

Raport diagnostyczny służący wyznaczeniu obszaru kryzysowego rekomendowanego do rewitalizacji we Wrocławiu

Autorzy raportu (w zakresie punktów od 1 do 2.4.):

dr hab. Mateusz Błaszczyk

dr Dawid Krysiński

dr Paweł Trojanowski

Podsumowanie:

dr Dawid Krysiński

Paulina Olejniczak Brząkała

dr Jacek Pluta

Sebastian Wolszczak

Wrocław, grudzień 2019

Projekt „4 kąty na trójkącie” jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.



Spis treści

| | |
|--|----|
| 1. Wstęp: cel i zakres diagnozy | 2 |
| 2. Analiza rozmieszczenia problemów społecznych w przestrzeni Wrocławia i wyznaczenie obszaru kryzysowego..... | 6 |
| 2.1 Zasadnicze sfery problemów społecznych w przestrzeni miasta | 6 |
| 2.1.1 Bezrobocie..... | 8 |
| 2.1.2 Poziom zasobności ekonomicznej..... | 10 |
| 2.1.3 Ekspozycja na czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym | 13 |
| 2.1.4 Deficyt kapitału pomostowego | 15 |
| 2.2 Obszary koncentracji problemów społecznych..... | 17 |
| 2.3 Obszar kryzysowy zalecany do uznania za zdegradowany | 22 |
| 2.4 Oczekiwania społeczne na obszarze kryzysowym zalecanym do rewitalizacji | 25 |
| 3. Podsumowanie..... | 28 |

1. Wstęp: cel i zakres diagnozy

Głównym celem raportu diagnostycznego jest wyodrębnienie fragmentu Gminy Wrocław znajdującego się w stanie kryzysowym, który charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych. Zaliczyć do nich można m.in. bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, wysoką liczbę mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. poz. 1696)¹, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Delimitacja obszaru kryzysowego stanowi podstawę do wyznaczenia przez Radę Miejską Wrocławia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, co oznacza, że prezentowany dokument stanowi podstawę procesu uchwałodawczego. Jednocześnie należy podkreślić, że zgodnie z art. 9 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, za obszar zdegradowany (a następnie obszar rewitalizacji) można uznać te fragmenty obszaru kryzysowego, które charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz równoczesnym występowaniem na tym obszarze co najmniej jednego z negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Opracowanie jest zatem nakierowane nie tylko na wyodrębnienie obszaru kryzysowego, ale także na identyfikację tych części miasta, które charakteryzują się współwystępowaniem różnych problemów i spełniają kryteria ustawowe służące wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Podkreślić przy tym należy, że niniejszy raport stanowi aktualizację „Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji we Wrocławiu” opracowanej w 2018 r. przez zespół Wrocławskiej Rewitalizacji i powstał w ramach realizacji projektu „4 kąty na trójkącie”, który jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

Za potrzebą przygotowania nowej wersji tego dokumentu przemawiały m.in. wyniki konsultacji społecznych przeprowadzonych w 2019 r. przez Wydział Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia, które jednoznacznie wskazywały, że obszar rewitalizacji proponowany w raporcie z 2018 r. jest zbyt mały względem oczekiwań mieszkańców Wrocławia, a jednocześnie istnieje prawna i faktyczna możliwość zwiększenia zakresu obszaru rewitalizacji. Tym samym konieczne było ponowne pochylenie się nad natężeniem negatywnych zjawisk społecznych, technicznych i środowiskowych w poszczególnych częściach miasta, aby trafnie zidentyfikować obszary kryzysowe, które mogłyby stanowić punkt wyjścia do wyznaczenia większego obszaru rewitalizacji w toku dalszych działań uchwałodawczych. Jednocześnie konieczne było przeprowadzenie analiz diagnostycznych w taki sposób, aby zagwarantować, że działania na rzecz powiększenia wspomnianego obszaru będą zgodne z wszelkimi określonymi w ustawie o rewitalizacji wymogami

¹ Osoba ze szczególnymi potrzebami – osoba, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami (USTAWA z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, art. 2.)

i nie doprowadzą m.in. do przekroczenia limitów dotyczących udziału powierzchni obszaru rewitalizacji oraz udziału liczby zamieszkujących tam osób w ogólnej wielkości miasta. Prace nad nową wersją diagnozy stały się również okazją do wykorzystania ugruntowanych metod statystycznych, ułatwiających identyfikację obszarów o największym natężeniu współwystępujących zjawisk problemowych.

Zakres problemowy badań określały zapisy ustawy o rewitalizacji, w której wprost wspomniano jakiego rodzaju zjawiska mogą lub powinny zostać uwzględnione w procesie prowadzącym od identyfikacji obszaru kryzysowego do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Zagadnienia ujęte w ustawie stały się zatem punktem wyjścia w analizach przeprowadzonych na dwóch poziomach: ilościowym i jakościowym. Proces badań diagnostycznych służących delimitacji obszaru kryzysowego obejmował zarówno zaawansowane analizy statystyczne bazujące na pozyskanych danych, jak i wyniki konsultacji społecznych przeprowadzonych w 2019 r. przez Wydział Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia. Konsultacje te pozwoliły doprecyzować jakiego rodzaju działań rewitalizacyjnych oczekują wrocławianie. Z tego względu, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom społecznym, niniejszy dokument stanowi nową wersję diagnozy z 2018 r.

Na **poziomie ilościowym** wykorzystano dane liczbowe opisujące natężenie wskazanych różnych zjawisk społecznych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych i środowiskowych w przestrzeni poszczególnych osiedli². Zastosowanie osiedlowych jednostek przestrzennych wynikało ze sposobu agregacji dostępnych danych (osiedla okazały się jedynym wspólnym mianownikiem dla zgromadzonych danych). Uwzględniając wytyczne art. 9 ustawy o rewitalizacji oraz dane, które pozyskano we współpracy z Urzędem Miejskim Wrocławia, zdefiniowano siedem podstawowych sfer problemowych:

1. Ubóstwo (zjawisko społeczne),
2. Przestępczość (zjawisko społeczne),
3. Jakość zabudowy (zjawisko techniczne i środowiskowe),
4. Dostęp do edukacji i opieki (zjawisko przestrzenno-funkcjonalne),
5. Aktywność polityczna (zjawisko społeczne),
6. Aktywność społeczna (zjawisko społeczne),
7. Bezrobocie (zjawisko społeczne).

Na tej podstawie opracowano zestaw wskaźników opisujących każdą ze sfer problemowych, a następnie zidentyfikowano natężenie tych zjawisk na poszczególnych osiedlach, uwzględniając w obliczeniach, że część wskaźników stanowi stymulanty (zjawiska pożądane)³, a część to destymulanty (zjawiska niepożądane). Za obszar kryzysowy uznano te części miasta, w których poszczególne zjawiska nie tylko miały największe natężenie, ale też współwystępowały ze sobą (patrz: aneks). Badanie współwystępowania przeprowadzono z wykorzystaniem analizy czynnikowej, która pozwala na stworzenie wielowymiarowego, naukowego i obiektywnego obrazu natężenia różnych zjawisk społeczno-gospodarczych w poszczególnych częściach miasta. Metoda ta – ze względu na jej podstawowy cel, jakim jest identyfikacja podobnych do siebie jednostek analizy (np. osiedli) pod względem wartości przynajmniej kilku cech – dobrze koresponduje z wymaganiami ustawy o rewitalizacji. Wymagania te sugerują bowiem wyodrębnienie obszarów zdegradowanych (a następnie rewitalizowanych) tam, gdzie dużemu natężeniu negatywnie waloryzowanych zjawisk społecznych towarzyszy również wysokie natężenie co najmniej jednego z negatywnych zjawisk:

² Osiedle jest tu rozumiane jako jednostka pomocnicza Gminy, powołana uchwałą nr XX/419/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2016 r. zmieniająca uchwałę nr XX/110/91 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie podziału Wrocławia na osiedla.

³ Aby zachować prawidłowość obliczeń, stymulanty pomnożono przez -1.

gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Tym samym wyznaczenie obszaru kryzysowego z wykorzystaniem analizy czynnikowej stanowi dobrą podstawę do zdefiniowania obszaru zdegradowanego i obszaru przeznaczonego do działań rewitalizacyjnych.

Finalny zestaw wskaźników, na podstawie których wyznaczono obszar kryzysowy, kształtuje się następująco:

1. Ubóstwo (destymulanty)

- **UBU.1.1000** liczba świadczeń z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych na 1000 mieszkańców
- **UBU.2.1000** liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców
- **UBU.5.1** zadłużenie lokali komunalnych (w zł) na 1 mieszkańca

2. Przestępczość (destymulanty)

- **PRZ.1.1000** liczba osób objętych procedurą niebieskiej karty na 1000 mieszkańców
- **PRZ.2.1000** liczba przestępstw na 1000 mieszkańców

3. Infrastruktura społeczno-przestrzenna (destymulanty)

- **IFR.1.1** liczba budynków w zasobie gminnym generujących niską emisję na 1 km kwadratowy
- **IFR.2** średni wiek zabudowy

4. Opieka i edukacja (stymulanty)

- **EDU.1.100** liczba szkół podstawowych na 100 dzieci w odpowiedniej kategorii wiekowej
- **EDU.3.100** liczba przedszkoli na 100 dzieci w odpowiedniej kategorii wiekowej

5. Aktywność polityczna (stymulanta)

- **APO.3** frekwencja w wyborach do rad osiedli

6. Aktywność społeczna (stymulanta)

- **ASP.1000** liczba projektów Mikrograntów zgłoszonych we wszystkich edycjach na 1000 mieszkańców

7. Bezrobocie (destymulanty)

- **BZR.1.1000** liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych do 25. roku życia na 1000 mieszkańców
- **BZR.2.1000** liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych powyżej 50. roku życia na 1000 mieszkańców
- **BZR.3.1000** liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców (wybrany ze względu na najwyższą, uśrednioną wartość współczynnika determinacji – ze względu na wysokie lub średnie skorelowanie niemal wszystkich wskaźników bezrobocia z pozostałymi).

Tabela 1 Sfery problemowe wraz z odniesieniem do określeń art. 9 ustawy o rewitalizacji

| POLE PROBLEMOWE | | ODNIESIENIE DO OKREŚLEŃ ART. 9 USTAWY |
|-----------------|-------------------------------|--|
| 1. UBU | : ubóstwo | zjawisko społeczne: ubóstwo |
| 2. PRZ | : przestępczość | zjawisko społeczne: przestępczość |
| 3. IFR | : jakość zabudowy | zjawisko techniczne i środowiskowe |
| 4. EDU | : dostęp do edukacji i opieki | zjawisko społeczne i przestrzenno-funkcjonalne: niski poziom edukacji |
| 5. APO | : aktywność polityczna | zjawisko społeczne: niski poziom kapitału społecznego |
| 6. ASP | : aktywność społeczna | zjawisko społeczne: niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym |
| 7. BZR | : bezrobocie | zjawisko społeczne: bezrobocie |

Źródło: opracowanie własne

Po wyznaczeniu obszaru kryzysowego dokonano **analizy jakościowej**, służącej wskazaniu kierunku działań rewitalizacyjnych zgodnego z uczestnikami konsultacji społecznych zorganizowanych w 2019 r. przez Wydział Partycypacji Społecznej UM Wrocławia i dotyczących wybranych osiedli, które uznano za kryzysowe na podstawie pierwszej wersji diagnozy (przygotowanej w 2018 r.). W procesie konsultacji mogli wziąć udział wszyscy mieszkańcy Wrocławia, wypełniając ankietę internetową lub uczestnicząc w spotkaniach konsultacyjnych, które zorganizowano na Nadodrze, Ołbinie, Kleczkowie, Placu Grunwaldzkim, Przedmieściu Świdnickim, Szczepinie oraz Przedmieściu Oławskim. Osoby chętne mogły się również zapisać na spacer po tych osiedlach, wskazując na istniejące tam problemy i definiując oczekiwane rozwiązania. Na podstawie informacji przekazanych przez uczestników różnych form konsultacji udało się przygotować syntezę problemów społecznych, technicznych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i gospodarczych, jakie dostrzegają mieszkańcy i użytkownicy obszaru kryzysowego wyznaczonego ponownie w niniejszym opracowaniu (stanowiącym – jak już wspomniano – nową wersję diagnozy przygotowaną po konsultacjach zrealizowanych w 2019 r.). Poprzez spotkania z mieszkańcami osiedli zaliczonych do obszaru kryzysowego ustalono również zindywidualizowany (choć w dużym stopniu powtarzalny) katalog szczegółowych problemów osiedlowych (patrz: aneks).

Struktura raportu kształtuje się następująco: najpierw wskazano natężenie kluczowych problemów społecznych we wszystkich wrocławskich osiedlach, a następnie przedstawiono wynik analizy służącej wyodrębnieniu jednostek przestrzennych, które charakteryzują się koncentracją negatywnie waloryzowanych zjawisk społecznych, technicznych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych w ww. obszarach problemowych (jednostki te uznano za obszar kryzysowy ze względu na współwystępujące, a zarazem wysokie natężenie kluczowych problemów społecznych). W dalszej części uwzględniono natomiast zasadnicze wyniki analizy jakościowej (komponentu partycypacyjnego), wskazując tym samym jakich działań rewitalizacyjnych oczekują mieszkańcy osiedli zaliczonych do obszaru kryzysowego.

Integralnym elementem raportu jest aneks umożliwiający prześledzenie poszczególnych etapów analizy statystycznej, a także głównych założeń komponentu partycypacyjnego obejmującego analizę wyników konsultacji społecznych.

2. Analiza rozmieszczenia problemów społecznych⁴ w przestrzeni Wrocławia i wyznaczenie obszaru kryzysowego

2.1 Zasadnicze sfery problemów społecznych w przestrzeni miasta

Ze względu na dużą liczbę wskaźników, które finalnie weszły do analizowanego modelu, zdecydowano się na ich pogrupowanie za pomocą tzw. analizy czynnikowej. Analiza ta jest metodą statystyczną polegającą na redukcji danych, a jej celem obliczeniowym jest wyszukanie powiązanych ze sobą zmiennych mogących mieć jakiś wspólny mianownik⁵.

Jak zauważa Z. Laudański i in., „podstawą zastosowania analizy czynnikowej jest przypuszczenie, że jeżeli mamy dużą liczbę powiązanych wewnętrznie wskaźników (cech), to związki między nimi mogą wynikać z istnienia jednego lub wielu czynników wspólnych, które są powiązane z poszczególnymi cechami analizowanego zespołu. Możemy stwierdzić, że u podstaw analizy czynnikowej leży założenie, że w zespole cech $\{X_i; i = 1, 2, \dots, p\}$ są ukryte czynniki, a w najprostszym przypadku jeden, będące źródłem wspólnej informacji tkwiącej w nich. Celem eksploracyjnej analizy czynnikowej jest wykrycie tych wspólnych czynników (nowego zbioru zmiennych), odpowiedzialnych za zachowanie się poszczególnych cech, czy też poszczególnych grup cech”⁶.

Model analizy czynnikowej konstruuje się jako założenie wstępne, które jest sformułowane w postaci układu równań:

$$\begin{aligned} X_1 &= a_{11}F_1 + a_{12}F_2 + \dots + a_{1m}F_m + b_1U_1 \\ X_2 &= a_{21}F_1 + a_{22}F_2 + \dots + a_{2m}F_m + b_2U_2 \\ &\vdots \\ X_p &= a_{p1}F_1 + a_{p2}F_2 + \dots + a_{pm}F_m + b_pU_p \end{aligned}$$

gdzie $m < p$ ⁷.

