
**Wykres 65.** Struktura płci właścicieli i zarządców nieruchomości na obszarze rewitalizacji objętych badaniem



Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

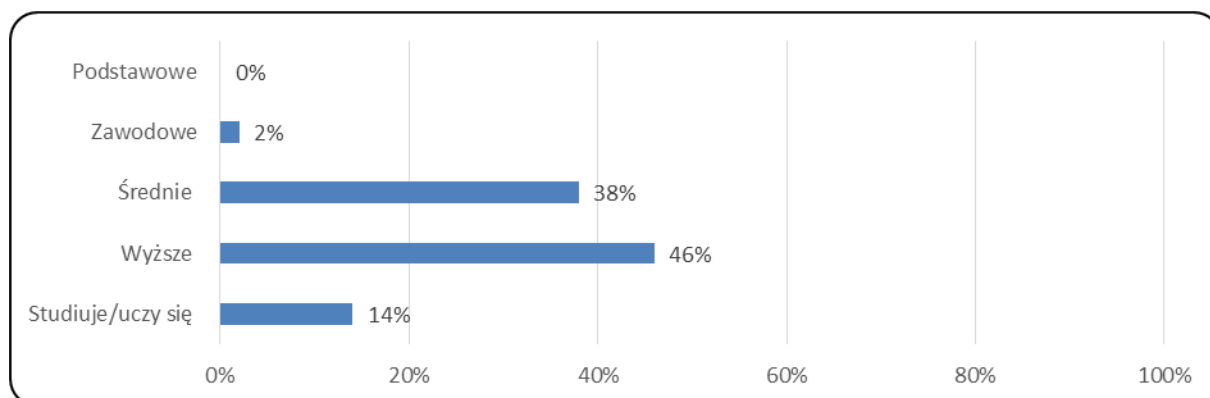
Badaniem objęto 50 osób z grupy właścicieli i zarządców nieruchomości, w tym 22 kobiety i 28 mężczyzn.

**Wykres 66.** Struktura objętych badaniem właścicieli i zarządców nieruchomości w podziale na grupy wiekowe



Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Największą, liczącą około jednej trzeciej, grupę wśród badanych stanowią osoby w wieku pomiędzy 46 a 55 lat. Nieco powyżej jednej czwartej respondentów to osoby w wieku od 36 do 45 lat. Osoby w wieku poniżej 35 i powyżej 56 roku życia stanowią podobne co do wielkości grupy, liczące 12% i 14% każda. Nieco ponad jedna dziesiąta badanych nie podała swojego wieku.

**Wykres 67.** Wykształcenie badanych właścicieli i zarządców nieruchomości

Źródło: Badanie CATI/PAPI, n=50.

Wśród badanych właścicieli i zarządców nieruchomości objętych badaniem prawie połowa (46%) posiada wykształcenie wyższe, nieco powyżej jednej trzeciej (38%) – wykształcenie średnie, a 2% – wykształcenie zawodowe. 14% badanych jest w trakcie studiów lub nauki.

## 6.2 Sytuacja właścicieli i zarządców nieruchomości – wyniki badania FGI

W wywiadzie wzięli udział m.in.: właściciele i współwłaściciele kamienic oraz zarządcy nieruchomości prywatnych i miejskich. Część uczestników spotkania stanowili członkowie Zrzeszenia Właścicieli i Zarządców Domów w Kaliszu – organizacji pozarządowej działającej od wielu lat w Kaliszu. Wszyscy badani posiadali szerokie doświadczenie w branży nieruchomości. Właściciele i zarządcy nieruchomości wypowiedzieli się na temat następujących kwestii:

- Ocena dotychczasowych działań,
- Aktualne problemy,
- Propozycje przyszłych działań rewitalizacyjnych.

### 6.2.1 Ocena dotychczasowych działań

Podczas wywiadu badani odnieśli się krytycznie do dotychczasowych działań rewitalizacyjnych zrealizowanych przez miasto. Pojawiły się głosy rozczarowania ze względu na fakt, że wizja rewitalizacji prezentowana przez miasto odbiega od wizji pożądanej przez grupę właścicieli i zarządców nieruchomości.

W opinii badanych uczestników dotychczasowe działania rewitalizacyjne można ocenić jako umiarkowane. Badani ocenili współpracę z miastem jako średnią. Podkreślili jednak, że ważne jest to, iż miasto uruchomiło dofinansowania do remontów budynków. Respondenci wskazali również, że polityka zwrotu części środków za wykonane remonty dotyczy tylko ostatnich dwóch lat, co jest zgodne ze szczegółowymi zasadami przyznawania dotacji – uchwała nr Nr LIII/719/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. Natomiast właściciele i zarządcy, którzy zaangażowali swoje środki w remonty przed tym okresem, nie mają możliwości otrzymania zwrotu, co w ich opinii jest niesprawiedliwe. Badani, bowiem wskazywali, że część z osób, która wcześniej zainwestowała w remont swojej kamienicy nie ma już środków finansowych na kolejny remont. Jednocześnie, pomimo że wcześniejsze inwestowanie w nieruchomość (do 3 lat od złożenia wniosku) jest dodatkowo punktowane przy ocenie wniosku) ta preferencyjna punktacja przy wyczerpaniu środków



inwestora nie spełnia swojej roli mobilizującej do kolejnej inwestycji. Właściciele deklarują jednocześnie, że jeśli dostaliby zwrot części środków za poprzedni remont, mogliby zainwestować w nowy, a więc korzyść w postaci kolejnych wyremontowanych części kamienic byłaby wymierna dla obu stron – miasta i właściciela. Jednocześnie uczestnicy FGI wskazali, że przy funkcjonującym obecnie rozwiązaniu zwrotu środków najbardziej proaktywni, którzy zaczęli swoje remonty najwcześniej, stracili na tym i mogą być zdemotywowani. Rekomendujemy w przyszłych tego typu dylematach skonsultowanie i wypracowanie rozwiązań zgodnych z oczekiwaniami kluczowych interesariuszy.

Według respondentów proces rewitalizacji nie przebiega w sposób właściwy, gdyż źle ustawione są priorytety dotyczące działań rewitalizacyjnych, np. w pierwszej kolejności zostały zrealizowane działania w rejonie Podgórze, a nie w rejonie centrum.

Ponadto w opinii badanych poprawie sytuacji zarządców i właścicieli nieruchomości nie służy dotychczasowa polityka czynszowa Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu. Obniżki czynszów poniżej wartości rynkowej przyczyniają się do pogorszenia sytuacji lokalowej prywatnych właścicieli.

Kwestie dotyczące ustalania sposobu wykonywania remontów, koloru elewacji, dobudowy kominów czy wymiany okien okazały się problematyczne ze względu na wymogi konserwatora zabytków. Wytyczne narzucone przez konserwatora są zbyt restrykcyjne, a ich wdrażanie generuje wysokie koszty. Tym samym np. część właścicieli wymienia okna „na dziko”, a kwestia zakazu dobudowy kominów uniemożliwia podłączenie do sieci gazowej, co znacznie obniża standard, a w konsekwencji atrakcyjność lokali pod wynajem.

Negatywna ocena dotychczasowych działań rewitalizacyjnych uzasadniona jest również tym, że w opinii respondentów nie ma spójnej koncepcji odnowy infrastruktury technicznej. Najpierw podejmowane są działania w zakresie remontu nawierzchni – bruku, a nie w zakresie infrastruktury liniowej (jako przykład zostały podane ulice: Kazimierzowska, Browarna, Piekarska). Również plan tworzenia woonerfów w opinii badanych jest nie trafiony, ponieważ w wyniku jego realizacji nastąpi likwidacja miejsc parkingowych.

### **6.2.2 Aktualne problemy właścicieli i zarządców nieruchomości na obszarze rewitalizacji**

Dużym problemem w opinii uczestników FGI są zanieczyszczenia w przestrzeni publicznej oraz niedostateczna dbałość o estetykę. Według badanych uczestniczących w wywiadzie fokusowym ulice są niedostatecznie sprzątane, a przy krawężnikach rosną chwasty. W badaniu ilościowym właściciele i zarządcy nieruchomości zapytani o opinię na temat zagospodarowania przestrzeni wokół budynków (np. podwórka) podzielili się w ocenach: 40% – pozytywnych, po 30% przeciętnych i negatywnych. Podział opinii w kwestii czystości i schludności terenów wokół budynków w Śródmieściu wystąpił również w grupie badanych mieszkańców (51% ocen pozytywnych i 46% negatywnych). Może to wskazywać na konieczność głębszego zdiagnozowania takiego stanu opinii publicznej, w celu możliwości podjęcia działań poprawiających sytuację.

Zachowanie czystości i estetyki w przestrzeni publicznej jest wspólną odpowiedzialnością zarówno służb miejskich, jak i użytkowników tej przestrzeni. Możliwe, że kwestia ta wymaga dodatkowych

działań angażujących szersze grono interesariuszy, a przede wszystkim organizacji pozarządowych i lokalnej społeczności.

Badani wskazali również jako problematyczną kwestię podatku od nieruchomości. W ich opinii Śródmieście powinno być potraktowane w sposób szczególny – powinny zostać obniżone stawki podatków. W badaniu fokusowym pojawiły się głosy, przytaczające jako argument to, że Śródmieście Kalisza jest w szczególnej sytuacji ze względu na duży problem pustostanów, a obecne stawki podatków są tak wysokie jak w Warszawie lub Poznaniu. Respondenci podkreślili skalę problemu pustostanów, według różnych opinii w Śródmieściu jest ich pomiędzy 45% a 60%. Jednak są to opinie nie poparte szczegółowymi danymi, dlatego zaleca się zbadać bardziej szczegółowo tą kwestię na etapie monitorowania GPR.

Kolejnym problemem według badanych jest stan techniczny budynków na obszarze rewitalizacji. Jako przykład podali budynki u zbiegu ulic Pułaskiego i Śródmiejskiej, gdzie niezbędna jest wymiana okien. Inna poruszana kwestia dotyczyła braku modernizacji infrastruktury w budynkach. Respondenci wskazali, że w części budynków są wciąż piece na paliwo stałe, z kolei części najemców nie stać na podłączenie się do węzłów cieplnych, nawet gdy węzły są dostępne.

Wskazano również problem dobrej koordynacji działań dotyczących modernizacji infrastruktury drogowej i zagospodarowania przestrzeni. Wskazano, że wymagane jest kompleksowe działanie w tej kwestii, aby uzyskać równocześnie infrastrukturę, nasadzenia nowej zieleni i odpowiednią nawierzchnię - jako dobry przykład podano ulicę Piekarską.

### **6.2.3 Propozycje przyszłych działań rewitalizacyjnych zgłoszone przez właścicieli i zarządców nieruchomości**

W opinii badanych kluczowe działanie na obszarze rewitalizacji to przede wszystkim budowa parkingów, jako przykładową lokalizację wskazano targowisko przy Galerii Tęcza. Ważne są również działania na rzecz poprawy porządku na obszarze rewitalizacji.

Istotne dla poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, zgodnie z postulatem badanych jest zmniejszenie podatków, tak aby dostosować je do uwarunkowań lokalnych.

Jako kluczową kwestię wskazano także rozwijanie działań komunikacyjnych i współpracy nie tylko w relacji Urząd Miasta – zarządcy i właściciele nieruchomości, ale także w zakresie współdziałania z NGO i innymi instytucjami. Współdziałanie to powinno rozpocząć się już na etapie wspólnego planowania przedsięwzięć, konsultowania pomysłów i wzajemnego włączania się w prowadzone przedsięwzięcia.

W opinii uczestników FGI ważne jest koncentrowanie działań remontowych w obszarach atrakcyjnych turystycznie. Zwiększyłyby to ogólną atrakcyjność obszaru, a także poprawiłyby sytuację finansową lokalnych przedsiębiorców.

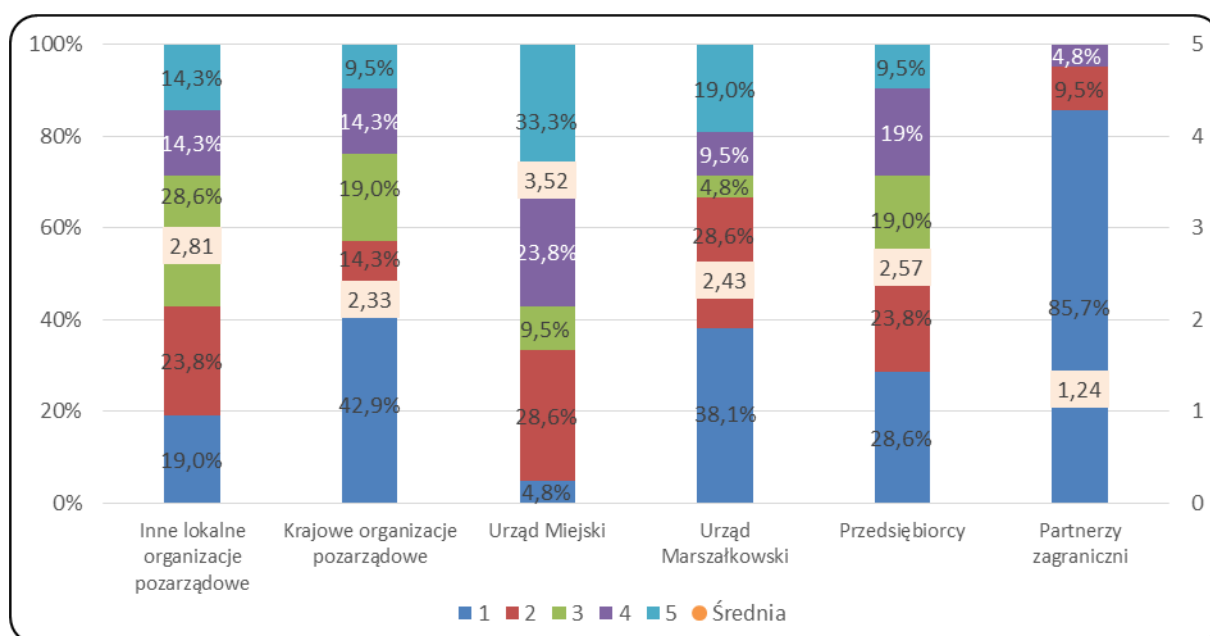
Kolejnym pomysłem uczestników jest rozwijanie miasta „wzwyż zamiast wszereż” poprzez nadbudowę piętra kamienic wszędzie tam, gdzie ze względów technicznych jest to możliwe. Zapewni to kompaktowość miasta i ograniczy proces suburbanizacji. Dodatkowo należy opracować sposób zachęcenia mieszkańców do osiedlania się w w/w mieszkaniach.

