



Program rewitalizacji osiedla Grunwaldzkiego w Gnieźnie na lata 2014-2020

Gniezno, 2014

**Program rewitalizacji
osiedla Grunwaldzkiego
w Gnieźnie na lata 2014-2020**

Gniezno, 2014

Autorzy opracowania:

Dr Anna Bernaciak, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

Dr Sławomir Palicki, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

Współpraca:

Krzysztof Gała, Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Gnieźnie

Gniezno, 2014

Spis treści

Wprowadzenie

1. Część I – Diagnoza

1.1. Inwentaryzacja i interpretacja urbanistyczna

1.1.1. Indaganda terenowa

1.1.2. Analiza materiałów ewidencyjnych

1.1.3. Ocena stanu przestrzeni publicznej

1.1.4. Ocena kompozycji przestrzennej i uwarunkowań funkcjonalnych

1.2. Inwentaryzacja i interpretacja infrastrukturalna

1.2.1. Indaganda terenowa

1.2.2. Analiza materiałów ewidencyjnych

1.3. Portret społeczny

1.3.1. Sytuacja mieszkaniowa i waloryzacja otoczenia miejsca zamieszkania

1.3.2. Więzy i zaangażowanie społeczne

1.3.3. Społeczna diagnoza sytuacji osiedla Grunwaldzkiego

1.3.4. Analiza porównawcza portretu społecznego osiedli Grunwaldzkiego, Winiary i Tysiąclecia

1.3.5. Sytuacja edukacyjna i kulturalna osiedla Grunwaldzkiego

1.4. Potencjał ekonomiczny

1.4.1. Sytuacja ekonomiczna osiedla Grunwaldzkiego

1.4.2. Sytuacja podmiotów gospodarczych

1.5. Podsumowanie



Wprowadzenie

Wprowadzenie

Rewitalizacja obejmuje wszelkie rodzaje działań w ramach odnowy miasta, nie tylko sferę remontową, ale i rewaloryzację, modernizację nieruchomości i miejskiej przestrzeni społeczno-gospodarczej. „Odnosi się do kompleksowych działań podejmowanych na większych obszarach miejskich, szczególnie w starych zdegradowanych dzielnicach, wiąże działania poprzednio wymienione z działaniami zmierzającymi do ożywienia społecznego i gospodarczego obszaru miejskiego. Powiązanie spraw społecznych, gospodarczych i technicznych w procesach rewitalizacji to nie tylko sprawa terminologiczna, ale istota zagadnienia, które w odróżnieniu od tradycyjnych ujęć odnosi się do całości życia miasta, a nie tylko do jego formy”¹.

„Rewitalizacja jest procesem sekwencyjnych działań, których celem jest >>przywrócenie życia<< zniszczonym, zdegradowanym obszarom. Proces ten może być ujmowany w kilku aspektach, spośród których za najważniejsze należy uznać aspekt ekonomiczny, aspekt społeczny i aspekt kulturowy. Oznacza to, iż rewitalizacja sama w sobie składa się z kilku płaszczyzn. Nie jest to jedynie renowacja czy modernizacja istniejącej zabudowy. Zadaniem rewitalizacji jest przede wszystkim odwrócenie negatywnych trendów, takich jak degradacja przestrzeni, występowanie patologii społecznych, zanik funkcji obszaru czy brak dostosowania tych funkcji do potrzeb mieszkających na tym obszarze ludzi lub znajdujących się tam jednostek gospodarczych. Rewitalizacja jest więc procesem naprawczym, który zawiera w sobie szereg działań, takich jak modernizacja istniejącego zagospodarowania, adaptacja nowych funkcji do istniejących w danym obszarze potrzeb, działania związane z rozwojem handlu, usług oraz przywrócenie równowagi życia społecznego”².

W tym miejscu warto przytoczyć dwa przykładowe, miarodajne i przekonujące ujęcia definicyjne procesu rewitalizacji:

1) „Rewitalizacja to kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne”³ (definicja wg Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa, Warszawa 13 sierpnia 2008 r.)

2) „Rewitalizacja jest to skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa

¹ <http://www.forumrewitalizacji.pl/artykuly/16/38/Rewitalizacja-na-tle-innych-pojec> [06.06.2014]

² Tamże.

³ <http://www.forumrewitalizacji.pl/artykuly/15/38/Rewitalizacja-podstawowe-pojecia> [06.06.2014]

narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.”⁴ (definicja przyjęta przez Komitet Naukowy Projektu Instytutu Rozwoju Miast w dniu 15 lutego 2008 r.)

3) „Rewitalizacja to kompleksowy proces odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji, wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru, jak i zrównoważony rozwój całego miasta”⁵ (definicja wg A. Billerta)

Ponadto wyróżnić można pojęcia:

„Program rewitalizacji – oznacza opracowany, przyjęty i koordynowany przez gminę wieloletni program działań w sferze przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa i gospodarki zmierzający do wyprowadzenia obszaru z sytuacji kryzysowej oraz stworzenie warunków do dalszego rozwoju obszaru.

Obszar objęty programem rewitalizacji – oznacza obszar, dla którego opracowano i wdraża się program rewitalizacji, w tym cały, lub część obszaru w sytuacji kryzysowej.

Projekt rewitalizacyjny – oznacza działanie, będące częścią programu rewitalizacji, realizowane na konkretnym obszarze, w konkretnym czasie, z określonymi kosztami i w celu uzyskania określonych wyników.

Obszar projektu rewitalizacyjnego – oznacza część obszaru programu rewitalizacji obejmującą grupę nieruchomości, gdzie realizowany ma być projekt rewitalizacyjny.”⁶

Rewitalizacja dotyczy obszarów, na których odnotowuje się zjawisko degradacji, czyli stan kryzysowy. Ta degradacja powinna obejmować przestrzeń, funkcję i substancję. „To znaczy, że można mówić o obszarze zdegradowanym tylko w sytuacji, gdy na danym terenie stan kryzysowy występuje nie tylko w odniesieniu do sfery architektoniczno-urbanistycznej (substancja) danego obszaru, czy przestrzennej, ale także jest związany ze sferą gospodarczą i społeczną (funkcja) terenu. Warto w tym miejscu podkreślić, że rewitalizacja ma rozwiązywać problemy danego obszaru związane ze wszystkimi sferami, a nie jedną z nich. Dlatego też nie można mówić o rewitalizacji w miejscu, gdzie planowane są do wdrożenia jedynie przedsięwzięcia związane np. z remontem zniszczonych miejskich kamienic, czy budową infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, a pomijające działania bezpośrednio wpływające pozytywnie na rozwój ekonomiczny i społeczny danego obszaru. Wręcz przeciwnie, działania infrastrukturalne powinny być narzędziem do osiągnięcia celów ekonomicznych i społecznych i być tym celom podporządkowane. Inne istotne cechy rewitalizacji, które nie wynikają wprost z przytoczonej definicji przedstawiają się w sposób następujący: proces rewitalizacji musi być prowadzony we współpracy podmiotów reprezentujących wszystkie sektory życia społeczno-gospodarczego.”⁷

Rewitalizacja wydaje się być najbardziej zaawansowaną spośród aktualnie dostępnych dróg odnowy miasta. Stanowi ona swoiste ukoronowanie licznych, wcześniejszych koncepcji i działań wdrożeniowych mających na celu poprawę szeroko pojętej kondycji obszarów miejskich. Rewitalizacja jest kolejną fazą ewolucji poglądów, zarówno teoretyków, jak

⁴ Tamże.

⁵ Tamże.

⁶ Tamże.

⁷ Tamże.

i praktyków, tworzących współczesne instrumentarium niwelowania czy nawet całkowitej eliminacji rozmaitych przejawów kryzysu w przestrzeni miejskiej.

Wydaje się, iż pewne zjawiska z zakresu odnowy miast można nazwać rewitalizacją tylko wówczas, gdy są one zaplanowane świadomie i w sposób zintegrowany, oddziałują wszechstronnie, kompleksowo, wieloaspektowo na przestrzeń wymagającą zmian. Nie powinno się mówić o rewitalizacji w przypadku samoistnych, pozytywnych przekształceń przestrzeni społeczno-gospodarczej, choć niekiedy skutkują one faktyczną poprawą kondycji obszarów miejskich. Przesłanką konieczną jest element planowania, odzwierciedlający świadomość potrzeb, trafność diagnozy sytuacji kryzysowej, celowość ukierunkowania dążeń, bowiem tylko w takiej sytuacji można mówić o zintegrowaniu działań i unikaniu przypadkowości.

Rewitalizacja powinna być zatem ujęta w ramy programowe. Na każdym etapie musi istnieć możliwość modyfikacji działań na poziomie operacyjnym. Daje to pewne pole manewru w obliczu zmiennych uwarunkowań zewnętrznych bądź wewnętrznych przedsięwzięcia. Elastyczność jest jednak ograniczona, co z kolei determinuje określony strategicznie wymiar i kierunek raz podjętych przemian, od których zasadniczego odejścia czy całkowitego przewartościowania być nie może. Liczy się więc konsekwencja w dążeniu do realizacji zadań i osiągnięciu celów.

Rewitalizacja musi też być działaniem wieloetapowym, wyraźnie podzielonym na części projektową oraz wdrożeniową. Każda z tych części powinna się dzielić na mniejsze zadania odcinkowe (w ramach programu rozróżnia się plany rewitalizacji⁸), odpowiednio przemyślane z punktu widzenia budowy kompromisu społecznego, harmonogramu prac materialnych oraz montażu finansowego akcji. U podstaw rewitalizacji winna leżeć zasada kompleksowości planowania i wdrażania, wypływająca wprost ze zrozumienia wielopłaszczyznowej konstrukcji całego przedsięwzięcia.

Docelowo, na etapie wdrożeniowym oczekuje się zintegrowania działań rewitalizacyjnych z lokalnymi strategicznymi instrumentami planowania rozwoju w gminach (np. wieloletnie plany inwestycyjne, lokalne programy rozwoju etc.). Niezbędnym elementem jest jednocześnie oddziaływanie na rozmaite sfery życia miasta: społeczną, ekonomiczną (w tym inwestycyjną), przestrzenną, przyrodniczą, kulturową, komunikacyjną, infrastrukturalną. Jednak to człowiek winien stać się podmiotem w rozważaniach i jednocześnie beneficjentem przemian⁹.

⁸ Pojęcia wprowadzone do tekstu projektu ustawy o rewitalizacji obszarów miejskich z 2003 roku.

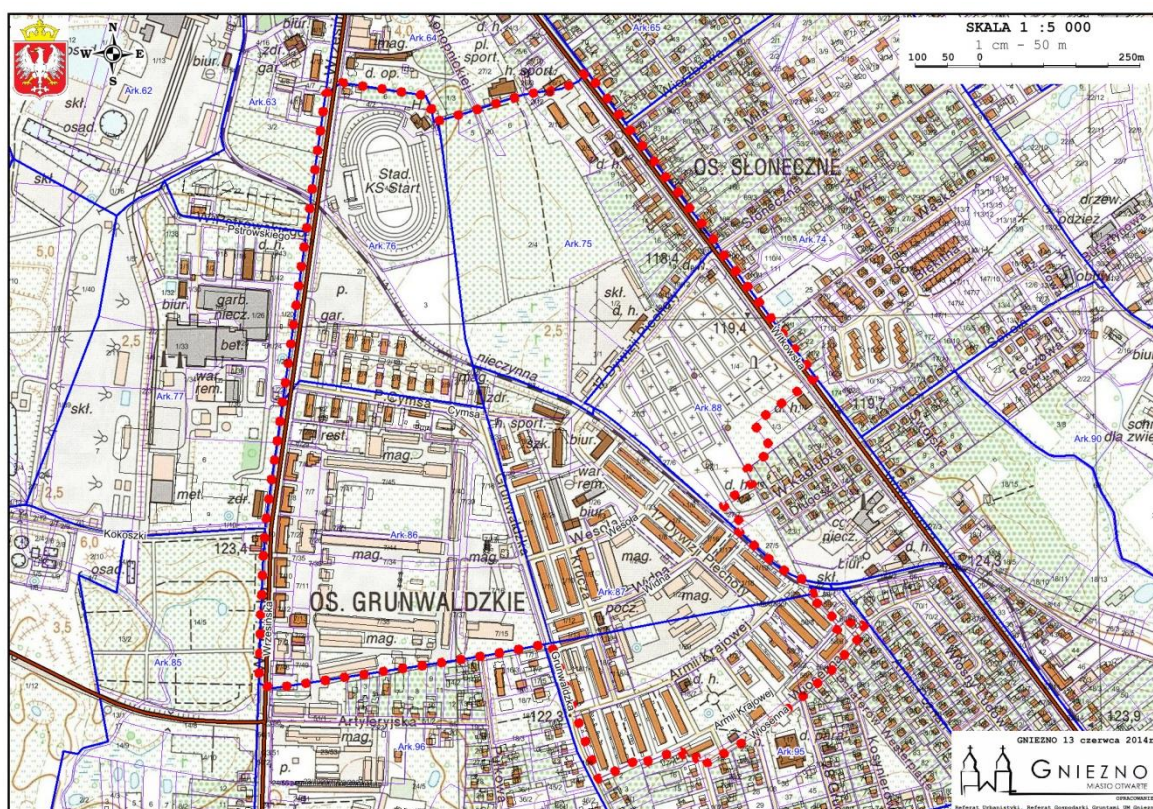
⁹ Por. Palicki S., Metody prospektywnej oceny następstw rewitalizacji obszarów miejskich, Wydawnictwo Texter, Warszawa, 2013.



Diagnoza

1. Diagnoza

W podjętych badaniach diagnostycznych skoncentrowano uwagę na aktualnej sytuacji zdegradowanego obszaru części osiedla Grunwaldzkiego w Gnieźnie. Analizie poddano sferę przestrzenną, społeczną i gospodarczą wskazanego obszaru, który obejmuje teren o powierzchni około 68 ha zlokalizowany w południowej części Gniezna u zbiegu ulic Witkowskiej i Wrzesińskiej. Od południa jest on ograniczony ulicami Wiosenną i Artyleryjską, od zachodu ul. Wrzesińska, od północy zakończeniem ul. Konopnickiej i od wschodu ulicą Witkowską (ryc. ...)



Ryc. ... Zakres przestrzenny Programu rewitalizacji osiedla Grunwaldzkiego w Gnieźnie

Źródło: Urząd Miasta Gnieźno.

Celem głównym badania było zdiagnozowanie rzeczywistego stanu i kondycji społeczno-gospodarczej analizowanego obszaru osiedla Grunwaldzkiego. Jako cele szczegółowe można zarysować: pełną inwentaryzację zabudowy, przestrzeni publicznej, uwarunkowań przestrzennych, infrastruktury komunikacyjnej na badanym obszarze, ocenę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych i dróg, diagnozę głównych obszarów kryzysowych w ujęciu społecznym i ekonomicznym, porównanie sytuacji osiedla Grunwaldzkiego do innych osiedli mieszkaniowych w Gnieźnie (os. Tysiąclecia i os. Winiary).

W postępowaniu badawczym zrealizowano działania w ramach następujących metod: indaganda terenowa, oględziny stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz stanu przestrzeni publicznej, kwestionariusz ankietowy – wywiad bezpośredni (badaniami objęto 300 respondentów z lokalnej społeczności oraz wszystkich przedsiębiorców), wywiad

pogłębiony z wybranymi podmiotami, analiza porównawcza. Stworzono także pełną dokumentację fotograficzną budynków na analizowanym obszarze.