4 „Problem społeczny” to określenie, które należy traktować jako wiązkę negatywnych, a zarazem mocno ze sobą skorelowanych zjawisk społecznych, o których mowa w ustawie o rewitalizacji.. Zwracamy uwagę, że sytuacje problemowe, które prowadzą do kryzysu przestrzeni społecznych mają charakter wielowymiarowy, a nie jednostkowy. Na przykład „bezrobocie” to nie tylko określona ilość osób nie pozostających w stosunku pracy, ale wiele problemów z tego wynikających, zarówno indywidualnych jak i społecznych. Do takiej specyfiki problemu społecznego („negatywnego zjawiska społecznego”) dostosowujemy analizy statystyczne. Dlatego jeśli w tekście zamiennie stosowane są określenia „problem” i „sfera problemowa” to należy brać pod uwagę, że to drugie określenie ma charakter klasyfikacyjno-porządkujący: odnosi się do czegoś co możemy identyfikować jako „problem społeczny”, a co w istocie jest skojarzeniem wielu negatywnych zjawisk. Określenie „problem społeczny” lub „problem” jest uproszczeniem, będącym ukłonem w kierunku języka ustawy. Zwracamy jednocześnie uwagę, że owa wielowymiarowość problemów społecznych jest w niniejszym dokumencie wzmocniona charakterem analizy statystycznej. Analiza czynnikowa i analiza skupień (które wykorzystujemy w analizie) tworzą bowiem pewne wiązki zmiennych (pola, sfery, wymiary) odnoszących się do określonych problemów społecznych. Dla ułatwienia jednak nadal używamy jednostkowego określenia „problem”.

5 Na przykład: Jeśli poszukując czynników wpływających na efektywność pracy urzędników mierzymy takie zmienne jak: wysokość premii, szansa na awans oceniana przez pracownika, poziom wykształcenia pracownika, liczba kursów podyplomowych odbytych przez pracownika to możemy dane z tych czterech zmiennych zredukować do dwóch wymiarów: motywacyjnego (premia + awans) oraz kompetencyjnego (wykształcenie + kursy), a następnie badać wpływ na efektywność pracy urzędników nie czterech zmiennych tylko dwóch wymiarów. Pod warunkiem, że zmienne premia i awans są między sobą skorelowane tak jak i zmienne wykształcenie oraz kursy.

⁶ Laudański Z., Mańkowski D., Flaszka M. (2012), Eksploracyjna analiza czynnikowa w badaniach struktury zmiennych obserwowanych.

⁷ Czopek A., (2013), Analiza porównawcza efektywności metod redukcji zmiennych – analiza składowych głównych i analiza czynnikowa.

W ujęciu tym „standaryzowane zmienne pierwotne X_i dla $i \in \{1, \dots, p\}$ są wyrażone jako liniowe funkcje zmiennych nieobserwowalnych F_j dla $j \in \{1, \dots, m\}$, zwanych czynnikami wspólnymi i pojedynczego czynnika losowego u_i dla $i \in \{1, \dots, p\}$, zwanego czynnikiem swoistym. Współczynniki a_{ij} oraz b_i dla $i \in \{1, \dots, p\}, j \in \{1, \dots, m\}$ są zwane ładunkami czynnikowymi i określają wagę danego czynnika w opisie zmiennych empirycznych. Podstawowym zadaniem analizy czynnikowej jest wyznaczenie macierzy wspomnianych współczynników a_{ij} dla $i \in \{1, \dots, p\}$ oraz $j \in \{1, \dots, m\}$. Ładunki te można interpretować w ten sposób, że waga czynnika jest współczynnikiem korelacji między zmienną a czynnikiem. Do interpretacji otrzymanych wyników szuka się tych zmiennych, które mają najwyższe (w wartościach bezwzględnych) wartości ładunków czynnikowych dla danych czynników. Ładunki czynnikowe opisują wkład zmiennej do poszczególnych czynników”⁸.

W celu wyznaczenia czynników najczęściej wykorzystuje się metodę głównych składowych wraz z podejściem *varimax* (maximum of the variance), które daje maksymalne zróżnicowanie ładunków w ramach czynnika⁹. Część całkowitej wariancji wyjaśnionej przez j -ty czynnik obliczana jest ze wzoru:

$$h_j = \frac{\lambda_j}{\lambda_1 + \dots + \lambda_m} \cdot 100\%$$

gdzie:

λ_j j -ta wartość własna macierzy korelacji dla $j \in \{1, \dots, m\}$ ¹⁰.

Przeprowadzone analizy statystyczne pozwoliły na wyróżnienie czterech zasadniczych sfer problemów społecznych, które stały się podstawą identyfikacji obszarów kryzysowych na terenie miasta¹¹.

Każdą ze sfer szczegółowo scharakteryzowano poniżej, wykorzystując w tym celu dane w postaci zestandaryzowanej. W sensie statystycznym mają one taką postać, że średnia równa się 0, a odchylenie standardowe wynosi 1. Oznacza to, że przeciętna wartość dla całego Wrocławia wynosi 0. Wartości dodatnie oznaczają, że na danym obszarze występuje wyższa koncentracja problemów z danej sfery. Z kolei wartości ujemne opisują sytuację lepszą niż przeciętna. W osiedlach, w których wartości są większe niż 1 wskazują na miejsca, gdzie nasilenie poszczególnych problemów jest szczególnie wysokie, sugerujące sytuację, którą można traktować jako kryzysową.

⁸ Ibidem.

⁹ Laudański Z., Mańkowski D., Flaszka M. (2012), Eksploracyjna analiza czynnikowa w badaniach struktury zmiennych obserwowanych.

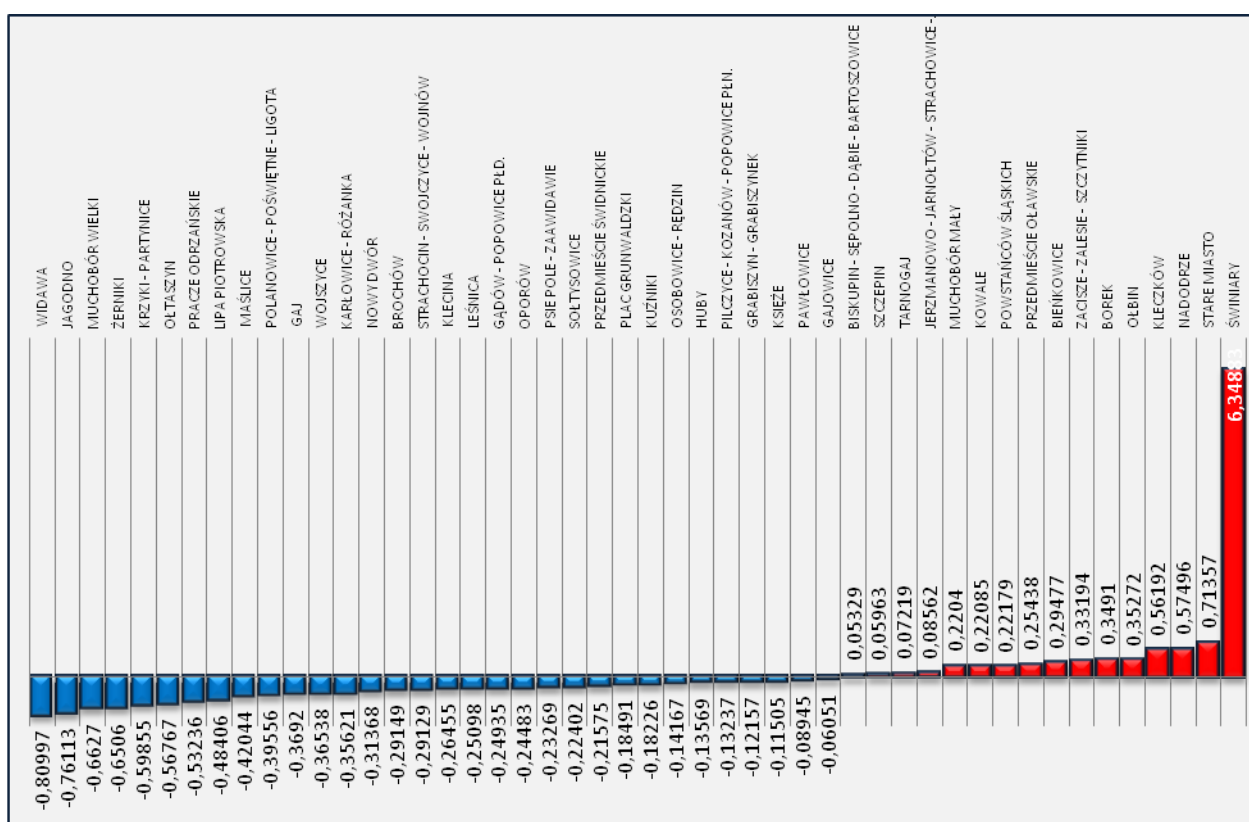
¹⁰ Czopek A., (2013), Analiza porównawcza efektywności metod redukcji zmiennych – analiza składowych głównych i analiza czynnikowa.

¹¹ Szczegółowe procedury statystyczne wyodrębnienia sfer problemów społecznych przedstawione są w załączniku statystycznym (patrz: aneks).

2.1.1 Bezrobocie

Pierwszą sferą problemów społecznych, która charakteryzuje ogólną sytuację społeczno-przestrzenną Wrocławia, jest bezrobocie. Kwestia ta łączy się silnie z dostępnością do usług edukacyjnych. Można sądzić, że czynnikiem przestrzennie różnicującym to zjawisko jest z jednej strony nasycenie poszczególnych dzielnic konwencjonalnymi usługami społecznymi, z drugiej zaś niższymi udziałami dzieci i młodzieży w strukturze mieszkańców, czyli starzeniem się demograficznym poszczególnych osiedli. Można tu zauważyć prawidłowość, że wyższe wskaźniki bezrobocia częściej odnoszą się do tych części miasta, w których nie występują problemy z dostępnością do szkół.

Wykres 2 Wykres wartości wskaźnika **bezrobocie** według osiedli, uporządkowanego od najmniejszej do największej wartości (wartości standaryzowane; im wyższa wartość, tym większe natężenie zjawisk budujących wskaźnik bezrobocia)



Źródło: UWM, opracowanie własne

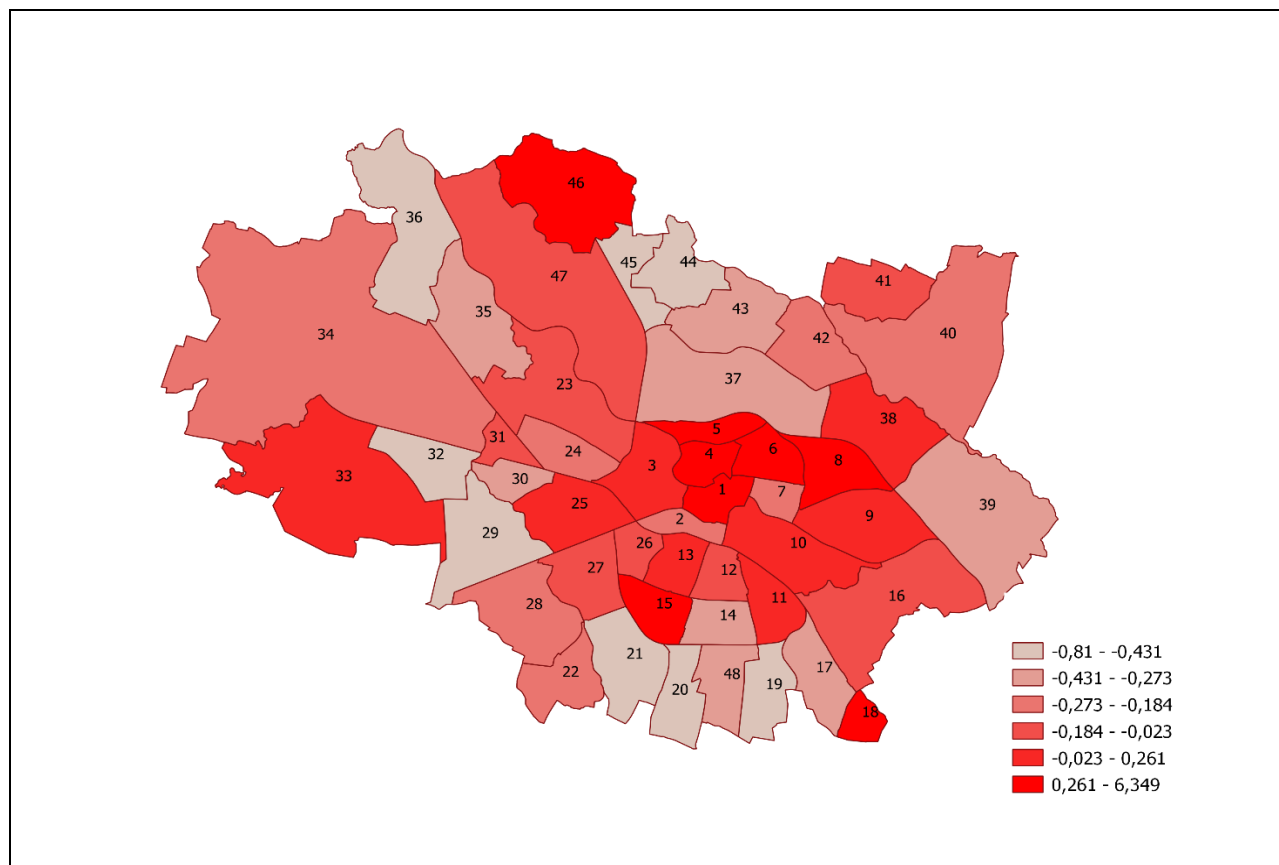
Przedstawione dane wskazują, że obszarem, który cechuje wyjątkowo wysoka wartość wskaźnika opisującego sferę bezrobocia jest osiedle **Świniary**. Należy jednak zauważyć, że w gruncie rzeczy wartość wskaźnika dla tego osiedla (ponad 6 odchyłeń standardowych od średniej dla całego Wrocławia) wynika z charakterystyki demograficznej osiedla (między innymi małej gęstości zaludnienia przy względnie niewielkiej liczbie mieszkańców). Skutkuje to – po pierwsze – wysokim udziałem osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców (co jest zjawiskiem niekorzystnym i może być traktowane jako problem społeczny) oraz wysoką dostępnością placówek edukacyjnych (co, mimo zastrzeżeń związanych ze wspomnianym wcześniej starzeniem demograficznym Świniar, należy ocenić jako zjawisko przestrzennie-funkcjonalne przyjmujące pożądaną wartość). W tym świetle Świniary można uznać za obszar kryzysowy, który jednak nie spełnia wymogów

zdefiniowanych w art. 9 ustawy o rewitalizacji¹², niezbędnych do tego aby przyjąć, że ta część miasta należy do obszaru zdegradowanego: wysokiemu natężeniu bezrobocia nie towarzyszy bowiem problem przestrzenno-funkcjonalny w postaci niedostatecznego dostępu do placówek edukacyjnych. Włączenie Świniar do obszaru zdegradowanego byłoby zatem uzasadnione tylko wtedy, gdyby dalsze analizy odnoszące się do pozostałych sfer problemowych ujawniły ponadprzeciętne natężenie innych badanych problemów gospodarczych, technicznych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych (czyniąc zadość wymogom zdefiniowanym w art. 9 ustawy o rewitalizacji) towarzyszących wysokiemu bezrobociu. Tak się jednak nie stało, co potwierdza zasadność wyłączenia Świniar z obszaru zdegradowanego.