## 7 Organizacje pozarządowe działające na obszarze rewitalizacji

### 7.1 Wyniki badania ilościowego przeprowadzonego wśród przedstawicieli organizacji pozarządowych

W ramach badania przeprowadzono wywiady kwestionariuszowe CAPI z przedstawicielami organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji. Zapytano ich o profil i kondycję ich organizacji oraz poproszono o opinię dotyczącą polityki miasta Kalisza wobec organizacji pozarządowych, dostępność zasobów, zaangażowanie w działania wspierające skierowane do organizacji pozarządowych oraz o kapitał kreatywny Śródmieścia i jego okolic. Szczegółowe odpowiedzi respondentów przedstawiono poniżej.

**Wykres 68.** Ocena\* badanych dotycząca współpracy organizacji pozarządowych z innymi podmiotami działającymi w Kaliszu (pytanie: *jak ocenia Pan/i współpracę swojej organizacji z...*)

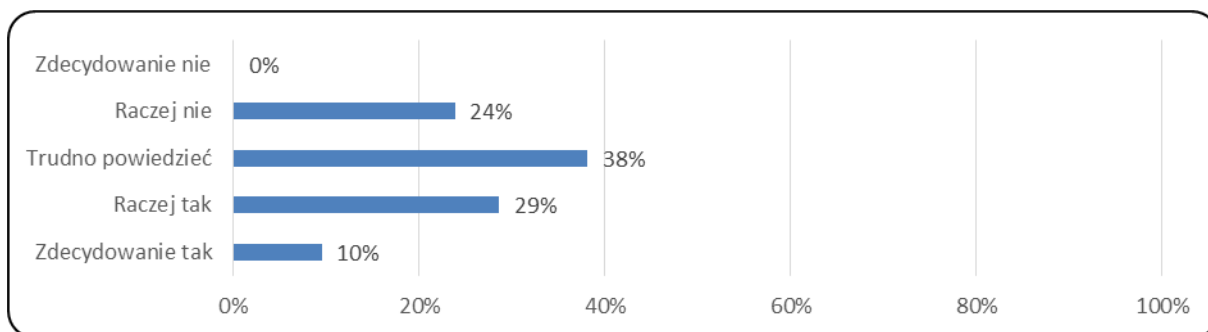


\* Oceny w skali 1-5, gdzie 1 – bardzo źle, 5 – bardzo dobrze.

Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Najwięcej pozytywnych ocen przyznano współpracy reprezentowanych organizacji pozarządowych z Urzędem Miejskim – 57% badanych określiło ją jako dobrą i bardzo dobrą, a średnia z ocen w tym zakresie wynosi 3,52. Najniższe oceny uzyskała współpraca z partnerami zagranicznymi – 96% badanych uznała ją za złą i bardzo złą i zaledwie 5% badanych określiło ją jako dobrą. Średnia z ocen w tym zakresie wynosi 1,24 na 5. Taka ocena może wynikać, podobnie jak w badaniu z 2016 roku, z faktu, że współpraca taka nadal nie jest prowadzona w zauważalnej skali. Współpraca z pozostałymi kategoriami podmiotów, tj. innymi lokalnymi oraz krajowymi organizacjami pozarządowymi, Urzędem Marszałkowskim i przedsiębiorcami przez większość respondentów została oceniona nisko, a średnie z ocen nie przekroczyły 3-punktowego poziomu

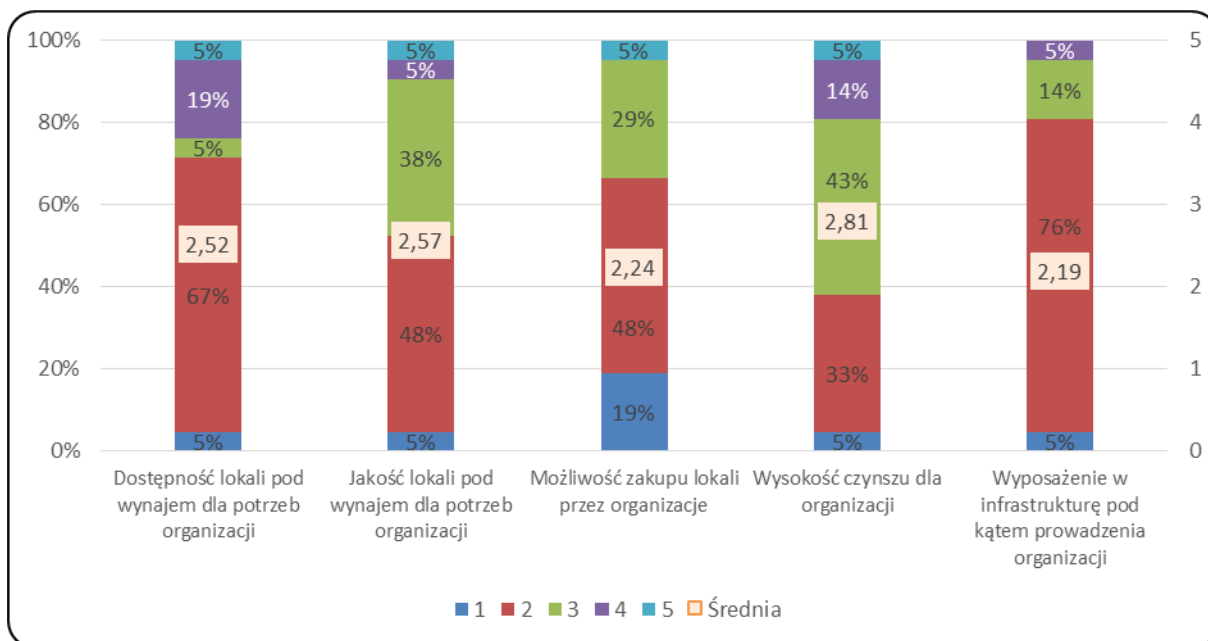
**Wykres 69.** Odpowiedzi przedstawicieli organizacji pozarządowych na pytanie: czy łatwo zaangażować Panu/i mieszkańców Kalisza w działania?



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Stosunkowo najwięcej badanych (39%) stwierdziło, że mieszkańcy Kalisza chętnie angażują się w prowadzone przez ich organizacje działania. Przeciwną opinię wyraziło 24% respondentów.

**Wykres 70.** Ocena\* sytuacji organizacji pozarządowych w Śródmieściu (pytanie: jak ocenia Pan/i sytuację w Śródmieściu ze względu na)



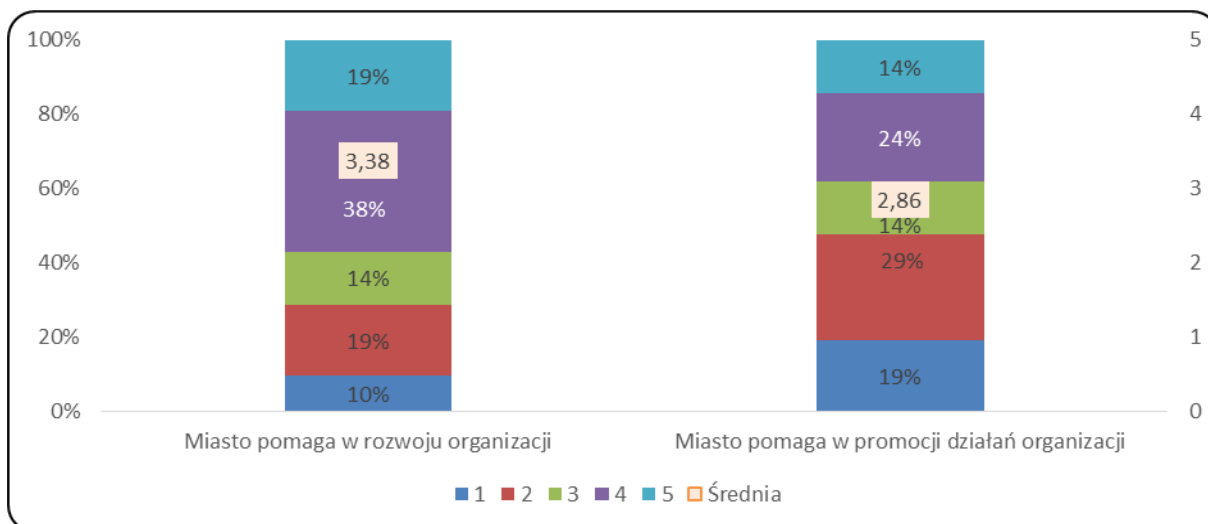
\* Oceny w skali 1-5, gdzie 1 – bardzo źle, 5 – bardzo dobrze.

Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Przedstawiciele organizacji pozarządowych, działających na obszarze rewitalizacji, dość krytycznie ocenili dostępność bazy lokalowej i jakość jej infrastruktury – średnie oceny w tym zakresie nie przekroczyły 3-punktowego pułapu. Najwięcej niskich ocen (bardzo źle i źle) przyznano wyposażeniu w infrastrukturę pod kątem prowadzenia organizacji – w ten sposób oceniło je aż 81% badanych. 72% nisko oceniło dostępność lokali pod wynajem dla potrzeb organizacji. 67% respondentów stwierdziło, że organizacje nie mają możliwości zakupu lokali. Ponad połowa badanych wskazała, że jakość lokali pod wynajem jest zdecydowanie niewystarczająca dla potrzeb organizacji. Najbardziej

umiarkowane oceny uzyskała *wysokość czynszu dla organizacji* – w tym przypadku średnia z ocen jest najwyższa względem innych ocenianych aspektów i wynosi 2,81 na 5.

**Wykres 71.** Ocena\* badanych dotycząca polityki miasta Kalisz w zakresie wspierania organizacji pozarządowych (pytanie: *w jakim stopniu zgadza się Pan/i ze stwierdzeniami*)

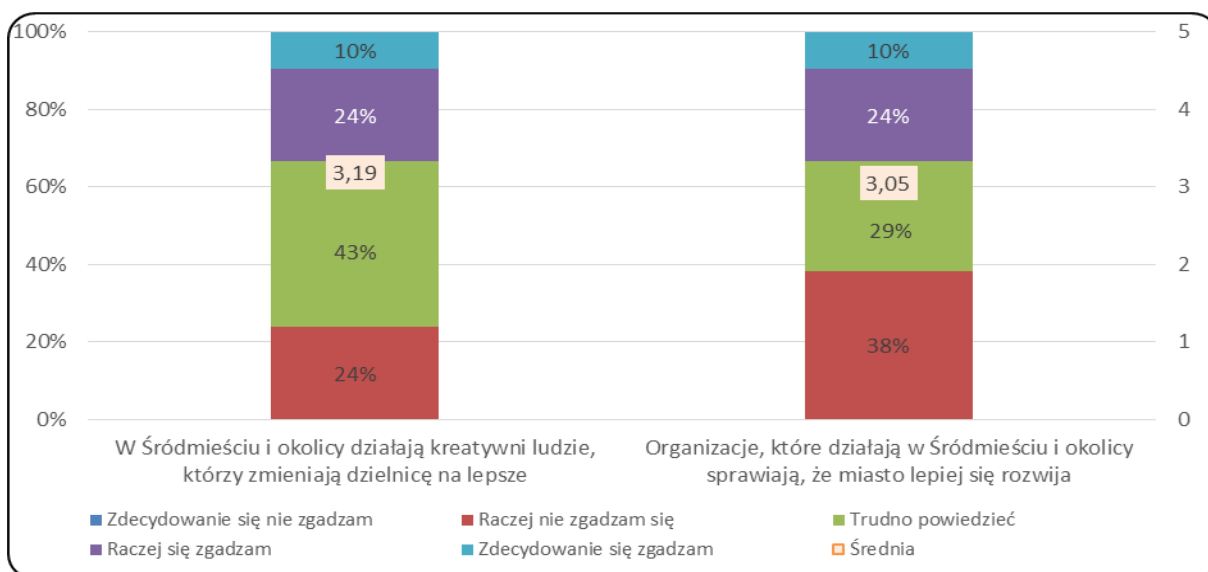


\* Oceny w skali 1-5, gdzie 1 – zdecydowanie nie, 5 – zdecydowanie tak.

Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Respondenci poproszeni o opinię na temat działań miasta w zakresie wsparcia dla podmiotów sektora pozarządowego pozytywnie ocenili jego  *pomoc w rozwoju organizacji*. 57% badanych zgodziło się, że działania miasta w tym zakresie są skuteczne, a średnia z ocen wynosi 3,38 na 5,00. Jednak udzielana przez miasto  *pomoc w promocji działań organizacji* przez większość tj. 48% respondentów została oceniona jako niewystarczająca (38% oceniło ją pozytywnie), a średnia z ocen wynosi 2,86 na 5,00.

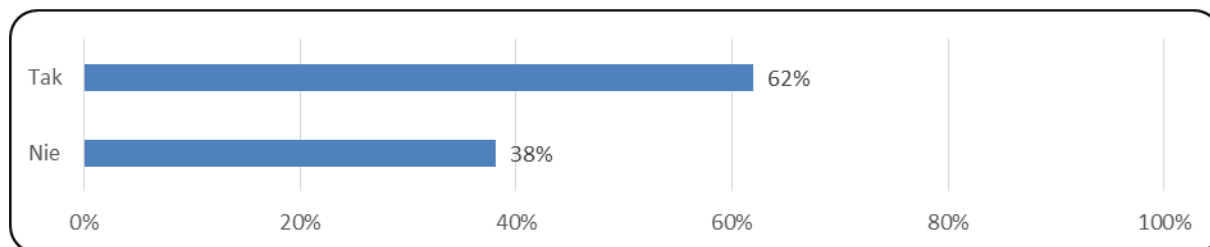
**Wykres 72.** Opinie przedstawicieli organizacji pozarządowych na temat kapitału kreatywnego w Śródmieściu (pytanie: *czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami*)



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Przedstawiciele organizacji pozarządowych poproszono o ocenę kapitału kreatywnego na obszarze rewitalizacji w aspekcie zdolności jego podmiotów do generowania zmian rozwojowych w otoczeniu. Respondenci nieco wyżej ocenili potencjał osób kreatywnych do wprowadzania lokalnych zmian na lepsze w obrębie dzielnicy (średnia z ocen wynosi 3,19 na 5,00). W odniesieniu do organizacji badani byli nieco bardziej krytyczni, gdyż większość tj. 38% nie potwierdziło ich wpływu na dokonujące się zmiany rozwojowe zachodzące w skali miasta. W tym aspekcie średnia z ocen wynosi 3,05 na 5,00.