Zasadnicza część badań terenowych odbyła się w dniach 5-16 maja 2014 r. i objęła wskazane poniżej obszary:

1. Inwentaryzację i interpretację urbanistyczną.
2. Inwentaryzację i interpretację infrastruktury.
3. Portret społeczny (ocena sytuacji mieszkaniowej, waloryzacja otoczenia miejsca zamieszkania, ocena więzi i zaangażowania społecznego, społeczna diagnoza sytuacji osiedla Grunwaldzkiego).
4. Potencjał ekonomiczny – badanie kondycji ekonomicznej i percepcji jakości otoczenia biznesowego podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
5. Wywiady pogłębione (m.in. dyrekcja szkoły podstawowej nr 8, prezes klubu żużlowego, kanclerz PWSZ, MOPS).

1.1. Inwentaryzacja i interpretacja urbanistyczna

Celem pierwszego etapu badania było dokonanie pełnej inwentaryzacji zabudowy na przedmiotowym terenie, wraz z oceną jej rodzaju, kondycji technicznej oraz sposobu zagospodarowania bezpośredniego otoczenia budynków. Elementem uzupełniającym ten etap była ocena przestrzeni publicznej pod kątem ich stanu, sposobu wykorzystania oraz głównych grup użytkowników. Dodatkowo dokonano także inwentaryzacji wybranych elementów infrastruktury technicznej (wyniki opisane w odrębnej części opracowania). Wszystkie te elementy wraz z oceną ich wzajemnego usytuowania i identyfikacją pełnionej funkcji są pełną inwentaryzacją urbanistyczną badanego terenu. Jej formalne uzupełnienie stanowi analiza materiałów źródłowych w postaci wypisów z ewidencji gruntów i budynków. Przedmiotowe badanie ma charakter badania pełnego, na które składały się: indaganda terenowa, oględziny stanu technicznego budynków mieszkalnych, użytkowych i pozostałych, ocena stanu przestrzeni publicznej, dokumentacja fotograficzna, badanie aktualnych materiałów fotometrycznych, ewidencyjnych i statystycznych, zestawienie tabelaryczne i graficzne zgromadzonych danych, identyfikacja zagadnień problemowych, wnioski z badań i rekomendacje¹⁰.

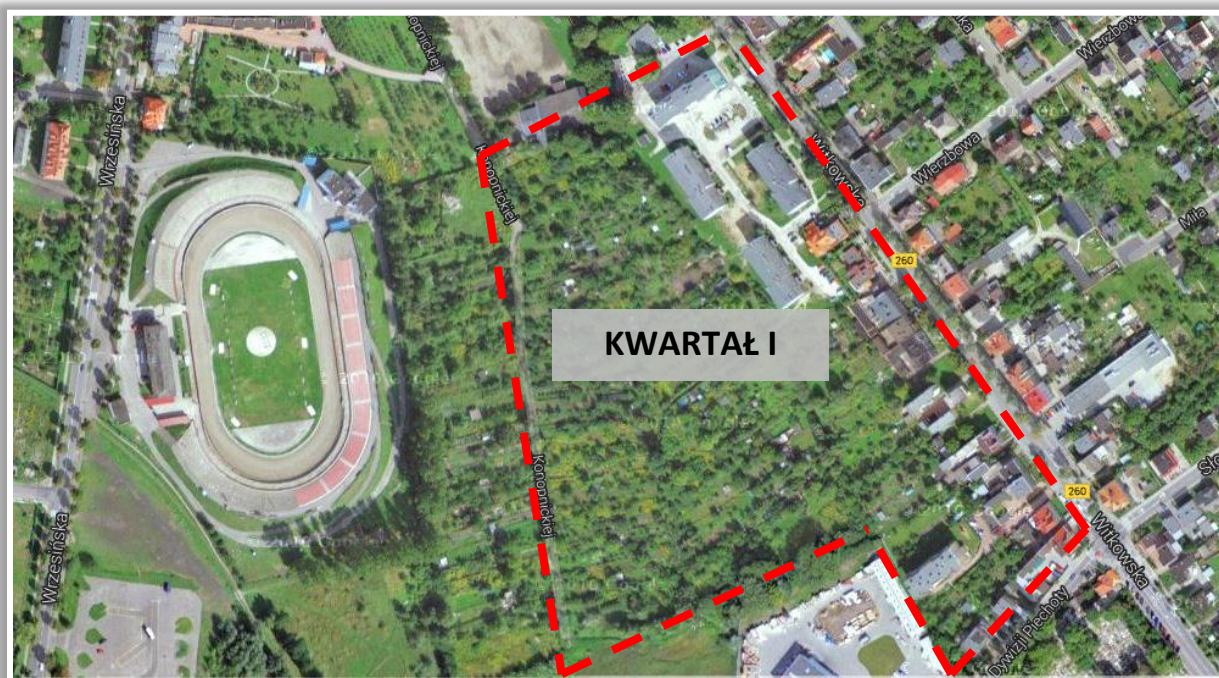
1.1.1. Indaganda terenowa

Badanie terenowe wykonano w dniach 5-16 maja 2014 roku¹¹. Opierało się ono na pełnej inwentaryzacji budynków usytuowanych na przedmiotowym terenie, zgodnie z opracowanym wcześniej kwestionariuszem oceny. Każdy z budynków był identyfikowany na podstawie adresu porządkowego (w przypadku jego braku określano opisowo jego lokalizację). Następnie określano rodzaj budynku, zgodnie ze wskazanym katalogiem kategorii, liczbę kondygnacji oraz szacunkową liczbę lokali w budynku. W ocenie stanu technicznego przedmiotem analizy były: elewacje, otwory okienne, dachy, klatki schodowe, ogrodzenia budynków. Oceny dokonywano w standardowej pięciostopniowej skali: stan bardzo dobry (5), dobry (4), przeciętny (3), zły (2), bardzo zły (1). W ostatnim elemencie określano sposób zagospodarowania działki lub podwórza w przypadku budynków, do których taki element przynależał i możliwe było dokonanie jego oceny. Jako elementy katalogu zamkniętego możliwych sposobów zagospodarowania wskazano: budynki o funkcji gospodarczej, miejsca postojowe, garaże, śmietniki, zieleń urządzoną oraz teren niezagospodarowany. Możliwe było również wskazanie, iż do danego budynku nie przynależy działka lub podwórze, brak jest dostępu do działki lub podwórza oraz jako odpowiedź otwarta – wskazanie innego (jakiego?) sposobu zagospodarowania tego elementu.

¹⁰ Kluczowe elementy zastosowanej metodyki wykorzystane zostały w podobnej analizie prowadzonej dla obszaru Śródky w Poznaniu przez B. Kaźmierczaka i D. Pazder, por. Kaźmierczak, Pazder [2011].

¹¹ Badanie terenowe oraz opisane w dalszych częściach badanie społeczne, badanie osób prowadzących działalność gospodarczą, wywiady pogłębione i analiza dokumentacji miejskiej przeprowadzone zostały przez studentów kierunku gospodarka przestrzenna Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu w ramach zajęć terenowych pt. Ekonomiczno-społeczne podstawy rozwoju samorządu terytorialnego. Lista nazwisk osób biorących udział w badaniu i dyskusjach na temat stanu i przyszłości przestrzeni osiedla Grunwaldzkiego w Gnieźnie znajduje się we wstępie do niniejszego opracowania.

Dla celów badania terenowego przedmiotowy obszar podzielono na pięć kwartałów. Obejmowały one przestrzenie o podobnej charakterystyce przestrzenno-funkcjonalnej. Tym samym każdorazowo dokonywana ocena dotyczyła grup budynków o podobnym charakterze, funkcji lub typie, co pozwoliło możliwie najdalej zobiektywizować dokonywane oceny.



Ryc. ... Zakres przestrzenny kwartału I będącego przedmiotem analizy terenowej w zakresie inwentaryzacji urbanistycznej osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne, zdjęcie fotometryczne: google.maps.com.

Kwartał I obejmował zabudowę wzdłuż ul. Witkowskiej od bloków na wysokości stadionu żużlowego do skrzyżowania z ul. 17 Dywizji Piechoty (tylko pierzeja zachodnia), wraz z odcinkiem ul 17 Dywizji Piechoty do terenu Szkoły Podstawowej nr 8 teren ogrodów działkowych wzdłuż ul. Konopnickiej (ryc. ...).

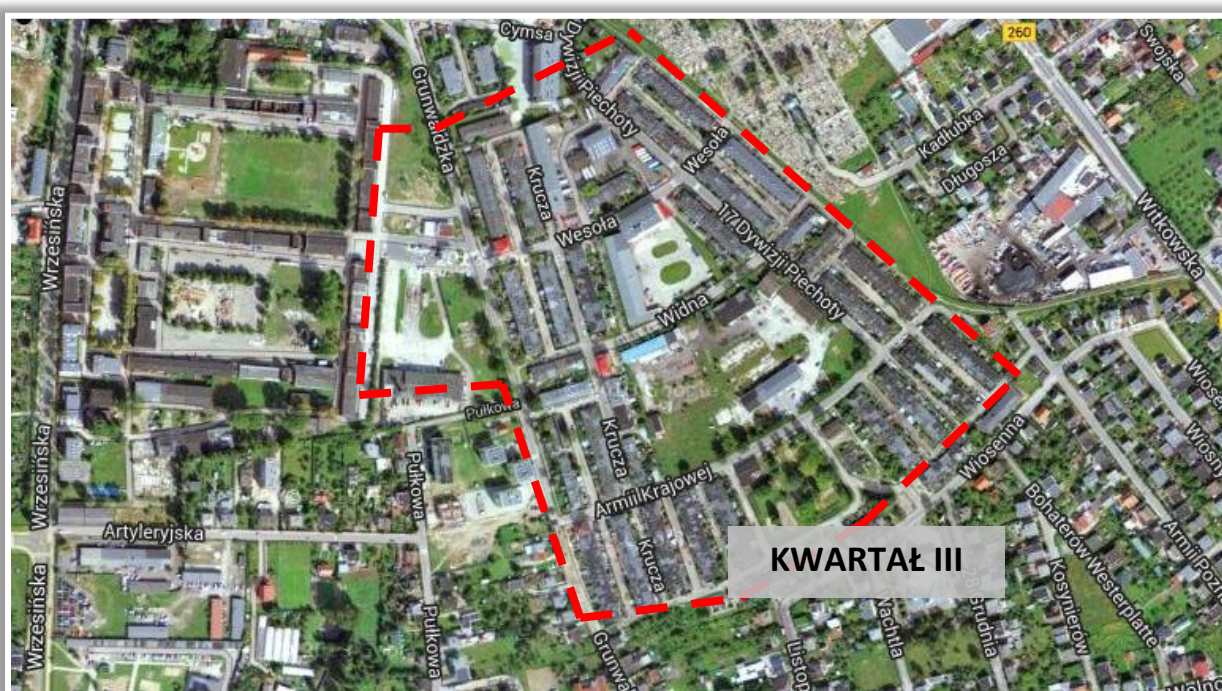
Kwartał II wyznaczono od terenu stadionu żużlowego wzdłuż ul. Wrzesińskiej (tylko wschodnia pierzeja) do zabudowań byłej jednostki wojskowej, wzdłuż jednostki do ul. Grunwaldzkiej, od Grunwaldzkiej do ul. 17 Dywizji Piechoty, wzdłuż cmentarza do terenu Szkoły Podstawowej nr 8 i z powrotem do ul. Wrzesińskiej (ryc. ...).

Kwartał III obejmował obszar wzdłuż zabudowań byłej jednostki wojskowej do ul. Pułkowej, wzdłuż Pułkowej do ul. Grunwaldzkiej, wzdłuż ul. Grunwaldzkiej do przedłużenia ul. Wiosennej, wzdłuż Wiosennej (tylko północna pierzeja) do ul. Armii Poznań, wzdłuż ul. Armii Poznań i wzdłuż granicy cmentarza do następnej przecznicy za ul. Wesolą i z powrotem do ul. Grunwaldzkiej i zabudowań byłej jednostki wojskowej (ryc. ...).



Ryc. ... Zakres przestrzenny kwartału II będącego przedmiotem analizy terenowej w zakresie inwentaryzacji urbanistycznej osiedla Grunwaldzkiego

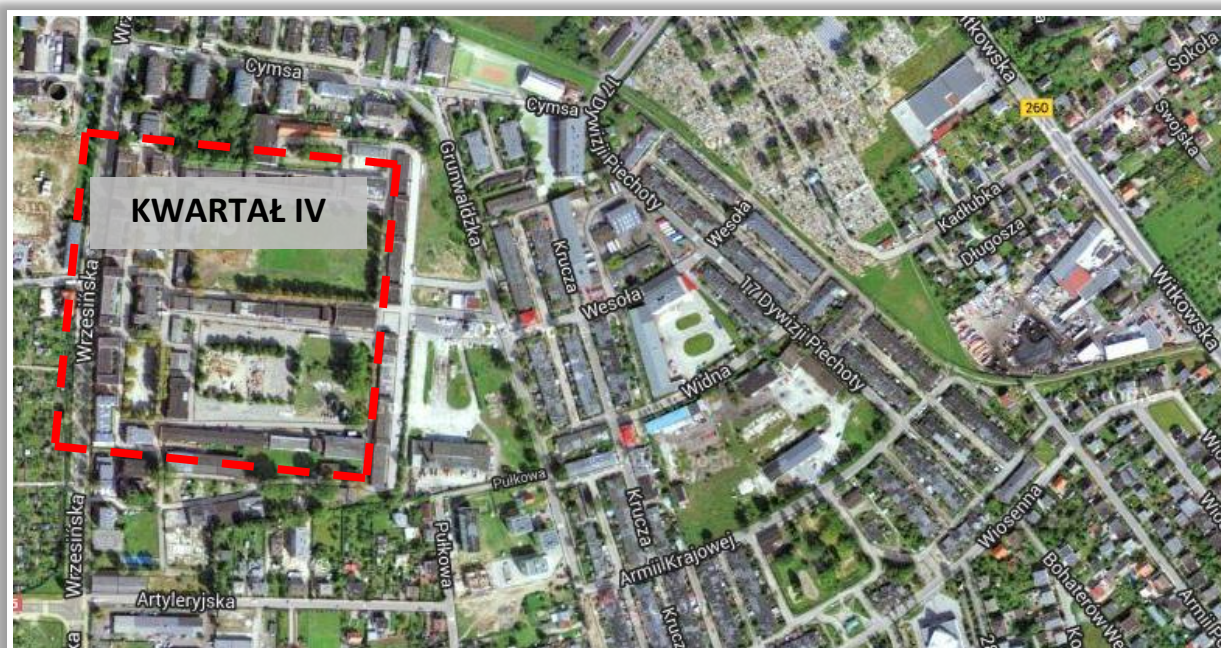
Źródło: opracowanie własne, zdjęcie fotometryczne: google.maps.com.



Ryc. ... Zakres przestrzenny kwartału III będącego przedmiotem analizy terenowej w zakresie inwentaryzacji urbanistycznej osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne, zdjęcie fotometryczne: google.maps.com.