Dodać też trzeba, że problem bezrobocia jest także bardzo istotnym zagadnieniem w przypadku **Starego Miasta, Nadodrza i Kleczkowa**. W przypadku tych osiedli relatywnie niższe wartości badanego wskaźnika (choć w dalszym ciągu wysokie) wynikają nie tyle z faktu, że kwestia bezrobocia nie jest tam szczególnie istotna, ale ze znacząco odstającej wartości dla Świniar. Podkreślić przy tym należy, iż w liczbach bezwzględnych właśnie na tych osiedlach jest najwięcej zarejestrowanych osób bezrobotnych (przykładowo na Kleczkowie jest 77 osób długotrwale bezrobotnych, na Nadodrze 336, na Starym Mieście 143, a na Świniarach 30).

12 W świetle tego artykułu, negatywnie waloryzowanemu zjawisku społecznemu powinno towarzyszyć przynajmniej jedno negatywnie waloryzowane zjawisko gospodarcze, techniczne, środowiskowe lub przestrzenno-funkcjonalne.

Mapa 1 Natężenie wskaźnika bezrobocia w osiedlach Wrocławia (wartości standaryzowane; im wyższa wartość, tym większe natężenie zjawisk budujących wskaźnik bezrobocia)



Źródło: UWM, opracowanie własne

| | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | STARE MIASTO | 25 | MUCHOBÓR MAŁY |
| 2 | PRZEDMIEŚCIE ŚWIDNICKIE | 26 | GAJOWICE |
| 3 | SZCZEPIN | 27 | GRABISZYN - GRABISZYNEK |
| 4 | NADODRZE | 28 | OPORÓW |
| 5 | KLECZKÓW | 29 | MUCHOBÓR WIELKI |
| 6 | OŁBIN | 30 | NOWY DWÓR |
| 7 | PLAC GRUNWALDZKI | 31 | KUŹNIKI |
| 8 | ZACISZE - ZALESIE - SZCZYTNIKI | 32 | ŻERNIKI |
| 9 | BISKUPIN - SĘPOLNO - DĄBIE - BARTOSZOWICE | 33 | JERZMANOWO - JARNOŁTÓW - STRACHOWICE - OSINIEC |
| 10 | PRZEDMIEŚCIE OŁAWSKIE | 34 | LEŚNICA |
| 11 | TARNOGAJ | 35 | MAŚLICE |
| 12 | HUBY | 36 | PRACZE ODRZAŃSKIE |
| 13 | POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH | 37 | KARŁOWICE - RÓŻANKA |
| 14 | GAJ | 38 | KOWALE |
| 15 | BOREK | 39 | STRACHOCIN - SWOJCZYCE - WOJNÓW |
| 16 | KSIĘŻE | 40 | PSIE POLE - ZAAWIDAWIE |
| 17 | BROCHÓW | 41 | PAWŁOWICE |
| 18 | BIEŃKOWICE | 42 | SOŁTYSOWICE |
| 19 | JAGODNO | 43 | POLANOWICE - POŚWIĘTNE - LIGOTA |
| 20 | OŁTASZYN | 44 | WIDAWA |
| 21 | KRZYKI - PARTYNICE | 45 | LIPA PIOTROWSKA |
| 22 | KLECINA | 46 | ŚWINIARI |
| 23 | PILCZYCE - KOZANÓW - POPOWICE PEN. | 47 | OSOBOWICE - RĘDZIN |
| 24 | GADÓW - POPOWICE PŁD. | 48 | WOJSZYCE |

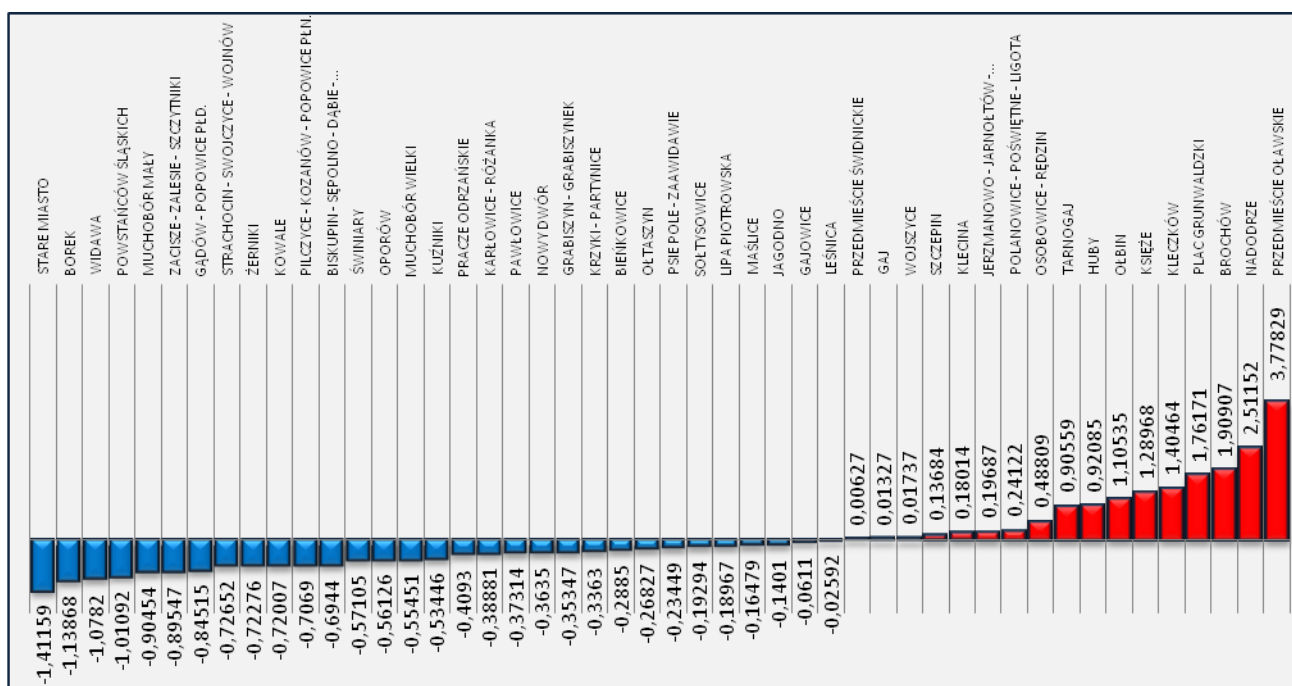
2.1.2 Poziom zasobności ekonomicznej

Sfera poziomu zasobności ekonomicznej dotyczy możliwości zaspokajania potrzeb materialnych ze względu na sytuację finansową. Wskaźnik opisujący tę sferę identyfikuje części miasta o największym natężeniu ograniczeń finansowych, określając tym samym koncentrację przestrzenną natężenia negatywnych zjawisk związanych z ubóstwem, które stało się przedmiotem interwencji szeroko rozumianej polityki społecznej. Wskaźnik ten związany jest między innymi z takimi zjawiskami jak zadłużenie lokali komunalnych, korzystanie z zasiłków przyznawanych przez Miejski

Ośrodek Pomocy Społecznej ze względu na ubóstwo (a częściowo także z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych), ale też procedurami „niebieskiej karty”. Jak wskazuje analiza czynnikowa (patrz: aneks), poziom zasobności ekonomicznej w skali osiedla często współwystępuje także z innym negatywnie ocenianym zjawiskiem, jakim jest względnie wysoka liczba budynków w zasobie gminnym generujących niską emisję¹³ na 1 km².

Uwaga! Ze względu na konstrukcję wskaźnika, im większe natężenie wymienionych tu zjawisk, tym wyższa wartość wskaźnika.

Wykres 3 Wykres wartości wskaźnika **poziomu zasobności ekonomicznej** według osiedli, uporządkowanego od najmniejszej do największej wartości (wartości standaryzowane; im wyższa wartość, tym większe natężenie niepożądanych zjawisk budujących wskaźnik poziomu zasobności ekonomicznej)



Źródło: UWM, opracowanie własne

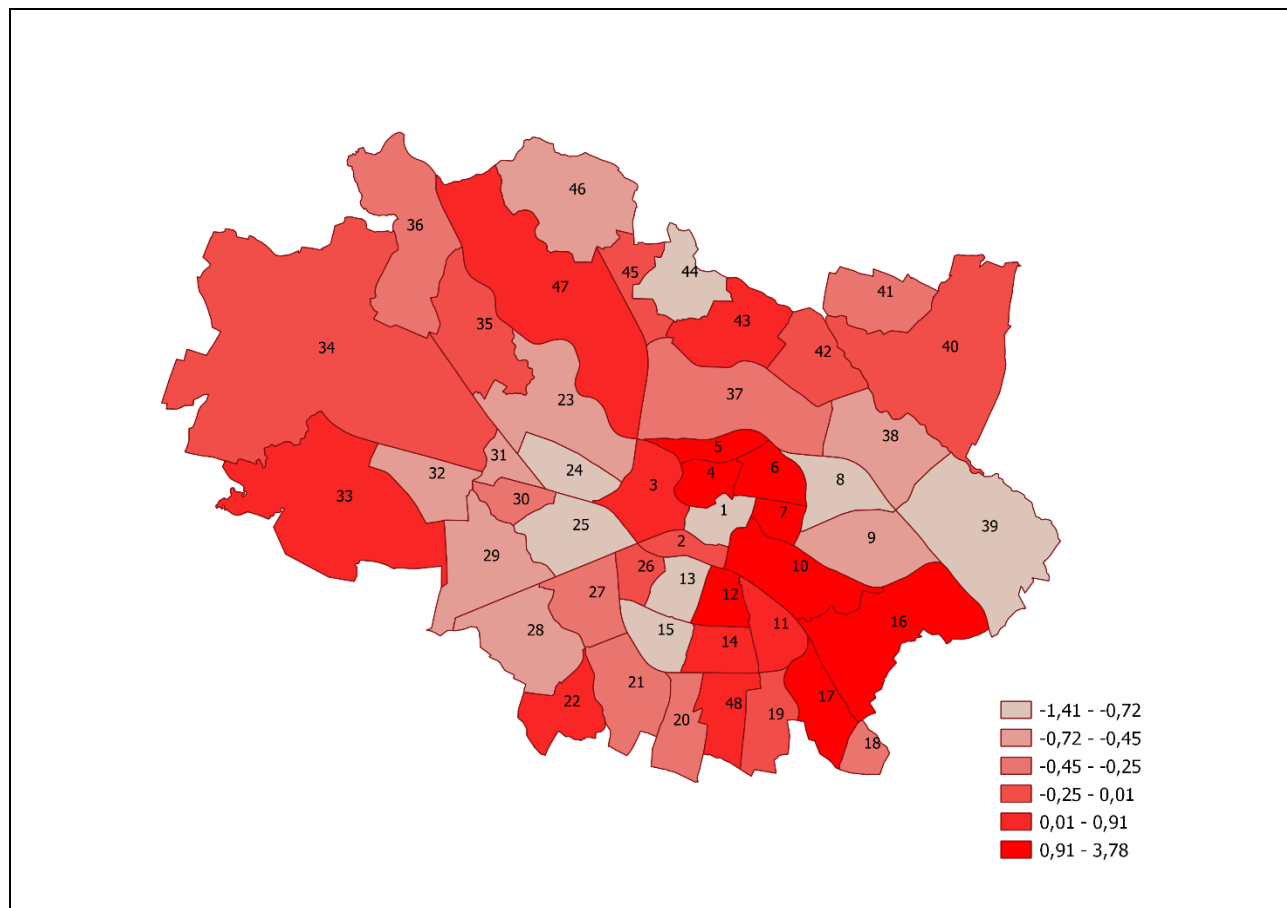
Kwestia wyłączenia społecznego wynikającego z sytuacji materialnej w największym stopniu cechuje obszary sfery śródmiejskiej ukształtowane w XIX wieku. W szczególności są to osiedla **Przedmieście Oławskie**, **Nadodrże**, **Plan Grunwaldzki**, **Kleczków** i **Ołbin**, a także **Brochów** i **Księżę**. Taki układ przestrzenny jest pokłosiem procesów segregacji społeczno-przestrzennej zachodzącej we Wrocławiu. Jest to wynik działania mechanizmu renty gruntowej bezpośrednio związanej z jakością (a także atrakcyjnością) zasobów mieszkaniowych¹⁴. Można tu dodać, iż obserwowane różnicowania przestrzenne zjawisk ubóstwa mają swoją genezę w historii miasta i są względnie trwałe: przedstawiona na mapie 2 prawidłowość zbieżna jest z licznymi wcześniejszymi studiami

¹³ Niska emisja to emisja szkodliwych pyłów i gazów na małej wysokości (do 40 metrów) powstająca w wyniku nieefektywnego spalania paliw w domowych piecach. Do paliw tych należy zazwyczaj węgiel niskiej jakości, drewno lub nielegalnie spalane odpady. Przyczyną niskiej emisji są również zanieczyszczenia pochodzące z transportu, głównie z samochodów i innych pojazdów spalinowych (źródło: https://wezoddech.ceo.org.pl/sites/wezoddech.ceo.org.pl/files/niska_emisja_material_merytoryczny_upd_0.pdf (dostęp 06.11.2019)).

¹⁴ Zob. S. W. Kłopot, Kwestia mieszkaniowa we Wrocławiu, [w:] Współczesna socjologia miasta. Wielość oglądów i kierunków badawczych dyscypliny, red. I. Borowik, K. Sztalt, Wrocław 2007, s. 125-153.

poświęconymi problematyce społeczno-przestrzennych struktur Wrocławia¹⁵. Tak więc, choć omawiany tu problem jest nienowy i dobrze zdiagnozowany, to jednak nie jest łatwy do rozwiązania na gruncie polityki społecznej.