**Wykres 73.** Odsetek uczestników spotkań/szkoleń dla organizacji pozarządowych, realizowanych przez miasto lub inne instytucje w ostatnich 2 latach (pytanie: czy uczestniczy Pan/i w spotkaniach/szkoleniach)

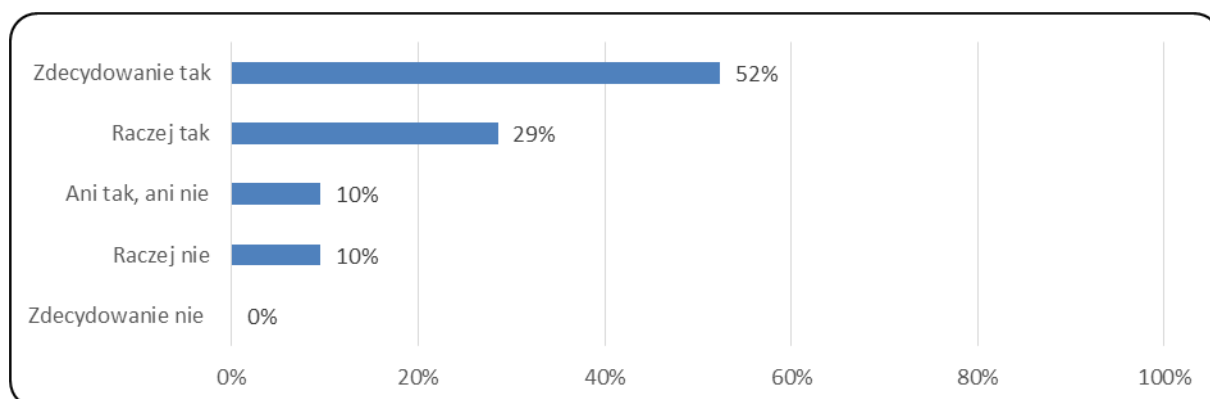


Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Większość, bo aż 62% badanych, uczestniczyła w przedsięwzięciach dla organizacji pozarządowych, realizowanych przez miasto lub inne instytucje w ostatnich 2 latach. Tematy szkoleń wskazywane najczęściej przez respondentów to:

- pozyskiwanie środków,
- rozwój organizacji pozarządowych,
- księgowość, rozliczanie grantów,
- szkolenia tematyczne związane z działalnością organizacji.

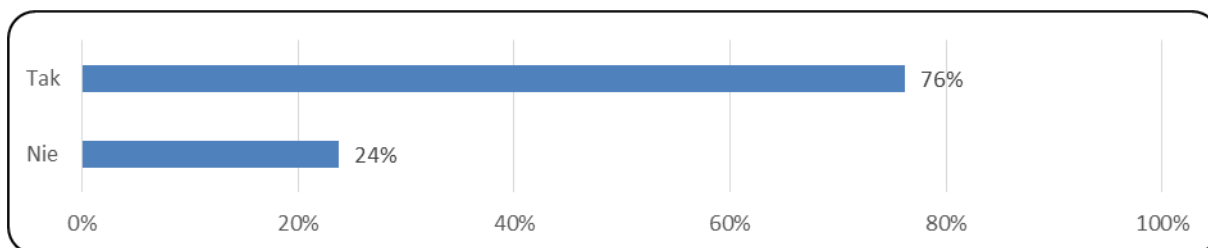
**Wykres 74.** Zainteresowanie udziałem w przyszłych spotkaniach/szkoleniach przeznaczonych dla organizacji pozarządowych (pytanie: czy w przyszłości chciał(a)by Pan(i) uczestniczyć...)



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Zdecydowana większość, tj. 81% respondentów badania CAPI, zadeklarowało swoje zainteresowanie udziałem w spotkaniach i szkoleniach przeznaczonych dla organizacji pozarządowych. Wskazuje to na istniejące w środowisku przedstawiciele organizacji pozarządowych zapotrzebowanie na działania rozwijające ich kompetencje i umiejętności w zakresie realizacji celów organizacji.

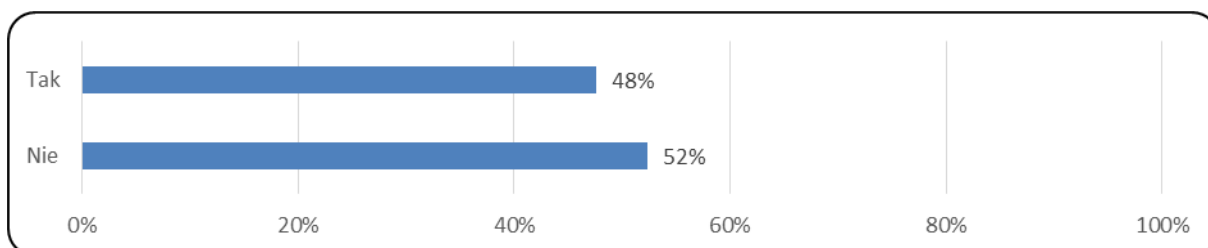
**Wykres 75.** Odpowiedzi respondentów na pytanie czy wie Pan/i o powstaniu w 2020 r. Centrum Organizacji Pozarządowych w lokalu przy ul. Babina 1?



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Zdecydowana większość badanych (76%) przedstawicieli organizacji pozarządowych wie o planowanym utworzeniu w 2020 r. Centrum Organizacji Pozarządowych.

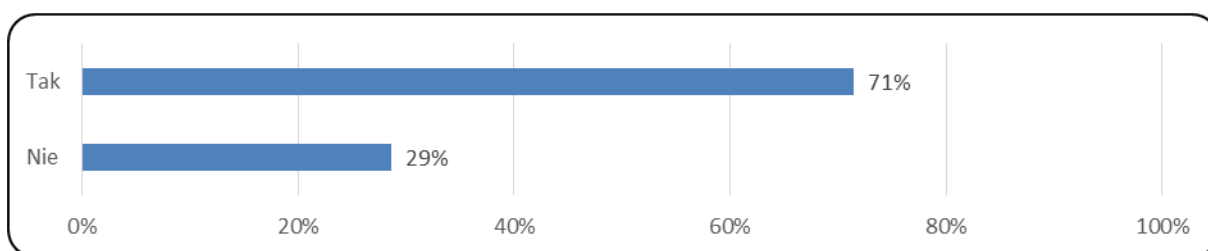
**Wykres 76.** Odpowiedzi respondentów na pytanie czy będzie Pana/i organizacja korzystać z zasobów Centrum Organizacji Pozarządowych?



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Opinie badanych w kwestii korzystania z zasobów Centrum Organizacji Pozarządowych mocno się podzieliły. 48% badanych jest zainteresowanych korzystaniem z oferty i zasobów Centrum, a 52% wyraziło opinię przeciwną.

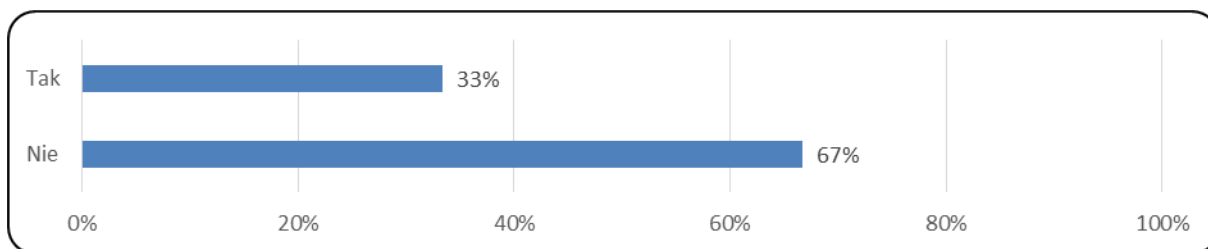
**Wykres 77.** Odpowiedzi respondentów na pytanie: czy wie Pan/i o powstaniu Domu Sąsiedzkiego w lokalu przy ul. Podgórze 2-4?



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Większość, tj. 71% badanych potwierdziło, że wie o powstaniu Domu Sąsiedzkiego, a 29%, że nie posiadało takiej informacji.

**Wykres 78.** Odpowiedzi respondentów na pytanie: czy będzie Pan/i korzystać z zasobów Domu Sąsiedzkiego?



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Znaczna większość, bo aż 67% respondentów w momencie przeprowadzenia badania stwierdziło, że nie zamierza korzystać z zasobów Domu Sąsiedzkiego, natomiast 33% – potwierdziło, że planuje z nich w przyszłości skorzystać.

#### CHARAKTERYSTYKA BADANYCH ORGANIZACJI

Badaniem objęto 21 przedstawicieli organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji. Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę organizacji, które znalazły się w próbie.

Zakres prowadzonej działalności merytorycznej badanych organizacji obejmował następujące zadania:

- Działalność opiekuńcza na rzecz bezdomnych, wsparcie materialne,
- Wsparcie materialne osób ubogich, chorych, seniorów i dzieci,
- Działalności wspierająca dla osób z problemami alkoholowymi,
- Edukacja dla osób żyjących z cukrzycą,
- Prowadzenie hospicjów,
- Działalności wspierająca dla kobiet po leczeniu raka piersi,
- Działania integracyjne i aktywizujące,
- Działania wspierające seniorów i osoby chore, pomoc w rehabilitacji,
- Działalność fundraisingowa na rzecz podopiecznych,
- Organizacja wydarzeń kulturalnych dla mieszkańców Kalisza,
- Promocja sztuki, organizacja spotkań z twórcami, festiwali.

Badane organizacje odpowiadają na następujące problemy społeczne:

- bezdomność,
- niepełnosprawność,
- alkoholizm,
- problemy zdrowotne,
- ubóstwo,
- integracja,
- braki w edukacji,
- samotność,
- braki w dostępie do kultury, sztuki, sportu,
- zanik tradycji.

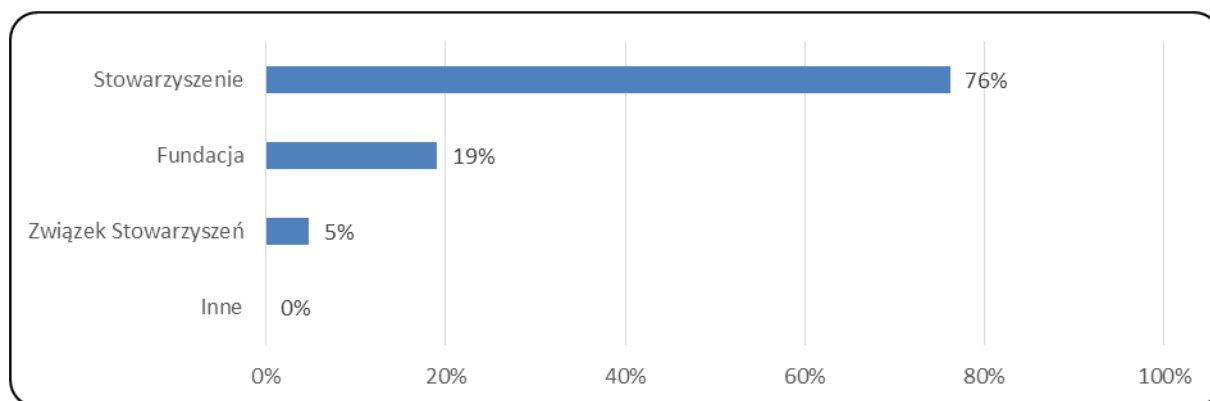


Okolo jedna trzecia badanych organizacji (7) zgłosiła, że posiadany w 2018 budżet był wystarczający w stosunku do potrzeb. Z kolei podobna liczba (8) organizacji wskazała, że budżet, którym dysponowała w ubiegłym roku nie był wystarczający i nie pokrył potrzeb organizacji. Źródła środków finansowych opisano następująco:

- 1% z podatku i dotacje pozyskiwane z konkursów, np. Funduszu Inicjatyw Obywatelskich,
- składki, wpłaty własne członków,
- 1%, darowizny i zbiórki pieniężne,
- wolontariat,
- dotacje Urzędu Miasta Kalisza i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego.

Uczestnicy badania odmówili podania konkretnych kwot dotyczących budżetu za 2018 rok, oraz budżetu przeznaczanego na największe projekty w swoich organizacjach.

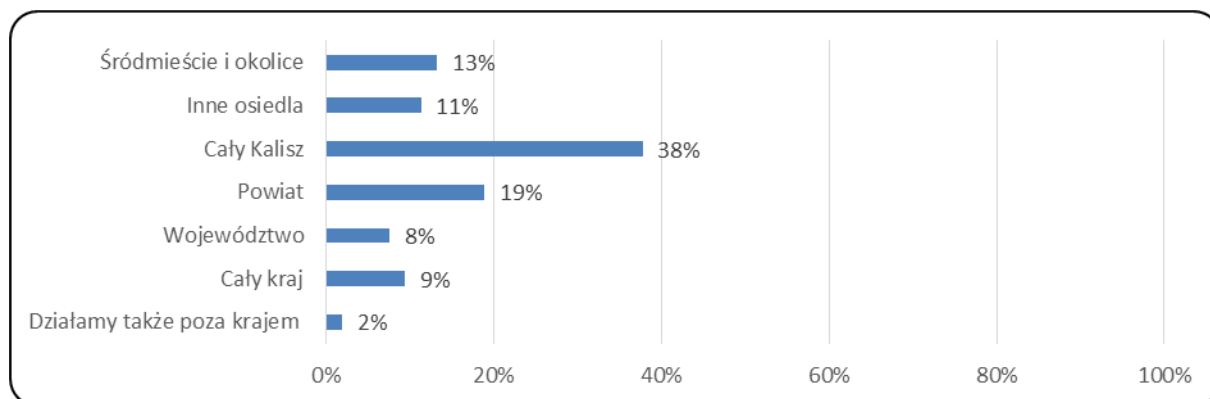
**Wykres 79.** Status reprezentowanej organizacji pozarządowej



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Stowarzyszenia stanowią zdecydowaną większość, bo aż 76% badanych organizacji pozarządowych. Drugą co do wielkości grupę stanowią fundacje – 19%. Najmniej liczną grupę stanowią organizacje parasolowe, zrzeszające inne stowarzyszenia (5%).