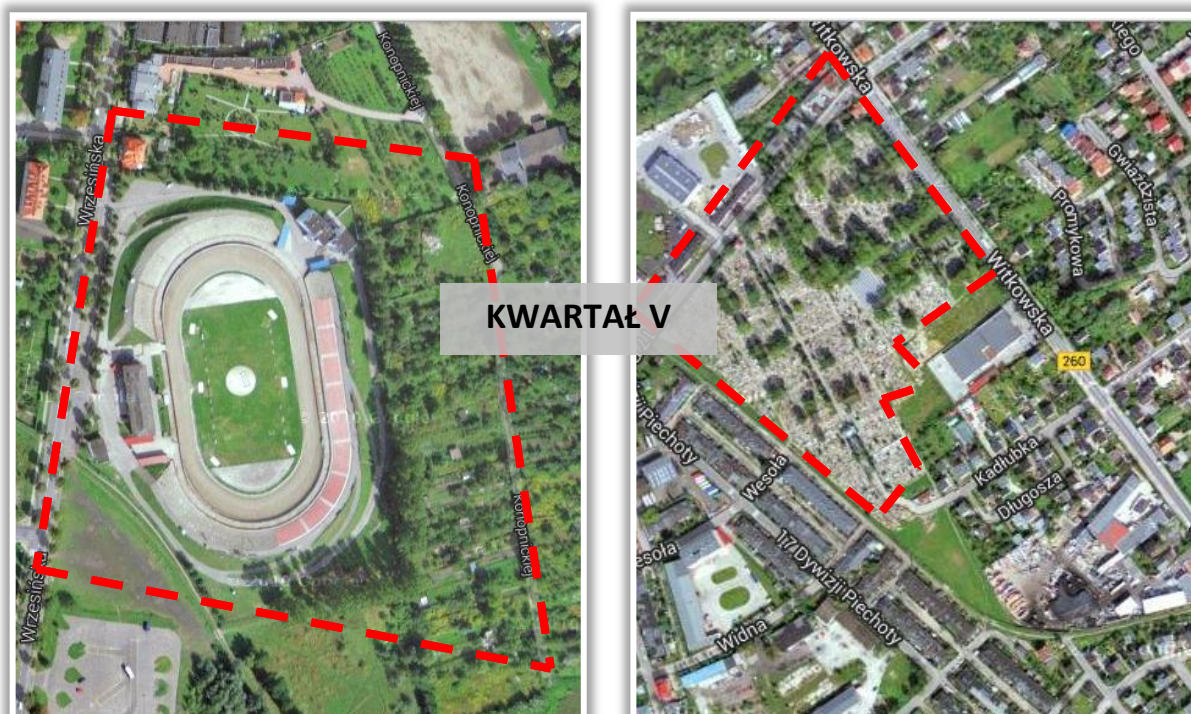
Kwartał IV wyznaczono na terenie byłej jednostki wojskowej przy ul. Wrzesińskiej (ryc. ...).



Ryc. ... Zakres przestrzenny kwartału IV będącego przedmiotem analizy terenowej w zakresie inwentaryzacji urbanistycznej osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne, zdjęcie fotometryczne: google.maps.com.

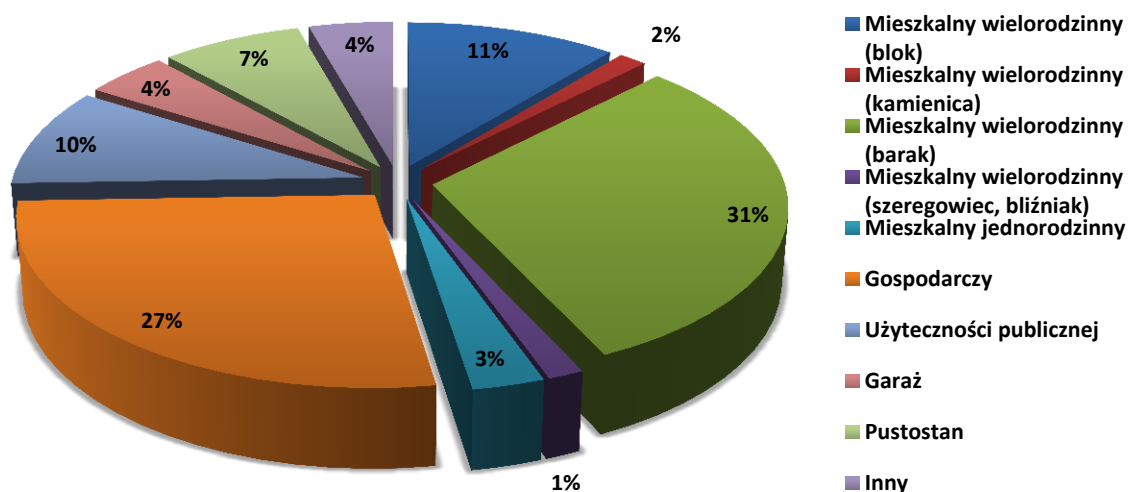
Ostatni kwartał V obejmował teren stadionu i drogę wokół stadionu do ul. Konopnickiej z tyłu oraz teren cmentarza przy ul. Witkowskiej (ryc. ...).



Ryc. ... Zakres przestrzenny kwartału V będącego przedmiotem analizy terenowej w zakresie inwentaryzacji urbanistycznej osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne, zdjęcie fotometryczne: google.maps.com.

W przedmiotowych kwartałach zinwentaryzowano łącznie 137 budynków. Niecałą połowę stanowiły budynki o funkcji mieszkaniowej – 65 obiektów. Pozostałe, to w większości budynki związane z pełnioną funkcją gospodarczą (siedziby przedsiębiorstw, sklepy, itp.) – 37 obiektów oraz budynki użyteczności publicznej, pustostany i inne obiekty (ryc. ...)



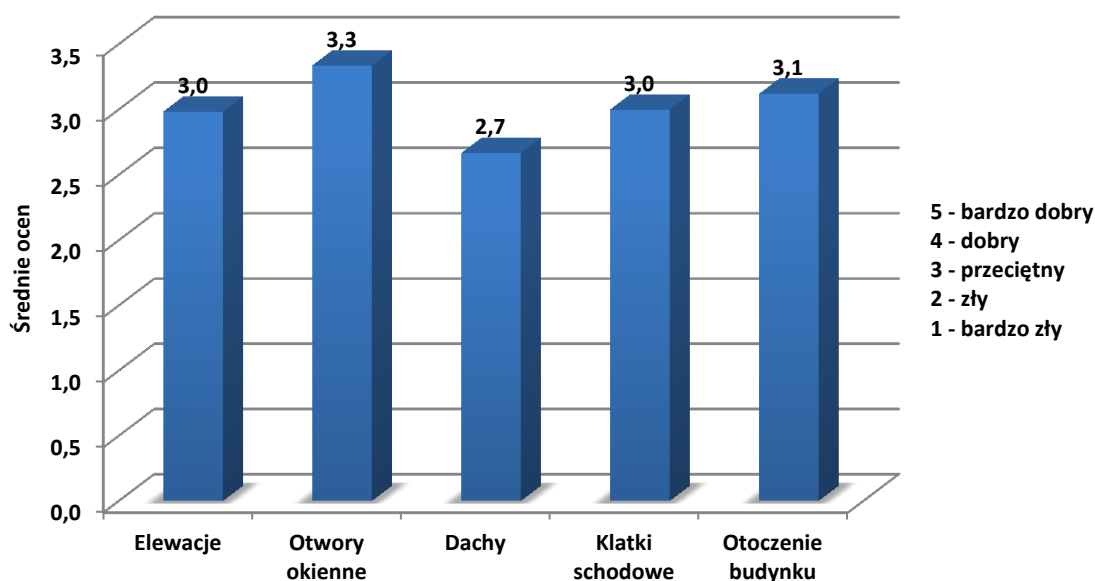
Ryc. ... Udział poszczególnych rodzajów budynków w zabudowie osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

Wśród budynków o funkcji mieszkalnej 65% stanowią baraki zlokalizowane w kwartale ulic Cymśa, Grunwaldzka, Wiosenna, 17 Dywizji Piechoty. Niespełna 25% obiektów to bloki. Są to głównie budynki zlokalizowane przy ul. Witkowskiej oraz Cymśa i Wrzesińskiej. Ponadto na przedmiotowym terenie zlokalizowanych jest 10 budynków, które zidentyfikowano jako pustostany, przy czym część z nich przeznaczona jest do rozbiórki. Do końca 2014 roku planuje się także wykwaterowanie lokatorów z kolejnych 4 budynków ze względu na ich zły stan techniczny i docelowo także ich rozbiórkę.

Na analizowanym terenie dominuje zabudowa niska, nieprzekraczająca 5 kondygnacji (licząc łącznie z parterem). Średnia liczba kondygnacji w budynkach to 2,5.

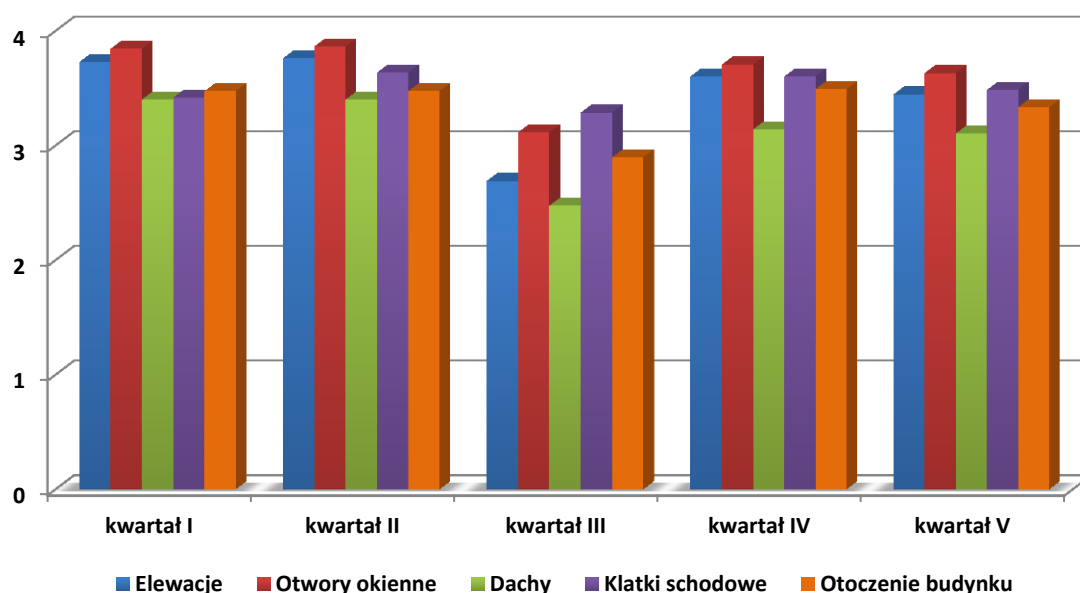
Uśredniona ocena stanu technicznego wszystkich budynków, zgodnie z przyjętą skalą oceny, jest przeciętna. W stosunkowo najlepszym stanie są otwory okienne, najgorzej oceniono kondycję pokryć dachowych (ryc. ...).



Ryc. ... Stan techniczny wybranych komponentów zabudowy osiedla Grunwaldzkiego¹²

Źródło: opracowanie własne.

W zależności od analizowanego kwartału oceny są nieznacznie odmienne (ryc. ...). Najwyższe średnie oceny otrzymały zabudowania w kwartałach I, II i IV. Najgorzej oceniona została kondycja budynków w kwartale III. Tam też jako jedyna średnia ocen wystąpiła ocena zła i dotyczyła one kondycji pokryć dachowych na tym obszarze.

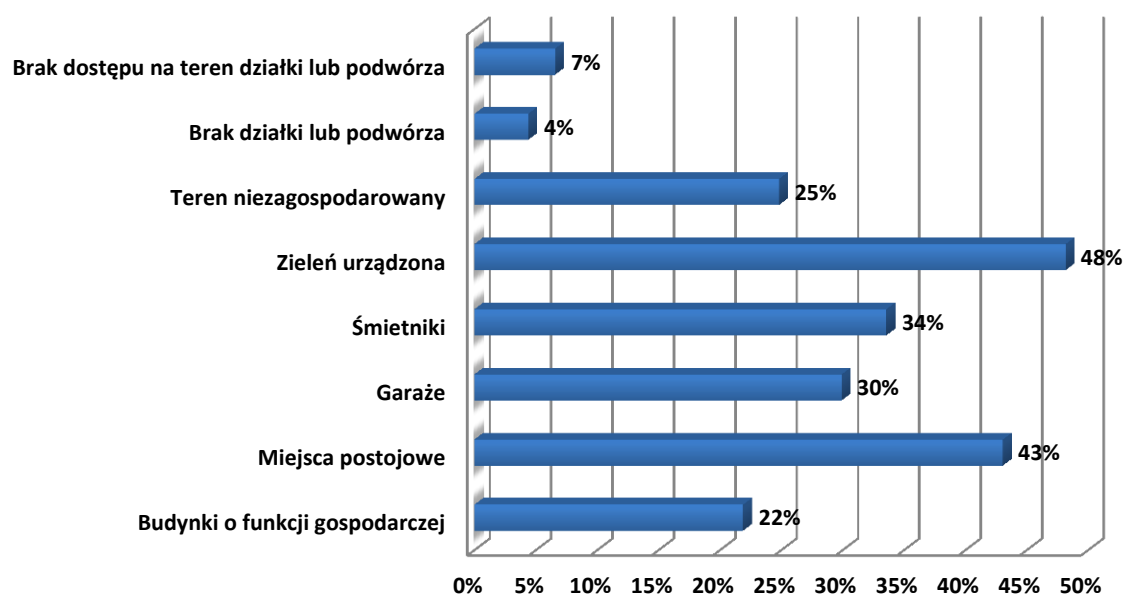


Ryc. ... Stan techniczny wybranych komponentów zabudowy osiedla Grunwaldzkiego w podziale na kwartały zabudowy

Źródło: opracowanie własne.

¹² W celu uwypuklenia nieznacznych różnic między poszczególnymi wartościami średnich nie przedstawiono wartości całkowitych, a uszczegółowiono dane do jednego miejsca o przecinku.

Analiza sposobów zagospodarowania bezpośredniego otoczenia budynków (przyległej działki, podwórza, itp.) wskazała na zdecydowaną przewagę terenów zieleni urządzonej i miejsc postojowych (każdy z komponentów występuje na ponad 40% nieruchomości zabudowanych) (ryc. ...) ¹³. W połączeniu z garażami, całkowity odsetek posesji, do których przynależy działka lub podwórze, na których realizowana jest funkcja postojowa to ponad 70%. Teren niezagospodarowany zidentyfikowano na 25% posesji, co jest stosunkowo wysokim odsetkiem (co czwarta nieruchomość, do której przynależy podwórze lub działka) i może negatywnie wpływać na ogólną estetykę dzielnicy. W przypadku 7% posesji nie udało się określić sposobu zagospodarowania z uwagi na brak dostępu do działki lub podwórza.