Mapa 2 Natężenie wskaźnika ekonomicznej poziomu zasobności ekonomicznej w osiedlach Wrocławia (wartości standaryzowane; im wyższa wartość, tym większe natężenie niepożądanych zjawisk budujących wskaźnik poziomu zasobności ekonomicznej)



Źródło: UWM, opracowanie własne

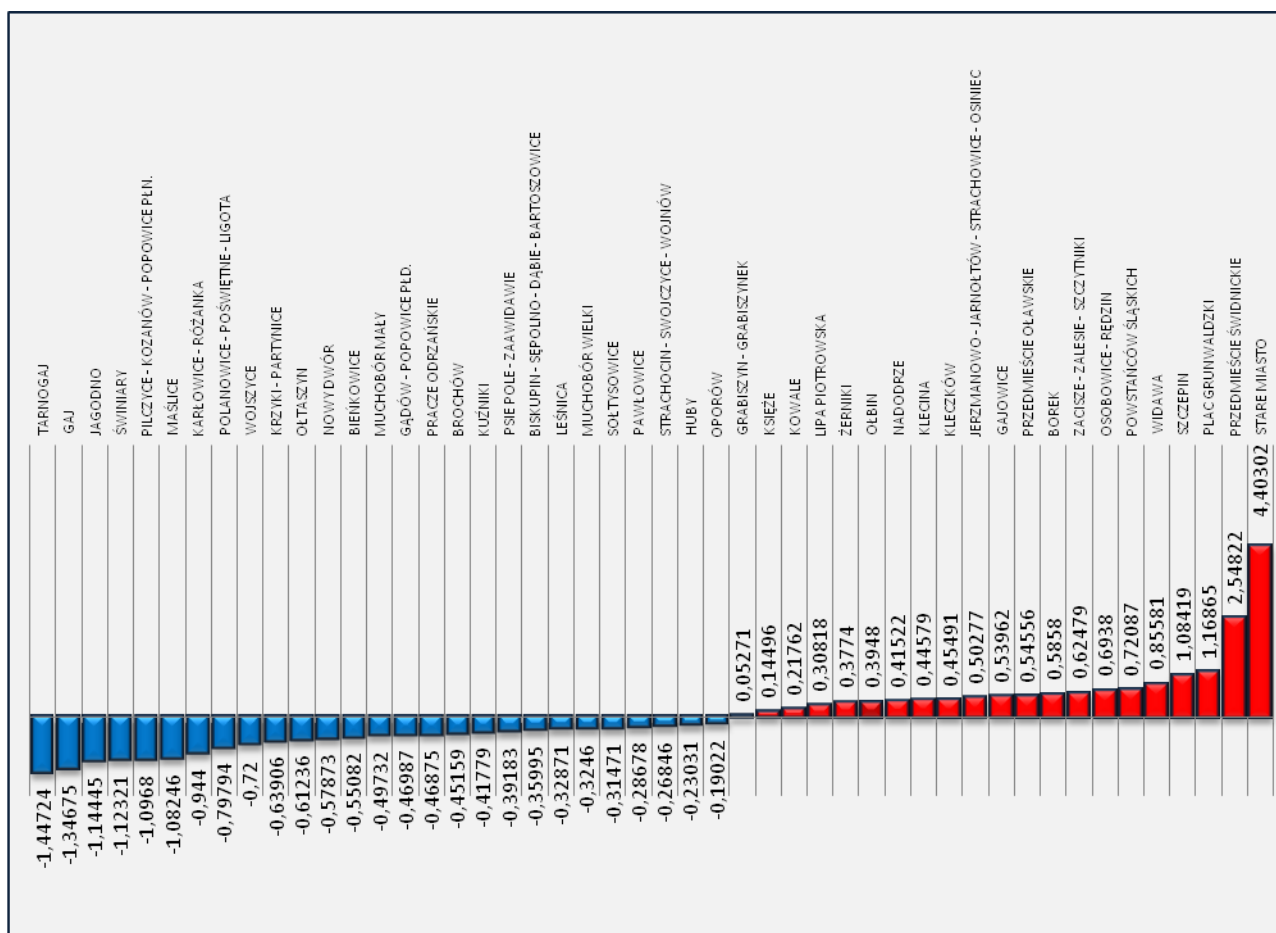
| | |
|---|---|
| 1 STARE MIASTO | 25 MUCHOBÓR MAŁY |
| 2 PRZEDMIEŚCIE ŚWIDNICKIE | 26 GAJOWICE |
| 3 SZCZEPIN | 27 GRABISZYN - GRABISZYNEK |
| 4 NADODRZE | 28 OPORÓW |
| 5 KLECZKÓW | 29 MUCHOBÓR WIELKI |
| 6 OŁBIN | 30 NOWY DWÓR |
| 7 PLAC GRUNWALDZKI | 31 KUŹNIKI |
| 8 ZACISZE - ZALESIE - SZCZYTNIKI | 32 ŻERNIKI |
| 9 BISKUPIN - SĘPOLNO - DĄBIE - BARTOSZOWICE | 33 JERZMANOWO - JARNOLTÓW - STRACHOWICE - OSINIEC |
| 10 PRZEDMIEŚCIE OŁAWSKIE | 34 LEŚNICA |
| 11 TARNOGAJ | 35 MAŚLICE |
| 12 HUBY | 36 PRACZE ODRZAŃSKIE |
| 13 POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH | 37 KARŁOWICE - RÓZANKA |
| 14 GAJ | 38 KOWALE |
| 15 BOREK | 39 STRACHOCIN - SWOJCZYCE - WOJNÓW |
| 16 KSIĘŻE | 40 PSIE POLE - ZAAWIDAWIE |
| 17 BRÓCHÓW | 41 PAWŁOWICE |
| 18 BIEŃKOWICE | 42 SOŁTYSOWICE |
| 19 JAGODNO | 43 POLANOWICE - POŚWIĘTNE - LIGOTA |
| 20 OŁTASZYN | 44 WIDAWA |
| 21 KRZYKI - PARTYNICE | 45 LIPA PIOTROWSKA |
| 22 KLECINA | 46 ŚWINIARY |
| 23 PILCZYCE - KOZANÓW - POPOWICE PŁN. | 47 OSOBOWICE - RĘDZIN |
| 24 GĄDÓW - POPOWICE PŁD. | 48 WOJSZYCE |

15 Zob. A. Jagielski, „Struktura społeczno-przestrzenna niektórych miast polskich w świetle wyników analizy ekologiczno-czynnikowej” [w:] J. Turowski (red.) *Procesy urbanizacji kraju w okresie XXX-lecia Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej*. Wrocław 1978; S. Kłopot, „Kształtowanie się struktury społeczno-przestrzennej powojennego Wrocławia” [w:] W. Misiak (red.) *Miasta polskie w procesie przemian. Studia nad Wrocławiem i Oleśnicą*. Wrocław 1992; M. Błaszczak, „Struktura społeczno-przestrzenna Wrocławia a występowanie problemów społecznych, w: Z. Kurcz, Z. Morawski (red.) *Sytuacja i rola wielkiego miasta w procesie transformacji...*, Wrocław 2009.

2.1.3 Ekspozycja na czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym

Sfera problemowa określona jako czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym jest korelatem takich zmiennych jak zasiłki przyznawane ze względu na bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, przestępczość oraz wiek zabudowy. Obszary o wysokim natężeniu wskaźnika opisującego tę sferę problemową cechują się częstszym występowaniem zjawisk negatywnych, wyższym udziałem osób społecznie wykluczonych tudzież niższym poziomem bezpieczeństwa.

Wykres 4 Wykres wartości wskaźnika **czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym** według osiedli, uporządkowanego od najmniejszej do największej wartości (wartości standaryzowane; im wyższa wartość, tym większe natężenie niepożądanych zjawisk budujących wskaźnik bezpieczeństwa osobistego i publicznego)



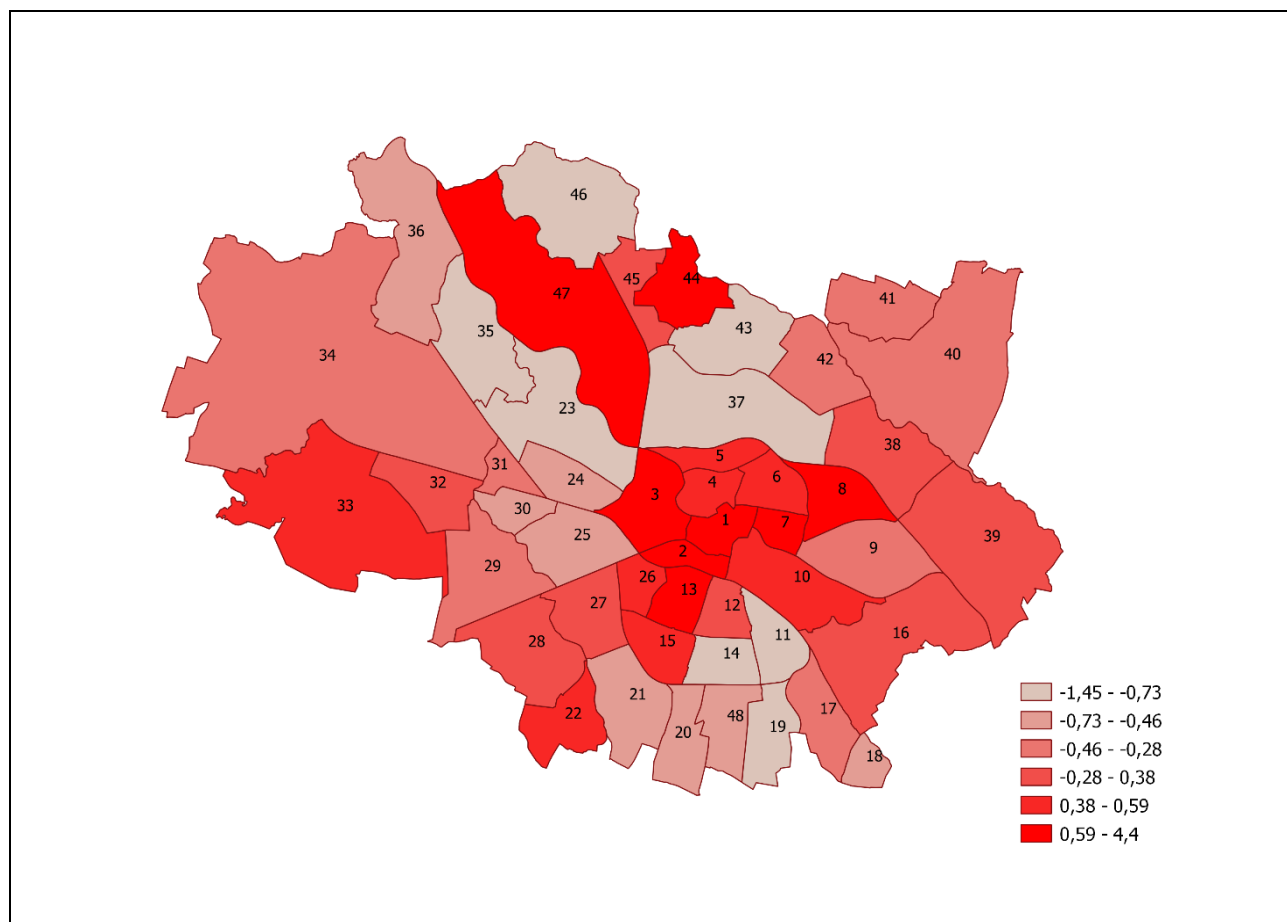
Źródło: UWM, opracowanie własne

Najwyższe wartości referowanego wskaźnika cechują **Stare Miasto** – wartości w tym osiedlu odbiegają o ponad 4 odchylenia standardowe od przeciętnych dla całego Wrocławia. Problem narażenia na czynniki związane z zagrożeniem bezpieczeństwa osobistego i publicznego jest też bardzo charakterystyczny dla **Przedmieścia Świdnickiego** oraz **Placu Grunwaldzkiego**. Do osiedli o ponadprzeciętnym występowaniu problemów z tej sfery zaliczyć należy także **Szczepin**.

Charakteryzując analizowaną tu sferę problemową zwrócić należy uwagę na istotną kwestię. Choć ujawniony problem przejawia się przede wszystkim wyższymi wskaźnikami przestępczości, a więc obniżeniem bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej, to pokazuje także jej głębsze uwarunkowania. W istocie można mówić tu o dwóch aspektach ekspozycji na czynniki związane z bezpieczeństwem

osobistym i publicznym. Po pierwsze, mowa tu o zwiększonym ryzyku deprawacji, która występuje w lokalnych zbiorowościach. W przestrzeniach tych częściej rezydują osoby nie potrafiące efektywnie funkcjonować w ramach ładu narzucanego przez społeczeństwo. Po drugie, ekspozycja na ww. czynniki dotyczy bezpośredniego zagrożenia dla bezpieczeństwa osobistego i mienia (skorelowanego – w świetle analizy czynnikowej – z ryzykiem deprawacji), a więc statystycznie wyższego niż w innych częściach miasta ryzyka stania się ofiarą czynów zabronionych. W konsekwencji mają większą skłonność do tworzenia własnych, alternatywnych porządków wartości, norm, obyczajów i sposobów życia, które postrzegane są jako patologiczne, nieakceptowalne a nawet uznane za zakazane.

Mapa 3 Natężenie wskaźnika zjawisk związanych z bezpieczeństwem osobistym i publicznym w osiedlach Wrocławia (wartości standaryzowane; im wyższa wartość, tym większe natężenie niepożądanych zjawisk budujących wskaźnik bezpieczeństwa osobistego i publicznego)



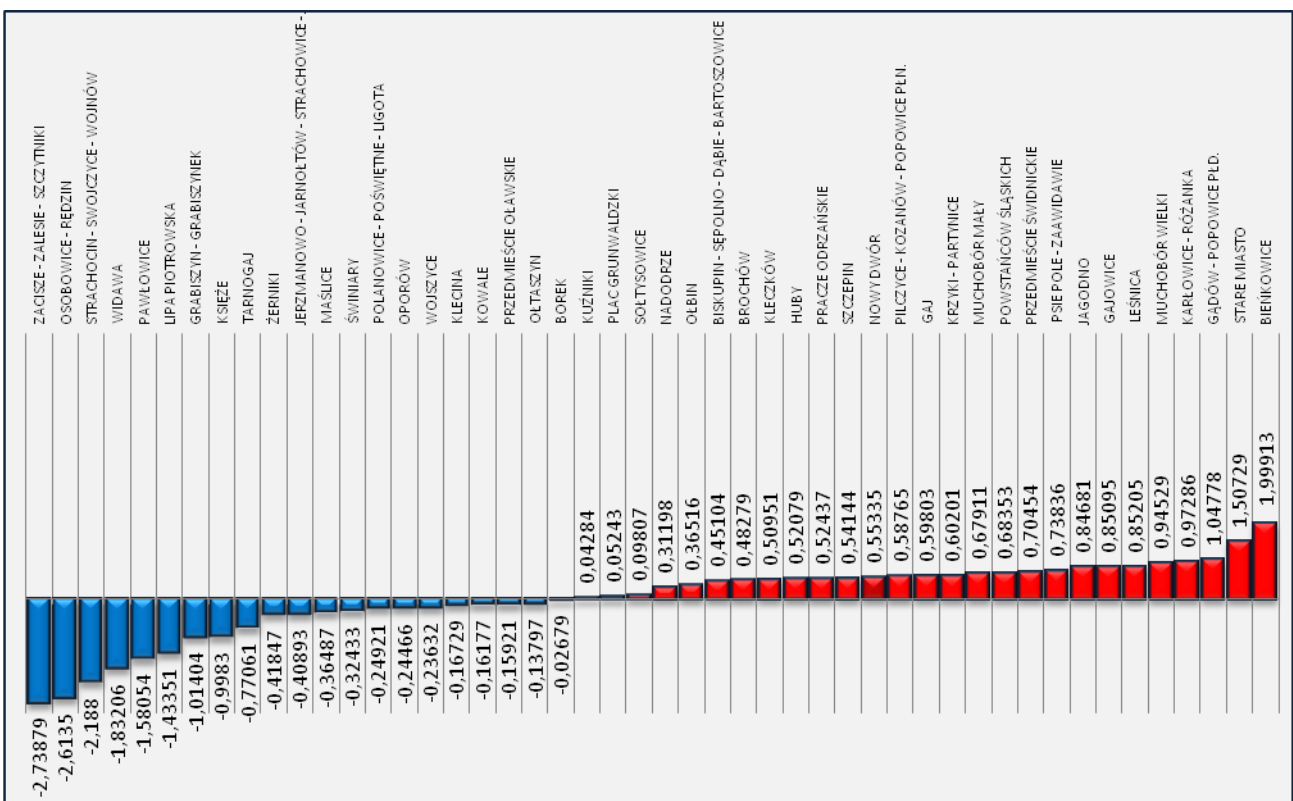
Źródło: UWM, opracowanie własne

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | STARE MIASTO | 25 | MUCHOBÓR MAŁY |
| 2 | PRZEDMIEŚCIE ŚWIDNICKIE | 26 | GAJOWICE |
| 3 | SZCZEPIN | 27 | GRABISZYN - GRABISZYNEK |
| 4 | NADODRZE | 28 | OPORÓW |
| 5 | KLECZKÓW | 29 | MUCHOBÓR WIELKI |
| 6 | OŁBIN | 30 | NOWY DWÓR |
| 7 | PLAC GRUNWALDZKI | 31 | KUŹNIKI |
| 8 | ZACISZE - ZALESIE - SZCZYJNIKI | 32 | ŻERNIKI |
| 9 | BISKUPIN - SĘPOLNO - DĄBIE - BARTOSZOWICE | 33 | JERZMANOWO - JARNOLTÓW - STRACHOWICE - OSINIEC |
| 10 | PRZEDMIEŚCIE OŁAWSKIE | 34 | LEŚNICA |
| 11 | TARNOGAJ | 35 | MAŚLICE |
| 12 | HUBY | 36 | PRACZE ODRZAŃSKIE |
| 13 | POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH | 37 | KARŁOWICE - RÓŻANKA |
| 14 | GAJ | 38 | KOWALE |
| 15 | BOREK | 39 | STRACHOCIN - SWOJCZYCE - WOJNÓW |
| 16 | KSIĘŻE | 40 | PSIE POLE - ZAAWIDAWIE |
| 17 | BROCHÓW | 41 | PAWŁOWICE |
| 18 | BIEŃKOWICE | 42 | SOLTYSOWICE |
| 19 | JAGODNO | 43 | POLANOWICE - POŚWIĘTNE - LIGOTA |
| 20 | OŁTASZYN | 44 | WIDAWA |