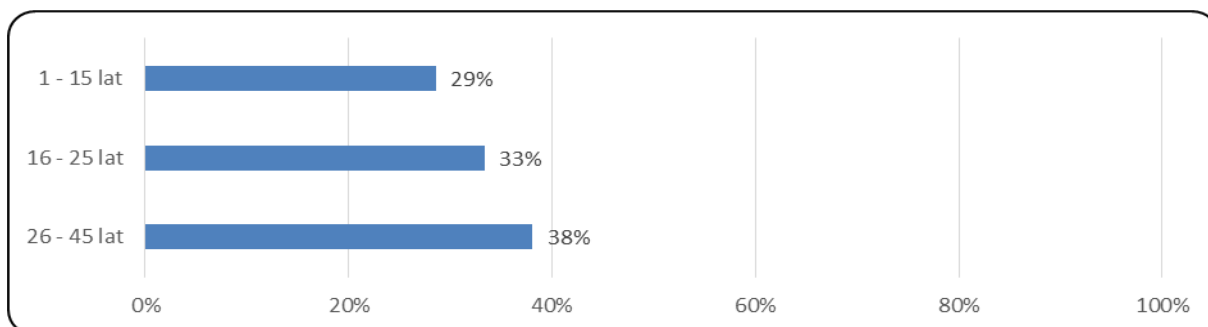
**Wykres 80.** Obszar działania reprezentowanej organizacji pozarządowej



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Najwięcej badanych (38%) wskazało, że reprezentowane przez nich organizacje pozarządowe działają na obszarze całego Kalisza. 13% organizacji, których przedstawiciele wzięli udział w badaniu działa na obszarze Śródmieści i jego okolic, a 11% na terenie innych osiedli. Najmniej, bo zaledwie 2% respondentów wskazało, że działania ich realizowane są również w innych państwach.

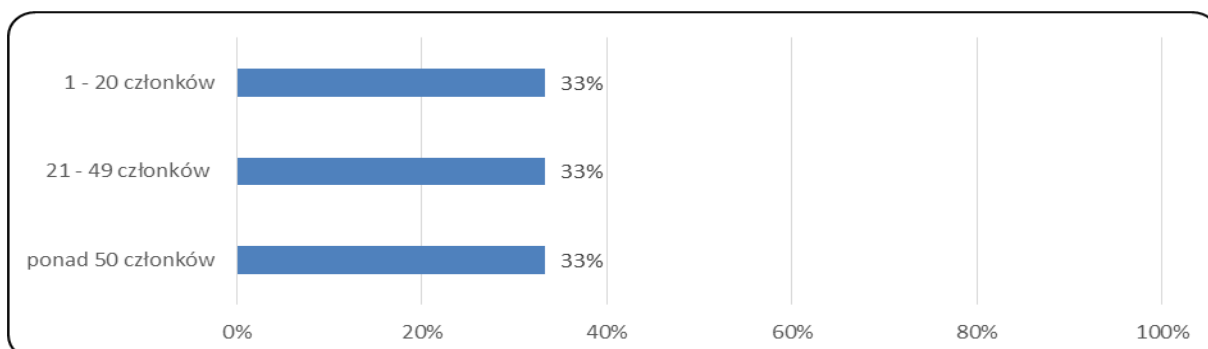
**Wykres 81.** Okres istnienia badanych organizacji



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Badane organizacje posiadały różnorodny okres istnienia, w próbie pojawiły się zarówno podmioty istniejące stosunkowo krótko, np. poniżej 10 lat, lecz większość badanych organizacji istnieje od 16 do 45 lat.

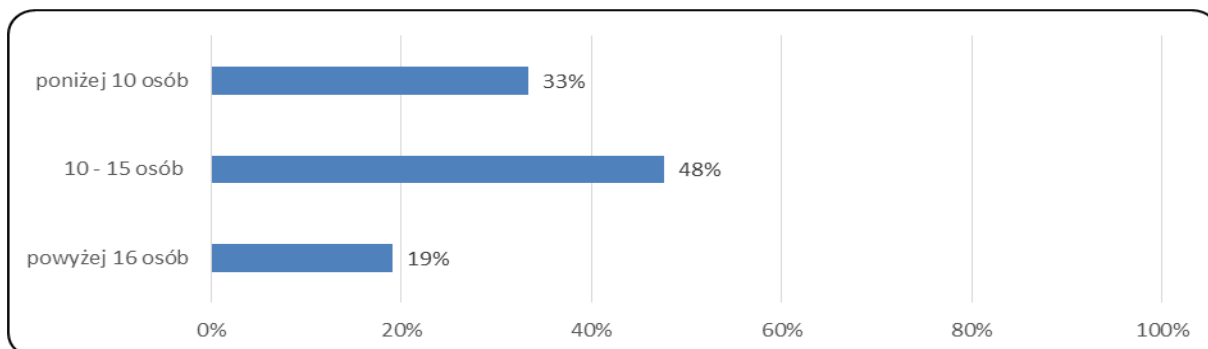
**Wykres 82.** Ilość członków w badanych organizacjach



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

W próbie badawczej znalazły się zarówno organizacje liczące poniżej 20 członków, jak i duże organizacje, które posiadają ponad 150 członków.

**Wykres 83.** Liczba osób zaangażowanych w codzienną działalność badanych organizacji

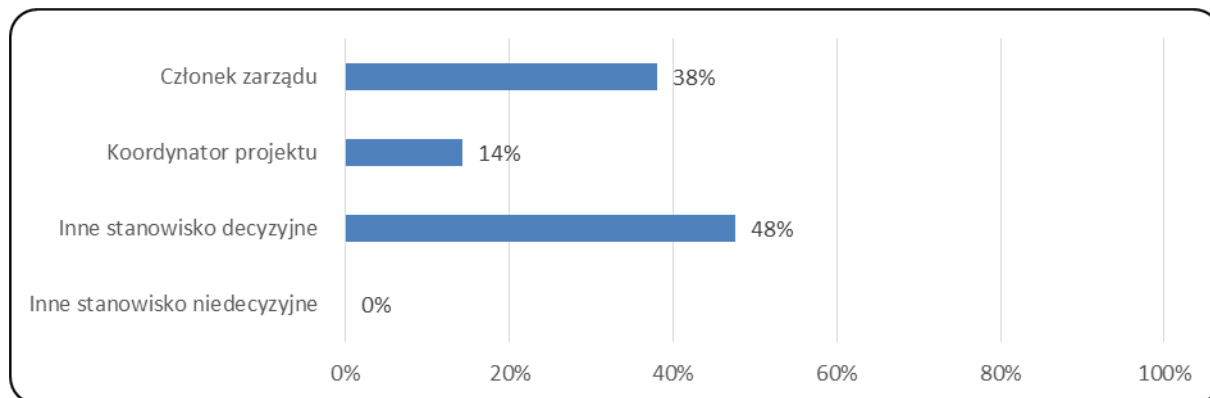


Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Badane organizacje w większości skupiają stosunkowo niewielką liczbę osób zaangażowanych na co dzień w działania organizacji – w dużej części badanych organizacji jest to liczba pomiędzy 10 a 15 osób, lub poniżej 10 osób.

Poniższe wykresy prezentują główne informacje o respondentach – metryczkę badanej grupy.

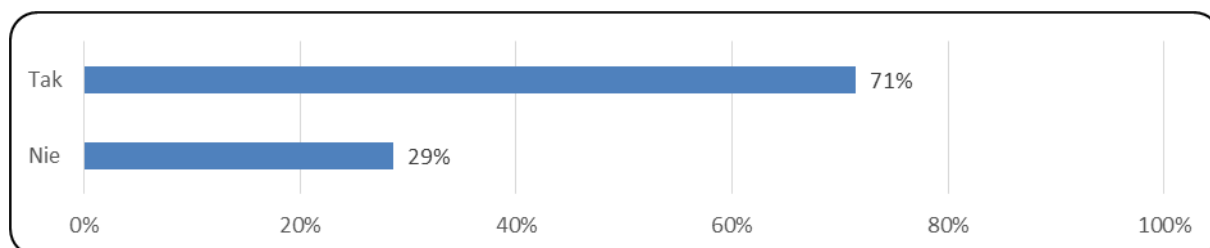
**Wykres 84.** Funkcje pełnione przez respondentów w reprezentowanej organizacji pozarządowej



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Wszyscy uczestniczący w badaniu przedstawiciele organizacji pozarządowych obejmują stanowiska decyzyjne, w tym 38% badanych pełni funkcję członka Zarządu, a 14% – koordynatora projektu. Prawie połowa (48%) respondentów badania pełni w reprezentowanych organizacjach inne stanowiska decyzyjne: Prezes Zarządu, Vice prezes.

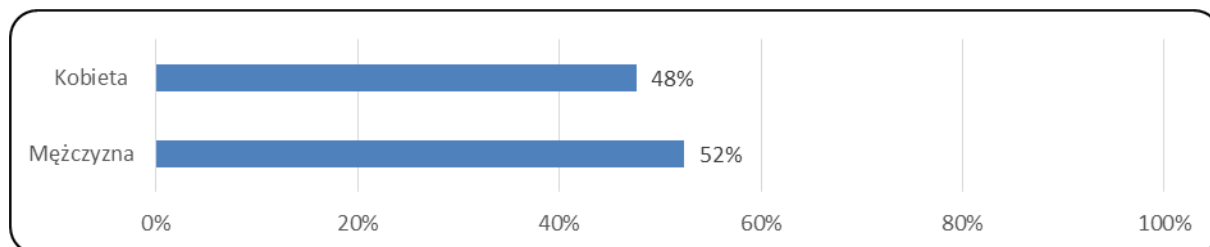
**Wykres 85.** Odpowiedzi respondentów badania na pytanie: czy jest to pierwsza prowadzona przez Pana/Panią organizacja?



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Dla zdecydowanej większości respondentów organizacja, którą reprezentują, jest pierwszą prowadzoną do tej pory. 29% badanych stwierdziło, że miało już wcześniejsze doświadczenia w zarządzaniu organizacją trzeciego sektora.

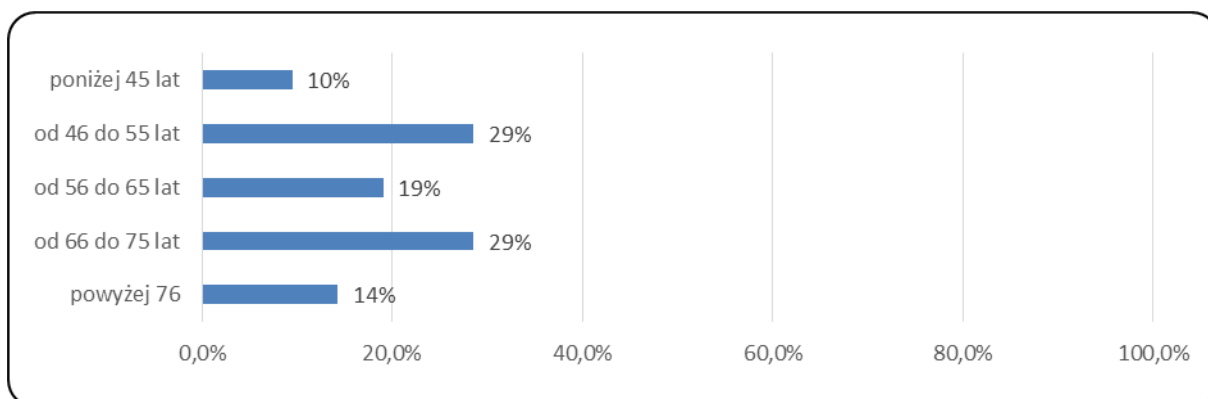
**Wykres 86.** Struktura płci przedstawicieli organizacji pozarządowych objętych badaniem



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

W badaniu wzięło udział 10 kobiet i 11 mężczyzn z grupy przedstawicieli organizacji pozarządowych.

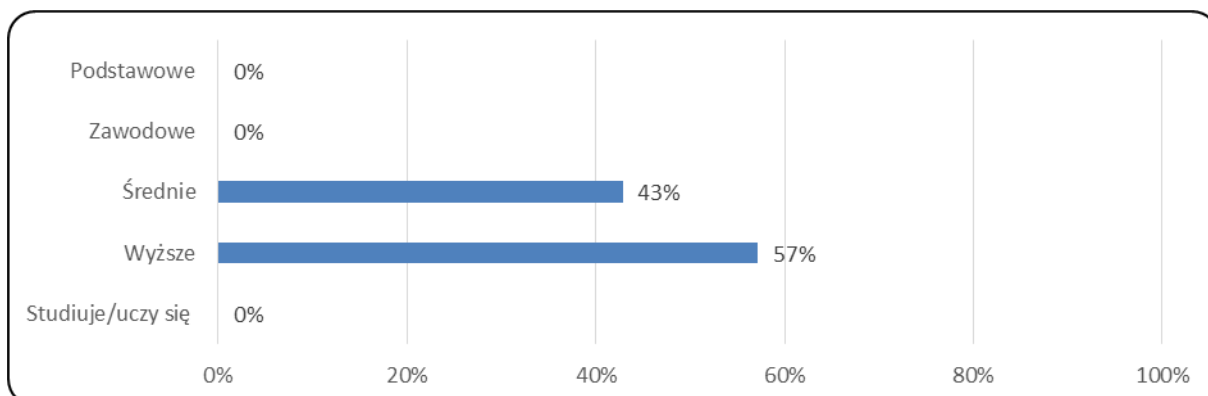
**Wykres 87.** Struktura wiekowa badanych przedstawicieli organizacji pozarządowych



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Osoby objęte badaniem to przedstawiciele organizacji pozarządowych w wieku od 38 do 86 lat. Prawie połowa respondentów to osoby w wieku 46 – 65 lat. Drugą najliczniejszą grupę (43%) stanowią osoby powyżej 66 roku życia.

**Wykres 88.** Wykształcenie badanych przedstawicieli organizacji pozarządowych



Źródło: Badanie CAPI, n=21.

Zdecydowana większość (57%) przedstawicieli organizacji pozarządowych, objętych badaniem to osoby z wykształceniem wyższym. Pozostali respondenci to osoby z wykształceniem średnim.

## 7.2 Sytuacja organizacji pozarządowych – wyniki badania FGI

W wywiadzie wzięli udział przedstawiciele kaliskich organizacji pozarządowych prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji, w tym organizacje prowadzące działania z obszaru kultury, sztuki, promocji historii Kalisza, wsparcia społecznego, integracji i wspierania partycypacji mieszkańców w życiu publicznym miasta. Uczestnicy wywiadu wypowiedzieli się na temat następujących kwestii:

- Ocena dotychczasowych działań rewitalizacyjnych,
- Aktualne problemy obszaru rewitalizacji,
- Propozycje przyszłych działań rewitalizacyjnych.