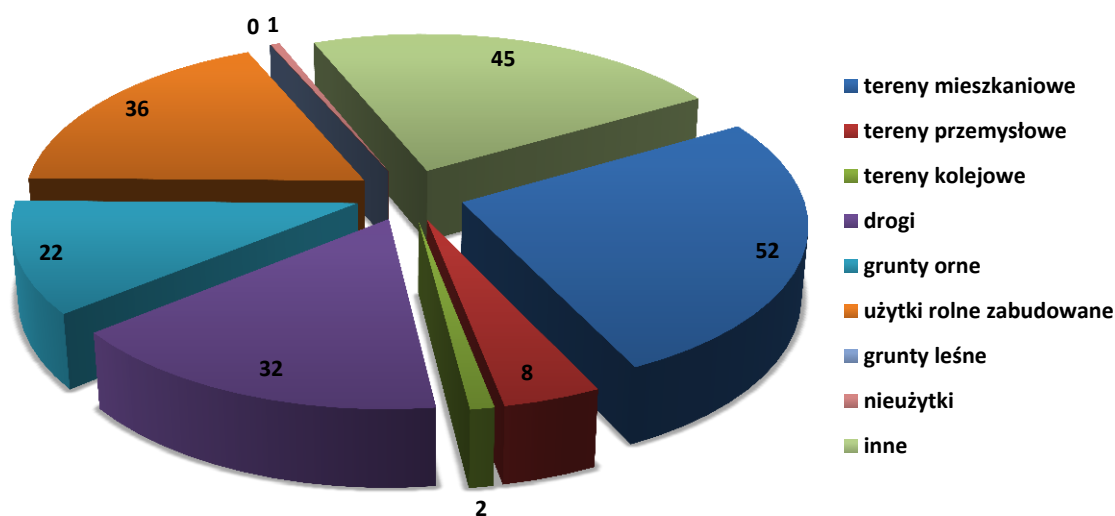
Ryc. ... Sposób zagospodarowania działki lub podwórza wchodzących w skład posesji

Źródło: opracowanie własne.

1.1.2. Analiza materiałów ewidencyjnych

Równoległe z indaganda terenową dokonano analizy materiałów ewidencyjnych. Były to aktualne wypisy z rejestru gruntów obejmujące wszystkie nieruchomości na przedmiotowym obszarze. Ewidencyjne przeznaczenie terenów jest zróżnicowane i brak dominującego typu w tym zakresie (ryc. ...). Stosunkowo duży odsetek stanowią tereny mieszkaniowe – 26% ogółu użytków, użytki rolne zabudowane – 18% oraz inne grunty – 23%. Najmniej jest terenów przemysłowych, kolejowych i nieużytków. Na przedmiotowym obszarze nie występują grunty kwalifikowane jako leśne.

¹³ Wartości nie sumują się do 100%, gdyż zidentyfikowano i odznaczano każdy ze sposobów zagospodarowania występujący na terenie posesji.

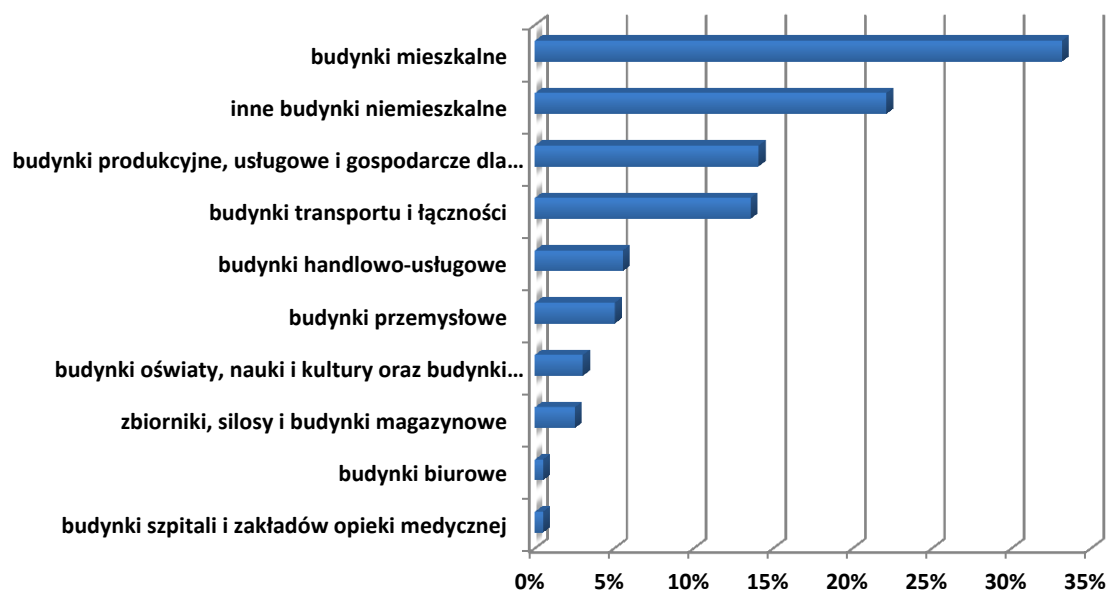


Ryc. ... Rodzaje użytków gruntowych określonych w ewidencji gruntów dla terenu osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

Struktura własnościowa nieruchomości jest zróżnicowana zarówno w zakresie rodzaju prawa do nieruchomości jak i przede wszystkim rodzaju podmiotu będącego właścicielem nieruchomości. Najczęstszym tytułem prawnym jest prawo własności. Niemal 70% nieruchomości należy do jednego właściciela. Kolejne 23% nieruchomości jest przedmiotem współwłasności. Względem 9% nieruchomości korzystający posiadają tytuł użytkowania wieczystego. Największy udział we własności nieruchomości ma Miasto Gniezno – jest właścicielem lub współwłaścicielem 87 nieruchomości. Nieco mniejszy udział przypada osobom fizycznym – 63 nieruchomości. Następnie osoby prawne – 26 nieruchomości, skarb państwa – 25 nieruchomości oraz inny rodzaj właścicieli, który występuje w przypadku 6 nieruchomości.

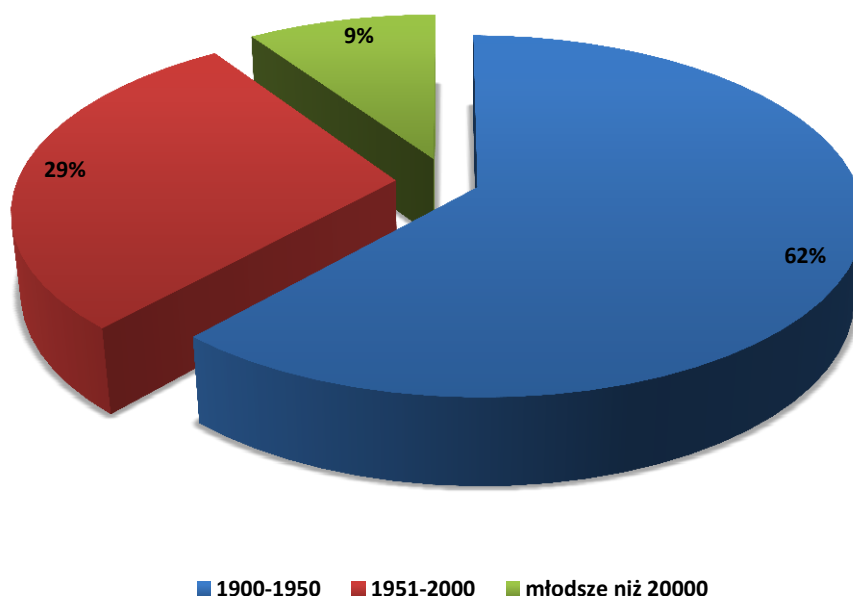
Zróżnicowane są także sposoby wykorzystania powierzchni budynków. Na 199 obiektów znajdujących się na tym obszarze można wskazać dziesięć grup funkcji: 1) zbiorniki, silosy, budynki magazynowe, 2) budynki transportu i łączności, 3) budynki przemysłowe, 4) budynki mieszkalne, 5) inne budynki niemieszkalne, 6) budynki handlowo-usługowe, 7) budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa, 8) budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, 9) budynki biurowe, 10) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe (ryc. ...). Przeważający odsetek budynków znajdujących się na tym terenie pełni funkcję mieszkalną – 33%. Budynki określane jako inne, niemieszkalne stanowią 22% wszystkich budynków. Stosunkowo duży odsetek stanowią także budynki transportu i łączności oraz budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa- po 14%. Najmniej jest budynków biurowych oraz budynków związanych z opieką zdrowotną – po jednym obiekcie.



Ryc. ... Funkcje pełnione przez budynki znajdujące się na terenie osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

Analizując rok zakończenia budowy poszczególnych obiektów, należy stwierdzić, że przeważają budynki mające co najmniej 60 lat (ryc. ...). Ponad połowę wszystkich stanowią budynki, których budowa ukończona została przed rokiem 1951. W tym znaczny odsetek to budynki na terenie byłej jednostki wojskowej przy ul. Wrzesińskiej powstałe w roku 1900, obecnie odnowione. Niemal co trzeci budynek na tym obszarze powstał w okresie od lat 50 ubiegłego wieku do roku 2000. Budynki powstałe po roku 2000 stanowią niecałe 10% ogółu i są to w większości budynki o funkcji innej niż mieszkalna.



Ryc. ... Czas powstania budynków znajdujących się na terenie osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

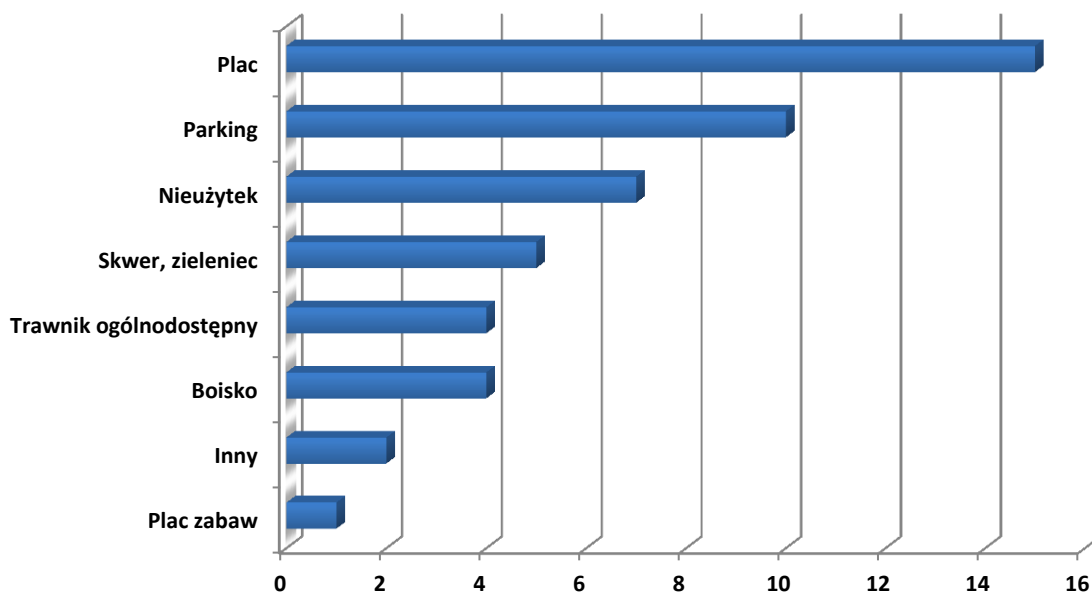
1.1.3. Ocena stanu przestrzeni publicznej

Kolejnym elementem podlegającym waloryzacji była przestrzeń publiczna na terenie osiedla Grunwaldzkiego. W celu obiektywizacji uzyskiwanych wyników, ocenę przeprowadzono w oparciu o zestandaryzowany kwestionariusz, który składał się z dwóch części. W pierwszej określano rodzaj przestrzeni na podstawie pełnionej funkcji, w drugiej oceniano stan poszczególnych elementów przestrzeni. Ocena tego elementu zagospodarowania osiedla miała na celu określenie dostępności i kondycji wnętrz urbanistycznych o charakterze publicznym, które pełnią istotną rolę w nawiązywaniu, kształtowaniu i utrzymywaniu więzi społecznych między mieszkańcami danego terenu. W przypadku osiedla Grunwaldzkiego mają one szczególne znaczenie, z uwagi na dość kameralny charakter osiedla, jego odrębność przestrzenną w strukturze zabudowy miasta Gniezna oraz silną identyfikację mieszkańców z zamieszkiwanym obszarem (Tajwan).

Jako możliwe kategorie przestrzeni publicznej w kwestionariuszu oceny wskazano: parkingi, place, nieużytki (przestrzenie niezagospodarowane, bez czytelnej funkcji, dostępne dla mieszkańców), skwery/zieleńce, ogólnodostępne trawniki, boiska, place zabaw, inne¹⁴. Waloryzacji jakościowej według pięciopunktowej skali, na której 1 oznaczało stan bardzo zły, 2 – zły, 3 – przeciętny, 4 – dobry, 5 – bardzo dobry poddano: stan elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stoliki, itp.), stan wyposażenia rekreacyjnego, stan wyposażenia sportowego, stan zieleni, stan nawierzchni oraz ogólne wrażenie wizualne i ocenę poziomu bezpieczeństwa. W ostatnim z elementów dokonano identyfikacji głównych grup korzystających z danych przestrzeni dzieląc ich na: grupy zorganizowane, licznych użytkowników indywidualnych, pojedynczych użytkowników indywidualnych, innych – jakich?, brak użytkowników.

W toku badania terenowego zidentyfikowano 48 obszarów o charakterze przestrzeni publicznej lub półpublicznej, które są dostępne dla ogółu mieszkańców, bądź ich większej grupy (jak w przypadku otwartych podwórek z miejscami parkingowymi lub garażami) (ryc. ...). Największa liczba obszarów związana jest w funkcją komunikacyjną. 10 obiektów stanowią parkingi, a 15 place, przy czym w większości są to place dojazdowe do garaży lub miejsc parkingowych przy posesji oraz place będące nieurządzonymi terenami wykorzystywanymi do parkowania. Stosunkowo dużo jest także przestrzeni nieuporządkowanych – zidentyfikowano siedem takich obiektów. Najmniej jest skwerów i zieleńców, boisk oraz placów zabaw. Wynikać to może częściowo ze specyfiki zagospodarowania osiedla, które w centralnej części charakteryzuje zabudowa zwarta, mieszkaniowo-usługowa. Tereny ogólnodostępne, pełniące funkcje inne niż komunikacyjna, położone są raczej na obrzeżach badanego terenu. Ograniczony stopień ich zainwestowania wynika z jednej strony z ich stanu własnościowego, nie wszystkie są terenami należącymi do miasta, z drugiej natomiast z długofalowych planów ich zagospodarowania – jak np. przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.

¹⁴ Elementem niepodlegającym ocenie w tym elemencie były drogi i chodniki, których inwentaryzacja i cena stanu są elementem analizy stanu infrastruktury na terenie osiedla.