2.1.4 Deficyt kapitału pomostowego

Czwartą wyróżnioną sferą problemową są obserwowane niedostatki kapitału pomostowego. Kapitał pomostowy jest szczególną formą kapitału społecznego, o którym mowa w art. 9 ustawy o rewitalizacji. Odgrywa on kluczową rolę w budowaniu społeczeństwa obywatelskiego. Umożliwia on współdziałanie osób z różnych kręgów i grup społecznych na rzecz wspólnego dobra. Jego zasoby sprzyjają harmonijnemu rozwiązywaniu problemów, zapobiegają eskalacji konfliktów lub ułatwiają ich rozwiązywanie, usprawniają komunikację itd. Można powiedzieć, że kapitał pomostowy pełni rolę „smaru”, dzięki któremu może sprawnie funkcjonować lokalna zbiorowość. Jego istota zasadza się w zaufaniu, którym darzą się lokalni aktorzy. W prowadzonych studiach zasoby kapitału pomostowego określały liczba składanych projektów w konkursach na Mikrogranty (w przeliczeniu na 1000 mieszkańców) oraz frekwencja w wyborach do Rad Osiedli w 2017 roku. Wskaźnik określający deficyt kapitału pomostowego można utożsamić z miarą dezintegracji społecznej w danej zbiorowości, wpływającej na niską aktywność społeczną i obywatelską.

Wykres 5 Natężenie wskaźnika **deficyt kapitału pomostowego** w osiedlach Wrocławia (wartości standaryzowane; im wyższa wartość, tym większe natężenie zjawisk budujących wskaźnik deficytu kapitału pomostowego)



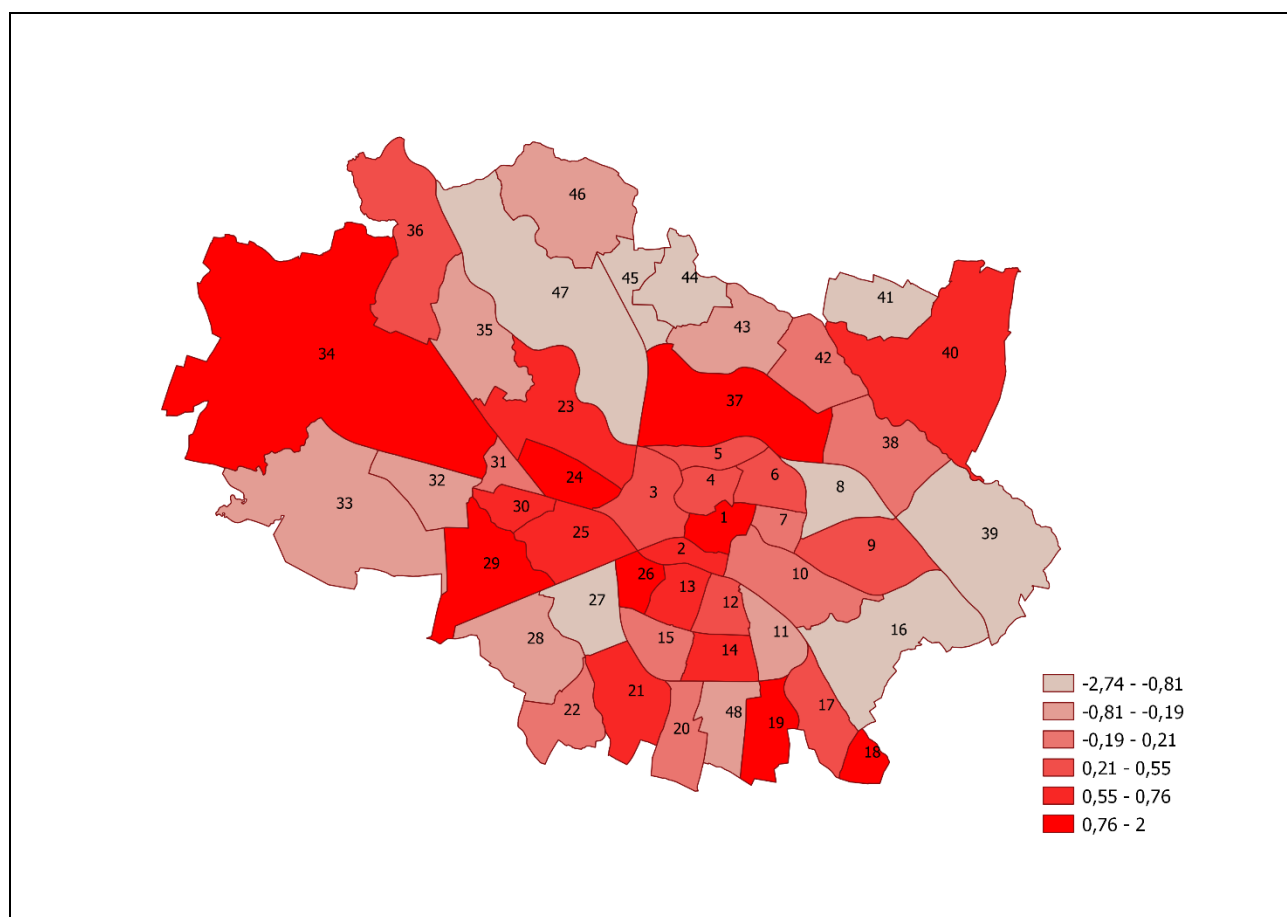
Źródło: UWM, opracowanie własne

Rozkład analizowanego wskaźnika okazał się mało intuicyjny i odbiegający od tradycyjnie utrwalonych waloryzacji przestrzeni społecznej Wrocławia. Z ujawnionych w toku analiz danych wyraźnie widać schemat sprzyjający akumulacji kapitału pomostowego, a za tym także większej aktywności społeczno-obywatelskiej (patrz: aneks). Na czele takiego rankingu znalazły się osiedla Zacisze-Zalesie-Szczytniki, Osobowice-Rędzin oraz Strachocin-Swojczyce-Wojnów. Są to osiedla

o rozproszonej zabudowie, zamieszkiwane przez osoby o raczej wyższych kompetencjach zawodowych i edukacyjnych. Znacząco wysokie wskaźniki odnotowano także w osiedlach peryferyjnych w strukturze miasta takich, jak: Widawa, Pawłowice i Lipa Piotrowska. Można postawić tezę, że ponadprzeciętna mobilizacja kapitału pomostowego jest powodowana dwoma głównymi czynnikami: 1) wspomnianymi już wyższymi kompetencjami mieszkańców, oraz 2) poczuciem swoistej marginalizacji tych obszarów w postrzeganej polityce szeroko rozumianego rozwoju miasta. Innymi słowy mieszkańcy mogą mieć wrażenie (nie przesadzamy w tym miejscu na ile jest ono słuszne), że potrzeby ich lokalnych środowisk nie są traktowane jako priorytetowe przez władze miejskie. Takie poczucie katalizuje aktywizację społeczną w myśl zasady „brania spraw we własne ręce”.

Najwyższe deficyty kapitału pomostowego odnotowano w osiedlach **Bieńkowice, Stare Miasto** oraz **Gądów-Popowice Południowe**.

Mapa 4 Natężenie wskaźnika deficytu kapitału pomostowego w osiedlach Wrocławia (wartości standaryzowane; im wyższa wartość, tym większe natężenie zjawisk budujących wskaźnik deficytu kapitału pomostowego)



Źródło: UWM, opracowanie własne

- | | |
|---|---|
| 1 STARE MIASTO | 25 MUCHOBÓR MAŁY |
| 2 PRZEDMIEŚCIE ŚWIDNICKIE | 26 GAJOWICE |
| 3 SZCZEPIN | 27 GRABISZYN - GRABISZYNEK |
| 4 NADODRZE | 28 OPORÓW |
| 5 KLECZKÓW | 29 MUCHOBÓR WIELKI |
| 6 OŁBIN | 30 NOWY DWÓR |
| 7 PLAC GRUNWALDZKI | 31 KUŹNIKI |
| 8 ZACISZE - ZALESIE - SZCZYTNIKI | 32 ŻERNIKI |
| 9 BISKUPIN - SĘPOLNO - DĄBIE - BARTOSZOWICE | 33 JERZMANOWO - JARNOLTÓW - STRACHOWICE - OSINIEC |
| 10 PRZEDMIEŚCIE OŁAWSKIE | 34 LEŚNICA |
| 11 TARNOGAJ | 35 MAŚLICE |
| 12 HUBY | 36 PRACZE ODRZAŃSKIE |
| 13 POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH | 37 KARŁOWICE - RÓŻANKA |
| 14 GAJ | 38 KOWALE |

15 BOREK
16 KSIĘŻE
17 BROCHÓW
18 BIEŃKOWICE
19 JAGODNO
20 OŁTASZYN
21 KRZYKI - PARTYNICE
22 KLECINA
23 PILCZYCE - KOZANÓW - POPOWICE PŁN.
24 GĄDÓW - POPOWICE PŁD.

39 STRACHOCIN - SWOJCZYCE - WOJNÓW
40 PSIE POLE - ZAAWIDAWIE
41 PAWŁOWICE
42 SOŁTYSOWICE
43 POLANOWICE - POŚWIĘTNE - LIGOTA
44 WIDAWA
45 LIPA PIOTROWSKA
46 ŚWINIARY
47 OSOBOWICE - RĘDZIN
48 WOJSZYCE

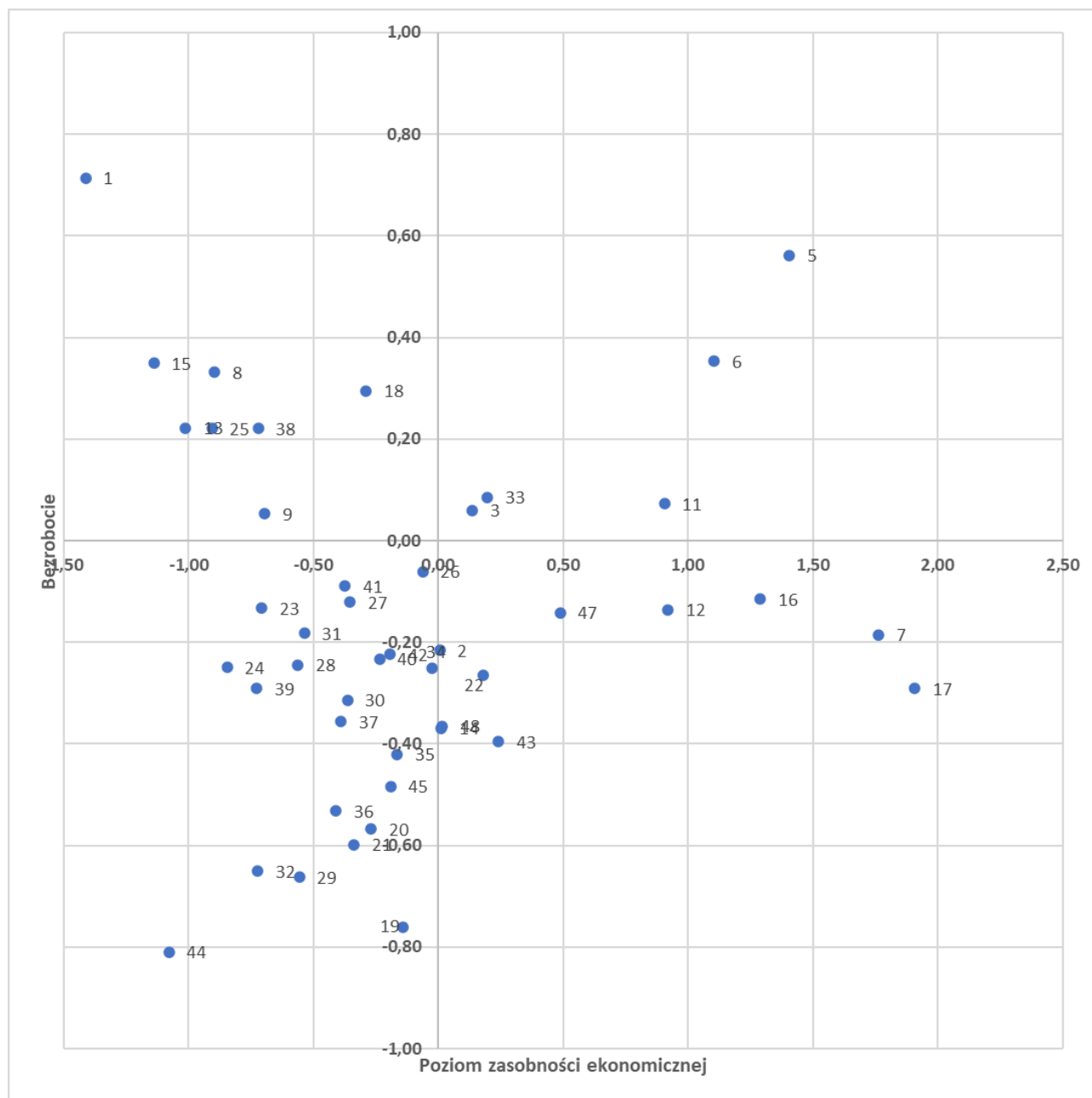
2.2 Obszary koncentracji problemów społecznych

Sama intensyfikacja negatywnych zjawisk w poszczególnych sferach problemowych na danym obszarze, choć stanowi objaw pewnej dysfunkcji społecznej, nie przesądza jeszcze o sytuacji kryzysowej. O kryzysie mówić będziemy raczej w sytuacji pojawienia się szerszego syndromu zjawisk negatywnych, obejmujących różne sfery. Taka sytuacja świadczy o zaawansowaniu procesów degradacyjnych i ich głębszych, strukturalnych uwarunkowaniach rzutujących na całokształt życia społecznego lokalnych zbiorowości. Z tego powodu analizie poddane zostało współwystępowanie w poszczególnych osiedlach zjawisk z różnych sfer problemów społecznych (patrz: aneks).