### 7.2.1 Ocena dotychczasowych działań

Respondenci bardzo pozytywnie ocenili utworzenie Domu Sąsiedzkiego. Placówka może w szczególności wspierać dzieci i młodzież z okolicznych kamienic, gdzie znajdują się rodziny dysfunkcyjne i pojawia się problem zaniedbania. Pojawił się głos, że korzystne byłoby rozwijanie działalności np. harcerzy, grup wolontaryjnych oraz propozycji dla seniorów w ramach Domu Sąsiedzkiego. Może to być miejsce czynnego uczestnictwa w kulturze, co przekłada się na zwiększenie integracji społecznej. Zaletą powstania Domu Sąsiedzkiego jest także pokazanie zmiany myślenia, zwrotu w stronę projektów miękkich, oddania sprawczości w ręce mieszkańców i dowartościowania ich pomysłów.

Zwrócono uwagę na potrzebę pogłębionych konsultacji z mieszkańcami i interesariuszami w przypadku planowania i realizacji inwestycji w zakresie przestrzeni i architektury. Jako przykład nietrafnego działania wskazano modernizację podwórka przy ul. Grodzkiej – efekty remontu okazały się нефunkcjonalne, np. nowo ustawione ławki zostały „zaanektowane” przez osoby nadużywające alkoholu. Ponadto problemem był brak osób odpowiedzialnych za podlewanie kwiatów i generalna niejasność w temacie osób uprawnionych i odpowiedzialnych za podwórkę.

Sprawa podwórka przy ul. Grodzkiej pojawiła się wielokrotnie w wypowiedziach różnych grup respondentów, ale jest szczególnie podkreślana przez przedstawicieli NGO, ponieważ obrazuje podstawowe problemy jakie mogą się pojawić w trakcie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Do tych problemów należy kwestia anonimowości mieszkańców, niejasność kto jest gospodarzem danego podwórka, czy jest zgoda wśród mieszkańców, aby wprowadzić pewne zasady korzystania z nowo wybudowanych elementów małej architektury, czy po tym jak miasto wyremontowało podwórkę według swojego pomysłu, mieszkańcy będą czuli, że „cokolwiek od nich zależy”. Uczestnicy wywiadu podkreślili, że „najpierw trzeba ludzi uczynić uczestnikami czegoś, a nie konsumentami, trzeba ich włączyć w decydowanie, jak w ludziach się coś nie zmieni, to pieniądze nie pomogą”. Jako przykład udanej inicjatywy dbania o podwórkę wskazano podwórkę przy ul. Dworcowej, gdzie mieszkańcy sami wyszli z inicjatywą i posadzili drzewa, zorganizowali się, aby je podlewać na zmianę i dzięki temu stworzyli przyjazną przestrzeń do spędzania wolnego czasu. Jest to dobra praktyka spoza obszaru rewitalizacji do wykorzystania przez mieszkańców Śródmieścia i jego okolic.

Potrzeba pogłębionych konsultacji społecznych dotyczy także kwestii najbardziej konfliktogennych, jak np. budowa kontrapasa rowerowego na Śródmiejskiej czy budowa woonerfów.

W zakresie współpracy z miastem obecni na wywiadzie respondenci oceniają ją dobrze. Część organizacji nie odczuła dużych zmian, niektóre natomiast oceniają zmiany pozytywnie. Komunikacja z miastem się poprawiła, jednak nie ze wszystkimi jednostkami, np. kontakt z Biurem Rewitalizacji jest oceniany wysoko, natomiast z MZBM już gorzej.

## 7.2.2 Aktualne problemy organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji

*„Kalisz jest zagłębkiem literackim, jest tu budynek, gdzie mieszkała Konopnicka, (...) Dąbrowska, Asnyk, a biblioteka jest w okropnym stanie technicznym”.*

Respondenci wskazali, że problemem jest zbyt mała synergia działań między miastem i inicjatywami oddolnymi mieszkańców Kalisza. Przykładem jest Muzeum Osiańskich, które jest inicjatywą prywatną i zdaniem badanych jest zbyt mało wspierane i promowane przez miasto.

Obecni na spotkaniu przedstawiciele kaliskich organizacji społecznych zgłosili problem niedoboru miejsc spotkań i pracy dla organizacji pozarządowych oraz miejsc do prowadzenia działalności społecznej z mieszkańcami Kalisza. Mniejsze stowarzyszenia często nie mają odrębnych siedzib, i rejestrują działalność w domu osoby z zarządu. Część tych stowarzyszeń skupia tylko kilkadziesiąt osób i dysponuje bardzo skromnym budżetem opartym na symbolicznych składkach. Zaskakujące w zderzeniu z tą opinią wydają się być wyniki badania CAPI przeprowadzonego wśród przedstawicieli organizacji pozarządowych, gdzie aż 52% respondentów deklaruje, że nie zamierza korzystać z zasobów powstającego Centrum Organizacji Pozarządowych, a 67% z zasobów Domu Sąsiedzkiego.

Ponadto badani stwierdzili, że każda inicjatywa kulturalna w centrum Kalisza jest cenna, ponieważ przyciąga ludzi na obszar rewitalizacji. Można zauważyć, że zamyka się dużo punktów handlowych i kawiarni, co wskazuje, że należy podjąć działania pomocowe, w tym dostosowanie polityki w zakresie stawek czynszu do bieżących celów, czyli w celu przyciągnięcia jak największej liczby przedsiębiorców gotowych do prowadzenia działalności usługowej i handlowej (szczególnie chodzi o kawiarnie) w Śródmieściu.

Zgłoszono także problem niedostosowania nawierzchni ulic i Głównego Rynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, ponieważ nierówności uniemożliwiają poruszanie się po Rynku wózkami inwalidzkimi, a także bezpieczne przemieszczanie się osób starszych, np. o lasce.

Respondenci zwrócili uwagę na problem z aktywizacją osób bezrobotnych – obecnie poziom bezrobocia jest dość niski i w opinii badanych „kto chce mieć pracę, ten ma”, co skutkuje mniejszą liczbą osób, które można pozyskać w ramach projektów wolontaryjnych, np. do opieki nad zielenią w Parku Miejskim i innych działań społecznych pro bono. Generalne wnioski badanych są takie, że dość mało jest osób, które chcą aktywnie działać na rzecz Kalisza, które są gotowe się zaangażować w działalność organizacji pozarządowych. Z drugiej strony pojawiły się głosy, że mieszkańcy obszaru rewitalizacji chętnie angażują się w propozycje NGO: gry miejskie, działania dla seniorów, są osoby, które zgłaszają się do pomocy jako wolontariusze, np. rehabilitanci, nauczyciele itp.

Według respondentów w Kaliszu jest dość mało dużych i prężnych organizacji pozarządowych. Wśród takich organizacji badani wskazali: Stowarzyszenie Multi.Art, Fundacja Animacji Społeczno-Kulturalnej Kwadratura.

Badani wskazali także na generalny problem z systemem transportowym Kalisza, tj. brak obwodnicy i wykluczenie komunikacyjne, które objawia się znacznym oddaleniem od głównych dróg krajowych i autostrad. To wpływa na zmniejszenie zainteresowania młodzieży pozostaniem w Kaliszu i zmniejszenie zainteresowania inwestorów i turystów przyjazdem do miasta „a Kalisz ma super potencjał, tu mogła by być druga Wenecja, mamy kafejki, sanktuaria, zabytki i kulturę, co nas blokuje

– przyczyną jest to, że znaleźliśmy się poza szlakami komunikacyjnymi”. Według badanych należy rozwijać turystykę powiązaną z kulturą, np. zintegrowane trasy turystyczne śladami kaliskich artystów.

### 7.2.3 Propozycje przyszłych działań rewitalizacyjnych zgłoszone przez przedstawicieli organizacji pozarządowych

- Utworzenie Muzeum Literatury – w działania powinno zaangażować się miasto przy wsparciu kaliskich organizacji pozarządowych, np. miasto przekaże budynek (np. Pałac Puchalskich) i środki finansowe, natomiast kaliskie NGO przekażą wiedzę, zaangażowanie, pomoc organizacyjną i wsparcie merytoryczne.
- Kontynuacja działań na rzecz utożsamienia się mieszkańców Kalisza z miastem, aby mieszkańcy poznali swoje miasto i byli z niego dumni. Obecnie w dużym stopniu organizacje pozarządowe dbają o tego typu działania, np. organizując spacerory historyczno-kulturalne i inne inicjatywy. Scenariusze tych spacerów są opracowane i można je kontynuować.
- Wykorzystanie przez miasto propozycji działań płynących ze strony doświadczonych organizacji, które mogą się pochwalić osiągnięciami, jak np. wypracowany model prowadzenia ośrodków wychowawczych Centrum Orione, który przynosi dobre efekty.
- Organizacja większej liczby konsultacji z organizacjami pozarządowymi, ponieważ NGO stanowią pomost do mieszkańców, znają ich potrzeby i wiedzą jak do nich dotrzeć. Rekomendowane są programy małych grantów dla NGO na lokalne działania oraz współpraca z NGO przy planowaniu działań nowych instytucji tworzonych w oparciu o GPR np. Akceleratora Kultury.

## 8 Podsumowanie i wnioski z badań

Analizując wyniki raportu z monitoringu GPR należy mieć na względzie, że znakomita większość przedsięwzięć planowanych w ramach tego dokumentu posiada czas realizacji do 2023 roku, a niektóre do 2024–2025 roku, co oznacza, że czas badania monitoringowego przypadł na początkową fazę wdrażania GPR. Przedsięwzięcia GPR są już skonsultowane i zaplanowane, część z nich jest w początkowej fazie realizacji. Charakterystyczne dla obecnej fazy realizacji GPR jest to, że efekty dużej części planowanych przedsięwzięć nie są jeszcze widoczne dla odbiorców programu, tj. mieszkańców. Należy mieć na względzie to uwarunkowanie, szczególnie zapoznając się z wnioskami na temat kwestii problemowych, ocenianych negatywnie przez badanych kaliszan.

Przedstawione poniżej wnioski dotyczą zmian na obszarze rewitalizacji, które zaszły w ocenie mieszkańców na przestrzeni lat 2017-2019, a więc od momentu wdrożenia GPR. Źródłem danych z końca 2016 roku, tj. z okresu przed uchwaleniem GPR są wyniki badania przeprowadzonego przez połączone zespoły PZR Consulting, Pracowni Zrównoważonego Rozwoju oraz Pracowni Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia” zawarte w raporcie z badań ilościowych i jakościowych. Dane z roku 2019 uzyskano w badaniu PAPI, przeprowadzonym wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji przez ResPublic sp. z o.o. i Fundację Kultury Przestrzeni „Zobaczyć na nowo”. Analizę głównych pozytywnych i negatywnych zmian zdiagnozowanych w badaniu ankietowym uzupełniono o dane pozyskane podczas modułu jakościowego, które pozwalają pogłębić daną kwestię i wskazać możliwe przyczyny poszczególnych opinii i ocen. Osobno zamieszczono wnioski z badań dla 3 grup: przedstawiciele przedsiębiorców, właściciele i zarządców nieruchomości oraz organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji.

### *Mieszkańcy – co zmieniło się na korzyść od 2017?*

Aspekty infrastrukturalne zostały ocenione przez mieszkańców wyżej niż w roku 2016. Pierwszym istotnym czynnikiem, który mieszkańcy ocenili wyżej niż w 2016 roku jest *dostęp mieszkań w Śródmieściu i okolicy do infrastruktury ciepłowniczej*, średnia ocen w roku 2019 wyniosła 3,27 na 5,00, czyli o 0,23 więcej niż w roku 2016 (średnia z ocen 3,04 na 5,00). Kolejnym czynnikiem jest *zaopatrzenie mieszkań w Śródmieściu i okolicy w media komunalne (woda, kanalizacja, gaz)* – tutaj średnia wzrosła o 0,42 – od oceny 3,52 w 2016 r. do oceny 3,94 w 2019 r. Doceniono prawdopodobnie działania związane z rozbudową i remontami sieci ciepłowniczej, które stanowią jedno z przedsięwzięć GPR.

Wyniki te są zbieżne z wynikami badań jakościowych, w których mieszkańcy szczególnie pozytywnie oceniali podłączenie kamienic do sieci ciepłowniczej oraz instalowanie nowych pieców gazowych. Pojawiły się nieliczne opinie wskazujące, że ciepło z gazu nie jest równie ekologiczne jak to centralnej sieci ciepłowniczej.

Kolejnym aspektem, którego poprawę można zaobserwować porównując badania z roku 2016 i 2019 jest *jakość usług świadczonych przez urzędy (Urząd Miasta, MZBM, MZDiK itp.)*. Zgodnie z opinią mieszkańców średnia ocen w 2016 wyniosła 3,59 na 5,00, natomiast w roku 2019 wyniosła 4,08 na 5,00, wykazując wzrost o 0,49.



Pozostałe pozytywne aspekty, na które zwrócili uwagę respondenci badania ilościowego w 2019 przedstawiono poniżej:

- aż 73% badanych uważa, że Śródmieście jest dobrym miejscem do życia,
- 83% badanych lubi mieszkać w Kaliszu, przy czym 76% respondentów lubi mieszkać w Śródmieściu,
- 60% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji w razie zaistnienia takiej możliwości nie wyprowadziłaby się do innej dzielnicy miasta,
- 99% badanych wskazało, że po Śródmieściu i okolicy wygodnie jest poruszać się pieszo, natomiast poruszanie się po Śródmieściu samochodem pozytywnie oceniło 49% badanych,
- 78% badanych oceniło, że w Kaliszu powstają nowe miejsca pracy.

#### *Mieszkańcy – co zmieniło się na niekorzyść od 2017?*

Stan techniczny budynków w Śródmieściu i okolicy respondenci ocenili gorzej o 0,29 (w 2019 roku średnia wyniosła 2,19 na 5,00, natomiast w badaniu z 2016 średnia wyniosła 2,48 na 5,00). W badaniu ilościowym z 2019 roku w zakresie oceny stanu technicznego budynków Śródmieścia i okolic, 61% respondentów udzieliło odpowiedzi bardzo źle i raczej źle.

Należy wskazać, że uczestnicy indywidualnych wywiadów pogłębionych jako jeden z ważniejszych aktualnych problemów wskazali zły stan techniczny wielu budynków na obszarze rewitalizacji (m.in. w rejonie Podgórze/Jabłkowskiego). Niejednokrotnie pojawiały się przy tym głosy wskazujące na trudności związane z prowadzeniem działań remontowych: nieuregulowany stan własnościowy części budynków pozostających w zarządzie MZBM oraz trudności finansowe prywatnych właścicieli budynków.