Ryc. ... Sposób zagospodarowania przestrzeni publicznej na terenie osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

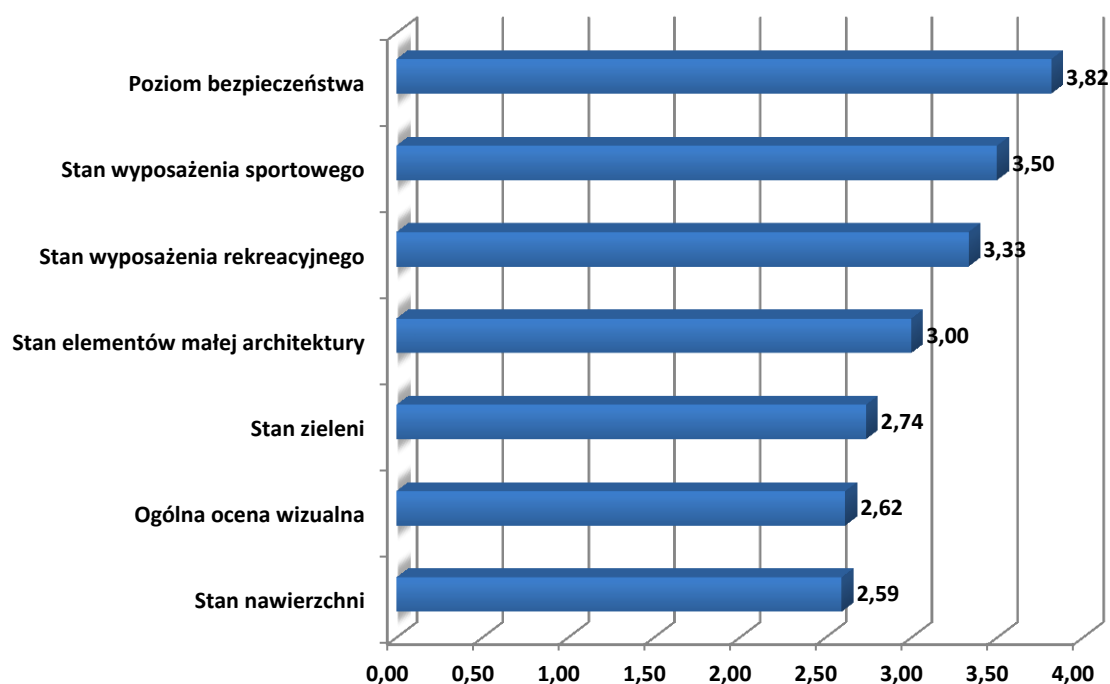
Obiekty już urządzone – skwery, boiska czy plac zabaw są także w różnej kondycji. Najlepiej zostało ocenione zagospodarowanie boisk (średnia ocena – 3,7) oraz placu zabaw (średnia ocena – 4). Stosunkowo najgorsze oceny, oprócz obiektów nieurządzonych i niezagospodarowanych uzyskały place i parkingi (średnia ocena ok. 2,5).

W ocenie sumarycznej elementem ocenionym najwyżej był poziom bezpieczeństwa. Średnia dla wszystkich badanych obiektów wyniosła niemal 4, co jest oceną wysoką. Należy przy tym zaznaczyć, że był to wynik oceny osób z zewnątrz, które nie są mieszkańcami osiedla. Odwiedzały one dane przestrzenie o różnych porach dnia, zatem ich oceny były możliwe najbardziej zróżnicowane i pełne¹⁵.

Elementami, które również uzyskały wysokie oceny są także wyposażenie sportowe i rekreacyjne placu zabaw, boisk i niektórych skwerów oraz stan elementów małej architektury. Stosunkowo niską ocenę zanotowano dla ogólnej oceny wizualnej – poniżej 3. Zdeterminowane zostało to w dużej mierze przez niską ocenę stanu zieleni i nawierzchni, które występowały na wielu ocenianych terenach oraz niską sumaryczną ocenę dla licznych terenów niezagospodarowanych.

Wydaje się, że ogólna ocena terenów, które są urządzone i utrzymywane przez właścicieli jest wysoka. Są to tereny wyposażone adekwatnie do pełnionej funkcji, na większości z nich występują niezbędne uzupełniające komponenty w postaci elementów małej architektury – ławek, czy koszy na śmieci. Są także w większości utrzymane w czystości. Problemem osiedla są tereny bez przypisanej funkcji, niezagospodarowane, bądź pełniące role użytkowanych tymczasowo na dany cel, głównie związany z komunikacją.

¹⁵ Warto nadmienić, że z reguły mieszkańcy danej okolicy oceniają swoje poczucie bezpieczeństwa wyżej, niż osoby z zewnątrz. Wpływ na to mają poczucie związania z miejscem, znajomość użytkowników przestrzeni, dotychczasowe doświadczenia i poczucie „swojskości, bycia u siebie”.



Ryc. ... Ocena zagospodarowania przestrzeni publicznej na terenie osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

Ostatnim elementem będącym przedmiotem badania była identyfikacja głównych grup użytkowników danych terenów. W efekcie wskazano grupy typowych użytkowników dla danych rodzajów przestrzeni. W przypadku placów i parkingów byli to w większości liczni użytkownicy indywidualni. Z boisk sportowych korzystały grupy zorganizowane oraz użytkownicy indywidualni. Z większości nieużytków nie korzystano. Wyjątek stanowią tereny wzdłuż ulicy Konopnickiej, z których korzystają pojedyncze osoby. Pozostałe tereny zielone – skwery, trawniki są wykorzystywane przez pojedynczych użytkowników indywidualnych.

1.1.4. Ocena kompozycji przestrzennej i uwarunkowań funkcjonalnych

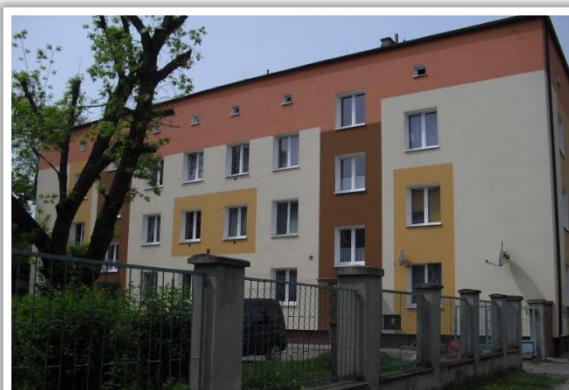
Teren osiedla Grunwaldzkiego, w granicach będących przedmiotem opracowania, jest zróżnicowany przestrzennie i funkcjonalnie. Zróżnicowanie dotyczy zarówno rodzajów występujących na jego terenie funkcji, jak i ich natężenia oraz wzajemnego usytuowania. Osiedle jest wyraźnie wyodrębnione dwoma ciągami komunikacyjnymi od wschodu, zachodu i północy – ulicami Wrzesińską i Witkowską. Nadają one klinowy układ dzielnicy, która rozszerza się kierunku południowym. Wzdłuż ulicy Witkowskiej ciągnie się pas zabudowy mieszkaniowej, głównie wielorodzinnej, z czterema blokami usytuowanymi na wysokości stadionu żużlowego (ryc. ...). Zabudowa ta ciągnie się do skrzyżowania z ulicą 17 Dywizji Piechoty. Dalej, wzdłuż ulicy Witkowskiej usytuowany jest cmentarz parafialny. Funkcjonalne zamknięcie klina od południa stanowi ul. Wolności (przy czym granice terenu objętego opracowaniem przebiegają nieco wcześniej wzdłuż ul. Wiosennej).



Ryc. ... Zabudowa wzdłuż ul. Witkowskiej

Autor: Tomasz Jahns.

Wzdłuż ulicy Wrzesińskiej od północny usytuowany jest stadion żużlowy wraz z zapleczem, następnie pas przestrzeni zagospodarowanej tymczasowo pełniącej funkcje parkingowe ze zlokalizowanym obok placem manewrowym. Dalej przy skrzyżowaniu z ul. Cymsa znajduje się kwartał zabudowy wielorodzinnej, sąsiadujący z zabudowaniami po byłej jednostce wojskowej (ryc. ...).



Ryc. ... Bloki przy ul. Cymsa

Autor: Magdalena Rudkiewicz.

Ulica Cymsa jest funkcjonalnym łącznikiem między terenami znajdującymi się na obrzeżach osiedla a jego centralną częścią tzw. Tajwanem. Obok bloków ciągnących się wzdłuż południowej pierzei ulicy, po jej północnej stronie stoi zespół parterowych budynków barakowych. Są one młodsze od baraków znajdujących się w centralnej części osiedla i w większości prezentują gorszy stan techniczny. Część z nich przeznaczona została do wyburzenia, a teren po nich ma zostać zagospodarowany nową trzykondygnacyjną zabudową wielorodzinną.

Charakterystyczna, zwarta zabudowa barakowa w kwartale ulic Cymsa-Grunwaldzka-Wiosenna-17 Dywizji Piechoty jest punktem centralnym osiedla (ryc. ...). Baraki są parterowe wybudowane w latach 40 XX wieku przez Niemców. Obecnie ich stan techniczny oraz sytuacja własnościowa są zróżnicowane. Część została wykupiona przez osoby prywatne i w większości przeszły one proces adaptacji oraz remontu. W zasobie należącym do miasta większość lokali

ma niezadowalający stan techniczny i jest intensywnie eksploatowana przez najemców, co dodatkowo pogarsza ich kondycję.



Ryc. ... Zabudowa wielorodzinna na tzw. Tajwanie

Autor: Katarzyna Biesiadzińska.

Mimo stosunkowo dużego obszaru zajętego przez zabudowę wielorodzinną także na tym obszarze występuje sąsiedztwo funkcji przemysłowej i usługowej. Dwie duże działki w centralnej części osiedla zajęte są pod zabudowania zajezdni autobusowej oraz obiekty usługowe, produkcyjne i składowo-magazynowe – teren po byłej Winiarni (obecnie dzierżawione w większości przez przedsiębiorstwo Posti) (ryc. ...).



Ryc. ... Teren zajezdni autobusowej przy ul. Wesołej

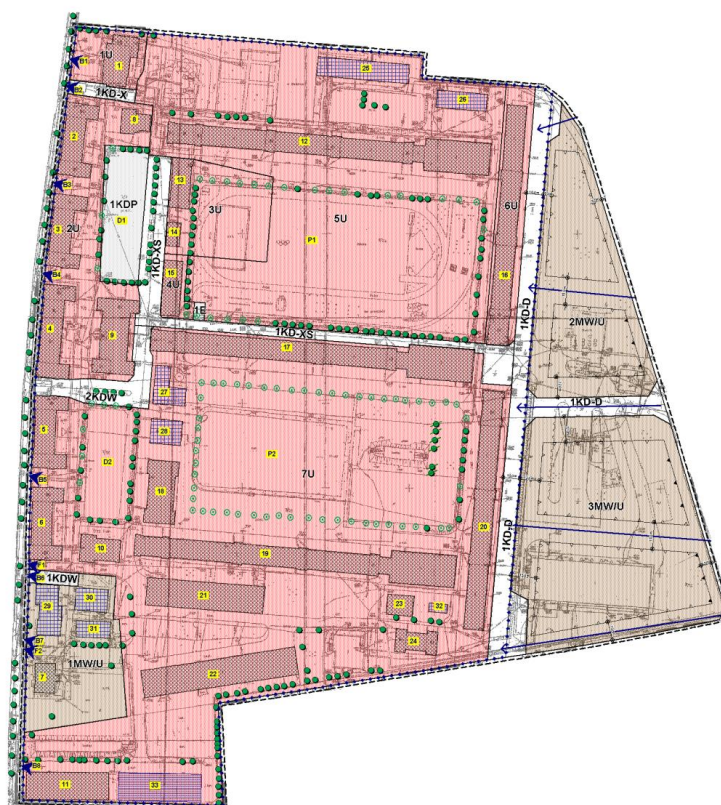
Autor: Aleksandra Deptuch.

Ponadto na terenie osiedla znajdują się inne obiekty o funkcji usługowej – stacja benzynowa, obiekty handlowe oraz budynek szkoły wraz z zapleczem sportowym i ośrodek zdrowia. Dopełnieniem funkcjonalnym są dwa rozległe tereny – po byłych ogrodach działkowych w północnej części „klina”, wzdłuż ul. Konopnickiej oraz na południu – obszar po byłej jednostce wojskowej przy ul. Wrzesińskiej. Ponadto przy ul. Wrzesińskiej, w północnej części analizowanego terenu znajduje się kompleks stadionu żużlowego, wykorzystywanego przez klub sportowy Start Gniezno.

Dalsze kierunki rozwoju przestrzennego na przeważającym obszarze osiedla zostały przesądzone w dokumentach planistycznych opracowanych na szczeblu miejskim. Są to dwa

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – mpzp terenu byłej jednostki wojskowej przy ul. Wrzesińskiej w Gnieźnie (przyjęty uchwałą nr LIV/5862/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 19 października 2006 r.) oraz mpzp terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na os. Grunwaldzkim w Gnieźnie (przyjęty uchwałą nr XXVI/289/2012 Rady Miasta Gniezna z dnia 24 października 2012 r.).

Plan miejscowy przyjęty dla terenu byłej jednostki wojskowej obowiązuje na obszarze położonym między ulicami Wrzesińską, Artyleryjską, Grunwaldzką i północną granicą zespołu koszar. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 14 ha (ryc. ...). Dopuszczone zostały na nim m.in.: usługi oświaty, w tym obiekty naukowe, dydaktyczne, badawcze, biurowo-administracyjne, obiekty sportu i rekreacji, gastronomii, zamieszkania zbiorowego oraz obiekty ochrony, usługi oświaty – przedszkole i gimnazjum.



Ryc. ... Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej jednostki wojskowej przy ul. Wrzesińskiej

Źródło: Uchwała nr XXVI/289/2012 Rady Miasta Gniezna z dnia 24 października 2012 r.

Szczegółowe zapisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalają ochronę historycznego układu przestrzennego, zabudowy i form zieleni komponowanej zespołu koszar oraz kształtowanie zabudowy i obiektów małej architektury w sposób harmonijnie wkomponowany w zabytkowe otoczenie. Z uwagi na funkcjonowaniu na tym terenie ochrony konserwatorskiej, szczególnie ważne zapisy dotyczą zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W ich obszarze ustalono m.in.:

Źródło: Uchwała nr LIV/5862/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 19 października 2006 r.

32

garażowej. Ponadto wskazano na konieczność zachowania wyznaczonych na rysunku planu miejsc lokalizacji akcentów przestrzennych, elewacji o szczególnych walorach architektonicznych, a także dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych, wzbogaconych zielenią oraz zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych. W zakresie istniejącej zabudowy wprowadzono zapisy pozwalające na jej wyburzenie lub nadbudowę we wskazanych obszarach, w większości jednak nakazano jej zachowanie.

Zróżnicowanie i sąsiedztwo funkcji występujące na terenie objętym opracowaniem mogą być różnie waloryzowane. Z jednej strony przeplatające się funkcje stanowią urozmaicenie kompozycji i wprowadzają dynamikę w przestrzeni dzielnicy. Z drugiej jednak, z uwagi na fakt iż w centralnej części osiedla występuje bezpośrednie sąsiedztwo funkcji mieszkaniowej (w wielorodzinnej zabudowie parterowej) oraz produkcyjnej i komunikacyjnej (w tym teren zajezdni autobusowej) może negatywnie wpływać na komfort życia mieszkańców. Takie współwystępowanie ogranicza przejrzystość kompozycji osiedla, zarówno aspekcie krajobrazowym, jak i użytkowym, a także ogranicza efektywność realizowania potrzeb zbiorowych i jednostkowych w zakresie rekreacji, wypoczynku czy przemieszczania się. Zgodnie z zapisami dokumentów planistycznych, układ ten docelowo zostanie zachowany, jakkolwiek należy liczyć, że z czasem, zagospodarowanie szczególnie terenów o funkcji usługowo-produkcyjnej zostanie trwale zorganizowane. Może to wpłynąć na poprawę estetyki bezpośredniego otoczenia i lepsze wkomponowanie tej wyizolowanej enklawy w przestrzeń i krajobraz dzielnicy.