Zestawienie wskaźników charakteryzujących cztery wyróżnione w analizie sfery problemowe ujawnia, że wśród uprzywilejowanych i defaworyzowanych części miasta pod różnymi względami powtarzają się te same osiedla. Tak więc w przestrzeni Wrocławia daje się zidentyfikować obszary, w których dochodzi do niekorzystnej kumulacji negatywnych społecznych zjawisk. Co więcej, można pokusić się o stworzenie rozszerzonej charakterystyki wrocławskich osiedli, prowadzącej do opracowania ich klasyfikacji uwzględniającej specyfikę natężenia problemów z poszczególnych sfer. Jej efektem jest wskazanie kilku głównych typów osiedli opisanych ze względu na przejawianie się w ich obszarze badanych zjawisk.

Zależności między wskaźnikami opisującymi intensywność problemów z każdej sfery przedstawiono na wykresach rozrzutu. Pozwalają one ulokować poszczególne osiedla w pewnej „przestrzeni problemowej”. Dla łatwiejszej interpretacji zwizualizowanych zależności rozbito je na zestaw dwóch wykresów pokazujących wzajemne korelacje analizowanych wskaźników. Osiedla znajdujące się w prawym górnym rogu wykresów cechują się wysoce niekorzystnym układem badanych zjawisk (powyżej zera dla obu problemów: tego wyrażonego na skali pionowej i tego, który wyrażony jest na skali poziomej). Natomiast osiedla lokujące się w lewej dolnej ćwiartce wykresu to przestrzenie o ponadprzeciętnie lepszej sytuacji w obu przedstawionych sferach problemów (poniżej zera dla obu problemów). I odpowiednio: w lewym górnym rogu skoncentrowane są osiedla o niekorzystnej sytuacji ze względu na problem wyrażony na skali pionowej, a prawym dolnym – ze względu na problem wyrażony na skali poziomej. Odległości na wykresie obrazują względne różnice skali natężenia badanych problemów: wartość zero oznacza natężenie przeciętne. Odległość od zera wyrażona jest w jednostkach odchylenia standardowego.

Wykres 6 Zależność pomiędzy wskaźnikami: **bezrobocie** i **poziom zasobności ekonomicznej** (wartości standaryzowane)¹⁶



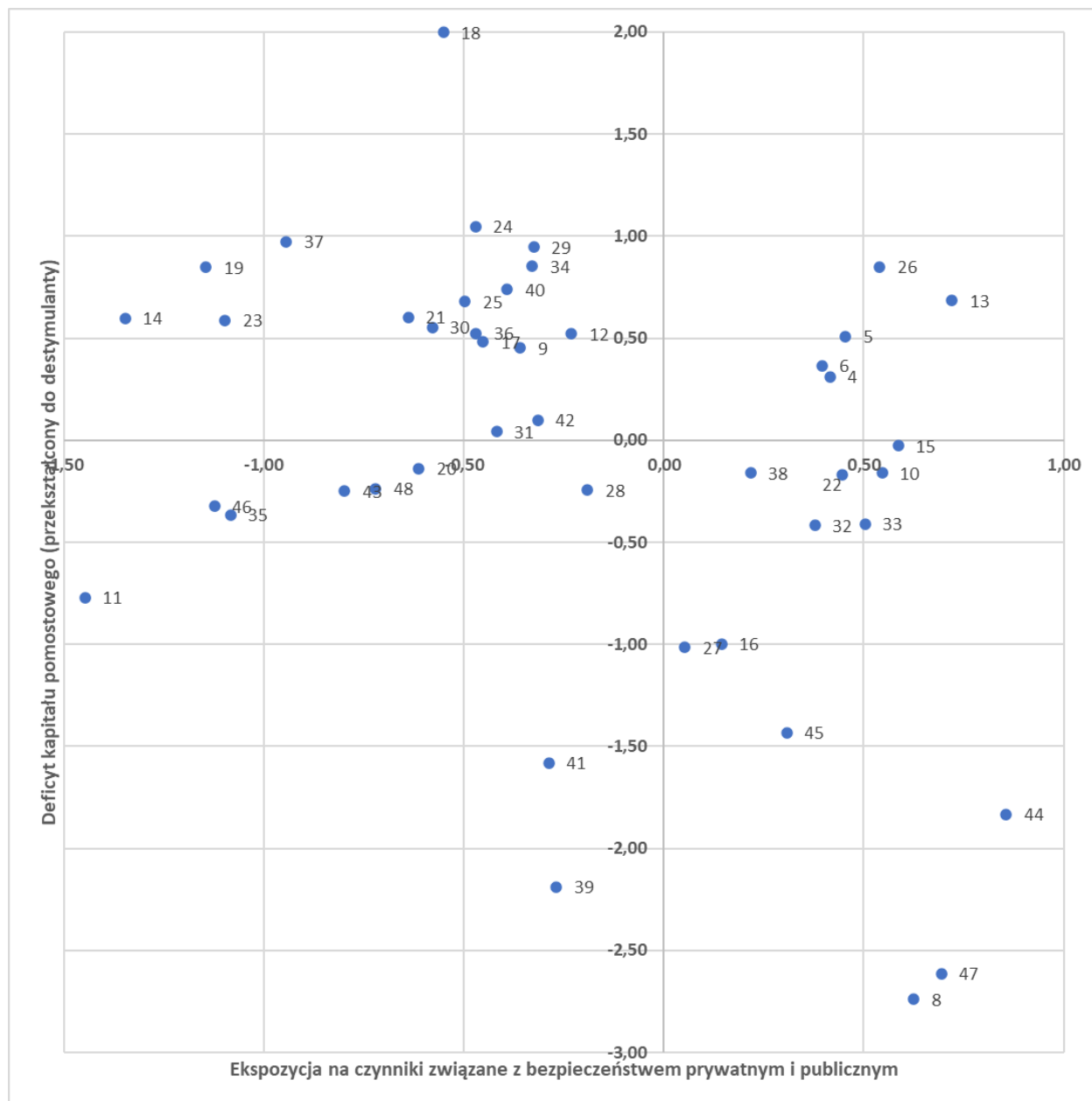
Źródło: UWM, opracowanie własne

| | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | STARE MIASTO | 25 | MUCHOBÓR MAŁY |
| 2 | PRZEDMIEŚCIE ŚWIDNICKIE | 26 | GAJOWICE |
| 3 | SZCZEPIN | 27 | GRABISZYN - GRABISZYNEK |
| 4 | NADODRZE | 28 | OPORÓW |
| 5 | KLECZKÓW | 29 | MUCHOBÓR WIELKI |
| 6 | OŁĘBIN | 30 | NOWY DWÓR |
| 7 | PLAC GRUNWALDZKI | 31 | KUŹNIKI |
| 8 | ZACISZE - ZALESIE - SZCZYTNIKI | 32 | ŻERNIKI |
| 9 | BISKUPIN - SĘPOLNO - DĄBIE - BARTOSZOWICE | 33 | JERZMANOWO - JARNOLTÓW - STRACHOWICE - OSINIEC |
| 10 | PRZEDMIEŚCIE OŁAWSKIE | 34 | LEŚNICA |
| 11 | TARNOGAJ | 35 | MAŚLICE |
| 12 | HUBY | 36 | PRACZE ODRZAŃSKIE |
| 13 | POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH | 37 | KARŁOWICE - RÓŻANKA |
| 14 | GAJ | 38 | KOWALE |
| 15 | BOREK | 39 | STRACHOCIN - SWOJCZYCE - WOJNÓW |
| 16 | KSIĘŻE | 40 | PSIE POLE - ZAAWIDAWIE |
| 17 | BROCHÓW | 41 | PAWŁOWICE |
| 18 | BIEŃKOWICE | 42 | SOŁTYSOWICE |
| 19 | JAGODNO | 43 | POLANOWICE - POŚWIĘTNE - LIGOTA |
| 20 | OŁTASZYN | 44 | WIDAWA |
| 21 | KRZYKI - PARTYNICE | 45 | LIPA PIOTROWSKA |
| 22 | KLECINA | 46 | ŚWINIARY |

¹⁶ UWAGA! Na wykresie pominięto niektóre osiedla ze skrajnymi wartościami, które znacznie wykraczają poza przeciętną w zbiorze osiedli (co czyni wykresy nieczytelными). Dokładne wartości czynników zamieszczono tabeli w aneksie na s. 35 i 36.

Biorąc pod uwagę tylko kwestię bezrobocia i poziomu zasobności ekonomicznej już wskazać można na cztery osiedla, w których oba problemy są powiązane i stanowią istotne kwestie społeczne: Nadodrze, Przedmieście Oławskie, Kleczków oraz Ołbin. Widać też, że np. o ile na Starym Mieście kwestia bezrobocia jest dość istotna, to jednak nie jest ona powiązana (przynajmniej w skali całego osiedla) z poziomem zasobności ekonomicznej. Obszar ten natomiast wyjątkowo niekorzystnie prezentuje się pod względem intensyfikacji problemów ze sfery związanej z deficytami kapitału pomostowego i ekspozycją na czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym. Te dwie ostatnie cechy charakteryzują także (choć w porównaniu do Starego Miasta w mniejszym stopniu) Przedmieście Świdnickie.

Wykres 7 Zależność pomiędzy wskaźnikami: **ekspozycja na czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym** oraz **deficyt kapitału pomostowego** (wartości standaryzowane)¹⁷



Źródło: UWM, opracowanie własne

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | STARE MIASTO | 25 | MUCHOBÓR MAŁY |
| 2 | PRZEDMIEŚCIE ŚWIDNICKIE | 26 | GAJOWICE |
| 3 | SZCZEPIN | 27 | GRABISZYN - GRABISZYNEK |
| 4 | NADODRZE | 28 | OPORÓW |
| 5 | KLECZKÓW | 29 | MUCHOBÓR WIELKI |
| 6 | OŁBIN | 30 | NOWY DWÓR |
| 7 | PLAC GRUNWALDZKI | 31 | KUŹNIKI |
| 8 | ZACISZE - ZALESIE - SZCZYTNKI | 32 | ŻERNIKI |
| 9 | BISKUPIN - SĘPOLNO - DĄBIE - BARTOSZOWICE | 33 | JERZMANOWO - JARNOLTÓW - STRACHOWICE - OSINIEC |
| 10 | PRZEDMIEŚCIE OŁAWSKIE | 34 | LEŚNICA |
| 11 | TARNOGAJ | 35 | MAŚLICE |
| 12 | HUBY | 36 | PRACZE ODRZAŃSKIE |
| 13 | POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH | 37 | KARŁOWICE - RÓŻANKA |
| 14 | GAJ | 38 | KOWALE |
| 15 | BOREK | 39 | STRACHOCIN - SWOJCZYCE - WOJNÓW |
| 16 | KSIĘŻE | 40 | PSIE POLE - ZAAWIDAWIE |
| 17 | BROCHÓW | 41 | PAWŁOWICE |
| 18 | BIEŃKOWICE | 42 | SOŁTYSOWICE |
| 19 | JAGODNO | 43 | POLANOWICE - POŚWIĘTNE - LIGOTA |
| 20 | OŁTASZYN | 44 | WIDAWA |
| 21 | KRZYKI - PARTYNICE | 45 | LIPA PIOTROWSKA |

¹⁷ UWAGA! Na wykresie pominięto niektóre osiedla ze skrajnymi wartościami, które znacznie wykraczają poza przeciętną w zbiorze osiedli (co czyni wykresy nieczytelny). Dokładne wartości czynników zamieszczono w tabeli w aneksie na s. 35 i 36.

22 KLECINA
23 PILCZYCE - KOZANÓW - POPOWICE PŁN.
24 GĄDÓW - POPOWICE PŁD.

46 ŚWINIARY
47 OSOBOWICE - RĘDZIN
48 WOJSZYCE

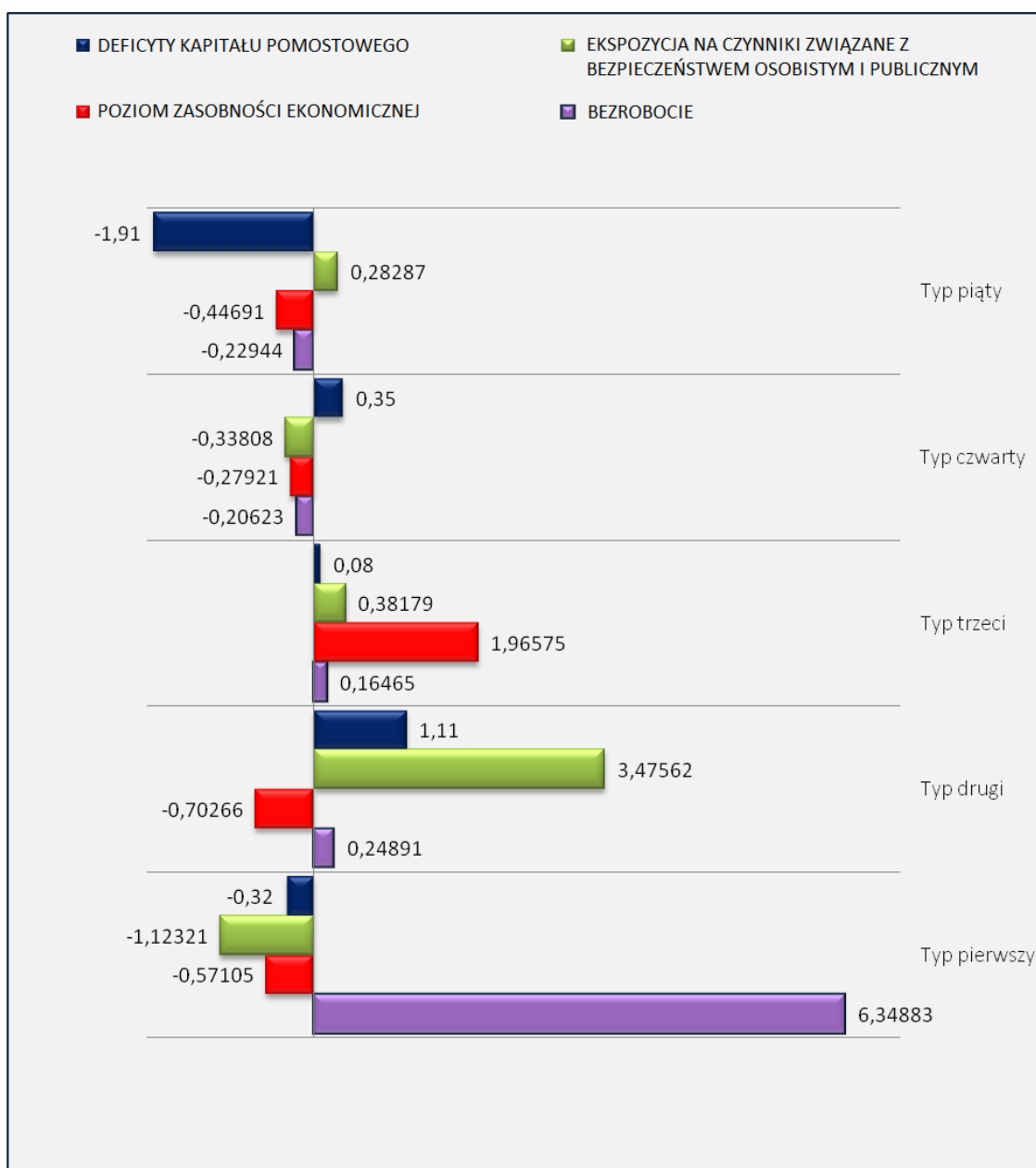
Przedstawione powyżej wykresy ułatwiają scharakteryzowanie każdego wrocławskiego osiedla w aspekcie intensyfikacji problemów w różnych sferach względem tak ogółu Wrocławia, jak i poszczególnych innych części miasta. Przeprowadzona analiza statystyczna pozwoliła jednak także na przygotowanie klasyfikacji, która grupuje osiedla o podobnej sytuacji. Pozwala ona też wskazać obszary kryzysowe.