W wynikach badań jakościowych wielokrotnie podkreślano fakt dużej liczby pustostanów zarówno wśród lokali użytkowych jak i lokali mieszkalnych, co w ocenie respondentów działa przygnębiająco i zniechęca do odwiedzania i inwestowania w Śródmieściu.

Oceny mieszkańców dotyczące dostępu do bezpłatnej infrastruktury spędzania czasu wolnego na otwartej przestrzeni na terenie Śródmieścia pogorszyły się w szczególności w następujących kwestiach:

- ilości miejsc (ławek) do siedzenia tam, gdzie chadzają mieszkańcy (z 3,03 w 2016 do 2,89 w 2019, tj. obniżyła się o 0,13 na skali pięciostopniowej),
- dostępności miejsc do spotkań na otwartej przestrzeni, bez konieczności odwiedzania kawiarni/pubu (z 3,40 w 2016 do 2,89 w 2019, tj. obniżyła się o 0,51 na skali pięciostopniowej),
- dostępności miejsc do uprawiania sportu bez konieczności korzystania z siłowni czy klubu fitness (z 3,13 w 2016 do 2,66 w 2019, tj. obniżyła się o 0,47 na skali pięciostopniowej),
- możliwości aktywnego wypoczynku i spędzenia czasu bez konieczności udziału w specjalnie organizowanych wydarzeniach (z 3,45 w 2016 do 2,98 w 2019, tj. obniżyła się o 0,47 na skali pięciostopniowej).

Mieszkańcy objęci pogłębionymi wywiadami indywidualnymi również zwrócili uwagę na problem niewystarczającej liczby bezpłatnych miejsc do rekreacji i spędzania wolnego czasu z przyjaciółmi i dziećmi oraz wydarzeń z animatorami prowadzącymi darmowe zajęcia dla dzieci na placach Śródmieścia. Należy podkreślić, że w trakcie indywidualnych wywiadów pogłębionych i badań fokusowych respondenci docenili zrewitalizowaną fontannę Noce i dnie przy pl. Kilińskiego, jednak podkreślili także, że to pojedyncze działanie nie wyczerpuje rozbudzonych oczekiwań związanych z tworzeniem atrakcyjnych miejsc spędzania wolnego czasu.

Ocena stopnia uciążliwości zanieczyszczenia dymami w Śródmieściu pogorszyła się w roku 2019 o 0,72 w porównaniu do roku 2016. W 2019 roku aż 95% badanych wskazało na ten problem. Respondenci indywidualnych wywiadów pogłębionych również wskazali na problem zanieczyszczenia powietrza i smogu w Kaliszu. W ich opinii problem ten jest szczególnie ważny z uwagi na fakt, że Śródmieście Kalisza znajduje się na terenie obniżonym w stosunku do pozostałej części miasta, co skutkuje zastojem zanieczyszczonego powietrza. Mieszkańcy w IDI docenili działania związane z wymianą pieców węglowych i podłączeniem kamienic do sieci ciepłowniczej.

W perspektywie lat 2017-2019 pogorszeniu o 0,34 uległa ocena twierdzenia: *w Śródmieściu i okolicy jest wiele zaniedbanych terenów zieleni*. Jest to też zbieżne z oceną kolejnego problemu, jaki zawiera się w twierdzeniu: *w Śródmieściu i okolicy stan rzeki Prosnę i jej dopływów nie pozwala na korzystanie z nich (np. łowiąc ryby, spędzając czas nad rzeką)* – średnia ocen pogorszyła się o 0,37.

Ponad połowa respondentów badania IDI zauważyła poprawę estetyki przestrzeni publicznych. Jednocześnie część mieszkańców objętych indywidualnymi wywiadami pogłębionymi wskazuje, że jednym z problemów Śródmieścia jest zbyt mało zadbana zieleń w Parku Miejskim i na Plantach Miejskich.

Pozostałe kluczowe aspekty problemowe, na które zwrócili uwagę respondenci badania ilościowego w 2019 r. przedstawiono poniżej:

- 32% respondentów stwierdziło, że w razie gdyby miało taką możliwość, zmieniłoby miejsce zamieszkania, przenosząc się do innej dzielnicy Kalisza,
- 26% stwierdziło, że miało problemy z bezpieczeństwem w Śródmieściu,
- 53% wskazało, że na obszarze rewitalizacji jest zbyt duży hałas,
- dla 46% badanych wydarzenia kulturalne nie są mocną stroną Śródmieścia i okolicy,
- 57% respondentów zaprzeczyło temu, że może aktywnie zaangażować się w przygotowanie i realizację wydarzeń kulturalnych organizowanych w Śródmieściu, w których uczestniczą,
- tylko 19% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji wskazało, że często uczestniczy w organizowanych wydarzeniach kulturalnych, natomiast aż 62% zadeklarowało, że sporadycznie lub w ogóle nie uczestniczy w takich wydarzeniach,
- uzależnienia stanowią poważny problem społeczny w Śródmieściu w opinii 61% badanych,
- w opinii 52% respondentów ubóstwo i niski poziom dochodów stanowią duży problem na obszarze rewitalizacji,
- ruch samochodowy w Śródmieściu jest zbyt intensywny w opinii 82%, a liczba zaparkowanych samochodów jest zbyt duża w ocenie 83%.

Zaobserwowano, że chęć wyprowadzenia się do innej dzielnicy częściej zgłaszały osoby gorzej oceniające swoją sytuację finansową.

Część mieszkańców, którzy uczestniczyli w indywidualnych wywiadach pogłębionych, pozytywnie oceniła ofertę kulturalną Śródmieścia, wskazując na zwiększenie w Śródmieściu liczby wydarzeń kulturalnych i ich odbiorców. Wskazywano też, że wydarzenia kulturalne przynoszą efekty w wymiarze nie tylko społecznym, ale i gospodarczym.

Połowa mieszkańców objętych pogłębionymi wywiadami indywidualnymi stwierdziła, że na przestrzeni lat 2017-2019 nie ograniczono występowania problemów społecznych na obszarze rewitalizacji. Jednocześnie wskazywano, że okres ten jest zbyt krótki, by odczuć efekty prowadzonych działań miękkich. Respondenci podkreślali, że zmiana dziedziczonych z pokolenia na pokolenie zachowań i trybu życia jest procesem długotrwałym.

Na problem nadmiernego ruchu samochodów i braku miejsc parkingowych licznie wskazywali również respondenci indywidualnych wywiadów pogłębionych. Wskazano również, że ograniczenia ruchu na niektórych ulicach Śródmieścia oraz brak miejsc parkingowych ma też swoje negatywne skutki w wymiarze społecznym i gospodarczym. Wprowadza to bowiem utrudnienia dla rodzin z dziećmi i osób wymagających opieki oraz utrudnia dostęp do sklepów i punktów usługowych.

#### *Przedsiębiorcy*

Najbardziej krytyczna ocena realizacji GPR wybrzmiała ze strony przedsiębiorców. Ocena ta jest skorelowana z trudnymi warunkami funkcjonowania podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji, a w szczególności z niedostateczną liczbą potencjalnych klientów. Sytuację przedsiębiorców utrudnia również specyficzny układ Śródmieścia, wąskie uliczki i niewystarczająca liczba miejsc parkingowych dla klientów sklepów i punktów usługowych. Problem wpływu na handel i usługi, jaki może mieć ograniczenie ruchu samochodów w Śródmieściu, sformułowany został także w podsumowaniu raportu z badania z 2016 r.

Kurcząca się liczba funkcjonujących lokali handlowo-usługowych na obszarze rewitalizacji nie daje też przedsiębiorcom jasnych perspektyw na przyszłość. Sytuację utrudnia dodatkowo migracja do większych miast wykształconych, młodych ludzi, którzy mogliby wesprzeć rozwój biznesów. Jako niewystarczające respondenci ocenili wsparcie władz miasta w promocji i rozwoju ich firm. Nisko też ocenili działania podejmowane przez miasto na rzecz wzmocnienia lokalnej przedsiębiorczości.

Pozytywnym, zasługującym na uwagę wynikiem badania jest to, że łącznie 76% badanych nie zamierza rezygnować z prowadzenia biznesu i utrzymuje proaktywne nastawienie do tematu prowadzenia własnej działalności. Jest to dobrą przesłanką dla rozwoju biznesu w Śródmieściu.

#### *Właściciele i zarządcy nieruchomości*

Dla badanych ważnym działaniem uruchomionym przez miasto jest program dofinansowania do remontów lokali. Zwrócili na to uwagę podczas FGI zarówno właściciele, jak i zarządcy nieruchomości.

W opinii respondentów brakuje skoordynowanych działań w zakresie odnowy infrastruktury technicznej. Zdarza się, że remontowane są nawierzchnie z pominięciem modernizacji infrastruktury liniowej, w szczególności kanalizacji. Zgłaszano także pozytywne przykłady koordynacji działań dotyczących modernizacji infrastruktury drogowej i zagospodarowania przestrzeni. Niespełna połowa

ankietowanych dobrze oceniła współpracę miasta z zarządcami nieruchomości oraz ogólną politykę miasta związaną z zarządzaniem nieruchomościami w Śródmieściu.

Podobnie jak przedsiębiorcy, właściciele i zarządcy nieruchomości negatywnie ocenili projekt tworzenia woonefów, ze względu na planowaną likwidację części miejsc parkingowych. Mieszkańcy objęci badaniem IDI również zwrócili uwagę na obniżenie komfortu życia (szczególnie dla rodzin z dziećmi lub opiekującymi się osobami starszymi) w związku z niską dostępnością miejsc parkingowych w pobliżu domu. Z kolei takie wyniki badania stoją w sprzeczności z badaniami ilościowymi mieszkańców, gdzie 82% badanych oceniło, że ruch samochodowy w Śródmieściu jest zbyt intensywny. Te same badania pokazują, że 49% respondentów deklaruje, że wygodnie jest poruszać się po Śródmieściu samochodem. Ze względu na dużą rozbieżność wyników, kwestia preferencji dotyczących uporządkowania przestrzeni publicznej pod kątem kierowców, rowerzystów i pieszych wymaga dalszych działań komunikacyjnych, zmierzających do wypracowania konsensusu pomiędzy zdefiniowanymi grupami kluczowych interesariuszy.

Zbieżne były także opinie przedsiębiorców, właścicieli i zarządców nieruchomości dotyczące niezadowolającego stanu czystości i estetyki przestrzeni publicznej na obszarze rewitalizacji. W przeciwieństwie do wyników uzyskanych w tych grupach, w badaniu ilościowym wśród mieszkańców występuje znaczący podział opinii: 51% respondentów czystość w Śródmieściu ocenia pozytywnie, a 46% negatywnie – brak tu jedności.

Ponad 40% badanych właścicieli i zarządców nieruchomości ocenia jako niezadowolający stan techniczny zabudowy (fasady, klatki schodowe, sieci instalacyjne). Obserwowana jest tu pełna zgodność z wynikami badania ilościowego mieszkańców, gdzie 61% badanych ocenia stan techniczny budynków w Śródmieściu jako zły i bardzo zły. Taka opinia właścicieli i zarządców nieruchomości powiela się w badaniu z 2016 roku.

W opinii prawie połowy właścicieli i zarządców nieruchomości sytuacja mieszkaniowa w aspekcie podnoszenia standardów mieszkań (remonty) w Śródmieściu jest lepsza w porównaniu do innych dzielnic Kalisza, co może oznaczać, że dostrzeżono dotychczasowe inwestycje w ramach GPR.

### *Organizacje pozarządowe*

Podsumowując wyniki badania, należy podkreślić, że badane kaliskie organizacje pozarządowe pozytywnie oceniają realizację działań rewitalizacyjnych tzw. miękkich, dotyczących aktywizacji mieszkańców i włączenia ich do wdrażania zmian na obszarze rewitalizacji. Jednym z takich działań jest utworzenie przestrzeni aktywności mieszkańców Domu Sąsiedzkiego. Współpraca z Urzędem Miasta Kalisza (w tym z Biurem Rewitalizacji) jest oceniana dobrze zarówno przez respondentów wywiadu grupowego, jak i przez ponad połowę ankietowanych organizacji (57%).

Kaliskie organizacje borykają się z problemami lokalowymi i postulowane jest zwiększenie wsparcia miasta zarówno w zakresie udostępniania lokali na działalność dla beneficjentów, jak i lokali na siedziby dla kaliskich organizacji – w tym lokali wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę. Trudności lokalowe zgłosili zarówno respondenci FGI, jak i 72% ankietowanych przedstawicieli NGO. Jednym z rozwiązań może być planowane otwarcie w 2020 Centrum Organizacji Pozarządowych.

Ponad połowa ankietowanych NGO uważa, że miasto pomaga w rozwoju organizacji pozarządowych. Rekomendowana jest kontynuacja działań wzmacniających lokalne organizacje działające na obszarze

rewitalizacji – 80% ankietowanych zadeklarowało swoje zainteresowanie udziałem w spotkaniach i szkoleniach przeznaczonych dla organizacji pozarządowych.

Przedstawiciele organizacji postulują zwiększenie skali działań partycypacyjnych, włączających zarówno mieszkańców, jak i organizacje pozarządowe oraz pozostałych interesariuszy w planowanie działań i zmian w Śródmieściu Kalisza. W tym zakresie zalecane jest prowadzenie konsultacji na najwcześniejszym etapie planowania przedsięwzięć i uwzględnianie wyniku konsultacji. Postulat ten pojawił się także w wynikach badania z 2016 roku, więc można wnioskować, że potrzeba jest nadal aktualna.

#### Zarządzanie wdrażaniem GPR

Porównując wnioski z niniejszego badania i wnioski z badania z roku 2016, należy zauważyć podobieństwa dotyczące problematyki zarządzania procesem rewitalizacji Kalisza. W obu badaniach pojawiają się postulaty dotyczące zwiększenia skali działań partycypacyjnych, społecznego udziału w tworzeniu kierunków polityk miejskich oraz poprawy współpracy i koordynacji działań Biura Rewitalizacji z innymi wydziałami i jednostkami organizacyjnymi miasta (MZBM, Straż Miejska, Policja, PUP, MOPS, spółdzielnie mieszkaniowe, itp.). Lepsza współpraca zapewni kompatybilność działań oraz większą odpowiedzialność za podjęte działania przez współpracujące podmioty, na co zwracał uwagę już raport z 2016 roku.