1.2. Inwentaryzacja i interpretacja infrastrukturalna

Dopełnieniem inwentaryzacji urbanistycznej jest inwentaryzacja infrastrukturalna. W zakresie infrastruktury naziemnej opiera się ona na wizji terenowej przeprowadzonej w dniach 5-16 maja 2014 roku. Ocena wybranych komponentów infrastrukturalnych przebiegała w oparciu o zestandaryzowany kwestionariusz – kartę inwentaryzacji stanu infrastruktury. Oceniano jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe i oświetlenie. Pozostałe komponenty infrastruktury – jak sieć wodociągowa i kanalizacyjna, gazowa i elektryczna zostały ocenione w oparciu o materiały źródłowe pozyskane z właściwych jednostek miejskich.

Badanie terenowe w pierwszej kolejności obejmowało drogi na terenie osiedla. Wskazywano szerokość pasa drogowego, liczbę pasów ruchu, rodzaj nawierzchni oraz oceniano stan nawierzchni. Waloryzacji dokonywano w oparciu o pięciostopniową skalę oceny, gdzie 1 oznaczało bardzo zły stan nawierzchni, 2 – zły, 3 – przeciętny, 4 – dobry i 5 – bardzo dobry. Następnie inwentaryzowano chodniki, wskazując, czy są obecne z obu stron jezdni, z jednej strony, częściowo z obu stron, częściowo z jednej strony, czy ciąg ma charakter pieszo jezdni, bądź, czy chodnika w ogóle nie ma. Jeśli chodnik był obecny – mierzono jego szerokość, wskazywano rodzaj nawierzchni i, według wskazanej wyżej skali, oceniano jej stan. Podobne badanie zaproponowano dla ścieżek rowerowych, jednak nie występują one aktualnie na badanym terenie. Ich realizacja przewidziana jest w dalszej perspektywie. Jako ostatni element inwentaryzacji terenowej – analizowano oświetlenie ulic. Jego obecność, rodzaj oraz stan.

1.2.1. Indaganda terenowa

W wyniku przeprowadzonych badań zinwentaryzowano wszystkie drogi na terenie analizowanego fragmentu osiedla Grunwaldzkiego (tab. ...). Ich średnia szerokość wyniosła 3,7 metra. W większości są to ciągi komunikacyjne posiadające jeden pas ruchu.

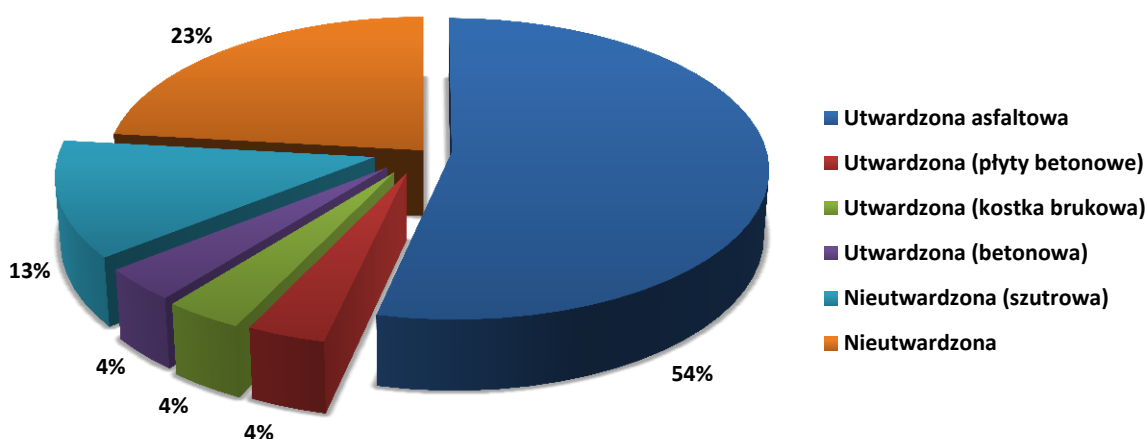
Tabela 1. Nazwy i zarządcy ulic na osiedlu Grunwaldzkim

LP.	NAZWA ULICY	DROGA
1.	Witkowska	wojewódzka
2.	Wrzesińska	powiatowa
3.	17 Dywizji Piechoty	powiatowa
4.	Armii Krajowej	powiatowa
5.	Cymśa	powiatowa
6.	Grunwaldzka	powiatowa
7.	Krucza	powiatowa
8.	Wesoła	powiatowa
9.	Konopnickiej	gminna
10.	Pułkowa	gminna
11.	Widna	gminna
12.	Wiosenna	gminna
13.	Ciągi komunikacyjne na terenie byłej jednostki wojskowej	
14.	Boczna od Witkowskiej „przy blokach”	

15. | Inne ulice bez nazwy

Źródło: opracowanie własne.

Większość ulic na terenie osiedla posiada nawierzchnię utwardzoną – asfaltową (ryc. ...). Wraz z drogami utwardzonymi płytami betonowymi, kostką brukową oraz betonem stanowią one ponad 60% ulic na terenie osiedla. Pozostałe ulice są nieutwardzone. Szczególnym utrudnieniem dla użytkowników są ulice bez nawierzchni stałej prowadzące do centralnej części osiedla i skoncentrowanej tam zabudowy parterowej – baraków. Powodują one liczne uciążliwości, związane przede wszystkim z brakiem wydzielonych ciągów pieszych, utrudnieniach w poruszaniu się pojazdami mechanicznymi oraz znacznym zapyleniem generowanym przez ruch samochodowy.

**Ryc. ... Nawierzchnia ulic na osiedlu Grunwaldzkim**

Źródło: opracowanie własne.

Duże znaczenie ma również fakt, iż stan nawierzchni większości ulic – utwardzonych i nieutwardzonych określony został jako zły lub bardzo zły. Średnia ocena stanu nawierzchni wszystkich ulic na terenie osiedla wyniosła 2,78. Jest to ocena zbliżona do oceny przeciętnej, jednak decydujący wpływ na jej poziom miał stosunkowo dobry stan ulic będących w zarządzie władz wojewódzkich i powiatowych. Większość dróg wewnątrz osiedla ma niezadowalający stan nawierzchni.

Także brak chodników jest istotnym mankamentem infrastruktury komunikacyjnej osiedla. Jedynie główne ciągi mają chodniki po obu stronach, na całej analizowanej długości ulicy. Część z ich jest jednak nieutwardzona (ponad 10%). W przypadku pozostałych – jedynie stan chodników utwardzonych kostką brukową określany był jako dobry i bardzo dobry. W pozostałych przypadkach – dla chodników o nawierzchni asfaltowej i z płyt betonowych wskazywano liczne ubytki w nawierzchni i nierówności. Ogólna ocena stanu chodników jest porównywalna z oceną stanu nawierzchni jezdni i wynosi 2,79.

Ostatnim z komponentów wpływających na komfort i bezpieczeństwo w ruchu pieszym i samochodowym jest oświetlenie uliczne. Jego obecność na terenie całego osiedla nie jest zadowalająca. 38% ulic nie posiada oświetlenia w ogóle. Na pozostałych są to w większości lampy uliczne w stosunkowo dobrym stanie. Uśredniona ocena stanu oświetlenia ulicznego wyniosła 3,5, co jest notą dość wysoką. Na żadnej z ulic stan oświetlenia nie został oceniony jako bardzo zły.

1.2.2. Analiza materiałów ewidencyjnych

1.3. Portret społeczny

Komponent społeczny jest niezwykle istotny w ocenie sytuacji danego obszaru, w kontekście jego rewitalizacji. Mając na uwadze kompleksowość działań rewitalizacyjnych, skuteczną diagnozę sytuacji społecznej jest punktem wyjścia do planowania działań tzw. miękkich, związanych z włączeniem mieszkańców i ich aktywizacją. Istotną barierą w toku badania społecznego jest metodyka doboru próby badawczej oraz jej liczebność w kontekście liczebności zbiorowości. Z uwagi na ambitne założenia badawcze, przyjęte dla wyznaczania portretu społecznego osiedla Grunwaldzkiego, przejawiające się m.in. w rozbudowanej strukturze kwestionariusza badawczego, niezbędne było zaangażowanie osób przeprowadzających badanie w formie wywiadu bezpośredniego. Z uwagi na utrudnienia w losowym doborze próby w skali osiedla oraz ograniczone środki, podjęto decyzję o poddaniu badaniu możliwie największej liczby użytkowników przestrzeni publicznej osiedla, którzy są jego mieszkańcami. Badania przeprowadzono w dniach 14-16 maja 2014 r.¹⁶. Przestrzeń badania podzielono na trzy strefy, które odpowiadają trzem integralnym częściom osiedla. Najwięcej ankiet przeprowadzono na tzw. Tajwanie, czyli wśród mieszkańców zabudowy barakowej w centralnej części osiedla – 150. Kolejną grupę stanowiły osoby zamieszkujące budynki wzdłuż ulicy Witkowskiej (od bloków na wysokości stadionu żużlowego do cmentarza). Przebadano 50 osób z tej grupy. Podobną grupę stanowiły osoby zamieszkujące budynki wielorodzinne wzdłuż ulicy Cymsa. W sumie na terenie całego osiedla przeprowadzono 250 ankiet.

Większość pytań w kwestionariuszu miała charakter pytań zamkniętych ze wskazanymi wariantami odpowiedzi. Pytania waloryzujące zaopatrzone były w pięciostopniową skalę oceny (socjologiczna skala Likerta). Przyjęta skala składa się z pięciu możliwych wariantów odpowiedzi w porządku od stopnia całkowitej akceptacji do całkowitego odrzucenia, gdzie wariant środkowy ma charakter neutralny. Badany określa w jakim stopniu zgadza się z danym stwierdzeniem, co w efekcie pozwala na określenie preferencji dominujących w całej badanej populacji.

Jako ostatni element zamieszczono zestaw pytań otwartych, w których badani mogli wskazać w danym obszarze własne opinie i obserwacje. Elementem formalnym była także metryczka, w której identyfikowano płeć, wiek, poziom wykształcenia oraz liczbę domowników w gospodarstwie domowym, które badane osoby zamieszkują. Weryfikowano także miejsce mieszkania ankietowanych osób.

Uniwersalność treści pytań oraz ich konstrukcja umożliwiały wykorzystanie zaproponowanego kwestionariusza badawczego do przeprowadzenia badania porównawczego w innych miejscach na terenie miasta. Do analizy porównawczej wskazano dwa duże osiedla mieszkaniowe – osiedle Tysiąclecia i osiedle Winiary. Taki wybór podyktowany był kilkoma czynnikami. Po pierwsze podjęto decyzję o przeprowadzeniu badania na terenach zamieszkałych przez możliwie dużą część mieszkańców miasta tak, aby uchwycić pewne prawidłowości występujące dla szerszej grupy gnieźnian. Po drugie – brak

¹⁶ Należy przy tym zaznaczyć, że w ostatnim dniu badania pojawiły się duże trudności w zidentyfikowaniu osób, które jeszcze nie brały udziału w badaniu, a wyrażają taką chęć.

w mieście innych osiedli mieszkaniowych o specyfice podobnej do osiedla Grunwaldzkiego. Wyeliminowano osiedla takie jak Słoneczne, czy Pustachowa, na których dominuje zabudowa jednorodzinna, z uwagi na odmienną charakterystykę oraz specyfikę problemów i oczekiwań ich mieszkańców. Jednoznacznie wskazano na konieczność przeprowadzenia badania na terenie osiedli wielorodzinnych, o utrwalonej strukturze zabudowy, stosunkowo dużej liczbie mieszkańców i położonych w miejscach łatwo dostępnych dla ankieterów. Tym samym, drogą eliminacji, wskazano właśnie na osiedla Tysiąclecia i Winiary.

Z uwagi na sposób przeprowadzenia badania, jego wyniki nie powinny być traktowane, jako reprezentatywne dla ogółu mieszkańców analizowanych osiedli. Samo wyłonienie prób badawczych i zgromadzenie niezbędnej grupy ankieterów byłoby zajęciem trudnym i kosztownym. Stąd decyzja o badaniu z doбором o charakterze przypadkowym. Dokonane uogólnienia wskazują zatem nie tyle na charakterystyki całej populacji badanych osiedli, co na pewne wyraźne tendencje i prawidłowości, które wśród ich mieszkańców występują, a których dalsza weryfikacja socjologiczna i statystyczna musiałaby zostać poparta badaniem z zastosowaniem racjonalnych kryteriów doboru próby. Wydaje się jednak, że na potrzeby opracowań tego typu nie jest to działanie konieczne. Ponadto, aby zwiększyć poziom poznawczy otrzymanych wyników zastosowano metody uzupełniające badanie kwestionariuszowe, była to analiza materiałów źródłowych, wywiady pogłębione z wybranymi przedstawicielami społeczności lokalnej oraz zogniskowany wywiad grupowy. Jednocześnie warto nadmienić, że brak jest informacji, aby dotychczas w procesie uspołeczniania planowania w Gnieźnie podobne badania były wykorzystywane. Tym samym zaproponowane narzędzie i wskazane metody mają charakter przyczynkowski i mogą prowadzić do popularyzacji praktyk w tym zakresie.

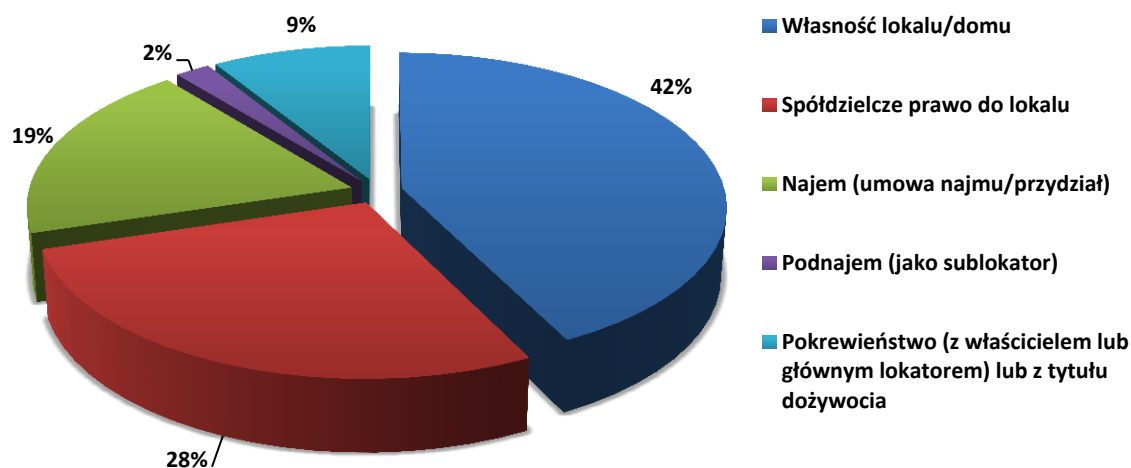
1.3.1. Sytuacja mieszkaniowa i waloryzacja miejsca zamieszkania

Pierwsza część badania ankietowego miała stanowić element diagnozy w zakresie sytuacji mieszkaniowej oraz waloryzacji miejsca zamieszkania respondentów. Część ta składała się z 10 pytań, z czego dziewięć miało charakter pytań zamkniętych ze wskazanymi wariantami odpowiedzi, natomiast pytanie 10. było pytaniem otwartym (jakkolwiek udzielenie odpowiedzi na nie warunkowała pozytywna odpowiedź na pytanie wcześniejsze – miało więc ono charakter pytania wyjaśniającego, doprecyzowującego). Pytano kolejno o: rok zamieszkania w danym miejscu, tytuł prawny do lokalu, wyposażenie w media, ogólną ocenę okolicy, poczucie bezpieczeństwa, ocenę połączeń komunikacji publicznej z miejsca zamieszkania do centrum miasta, waloryzację wybranych komponentów otoczenia (estetyki, czystości, obecności zieleni, położenia, zagospodarowania przestrzeni, architektury, dostępności miejsc parkingowych oraz stosunków sąsiedzkich). Ostatnie z pytań zamkniętych dotyczyło ewentualnej chęci wyprowadzenia się z obecnego miejsca zamieszkania i uzasadnienia udzielonej odpowiedzi.