2.3 Obszar kryzysowy zalecany do uznania za zdegradowany¹⁸

Wynikiem zastosowania procedur analizy klasyfikacyjnej¹⁹ jest identyfikacja pięciu zasadniczych typów osiedli. Została ona stworzona przez analizę podobieństw natężenia problemów społecznych w poszczególnych sferach (patrz: aneks).

Wykres 8 prezentuje porównanie typowych (przeciętnych) wartości poszczególnych wskaźników opisujących analizowane sfery problemów społecznych.

Wykres 8 Przeciętne natężenie poszczególnych wskaźników opisujących sfery problemów społecznych w podziale na 5 typów osiedli (wartości standaryzowane)



Źródło: UWM, opracowanie własne

¹⁸ Podsumowanie stanowi komentarz autorstwa dr. hab. Mateusza Błaszczyka, dr. Dawida Krysińskiego oraz dr. Pawła Trojanowskiego.

¹⁹ Grupowanie metodą k-średnich (metoda tworzenia skupień pewnych obiektów, w tym wypadku osiedli, najbardziej podobnych do siebie pod względem jakiejś cechy i jednocześnie różniących się od obiektów w innych skupieniach). Szczegóły analizy zamieszczone zostały w załączniku statystycznym (patrz: aneks).

Pierwszy typ osiedli zawiera jeden element. Jego wyodrębnienie spowodowane jest szczególnie wysoką na tle miasta wartością wskaźnika odnoszącego się do sfery bezrobocia. Osiedle to cechuje się jednocześnie istotnie niższą niż w całym Wrocławiu ekspozycją na czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym.

Zakwalifikowane osiedle: Świniary

Drugi typ osiedli obejmuje dwie jednostki. To, co je wyróżnia to bardzo wysoka (przeciętnie najwyższa w skali miasta) ekspozycja na czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym oraz niskie zasoby kapitału pomostowego. Wskazać też należy, że są to centralne obszary Wrocławia, w których przestrzeni koncentruje się większość głównych funkcji miastotwórczych. Wiąże się to także na przykład z większym przegęszczeniem, zwiększeniem ruchu komunikacyjnego itp.

Zakwalifikowane osiedla: Przedmieście Świdnickie i Stare Miasto

Do trzeciej kategorii zaliczono siedem osiedli. Charakteryzuje je niski poziom zasobności ekonomicznej mieszkańców. Także w pozostałych aspektach obserwowane wartości wskaźników są przeciętnie wyższe niż dla całego miasta, choć różnice te nie są już tak znaczące.

Zakwalifikowane osiedla: Brochów, Kleczków, Księżę, Nadodrze, Ołbin, Plac Grunwaldzki, Przedmieście Oławskie

Czwarta kategoria jest najliczniejsza, obejmuje trzydzieści jeden osiedli. Uznać je można za „przeciętne”. W gruncie rzeczy stanowią one odniesienie dla pozostałych jednostek. Są one zatem we względnie dobrej kondycji społecznej, przynajmniej w porównaniu do tych z opisanych powyżej typów. Wartości poszczególnych wskaźników oscylują wokół średniej dla całego miasta, choć oczywiście względne różnice pomiędzy poszczególnymi osiedlami mogą być znaczące. Niemniej jednak z perspektywy szeroko rozumianej polityki społeczno-rozwojowej nie stanowią one kluczowej grupy docelowej dla działań rewitalizacyjnych.

Zakwalifikowane osiedla: Bieńkowice, Biskupin – Sępolno – Dąbie – Bartoszowice, Borek, Gaj, Gajowice, Gądów – Popowice Płd., Huby, Jagodno, Jerzmanowo - Jarnołtów – Strachowice – Osiniec, Karłowice – Różanka, Klecina, Kowale, Krzyki – Partynice, Kuźniki, Leśnica, Maślice, Muchobór Mały, Muchobór Wielki, Nowy Dwór, Ołtaszyn, Oporów, Pilczyce – Kozanów – Popowice Płn., Polanowice – Poświętne – Ligota, Powstańców Śląskich, Pracze Odrzańskie, Psie pole – Zawidawie, Sołtysowice, Szczepin, Tarnogaj, Wojszyce, Żerniki

W końcu ostatnia, **piąta kategoria** to siedem osiedli wyróżniających się wysokimi zasobami kapitału pomostowego, czego efektem jest względnie duża aktywność społeczno-obywatelska. To w nich prowadzone przez władze miasta programy pobudzania życia społecznego i włączania w życie publiczne trafiły na odpowiedni grunt społeczny.

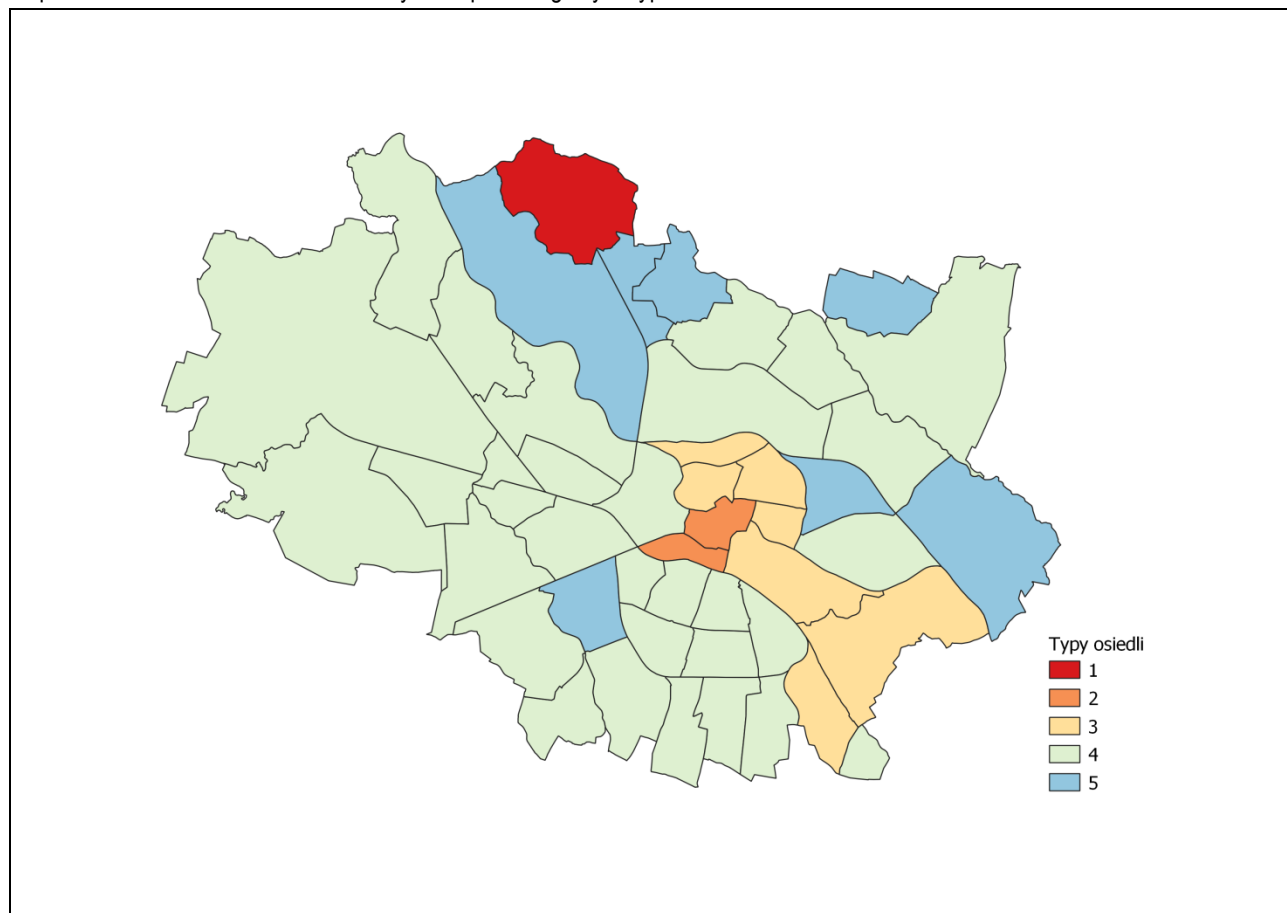
Zakwalifikowane osiedla: Grabiszyn – Grabiszyniek, Lipa Piotrowska, Osobowice – Rędzin, Pawłowice, Strachocin – Swojczyce – Wojnów, Widawa, Zacisze – Zalesie - Szczytniki

Jako obszar kryzysowy uznać można osiedla należące do pierwszych trzech kategorii – zauważalna jest tam bowiem koncentracja przynajmniej jednego negatywnie waloryzowanego zjawiska społecznego. Przeważająca część obszaru kryzysowego spełnia jednocześnie kryteria obszaru zdegradowanego, sformułowane w art. 9 ustawy o rewitalizacji. Występuje tam bowiem jednoczesna koncentracja negatywnie waloryzowanych zjawisk społecznych i przynajmniej jednego zjawiska przestrzenno-funkcjonalnego, środowiskowego lub technicznego. Dotyczy to osiedli: Ołbin, Plac Grunwaldzki, Przedmieście Oławskie, Księżę, Brochów, Kleczków, Nadodrże, Stare Miasto oraz Przedmieście Świdnickie. W sumie osiedla te obejmują niespełna 14% powierzchni miasta, na której mieszka (wedle danych GUS) ok. 23% wrocławian.

Do obszaru kryzysowego należy też zaliczyć osiedle **Świniary**, przy czym podkreślić należy, że nie spełnia ono wymogów niezbędnych do tego, aby zostało uznane za obszar zdegradowany w rozumieniu art. 9 ustawy o rewitalizacji. Podstawowym zidentyfikowanym problemem Świniar jest bezrobocie, które jednak – co bardzo istotne - w przypadku tego osiedla stanowi jedyne negatywnie waloryzowane zjawisko o ponadprzeciętnej wartości. Właśnie z tego względu niespełnione pozostają kryteria wspomnianego art. 9 (gdzie wskazuje się, że obszar zdegradowany powinien charakteryzować się współwystępowaniem przynajmniej jednego problemu społecznego i przynajmniej jednego problemu gospodarczego, technicznego, środowiskowego lub przestrzenno-funkcjonalnego). Ponadto, choć w skali osiedla bezrobocie jest to problemem bardzo dużym, to w skali miasta jego przestrzenne ukonkretnienie wydaje się względnie marginalne.

Warto też zwrócić uwagę na uwagę na geograficzny aspekt omawianych zróżnicowań.

Mapa 5 Rozmieszczenie osiedli zaliczanych do poszczególnych typów



Źródło: UWM, opracowanie własne

Wskazane obszary dotknięte kryzysem lokują się w centrum Wrocławia oraz pasie południowo-wschodnim. Są to historyczne części miasta, w których funkcje mieszkaniowe przemieszane były z tradycyjną działalnością przemysłową. Znajduje to odzworowanie w ukształtowanej strukturze przestrzeni, jakości zasobów mieszkaniowych, nasyceniu usługami społecznymi oraz intensywnością ruchu komunikacyjnego. Rzutuje to nie tylko na skład mieszkańców oraz związanych z tym zjawisk społecznych, ale także tworzy szczególny ich kontekst. Naświetlają go informacje uzyskane w toku konsultacji społecznych przeprowadzonych w 2019 r. przez Wydział Partycypacji Społecznej. Wytypowane do konsultacji przestrzenie w znacznym stopniu pokrywają się z obszarami sklasyfikowanymi jako dotknięte kryzysem na podstawie analizy danych (patrz: aneks).

2.4 Oczekiwania społeczne na obszarze kryzysowym zalecanym do rewitalizacji

Analiza jakościowa stanowi uzupełnienie zaprezentowanej wyżej analizy ilościowej i bazuje na trzyetapowych konsultacjach społecznych, które zrealizowano w 2019 r. (szczegółowe założenia konsultacji omówiono w aneksie). Podkreślić przy tym należy, że konsultacje nie obejmowały wszystkich osiedli uznanych w niniejszym opracowaniu za kryzysowe. Z tego powodu zaleca się kontynuację procesu konsultacyjnego w pozostałych fragmentach obszaru kryzysowego lub wdrożenie programu działań na zasadzie analogii (z powodu dużego podobieństwa problemów

zidentyfikowanych na terenie tych osiedli, w przypadku których przeprowadzono proces konsultacji społecznych).

Na podstawie zgromadzonych wypowiedzi wyróżnić można kilka zasadniczych obszarów pożądanej interwencji, które składają się na szeroko pojętą jakość życia osiedlowego:

1. Problem #1: negatywne zjawiska społeczne, takie jak **przestępczość i rozboje (w tym handel narkotykami i dopalaczami), ubóstwo, bezrobocie, bezdomność czy alkoholizm**. Przeciwdziałanie tym kwestiom stanowi oczekiwanie reprezentantów Ołbina, Kleczkowa, Placu Grunwaldzkiego, Przedmieścia Świdnickiego oraz Przedmieścia Oławskiego.
2. Problem #2: brak **infrastruktury ułatwiającej organizację wspólnych spotkań mieszkańców oraz uczestnictwo w wydarzeniach o charakterze kulturalnym**. Problem ten zauważany jest w szczególności w odniesieniu do Ołbina, Kleczkowa i Przedmieścia Oławskiego.

Warto przy tym zauważyć, że w kontekście społecznego charakteru rewitalizacji – mającej polegać nie tylko na odnowie elementów infrastrukturalnych, ale też na integracji mieszkańców, identyfikowaniu potencjalnych form zaangażowania społecznego i eliminowaniu negatywnie waloryzowanych zjawisk społecznych takich jak bezrobocie, ubóstwo, izolacja społeczna – powstawanie takich miejsc wydaje się kluczowe. To właśnie one stanowią bowiem przestrzeń ułatwiającą wzmacnianie lokalnych więzi społecznych oraz aktywizację społeczną mieszkańców obszaru kryzysowego, a ich właściwe wykorzystanie daje szansę na redukcję problemów społecznych zdiagnozowanych tak w analizie ilościowej, jak i w trakcie konsultacji społecznych.

3. Problem #3: stan **zabudowy oraz wyposażenia infrastrukturalnego budynków**. Zdaniem uczestników konsultacji, konieczna jest kontynuacja remontów, które nie tylko poprawią estetykę obiektów, ale też podniosą standard sanitarny, a także pozwolą na ograniczenie tzw. niskiej emisji. Jest to jednocześnie kluczowe dla rozwiązania innego problemu wskazywanego przez wspomnianych uczestników, jakim jest **zanieczyszczenie środowiska naturalnego na skutek niskiej jakości pieców** w wielu budynkach istniejących w granicach obszaru kryzysowego.

Kwestię niezadowolającego stanu technicznego odnoszono w trakcie konsultacji przede wszystkim do Nadodrza, Ołbina, Kleczkowa, Placu Grunwaldzkiego, Przedmieścia Świdnickiego oraz Przedmieścia Oławskiego.

Nadodrze, Ołbin, Kleczków i Przedmieście Świdnickie to także osiedla, w odniesieniu do których wskazywano nie tylko zły stan zabudowy, lecz również konieczność wymiany źródeł ogrzewania mieszkań, traktując tę kwestię jako istotny element poprawy jakości powietrza.