Nadal aktualne pozostają postulaty dotyczące poprawy działań komunikacyjnych miasta na temat rewitalizacji. Służyć temu powinny cykliczne wywiady środowiskowe oraz działania konsultacyjne wobec poszczególnych grup interesariuszy, służące realizacji zasady „nic o nas bez nas”. Poprawa zarządzania procesem rewitalizacji umożliwi przeprowadzenie całościowej, zintegrowanej zmiany przekładającej się na poprawę warunków życia na obszarze rewitalizacji.

Nie można jednak pominąć wypowiedzi części badanych dotyczących docenienia roli pracowników Biura Rewitalizacji, ich kompetencji, oddania i zaangażowania na rzecz realizacji zadań związanych z procesem rewitalizacji. Badani szczególnie zwracali uwagę na to, jak pracownicy Biura Rewitalizacji potrafią budować osobiste relacje poprzez bezpośrednie spotkania z interesariuszami. Część badanych zwracała również uwagę na wytrwałość tych osób i podejmowanie przez nich innowacyjnych działań. Badani wskazywali, że działania pracowników Biura Rewitalizacji są przykładem tego, że na obszarze rewitalizacji „można inaczej, choć jest to bardzo długi proces”.

Obiektywnie należy zauważyć, że dysonans pomiędzy tym, co dotychczas zostało wykonane w procesie rewitalizacji a społeczną oceną wykonanej pracy, wynika także z etapu zaawansowania prac, na którym przyszło dokonać monitoringu. Cała gama działań przygotowawczych związanych z wykreowaniem i zaplanowaniem działań rewitalizacyjnych jest już dokonana. Wymagało to odpowiednio długiego czasu, a efekty tych działań nie były i nie są jeszcze widoczne dla mieszkańców. Jednocześnie część badanych podczas IDI wskazywali, że są świadomi całego szeregu ograniczeń kadrowych, finansowych i formalnych, jakim musi sprostać Miasto, a w szczególności Biuro Rewitalizacji. Jak powiedział jeden z badanych „problemy są dużo większe niż środki, które są zaangażowane, bowiem są to problemy, które nawarstwiły się z biegiem lat”. Mieszkańcy wskazywali też, że „zbyt krótki jest czas, by oceniać, ponieważ działania mają charakter długofalowy”. Należy się jednak spodziewać, że przejście z fazy planowania do fazy realizacji działań rewitalizacyjnych będzie miało odzwierciedlenie w wyższych ocenach mieszkańców na kolejnych etapach monitoringu.

*Wnioski z badania 2019 r. na tle wyników badania z 2016 r.*

Na podstawie przeprowadzonych badań, zarówno ilościowych i jakościowych, a także w odniesieniu do badania z 2016 r. należy stwierdzić, że:

1. Obszar Śródmieścia i okolic przedstawia się, jako dobre miejsce do życia, jednak nadal, podobnie jak w 2016 r., o niewysokim potencjale przyjmowania nowych mieszkańców, a przy tym z tendencją do wyludniania się.
2. Warunki mieszkaniowe na rewitalizowanym obszarze Kalisza są nadal w ogólnej ocenie średnie i dobre, przy czym należy zauważyć nieznaczną poprawę w 2019 r. w porównaniu do 2016 r. Zdaniem respondentów nie ma problemu z dostępem do mediów (woda, kanalizacja, gaz) i multimediów, dobrze oceniane są również usługi komunalne.
3. W opinii respondentów na lepsze odnośnie warunków mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji zmieniła się w porównaniu do 2016 r. kwestia dostępu mieszkań do rozbudowanej i zmodernizowanej infrastruktury ciepłowniczej. Należy przy tym stwierdzić, że jest to jeden z zauważalnych rezultatów działań rewitalizacyjnych.
4. Najważniejszą do zmiany i palącą podobnie jak w 2016 r. kwestią w ocenie respondentów jest stan techniczny budynków (na zewnątrz i wewnątrz, w tym w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych).

Aktualna w stosunku do 2016 r. jest nadal zależność, że mieszkańcy, którzy mieszkają w lokalach lokatorskich i przydzielonych oraz gorzej oceniający swoją sytuację materialną, zdecydowanie niżej oceniają warunki mieszkaniowe niż właściciele bądź wynajmujący mieszkania, deklarujący swoją dobrą sytuację materialną. Warto więc zwrócić uwagę na kwestię dotyczącą zróżnicowania obszaru rewitalizacji pod względem warunków mieszkaniowych i sprawdzić, czy realizowane działania mają odpowiednie pod tym względem priorytety i ewentualnie skorygować kolejność prowadzenia działań.

5. Obszar rewitalizacji zapewnia także mieszkańcom dość dobry dostęp do usług komercyjnych i publicznych. Odnośnie usług urzędów i instytucji edukacyjnych nastąpiła poprawa średniej oceny w porównaniu do 2016 r., natomiast w odniesieniu do usług zdrowotnych nastąpiło nieznaczne pogorszenie w stosunku do 2016 r. Jednocześnie w obu badaniach respondenci postrzegają Śródmieście i okolice, jako miejsce dość bezpieczne dla mieszkańców oraz osób z zewnątrz. Należy przy tym zauważyć, że negatywne opinie respondentów związane z doświadczaniem problemów z bezpieczeństwem częściej współwystępowały z deklarowaną oceną wskazującą na zły stan techniczny budynków, niższą oceną kwestii czystości i zadbania terenów zielonych oraz przekonaniem o występowaniu problemów społecznych i gospodarczych na obszarze rewitalizacji.
6. Oferta kulturalna Śródmieścia polaryzuje opinie respondentów. Należy zauważyć prawidłowość, że osoby deklarujące dobrą sytuację finansową, osoby z wykształceniem wyższym lub w trakcie studiów czy nauki i jednocześnie lepiej postrzegające obszar rewitalizacji jako miejsce do życia równocześnie deklarują większą częstotliwość partycypowania w kulturze i wyżej oceniają ofertę kulturalną. Niższe oceny dla oferty kulturalnej przyznali mieszkańcy z wykształceniem podstawowym i zawodowym oraz osoby, które doświadczyły problemów

w zakresie bezpieczeństwa. Z niższą oceną oferty kulturalnej częściej współwystępowały też opinie dotyczące dużej skali problemów społecznych i gospodarczych, zaniedbania terenów zieleni. Zaobserwowano też, że oferta kulturalna częściej była oceniana jako bardziej atrakcyjna i będąca mocną stroną Śródmieścia przez osoby, które wiedzą co ciekawego dzieje się na obszarze rewitalizacji. Nie mniej jednak zarówno respondenci badania w 2016 r., jak i w 2019 r. generalnie przeciętnie oceniają atrakcyjność oferty kulturalnej Śródmieścia. Jest to wyraźny obszar do dalszego doskonalenia z uwzględnieniem potrzeb grupy mieszkańców, deklarujących gorszą sytuację materialną. Doskonalenie oferty kulturalnej jest działaniem priorytetowym, gdyż zgodnie z opinią badanych wydarzenia kulturalne mogą być skuteczną dźwignią do rozwoju społecznego i gospodarczego Śródmieścia.

7. Istotną kwestią w ocenie jakości życia i przyszłych działań rewitalizacyjnych jest zagospodarowanie i jakość przestrzeni publicznej, która jest oceniana przez badanych jako przestrzeń o niskiej jakości. Średnia ocena dla badanych aspektów związanych z dostępnością do bezpłatnej infrastruktury spadła w 2019 r. o 0,39 punktu w skali pięciopunktowej w porównaniu do 2016 r. Zgodnie z wnioskami z badania z 2016 r. przestrzeń wspólna dla mieszkańców nie zachęca i nie stwarza zbyt wielu możliwości do spędzania czasu wolnego poza zorganizowaną ofertą. Opinia ta dotyczy zarówno zagospodarowania otwartej przestrzeni, jak również otoczenia podwórek, kamienic czy bloków mieszkalnych. Jest to bardzo istotny aspekt rewitalizacji, ale również ważna do przewyciężenia bariera w budowaniu i umacnianiu relacji międzyludzkich, integracji lokalnych społeczności i prowadzeniu dalszych działań z mieszkańcami.
8. Istotnym problemem wpływającym na ocenę jakości przestrzeni publicznej oraz jakości życia jest zbyt duża liczba samochodów zarówno parkujących, jak i poruszających się po obszarze rewitalizacji. Zestawienie ocen z obu badań pokazuje, że w opinii mieszkańców waga tych problemów na przestrzeni ostatnich lat wzrosła. Może to być związane m.in. ze wzrostem świadomości ekologicznej i wiedzy dotyczącej wpływu spalin na zdrowie i życie człowieka oraz wzrostem oczekiwań mieszkańców dotyczących podnoszenia jakości przestrzeni publicznej. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na kontrowersje, jakie wzbudzają plany ograniczenia ruchu samochodów w Śródmieściu, w szczególności w grupie przedsiębiorców oraz właścicieli i zarządców nieruchomości. Fakt występowania kontrowersji w różnych grupach interesariuszy odnośnie wprowadzenia ograniczeń w ruchu samochodowym wymaga zidentyfikowania tych grup, ich stanowisk oraz poprowadzenia pogłębionych konsultacji społecznych, zmierzających do uzyskania porozumienia pomiędzy zwolennikami i przeciwnikami ograniczeń.
9. Z badania prowadzonego w 2019 r. wynika, że respondenci docenili działania na rzecz rozwiązania problemu pieców węglowych i ograniczenia na obszarze rewitalizacji liczby samochodów, przyczyniających się do zanieczyszczenia powietrza smogiem. W całym badaniu z 2016 r. jakość powietrza była jednym z najniżej ocenianych aspektów. Obecnie wdrożone już zostały rekomendacje z badania w 2016 r. dotyczące ograniczania ogrzewania mieszkań piecami węglowymi i stopniowego zastępowania go rozwiązaniami proekologicznymi, a także ograniczenia ruchu samochodowego w Śródmieściu. Kontynuacja tych działań z pewnością przyczyni się do polepszenia jakości powietrza na obszarze rewitalizacji.

10. Zasadniczym aspektem jest rozwój potencjału mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zarówno badania w 2016 r. i w 2019 r. pokazały że mieszkańcy Śródmieścia i okolic są silnie związani z badanym obszarem. Respondenci w 2019 r. dobrze ocenili potencjał kreatywny, generowany przez twórczych mieszkańców i przedsiębiorców Śródmieścia, zmieniających dzielnicę i sprawiających, że miasto się rozwija. Jest to spójne z wynikami badania w 2016 r. Nadal aktualna jest potrzeba współpracy z lokalnymi liderami przedsiębiorczości i inicjatyw społecznych, gdyż są oni źródłem wiarygodnych informacji dotyczących bieżących problemów i potrzeb mieszkańców, a jednocześnie oddolną siłą napędową do wprowadzania zmian. Współpraca z liderami pogłębi proces utożsamiania się mieszkańców z działaniami GPR, silniej legitymizując je.
11. Porównując wnioski z niniejszego badania i wnioski z 2016 r., należy zauważyć podobieństwa ocen dotyczących zarządzania procesem rewitalizacji Kalisza. W obu badaniach respondenci wskazują na potrzebę wzmocnienia roli koordynacyjnej i zarządczej Samorządu. Akcent według badanych powinien być przeniesiony z podejścia wybiórczego, fragmentarycznego, przejawiającego się zbyt dużą koncentracją na realizacji poszczególnych działań, na podejście całościowe (z szerszym spojrzeniem, uwzględniającym wszystkie powiązania i uwarunkowania tego działania). Będzie to możliwe m.in. poprzez zwiększenie współpracy między Urzędem a przedsiębiorcami, właścicielami i zarządcami nieruchomości oraz organizacjami pozarządowymi. Badanie z 2019 r. wskazało również na potrzebę zacieśnienia współpracy z innymi wydziałami i jednostkami organizacyjnymi miasta takimi jak: MZBM, Straż Miejska, Policja, PUP, MOPS, spółdzielnie mieszkaniowe. Zważywszy na poziom zaawansowania realizacji procesu rewitalizacji lepsza współpraca zapewni kompatybilność realizacji działań oraz większą mobilizację i odpowiedzialność za podjęte działania przez współpracujące podmioty.
12. Nadal aktualne pozostają postulaty dotyczące poprawy działań komunikacyjnych miasta na temat rewitalizacji. Szczególnie przedstawiciele organizacji pozarządowych postulują zwiększenie skali działań partycypacyjnych, włączających zarówno mieszkańców, jak i organizacje pozarządowe oraz pozostałych interesariuszy w planowanie działań i zmian w Śródmieściu Kalisza. Służyć temu powinny działania konsultacyjne dla poszczególnych grup interesariuszy mające zgodnie z definicją dialogu charakter ciągły, a nie doraźny, realizujące zasadę „nic o nas bez nas”. Rezultatem tych działań będzie budowanie porozumienia w kwestiach spornych i twórcze rozwiązywanie narosłych problemów. Poprawa komunikacji w procesie rewitalizacji ułatwi przeprowadzenie całościowej, zintegrowanej zmiany przekładającej się na poprawę warunków życia na obszarze rewitalizacji.
13. Na zakończenie należy zwrócić uwagę na jeszcze jedną kwestię związaną z funkcjonowaniem obszaru rewitalizacji w kontekście rozwoju turystyki. Jest to bardzo naturalny kierunek rozwoju, zważywszy na duży potencjał kulturowy miasta. Śródmieście od zawsze stanowiło wizytówkę miasta, jednak zarówno w badaniu z 2016 r., jak i z 2019 r. duża część respondentów wskazywała na problem zaniedbania i niewystarczającej czystości na tym obszarze. Należy jednak zauważyć, że w 2019 r. respondenci nieco lepiej oceniają ten stan.

Planując strategię turystyczną miasta, warto zastanowić się nad wyborem atrakcji, które będą cieszyć się największym powodzeniem wśród zwiedzających. Takimi miejscami są już dziś



obiekty sakralne: Katedra i Bazylika, Główny Rynek, Park Miejski i Planty. Warto przeanalizować główne trasy ruchu turystów i dać szczególny priorytet działaniom rewitalizacyjnym obiektów na tych właśnie trasach.

Należy także wyłonić atrakcje, które mają potencjał turystyczny i mogą wypełnić niedostatek miejsc spędzania czasu wolnego. Do takich miejsc można zaliczyć Prosnę i jej dopływy, będące najważniejszym zasobem naturalnym Śródmieścia Kalisza, planowanym do rewaloryzacji, o co postulowano już w raporcie z badania w 2016 r. Teren ten po zakończeniu niezbędnych działań może stanowić alternatywę dla Parku Miejskiego czy Plant Miejskich, służąc mieszkańcom i turystom.