Zdecydowana większość – ponad 80% uczestników badania na os. Grunwaldzkim mieszka na terenie tego osiedla dłużej niż 10 lat. Drugą grupę stanowią osoby mieszkające

krócej niż 5 lat – 11%, najmniej liczni byli ankietowani mieszkający między 5 a 10 lat – stanowili 6% ogółu. Taki rozkład badanych, z wyraźną dominacją osób mieszkających ponad 10 lat (która dla badania na terenie Tajwanu wyniosła nawet 90%), odzwierciedla ogólną sytuację na tym osiedlu. Dominują stali mieszkańcy, z dużym udziałem osób mieszkających tam od urodzenia – około 40%. Struktura mieszkańców jest utrwalona, w większości czują się związani z tym obszarem uczuciowo, emocjonalnie. Część z ankietowanych wskazywała nawet tego typu uwagi w toku wywiadu, mimo, że nie były one przedmiotem żadnego z pytań.

Jeśli chodzi o tytuł prawny, na podstawie którego mieszkańcy zajmują lokal na terenie osiedla – zróżnicowanie odpowiedzi było większe (ryc. ...). Niemal 43% ankietowanych deklaruje posiadanie tytułu własności. 28% dysponuje spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, 19% osób wynajmuje lokal, natomiast pozostałe badane osoby korzystają z nich na zasadzie podnajmu lub pokrewieństwa. W podziale na strefy badania – Cymśa, Witkowska, Tajwan również widać pewne prawidłowości wynikające z dominującego typu zabudowy i specyfiki struktury własnościowej lokali. W przypadku ul. Cymśa tytuł własności występuje niemal równie często co spółdzielcze prawo do lokalu, najem i pokrewieństwo. Przy ul. Witkowskiej dominuje prawo własności – prawie 60% odpowiedzi, przez prawem spółdzielczym – 1/5 mieszkańców. Na Tajwanie najwięcej osób posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – ponad 40%, około 1/3 mieszkańców dysponuje prawem własności. Stosunkowo dużo jest też osób wynajmujących lokale – niemal 20%.

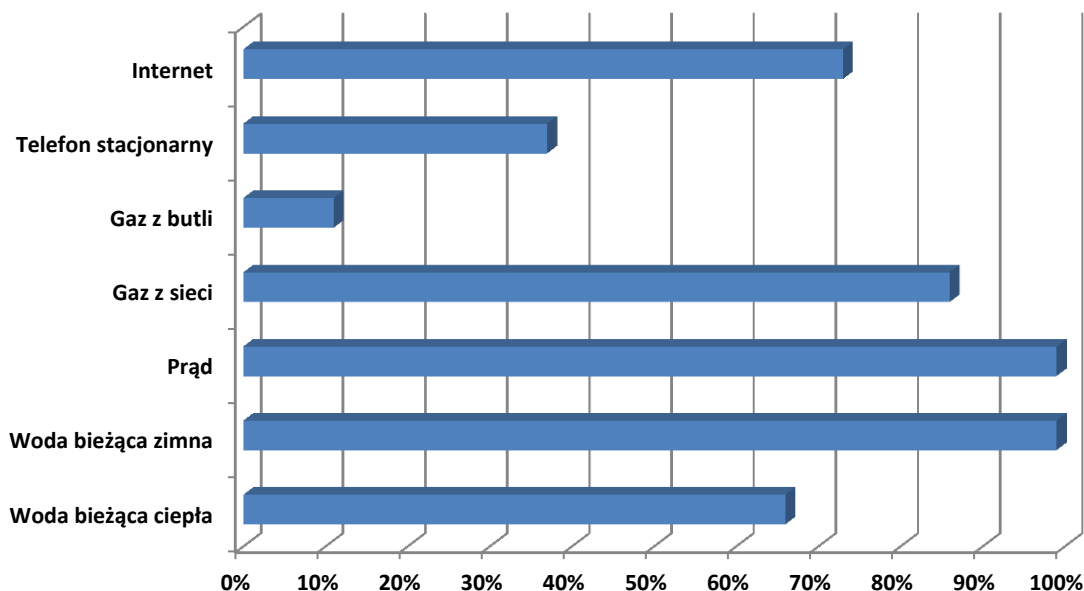


Ryc. ... Rodzaj tytułu prawnego do lokalu ankietowanych na osiedlu Grunwaldzkim

Źródło: opracowanie własne.

W części kwestionariusza dotyczącej wyposażenia lokalu pytano o: bieżącą wodę ciepłą i zimną, prąd, gaz (z sieci lub z butli), telefon stacjonarny, Internet, a także sposób ogrzewania lokalu (ciepłik, kotłownia w budynku, ogrzewanie elektryczne, gazowe, piece). W zakresie wyposażenia w podstawowe media – niemal wszyscy ankietowani mieszkańcy osiedla

Grunwaldzkiego korzystają z prądu i zimnej wody – 99% (ryc. ...). Nieco niższa jest dostępność gazu z sieci – korzysta z niego 86% ankietowanych mieszkańców. Osoby niemające dostępu do gazu z sieci korzystają w większości z gazu z butli – 11%.



Ryc. ... Wyposażenie lokali mieszkalnych w podstawowe media na osiedlu Grunwaldzkim

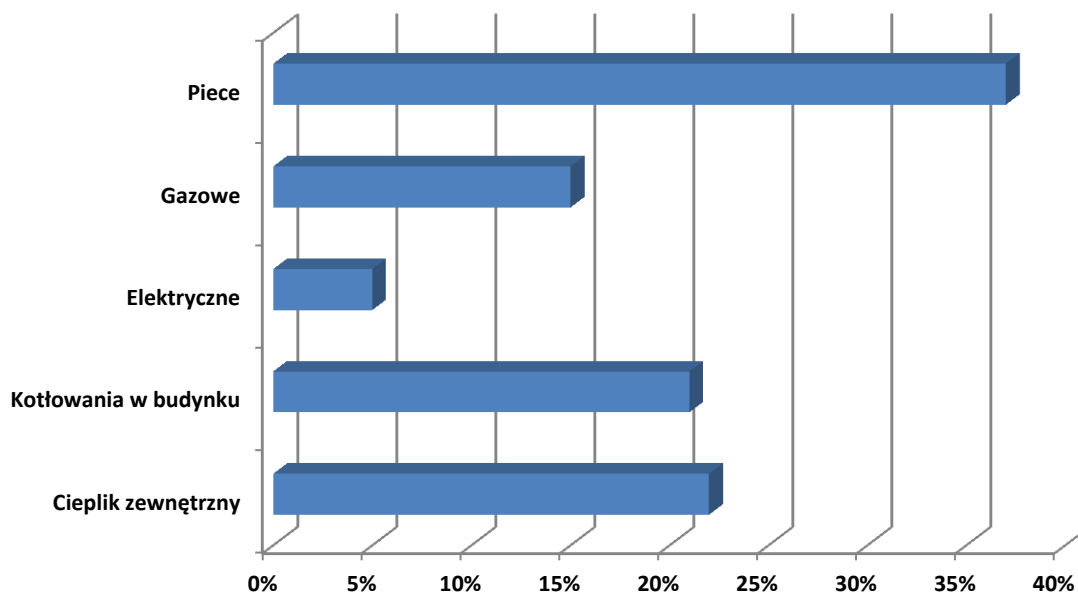
Źródło: opracowanie własne.

Stosunkowo niewielki odsetek mieszkańców korzysta z telefonu stacjonarnego, jednak w obliczu przemian cywilizacyjnych w tym zakresie – jest to zjawisko uzasadnione. Kompensuje je korzystanie z telefonii komórkowej, co jednak nie było przedmiotem niniejszego badania. Dość liczna grupa mieszkańców korzysta z Internetu – ponad 70%, jakkolwiek rozkład w obrębie analizowanych części osiedla jest nierównomierny. Zaskakująco wysoki odsetek dotyczy mieszkańców ulicy Witkowskiej, ponad 90% deklaruowało posiadanie dostępu do Internetu, nieco mniej na ul. Cymśa – 68%, najmniej na Tajwanie – 59%. Należy jednak zaznaczyć, że w odniesieniu do danych dla Polski są to wartości przeciętne, nie odbiegające specjalnie od średniej¹⁷.

Nieco mniej korzystnie przedstawia się sytuacja na osiedlu Grunwaldzkim w zakresie wykorzystania różnych źródeł ogrzewania. Większa część osiedla nie posiada dostępu do sieci miejskiej, stąd duże zróżnicowanie w zakresie sposobów ogrzewania lokali (ryc. ...). Dominują sposoby indywidualne – piece, ogrzewanie gazowe i elektryczne – w sumie niemal połowa ankietowanych mieszkańców. W podziale na strefy widać także znaczne zróżnicowanie. Szczególnie niekorzystnie wyróżnia się Tajwan, gdzie ponad 60% mieszkańców korzysta z pieców w większości na paliwo stałe. Wpływa to niekorzystnie na komfort ich życia i obniża parametry aerosanitarne osiedla, szczególnie podczas trwania sezonu grzewczego. Także na ul. Cymśa odsetek ankietowanych mieszkańców korzystających z pieców jest wysoki – ponad 40%. Na ul. Witkowskiej wyposażone w piece są głównie budynki jednorodzinne i mniejsze

¹⁷ Różne badania podają, że dostęp do Internetu ma między 68 a 77% Polaków.

wielorodzinne. Zasadniczo dominują ankietowani korzystający z sieci miejskiej – 54% oraz kotłowni w budynku – 26%.

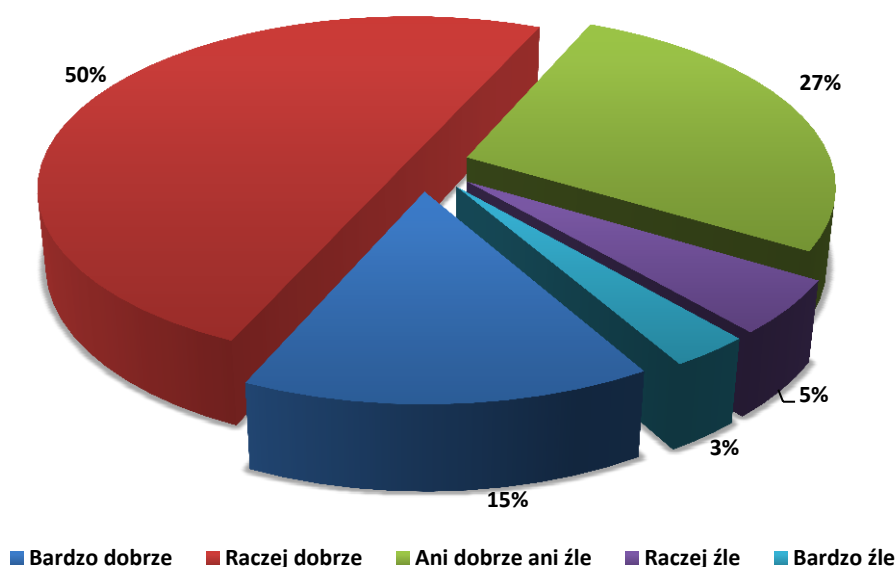


Ryc. ... Źródła ogrzewania lokali mieszkalnych na osiedlu Grunwaldzkim

Źródło: opracowanie własne.

Kolejna grupa pytań w tej części kwestionariusza dotyczyła oceny bezpośredniego otoczenia miejsca zamieszkania. Od oceny ogólnej – bez wskazywania konkretnego komponentu, do ocen szczegółowych, dotyczących stanu: estetyki otoczenia, czystości, stosunków sąsiedzkich, obecności zieleni, położenia, zagospodarowania przestrzeni, bezpieczeństwa, architektury i dostępności miejsc parkingowych. Dodatkowo pytano także o ocenę skomunikowania miejsca zamieszkania z centrum miasta.

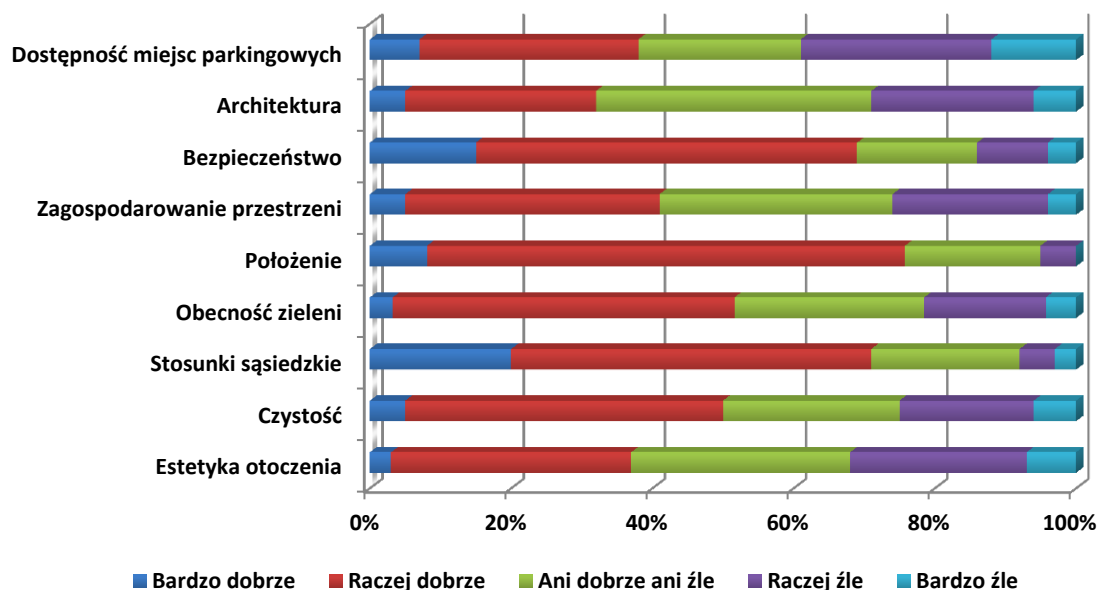
W pierwszym, ogólnym pytaniu dotyczącym oceny miejsca zamieszkania i jego okolicy – dominowały oceny pozytywne. 65% mieszkańców osiedla ocenia je bardzo dobrze i raczej dobrze (ryc. ...). Zaledwie 8% ocen było negatywnych (bardzo źle i raczej źle). Szczególnie niski odsetek ocen negatywnych odnotowano na ul. Cymśa – 4% i ul. Witkowskiej – 2%. Najwięcej ocen negatywnych występowało na Tajwanie – 16%. Ocena neutralna – ani dobrze, ani źle, została wskazana przez 27% mieszkańców – niewiele ponad 1/4. Wyniki te są zdecydowanie pozytywne. Wskazują na dobre samopoczucie badanych mieszkańców w ich miejscu zamieszkania i jego sąsiedztwie. Potwierdzają to również odpowiedzi na dalsze pytania, dotyczące oceny poszczególnych komponentów miejsca zamieszkania i najbliższego otoczenia. Przyjęte w pytaniu komponenty dotyczyły zarówno sfery wizualnej i estetycznej (np. czystość, czy obecność zieleni) jak i czynników społecznych (stosunki z sąsiadami oraz poczucie bezpieczeństwa). Niektóre z komponentów miały także wymiar czysto praktyczny jak pytanie o ocenę poziomu dostępności miejsc parkingowych, inne wymagały waloryzacji w sferze bardziej „teoretycznej” – jak ocena architektury miejsca zamieszkania.