4. Problem #4: stan **nawierzchni ulic i chodników**, wymagający - zdaniem uczestników konsultacji - poprawy połączonej z **uspokojeniem ruchu samochodowego**, a także **uporządkowaniem parkowania** (stworzeniem nowych miejsc parkingowych, ale też większą kontrolą łamiących przepisy parkingowe).

Kwestię niezadowolającego stanu nawierzchni ulic i chodników przywoływano w kontekście wszystkich osiedli, na których zorganizowano konsultacje z mieszkańcami (Nadodrze, Ołbin, Kleczków, Plac Grunwaldzki, Przedmieście Świdnickie oraz Przedmieście Oławskie).

Zagadnienie uspokojenia ruchu i zwiększenia bezpieczeństwa okazało się istotne przede wszystkim dla mieszkańców Nadodrza, Placu Grunwaldzkiego oraz Przedmieścia Świdnickiego. Z kolei mieszkańcy Kleczkowa rozpatrują tę kwestię przez pryzmat hałasu i oczekują przede wszystkim podjęcia działań na rzecz jego redukcji.

Uporządkowanie parkowania okazało się istotnym zagadnieniem w odniesieniu do Ołbina, Kleczkowa, Placu Grunwaldzkiego, Przedmieścia Świdnickiego oraz Przedmieścia Oławskiego (przy czym w przypadku pierwszych trzech wymienionych osiedli zwracano uwagę na łamanie przepisów parkingowych, natomiast w kontekście obu Przedmieść podkreślano niedostatek miejsc umożliwiających zaparkowanie pojazdów).

5. Problem #5: stan terenów **zielonych i rekreacyjnych**. Chodzi tu nie tylko o zauważaną przez rozmówców **degradację zieleni**, ale też o oczekiwanie inwestycji nakierowanych na **lepsze zagospodarowanie podwórz** charakteryzujących się obecnie znacznym poziomem zaniedbania i degradacji. Łączy się z tym również postulat **poprawy dostępności infrastruktury sportowej i rekreacyjnej** ułatwiającej podejmowanie aktywności fizycznej na wolnym powietrzu, a także oczekiwanie stworzenia **nowych parków kieszonkowych**.

Kwestia degradacji zieleni została wskazana w odniesieniu wszystkich badanych osiedli (Nadodrza, Ołbina, Kleczkowa, Placu Grunwaldzkiego, Przedmieścia Świdnickiego oraz Przedmieścia Oławskiego). W przypadku Nadodrza i Przedmieścia Oławskiego zgłoszono dodatkowo potrzebę tworzenia wspomnianych parków kieszonkowych.

Niezagospodarowane i zaniedbane podwórza stanowią natomiast problem identyfikowany głównie w kontekście Nadodrza, Ołbina, Kleczkowa oraz Przedmieścia Świdnickiego.

Ostatnia z poruszonych tu kwestii – poprawa dostępności infrastruktury sportowej i rekreacyjnej – to postulat dotyczący Nadodrza, Ołbina, Kleczkowa oraz Przedmieścia Oławskiego.

6. Problem #6: **czystość obszaru kryzysowego**. Kwestii tej nie można uznać za stricte techniczną, ponieważ łączy się ona ściśle z zachowaniami mieszkańców, którzy zdaniem uczestników konsultacji wydatnie przyczyniają się do aktualnego stanu rzeczy poprzez **ogrzewanie mieszkań za pomocą nieekologicznych paliw i materiałów** oraz **nieprawidłowe składowanie odpadów**. Jednocześnie rozmówcy wyraźnie podkreślają, że ważną rolę może tu odegrać samorząd, **kontynuując działania na rzecz wymiany pieców** oraz **reorganizując proces wywozu odpadów**. Należy przy tym zauważyć, że wiązkę tych problemów wskazywano w odniesieniu wszystkich osiedli, na obszarze których zorganizowano konsultacje z mieszkańcami (Nadodrze, Ołbin, Kleczków, Plac Grunwaldzki, Przedmieście Świdnickie oraz Przedmieście Oławskie).
7. Problem #7: niewielka liczba **punktów handlowych i gastronomicznych, mała różnorodność usług lokalnych, a także ich niska jakość**. Oczekiwanie zmian w tym zakresie wyrażono przede wszystkim w odniesieniu do Ołbina, Kleczkowa, Placu Grunwaldzkiego oraz Przedmieścia Oławskiego. W przypadku Przedmieścia Oławskiego negatywnie oceniono również **dużą liczbę usługowych pustostanów**.

Problemy dotyczące sfery gospodarczej pomięto jedynie w przypadku osiedli zlokalizowanych w centrum miasta (Przedmieście Świdnickie) oraz objętych aktywnymi staraniami samorządu na rzecz lokalnych przedsiębiorców (mowa tu o inicjatywach gospodarczych podjętych w ramach rewitalizacji Nadodrza).

Wydaje się przy tym, że sfera gospodarcza powinna być przedmiotem szczególnej uwagi w procesach rewitalizacyjnych przynajmniej z dwóch powodów niezwiązanych bezpośrednio z postulatami uczestników konsultacji. Po pierwsze, ocena mieszkańców wskazuje na sukces dotychczasowych działań w tym zakresie (*vide* wspomniane Nadodrze). Po drugie, rozwój siatki usługowej w miejscu zamieszkania koresponduje z projektem osiedli kompletnych, nakierowanym na większe przywiązanie wrocławian do miejsca zamieszkania, a przy okazji ułatwiającym zmniejszenie mobilności przestrzennej mieszkańców (w celu redukcji miejskich problemów transportowych).

Każde z osiedli poddanych konsultacjom omówiono oddzielnie w aneksie do niniejszego raportu, wskazując szczegółowe lokalizacje społecznych, technicznych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych oraz gospodarczych (o ile takowe wskazano) zjawisk problemowych. Katalog ten warto potraktować jako punkt wyjścia do dalszych działań rewitalizacyjnych.

3. Podsumowanie²⁰

Naczelnym celem powstania niniejszego dokumentu było dokładne rozpoznanie obszarów kryzysowych, które w toku dalszych działań uchwałodawczych będą stanowić punkt wyjścia do wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji we Wrocławiu. Zakres przedmiotowy dokonanych analiz wynikał z zapisów Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. Tym samym wszelkie zebrane dane ilościowe oraz wyniki konsultacji społecznych przeprowadzonych w 2019 r. przez Wydział Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia były starannie opracowane przy zachowaniu wymogów określonych w ww. ustawie.

Mając na uwadze jak ważnym dokumentem strategicznym jest diagnoza obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji, prace nad nim powierzono grupie badaczy – dr. hab. Mateuszowi Błaszczykowi, dr. Dawidowi Krysińskiemu oraz dr. Pawłowi Trojanowskiemu. Ich kompetencje, wiedza oraz profesjonalizm w połączeniu z wykorzystaniem ugruntowanych metod statystycznych umożliwiły identyfikację obszarów o największym natężeniu współwystępujących zjawisk problemowych.

Przeprowadzone przez naukowców badania doprowadziły do wyznaczenia czterech zasadniczych, wzajemnie niezależnych sfer problemów społecznych (tj.: bezrobocie, poziom zasobności ekonomicznej, ekspozycja na czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym oraz deficyt kapitału pomostowego), w których wyodrębniono deficyty społeczno-przestrzenne Wrocławia. Następnie, na podstawie analiz dotyczących współwystępowania badanych zjawisk, wyróżniono pięć typów osiedli. Trzy z tych typów cechują się ponadprzeciętnym natężeniem niepożądanych zjawisk społecznych, a więc noszą znamiona obszaru kryzysowego. W ich skład

²⁰ Podsumowanie autorstwa: dr. Dawida Krysińskiego, Pauliny Olejniczak-Brząkały, dr. Jacka Pluty oraz Sebastiana Wolszczaka.

wchodzą: Brochów, Kleczków, Księżę, Nadodrże, Ołbin, Plac Grunwaldzki, Przedmieście Oławskie, Przedmieście Świdnickie, Stare Miasto i Świniary.

Należy zauważyć, że nie wszystkie z wymienionych osiedli (pomimo że występują na nich zjawiska kryzysowe) spełniają wymogi określone w art. 9 ustawy o rewitalizacji. W rozumieniu ustawy o rewitalizacji, istotą uznania obszaru kryzysowego za zdegradowany jest dowiedzenie, że na danym terenie występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych oraz co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Przytoczonych kryteriów nie spełniają Świniary oraz Stare Miasto.

Na Świniarach występuje bowiem problem bezrobocia (korelat zjawisk społecznych), bez ponadprzeciętnego w skali miasta natężenia innych badanych zjawisk.

Z kolei na Starym Mieście zauważalne jest ponadprzeciętne natężenie bezrobocia, niskich zasobów kapitału pomostowego (oba jako korelat zjawisk społecznych) oraz czynników związanych z bezpieczeństwem osobistym i publicznym, na które składają się zjawiska o charakterze społecznym (zasiłki przyznawane ze względu na bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i przestępczość) oraz techniczno-środowiskowym (średni wiek zabudowy). Autorzy podsumowania uznali, że kwestia wieku zabudowy powinna zostać uzupełniona analizą stopnia zużycia budynków, aby potwierdzić występowanie negatywnych zjawisk techniczno-środowiskowych na terenie poszczególnych fragmentów miasta. Z przeprowadzonej analizy wynika, że w przypadku Starego Miasta zawansowany wiek budynków (sięgający czasem kilkuset lat) nie przekłada się bezpośrednio (w przeciwieństwie do innych osiedli) na ich stopień zużycia. Oznacza to, że na Starym Mieście mamy do czynienia z koncentracją problemów o charakterze wyłącznie społecznym. W związku z tym oraz mając na uwadze zapisy art. 9 ust 1 o rewitalizacji nie można uznać Starego Miasta za obszar zdegradowany.

Potwierdzeniem powyższej konstatacji są dane pozyskane z Zarządu Zasobu Komunalnego (ZZK), z których wynika, że mediana stopnia zużycia budynków znajdujących się na Starym Mieście jest mniejsza w porównaniu do tych, które występują na innych osiedlach zarządzanych przez ZZK²¹. Warto przy tym podkreślić, że Stare Miasto stanowi centralny obszar Wrocławia, w którym koncentruje się większość głównych funkcji miastotwórczych. W jego obrębie występuje znaczna liczba instytucji kulturalnych (m.in. Muzeum Narodowe i Miejskie, Panorama Raławicka, Narodowe Forum Muzyki, Opera, Teatr Lalek) oraz naukowych (Uniwersytet Wrocławski, Dom Ekonomisty itp.). Ponadto jest rozwinięta przedsiębiorczość - zwłaszcza z uwzględnieniem sektora usług turystycznych. Świadczy o tym m.in. rozbudowana baza hotelowa i gastronomiczna. Co więcej, są podejmowane liczne przedsięwzięcia publiczne i prywatne, które przyczyniają się do znacznego rozwoju tego osiedla.

Uwzględniając przytoczone wyżej argumenty, postanowiono wyłączyć Stare Miasto z obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji.

²¹ Mediana stopnia zużycia budynków dla Starego Miasta wynosi ok. 34%, co stanowi drugą z najniższych wartości w odniesieniu do wszystkich badanych osiedli. Dla porównania, mediana stopnia zużycia budynków znajdujących się na Przedmieściu Świdnickim (czyli osiedlu, które podobnie, jak Stare Miasto zakwalifikowano do typu drugiego osiedli) wynosi ok. 47%.

Tym samym w do obszaru zdegradowanego zaliczono:

- **Przedmieście Świdnickie**, na którym głównym problemem jest bardzo wysoka ekspozycja na czynniki związane z bezpieczeństwem osobistym i publicznym (korelat zjawisk społecznych oraz techniczno-środowiskowych) przy ponadprzeciętnym w odniesieniu do całości miasta deficycie kapitału pomostowego (korelat zjawisk społecznych) oraz bezrobociu (korelat zjawisk społecznych);
- **Brochów, Kleczków, Księżę, Nadodrze, Ołbin, Plac Grunwaldzki i Przedmieście Oławskie** charakteryzujące się przede wszystkim wysokim poziomem koncentracji negatywnych zjawisk związanych z poziomem zasobności ekonomicznej (korelat zjawisk społecznych oraz techniczno-środowiskowych), a w dalszej kolejności czynników dotyczących bezpieczeństwa osobistego i publicznego (korelat zjawisk społecznych oraz techniczno-środowiskowych), bezrobocia (korelat zjawisk społecznych) oraz deficytu kapitału pomostowego (korelat zjawisk społecznych).

Należy tu podkreślić, że w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji występują dwa bliskoznaczne, lecz różne pod względem zakresu znaczeniowego terminy - obszar zdegradowany²² i obszar rewitalizacji²³. O ile obszar zdegradowany można wyznaczyć na terenie znajdującym się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji na nim negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ww. ustawy, o tyle zakres obszaru rewitalizacji zależy od decyzji rady gminy, która w formie uchwały²⁴ może określić jako obszar rewitalizacji całość lub część obszaru zdegradowanego.

Ważną dyrektywą przy podejmowaniu decyzji o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji mogą być wyniki konsultacji społecznych przeprowadzonych w roku 2019 przez Wydział Partycypacji Społecznej. W ich toku mieszkańcy stwierdzili, że obszar rewitalizacji winien być maksymalnie szeroki w zakresie, jakim dopuszcza to ustawa o rewitalizacji oraz wyniki przeprowadzonych analiz (patrz: aneks)²⁵.

Dlatego też rekomenduje się, aby obszar rewitalizacji we Wrocławiu był tożsamy z obszarem zdegradowanym i obejmował następujące osiedla: **Brochów, Kleczków, Księżę, Nadodrze, Ołbin, Plac Grunwaldzki, Przedmieście Oławskie i Przedmieście Świdnickie**.

Wskazane obszary stanowią w sumie 9,75% powierzchni Wrocławia i zamieszkuje je 20,93% mieszkańców miasta (wedle danych UMW). Tym samym mieszczą się one w limitach przewidzianych przez art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji.

²² Jest to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, a ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych (USTAWA z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, art. 2 ust. 1).

²³ Jest to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację (USTAWA z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, art. 10 ust. 1).

²⁴ Patrz: USTAWA z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, art. 8 ust. 1.

²⁵ Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy (USTAWA z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, art. 10 ust. 2).

Zgodnie z zapisami art. 9. ust. 2 ustawy o rewitalizacji, obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, o których mowa w art. 9 ust. 1 ww. ustawy.

We Wrocławiu warunek ten jest spełniony. Po pierwsze, przygotowując niniejsze opracowanie przyjęto, że najmniejszą jednostką analizy danych jest osiedle (rozumiane jako jednostka pomocnicza Gminy, powołane uchwałą nr XX/419/16 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie podziału Wrocławia na osiedla). Po drugie, czyniąc zadość wymogom zdefiniowanym w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, wnikliwie przeanalizowano jakie negatywne zjawiska występują na każdym z wrocławskich osiedli.

Na tej podstawie należy przyjąć, że wszystkie, zaliczone do obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji osiedla spełniają wynikające z ustawy o rewitalizacji kryteria, by uznać je za podobszary w ramach obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji.

Z powyższego względu rekomenduje się, by w ramach obszaru rewitalizacji wydzielić podobszary, których granice będą pokrywać się z granicami osiedli określonymi zgodnie z zapisami uchwały nr XX/419/16 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie podziału Wrocławia na osiedla.