## Załączniki

### Spisy tabel i wykresów

#### Spis tabel

<b>Tabela 1.</b>	Harmonogram badania.....	8
<b>Tabela 2.</b>	Pozytywnie oceniane działania rewitalizacyjne.....	43
<b>Tabela 3.</b>	Propozycje przyszłych działań rewitalizacyjnych.....	58

#### Spis wykresów

<b>Wykres 1.</b>	Struktura płci mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI.....	10
<b>Wykres 2.</b>	Struktura mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI w podziale na grupy wiekowe.....	10
<b>Wykres 3.</b>	Wykształcenie mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI .....	11
<b>Wykres 4.</b>	Struktura mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI według rodzaju aktywności i miejsca zatrudnienia .....	11
<b>Wykres 5.</b>	Ocena własnej kondycji finansowej w odniesieniu do sytuacji w Polsce przez mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI .....	12
<b>Wykres 6.</b>	Ocena sytuacji finansowej mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI dokonana przez ankietera .....	12
<b>Wykres 7.</b>	Liczba dzieci posiadanych przez mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI.....	13
<b>Wykres 8.</b>	Sytuacja mieszkaniowa mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI ....	13
<b>Wykres 9.</b>	Rodzaj ogrzewania w mieszkaniach respondentów badania PAPI zamieszkujących na obszarze rewitalizacji.....	14
<b>Wykres 10.</b>	Struktura mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI według liczby lat zamieszkania w Kaliszu .....	14
<b>Wykres 11.</b>	Struktura mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych badaniem PAPI według liczby lat zamieszkania w Śródmieściu i jego okolicach.....	15
<b>Wykres 12.</b>	Osobiste nastawienie mieszkańców obszaru rewitalizacji do Śródmieścia i Kalisza (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami).....	15
<b>Wykres 13.</b>	Odpowiedzi na pytanie: czy gdyby miał(a) Pan(i) taką możliwość to wyprowadziłby(aby) się Pan(i) do innej dzielnicy? .....	17
<b>Wykres 14.</b>	Odpowiedzi mieszkańców obszaru rewitalizacji na pytanie: czy Pana(i) zdaniem Kalisz jest miejscem mogącym przyciągnąć inne osoby do zamieszkania w nim? .....	17
<b>Wykres 15.</b>	Odpowiedzi na pytanie: czy Pana(i) zdaniem Śródmieście i okolica są miejscem mogącym przyciągnąć inne osoby do przeprowadzki?.....	18

<b>Wykres 16.</b> Ocena atrakcyjności Śródmieścia jako miejsca do życia, zakupów, spędzania czasu wolnego z przyjaciółmi i dziećmi (pytanie: czy Śródmieście jest) .....	19
<b>Wykres 17.</b> Odpowiedzi na pytanie: czy miał(a) Pan(i) w ciągu ostatnich 2 lat jakieś problemy z bezpieczeństwem w Śródmieściu i okolicach?.....	20
<b>Wykres 18.</b> Odpowiedzi na pytanie: czy uważa Pan(i), że w porównaniu do innych dzielnic Kalisza mieszkania w Śródmieściu i okolicy są ogólnie rzecz biorąc atrakcyjne? .....	20
<b>Wykres 19.</b> Ocena jakości usług w Śródmieściu i okolicy (pytanie: jak Pan(i) ocenia jakość następujących usług w Śródmieściu) .....	21
<b>Wykres 20.</b> Ocena atrakcyjności i dostępności oferty kulturalnej Śródmieścia (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami) .....	22
<b>Wykres 21.</b> Odpowiedzi na pytanie: jak często bierze Pan(i) udział w wydarzeniach kulturalnych organizowanych w Śródmieściu i okolicy? .....	24
<b>Wykres 22.</b> Odpowiedzi mieszkańców obszaru rewitalizacji na pytanie: czy wydarzenia kulturalne zakłócają Pana(i) spokój? .....	24
<b>Wykres 23.</b> Ocena rangi (skali) problemów społecznych występujących w Śródmieściu (pytanie: jaka jest wg Pan(a)(i) ranga (skala) poniższych problemów w Śródmieściu?) .....	25
<b>Wykres 24.</b> Ocena dostępu do bezpłatnej infrastruktury (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami?) .....	26
<b>Wykres 25.</b> Ocena sytuacji pod kątem transportu (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami).....	27
<b>Wykres 26.</b> Ocena sytuacji na rynku pracy w Kaliszu (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami).....	29
<b>Wykres 27.</b> Ocena potencjału przedsiębiorczości w Śródmieściu (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami?) .....	30
<b>Wykres 28.</b> Ocena rangi (skali) problemów gospodarczych występujących w Śródmieściu (pytanie: jaka jest wg Pan(a)(i) ranga (skala) poniższych problemów w Śródmieściu?) .....	31
<b>Wykres 29.</b> Ocena sytuacji pod kątem środowiska naturalnego (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami).....	32
<b>Wykres 30.</b> Odpowiedzi mieszkańców obszaru rewitalizacji na pytanie: czy według Pana(i) powinno się wprowadzić ograniczenia w korzystaniu z pieców węglowych w Śródmieściu i okolicach? .....	33
<b>Wykres 31.</b> Odpowiedzi mieszkańców obszaru rewitalizacji na pytanie: jak ocenia Pan(i) stan techniczny budynków w Śródmieściu i okolicy?.....	34
<b>Wykres 32.</b> Ocena dostępu do infrastruktury i mediów (pytanie: jak Pan(i) ocenia).....	35
<b>Wykres 33.</b> Ocena sytuacji przedsiębiorców w Śródmieściu (pytanie: jak ocenia Pan/i sytuację w Śródmieściu i okolicach ze względu na) .....	64

<b>Wykres 34.</b> Czy prowadzi Pan/i przedsiębiorstwo w budynku(ach), który(e) ma(mają) przyznany status zabytku? .....	65
<b>Wykres 35.</b> Czy ma Pan/i problemy z prowadzeniem działalności, które wynikają z konieczności realizowania wymogów konserwatora zabytków? .....	65
<b>Wykres 36.</b> Jak ocenia Pan/i inwestycje miasta w zakresie:.....	66
<b>Wykres 37.</b> Ocena wsparcia biznesu ze strony władz miasta (pytanie: w jakim stopniu zgadza się Pan/i ze stwierdzeniami).....	66
<b>Wykres 38.</b> Ocena potencjału rozwoju przedsiębiorczości (pytanie: w jakim stopniu zgadza się Pan/i z następującymi stwierdzeniami).....	67
<b>Wykres 39.</b> Ocena perspektyw biznesowych (pytanie: w jakim stopniu zgadza się Pan/i ze stwierdzeniami) .....	68
<b>Wykres 40.</b> Czy chciał(a)by Pan/i otworzyć swój własny biznes lub zrobić(a)by Pan(i) to ponownie? .....	69
<b>Wykres 41.</b> Czy uczestniczył Pan/i w spotkaniach/szkoleniach przeznaczonych dla przedsiębiorców Kalisza organizowanych przez miasto lub inne instytucje (w ostatnich 2 latach)? .....	69
<b>Wykres 42.</b> Ocena przydatności szkoleń / spotkań dla przedsiębiorców (pytanie: jak ocenia Pan/i ich przydatność).....	70
<b>Wykres 43.</b> Czy w przyszłości chciał(a)by Pan(i) uczestniczyć w spotkaniach/szkoleniach przeznaczonych dla przedsiębiorców? .....	70
<b>Wykres 44.</b> Jaką funkcję pełni Pan/i w tym przedsiębiorstwie? .....	70
<b>Wykres 45.</b> Czy jest to pierwsze prowadzone przez Pana/Panią przedsiębiorstwo?.....	71
<b>Wykres 46.</b> Od ilu lat istnieje przedsiębiorstwo? .....	71
<b>Wykres 47.</b> Typ przedsiębiorstwa (pytanie: czy Pana/i przedsiębiorstwo jest).....	71
<b>Wykres 48.</b> Wielkość przedsiębiorstwa (pytanie: czy Pana/i przedsiębiorstwo jest) .....	72
<b>Wykres 49.</b> Jaki jest zasięg działania Pana/i przedsiębiorstwa? .....	72
<b>Wykres 50.</b> Badani przedsiębiorcy, metryczka – płeć.....	72
<b>Wykres 51.</b> Badani przedsiębiorcy, metryczka – wykształcenie .....	73
<b>Wykres 52.</b> Badani przedsiębiorcy, metryczka – wiek.....	73
<b>Wykres 53.</b> Czy jest Pan (i) członkiem organizacji zrzeszającej przedsiębiorców? .....	73
<b>Wykres 54.</b> Ocena* zarządców i właścicieli nieruchomości sytuacji na rynku nieruchomości (pytanie: jak ocenia Pan/i sytuację na rynku nieruchomości w Śródmieściu ze względu na) .....	78
<b>Wykres 55.</b> Ocena* sytuacji mieszkaniowej w Śródmieściu (pytanie: jak ocenia Pan/i sytuację na rynku nieruchomości w Śródmieściu w porównaniu z pozostałymi dzielnicami miasta, ze względu na).....	79
<b>Wykres 56.</b> Ocena* infrastruktury nieruchomości w Śródmieściu (pytanie: jak ocenia Pan/i infrastrukturę nieruchomości w Śródmieściu) .....	81

<b>Wykres 57.</b> Czy zarządza Pan/i lub jest właścicielem nieruchomości, który(e) ma przyznany status zabytku?.....	82
<b>Wykres 58.</b> Czy ma Pan/i problemy z zarządzaniem/utrzymaniem nieruchomości, które wynikają z konieczności realizowania wymogów konserwatora zabytków?.....	82
<b>Wykres 59.</b> Ocena* właścicieli/zarządców nieruchomości dotycząca problemów i skali ich występowania w środowisku lokatorów (pytanie: w jakim stopniu zgadza się Pan/i ze stwierdzeniami).....	83
<b>Wykres 60.</b> Odpowiedzi właścicieli i zarządców nieruchomości na pytanie: czy Pana(i) zdaniem Śródmieście i okolice są dobrym miejscem do życia? .....	84
<b>Wykres 61.</b> Czy Pana(i) zdaniem Śródmieście i okolice są dobrym miejscem do prowadzenia biznesu w obszarze nieruchomości? .....	84
<b>Wykres 62.</b> Jaką funkcję pełni Pan/i w zakresie zarządzania budynkami w Śródmieściu?.....	85
<b>Wykres 63.</b> Od ilu lat jest Pan(i) zarządcą/właścicielem budynku (ów) w Śródmieściu?.....	85
<b>Wykres 64.</b> Czy jest Pan/i członkiem organizacji zrzeszających właścicieli/ zarządców nieruchomości?	85
<b>Wykres 65.</b> Struktura płci właścicieli i zarządców nieruchomości na obszarze rewitalizacji objętych badaniem .....	86
<b>Wykres 66.</b> Struktura objętych badaniem właścicieli i zarządców nieruchomości w podziale na grupy wiekowe .....	86
<b>Wykres 67.</b> Wykształcenie badanych właścicieli i zarządców nieruchomości.....	87
<b>Wykres 68.</b> Ocena* badanych dotycząca współpracy organizacji pozarządowych z innymi podmiotami działającymi w Kaliszu (pytanie: jak ocenia Pan/i współpracę swojej organizacji z...) .....	90
<b>Wykres 69.</b> Odpowiedzi przedstawicieli organizacji pozarządowych na pytanie: czy łatwo zaangażować Panu/i mieszkańców Kalisza w działania? .....	91
<b>Wykres 70.</b> Ocena* sytuacji organizacji pozarządowych w Śródmieściu (pytanie: jak ocenia Pan/i sytuację w Śródmieściu ze względu na) .....	91
<b>Wykres 71.</b> Ocena* badanych dotycząca polityki miasta Kalisz w zakresie wspierania organizacji pozarządowych (pytanie: w jakim stopniu zgadza się Pan/i ze stwierdzeniami) .....	92
<b>Wykres 72.</b> Opinie przedstawicieli organizacji pozarządowych na temat kapitału kreatywnego w Śródmieściu (pytanie: czy zgadza się Pan(i) z następującymi stwierdzeniami) .....	92
<b>Wykres 73.</b> Odsetek uczestników spotkań/szkoleń dla organizacji pozarządowych, realizowanych przez miasto lub inne instytucje w ostatnich 2 latach (pytanie: czy uczestniczy Pan/i w spotkaniach/szkoleniach).....	93
<b>Wykres 74.</b> Zainteresowanie udziałem w przyszłych spotkaniach/szkoleniach przeznaczonych dla organizacji pozarządowych (pytanie: czy w przyszłości chciał(a)by Pan(i) uczestniczyć...)	93

<b>Wykres 75.</b> Odpowiedzi respondentów na pytanie <i>czy wie Pan/i o powstaniu w 2020 r. Centrum Organizacji Pozarządowych w lokalu przy ul. Babina 1?</i> .....	94
<b>Wykres 76.</b> Odpowiedzi respondentów na pytanie <i>czy będzie Pana/i organizacja korzystać z zasobów Centrum Organizacji Pozarządowych?</i> .....	94
<b>Wykres 77.</b> Odpowiedzi respondentów na pytanie: <i>czy wie Pan/i o powstaniu Domu Sąsiedzkiego w lokalu przy ul. Podgórze 2-4?</i> .....	94
<b>Wykres 78.</b> Odpowiedzi respondentów na pytanie: <i>czy będzie Pan/i korzystać z zasobów Domu Sąsiedzkiego?</i> .....	95
<b>Wykres 79.</b> Status reprezentowanej organizacji pozarządowej.....	96
<b>Wykres 80.</b> Obszar działania reprezentowanej organizacji pozarządowej.....	96
<b>Wykres 81.</b> Okres istnienia badanych organizacji .....	97
<b>Wykres 82.</b> Ilość członków w badanych organizacjach.....	97
<b>Wykres 83.</b> Liczba osób zaangażowanych w codzienną działalność badanych organizacji.....	97
<b>Wykres 84.</b> Funkcje pełnione przez respondentów w reprezentowanej organizacji pozarządowej... ..	98
<b>Wykres 85.</b> Odpowiedzi respondentów badania na pytanie: <i>czy jest to pierwsza prowadzona przez Pana/Panią organizacja?</i> .....	98
<b>Wykres 86.</b> Struktura płci przedstawicieli organizacji pozarządowych objętych badaniem .....	98
<b>Wykres 87.</b> Struktura wiekowa badanych przedstawicieli organizacji pozarządowych.....	99
<b>Wykres 88.</b> Wykształcenie badanych przedstawicieli organizacji pozarządowych .....	99