Ryc. ... Ogólna ocena miejsca zamieszkania i jego okolicy
dokonana przez mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

Dla większości przyjętych komponentów rozkład odpowiedzi udzielanych przez mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego był podobny (ryc. ...). Najwięcej odpowiedzi o charakterze pozytywnym odnotowano dla oceny poziomu bezpieczeństwa, położenia oraz stosunków sąsiedzkich (około 70%). Co ciekawe, w przypadku oceny położenia żadna z ankietowanych osób nie oceniła go w kategorii „bardzo źle”. Najniższe oceny pozytywne, na poziomie około 35-40% odnotowano dla estetyki otoczenia, zagospodarowania przestrzeni, architektury oraz dostępności miejsc parkingowych. Średnie oceny w tym zakresie dotyczą czystości i obecności zieleni (około 50%). Zauważalne jest również, że im bliższe ankietowanym wydawać się mogą pewne zagadnienia, tym więcej ocen skrajnych, a mniej neutralnych. Najniższy odsetek odpowiedzi „ani dobrze ani źle”, czyli neutralnej (i z punktu widzenia badacza najmniej wartościowej) dotyczył kwestii położenia, bezpieczeństwa oraz dostępności miejsc parkingowych i stosunków sąsiedzkich. Można przypuszczać, że są to zagadnienia w większości łatwe do oceny, odnoszące się z podobnym natężeniem do większości mieszkańców i będące lub mogące być przedmiotem ich żywego zainteresowania. W odniesieniu do zagadnień takich jak ocena architektury otoczenia czy jego estetyki, trudniej o wyrobione opinie. Są to kwestie prawdopodobnie mniej interesujące mieszkańców, tym samym trudniejsze do waloryzacji.

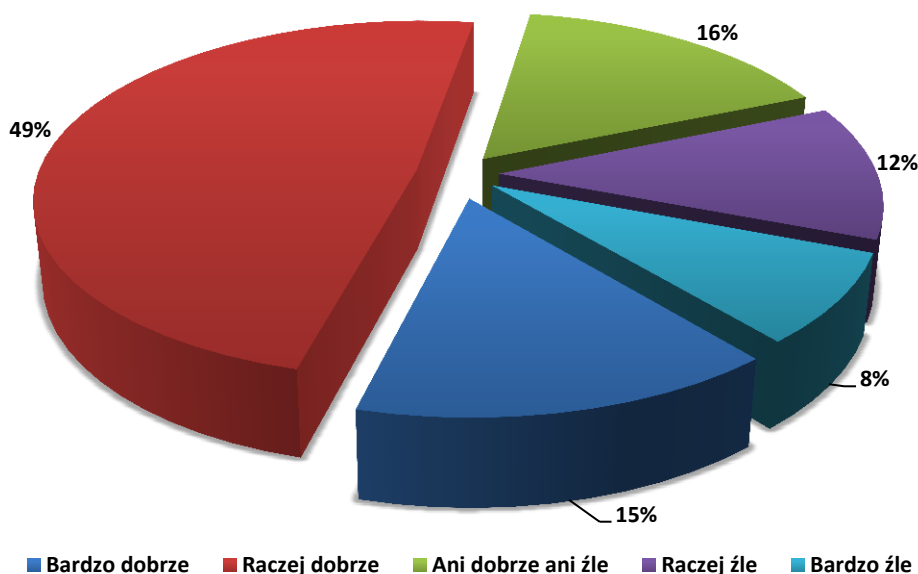


Ryc. ... Ocena wybranych komponentów miejsca zamieszkania i jego okolicy
dokonana przez mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

Analiza odpowiedzi udzielanych przez respondentów w poszczególnych częściach osiedla również wykazuje pewne prawidłowości. Przykładowo ankietowani na ul. Cymśa zdecydowanie najrzadziej wskazywali jako możliwy wariant odpowiedzi „bardzo źle”. Dla dwóch komponentów – położenia i bezpieczeństwa nikt nie wskazał takiej kategorii. Dla pozostałych ten wariant odpowiedzi wskazywany był przez jednostkowych respondentów. Stosunkowo rzadko skrajnie negatywne odpowiedzi były wskazywane również przez mieszkańców ul. Witkowskiej. W odniesieniu do oceny położenia i bezpieczeństwa również nie wskazali takiej odpowiedzi. Co więcej w ocenie położenia wśród mieszkańców ul. Witkowskiej w ogóle nie pojawiła się odpowiedź o charakterze negatywnym – „bardzo źle” lub „raczej źle”, a odsetek odpowiedzi „raczej dobrze” i „bardzo dobrze” wyniósł w sumie 94%. Najczęściej kategoria odpowiedzi „bardzo źle” wskazywana była przez mieszkańców Tajwanu. Najgorzej oceniali oni dostępność miejsc parkingowych – ponad 60% ocen o charakterze negatywnym oraz architekturę – 45% ocen negatywnych.

Przedostatnią z analizowanych w tej części badania ankietowego kwestii było skomunikowanie miejsca zamieszkania z centrum. W tym elemencie również zdecydowanie przeważały oceny o charakterze pozytywnym – niemal 60%. Stosunkowo dużo było również ocen neutralnych – 15%. Może to wynikać z faktu, że pytanie zawarte w kwestionariuszu dotyczyło oceny połączeń komunikacji miejskiej z centrum miasta, tym samym mieszkańcy, którzy korzystają z indywidualnych środków transportu mogli nie mieć zdecydowanej opinii w tej kwestii.



Ryc. ... Ocena skomunikowania miejsca zamieszkania z centrum miasta dokonana przez mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

Zróżnicowanie widać także w podziale na strefy badania. Wprawdzie mieszkańcy wszystkich trzech części osiedla oceniali połączenia komunikacyjne raczej pozytywnie, to sumaryczny odsetek odpowiedzi „bardzo dobrze” i „raczej dobrze” wahał się od 69% wśród mieszkańców ul. Cymśa i 68% wśród mieszkańców ul. Witkowskiej do 55% wśród mieszkańców Tajwanu. Tam też najwięcej badanych oceniało połączenia komunikacyjne z centrum „bardzo źle” i „raczej źle”, bo aż 28%, wobec 18% negatywnych ocen mieszkańców ul. Cymśa i 14% mieszkańców ul. Witkowskiej.

Jako ostatni element tego etapu badania umieszczono pytanie dotyczące ewentualnych planów dotyczących wyprowadzenia się z obecnego miejsca zamieszkania. Warianty odpowiedzi „tak” i „nie” dodatkowo uzupełniono o możliwość ich uzasadnienia poprzez pytanie uzupełniające dlaczego, a w przypadku, gdy wskazana została odpowiedź „tak” pytano dodatkowo: dokąd dana osoba chciałaby się wyprowadzić oraz co chciałaby zmienić w obecnym miejscu zamieszkania, aby się z niego nie wyprowadzać. W tym elemencie wskazano dodatkowo możliwe warianty odpowiedzi, jako ewentualne sugestie dla odpowiadających, mające zachęcić ich do wskazania osobistych motywacji. Należały do nich: warunki lokalowe – standard lokalu, domu; stan okolicy – poprawa wyglądu, bezpieczeństwo; miejsca spędzania wolnego czasu; instytucje kultury, inne.

Zdecydowana większość mieszkańców osiedla, którzy zostali poddani badaniu nie zamierza się z niego wyprowadzać – 78%. Odpowiedź tak wskazało 24% ankietowanych. Najbardziej skłonni byli do zmiany miejsca zamieszkania mieszkańcy ul. Witkowskiej – 16% ankietowanych deklaroowało chęć przeprowadzki. Porównywalnie często deklarację zmiany miejsca zamieszkania zgłaszali mieszkańcy ul. Cymśa 30% i Tajwanu 25%. Jako główne przyczyny wskazywano chęć poprawy warunków lokalowych, niskie poczucie bezpieczeństwa,

czy przyczyny rodzinne np. rozwód. Badani, którzy nie deklarowali chęci przeprowadzki, często wskazywali na swoje silne przywiązanie do miejsca zamieszkania, które nie pozwala im na jego zmianę. Dotyczyło to szczególnie osób starszych i mieszkających w tej lokalizacji od urodzenia.

Ogólne wyniki pierwszej części badania dotyczącej oceny sytuacji mieszkaniowej i waloryzacji otoczenia miejsca zamieszkania należy uznać za dobre. Obiektywne oceny dostępności poszczególnych rodzajów mediów są zadowalające, choć oczywiście widać niedostatki w pewnych obszarach – szczególnie w zakresie dostarczania ciepłej wody i ciepła. Jest to częściowo efekt specyfiki zabudowy, głównie w części osiedla określanej zwyczajowo mianem Tajwanu. W pozostałych lokalizacjach widoczne są zdecydowanie lepsze parametry w tym zakresie. Nie wpływa to jednak w sposób determinujący na ogólną ocenę miejsca zamieszkania i waloryzację jego otoczenia, która również jest dobra. Znajduje to swoje potwierdzenie w niewielkim odsetku osób chcących zmienić aktualne miejsce zamieszkania. Faktem jest, że pewne obszary osiedla borykają się z problemami w zakresie wyposażenia w infrastrukturę, czy niedostatku miejsc parkingowych, wydaje się jednak, że na obecnym etapie trudno te problemy w całości wyeliminować.

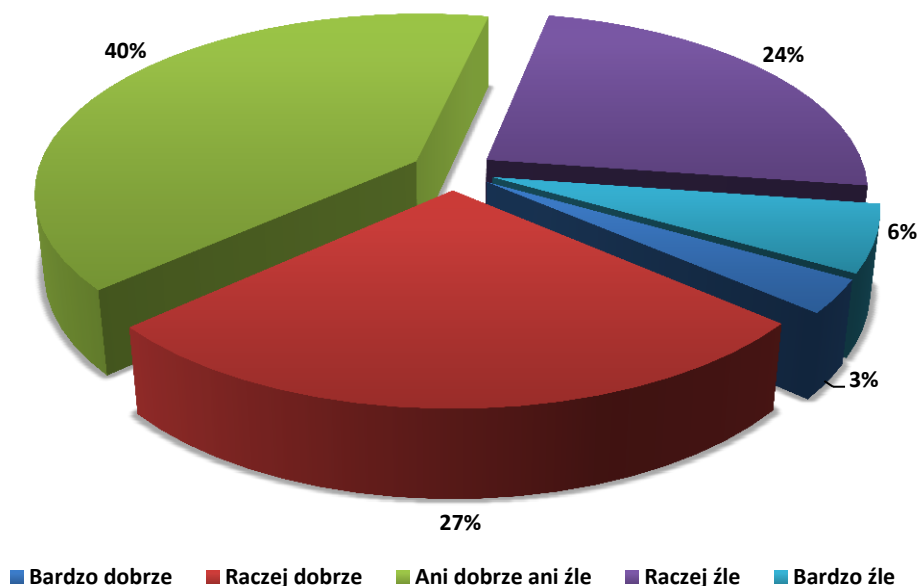
Wyróżniającymi się elementami waloryzacji bezpośredniego otoczenia miejsca zamieszkania są poczucie bezpieczeństwa i położenie. Przez zdecydowaną większość mieszkańców są one oceniane raczej dobrze i bardzo dobrze, co może świadczyć z jednej strony o dużym potencjale tej lokalizacji, z drugiej natomiast o znacznym związaniu mieszkańców z miejscem i silnym poczuciem lokalności.

1.3.2. Więzy i zaangażowanie społeczne

Kolejną częścią badania, pozwalającą rozwinąć wnioski wstępnie sformułowane w wyniku analizy wyników części pierwszej, była ocena więzi i zaangażowania społecznego na terenie osiedla Grunwaldzkiego. Uznano, że te komponenty mogą stanowić wyznacznik potencjału społecznego na analizowanym obszarze i jednocześnie zobrazować stopień wykształcenia kapitału społecznego. W części tej pytano o: ocenę zainteresowania mieszkańców okolicy jej sytuacją, chęć zaangażowania się społecznego w działania na rzecz mieszkańców okolicy, siłę zaangażowania w lokalne problemy społeczne, przynależność do organizacji społecznych, kibicowanie określonej klubowi sportowemu, częstotliwość spotkań i rozmów z sąsiadami, siłę związku z sąsiadami, mieszkańcami okolicy oraz stopień identyfikacji z miejscem zamieszkania(okolicą). Oprócz pytań zamkniętych z wariantami odpowiedzi „tak” i „nie” dotyczących chęci zaangażowania społecznego w działania na rzecz miejsca zamieszkania i jego okolicy oraz przynależności do organizacji społecznych i ruchu kibicowskiego pozostałe pytania zbudowano tak, aby odpowiedzi mieściły się w pięciostopniowej skali z wariantem neutralnym pośrodku.

W pierwszym z analizowanych pytań, dotyczącym zainteresowania mieszkańców okolicy jej sytuacją, przeważały odpowiedzi o charakterze neutralnym (ryc.). Blisko 40% mieszkańców wskazało ten wariant. Pozostałe odpowiedzi rozkładały się symetrycznie po obu stronach skali. 30% z nich miało charakter pozytywny i tyle samo – negatywny. Z tą tylko

różnicą, że wariant „bardzo dobrze” wskazało 3% mieszkańców, a „bardzo źle” – dwa razy więcej.



Ryc. ... Ocena zainteresowania mieszkańców sytuacją osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

Mimo trudności w jednoznacznej ocenie zainteresowania mieszkańców sprawami ich okolicy, sama ocena własnego zaangażowania społecznego wypadła przeciętnie. 83% mieszkańców nie chciałoby zaangażować się społecznie w działania na rzecz okolicy, jedynie pozostałe 17% deklaruje taką wolę. Należy jednak pamiętać, że tego typu deklaracje nie muszą przekładać się na faktyczne działania. Tym bardziej, że silne i bardzo silne zaangażowanie problemy społeczne okolicy zadeklarowało jedynie 12% mieszkańców (z czego 3% - bardzo silne, a 9% silne). Raczej słabo i bardzo słabo zaangażowanych jest 65% badanych mieszkańców. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w działalności w organizacjach społecznych, do których należą 8% ankietowanych.

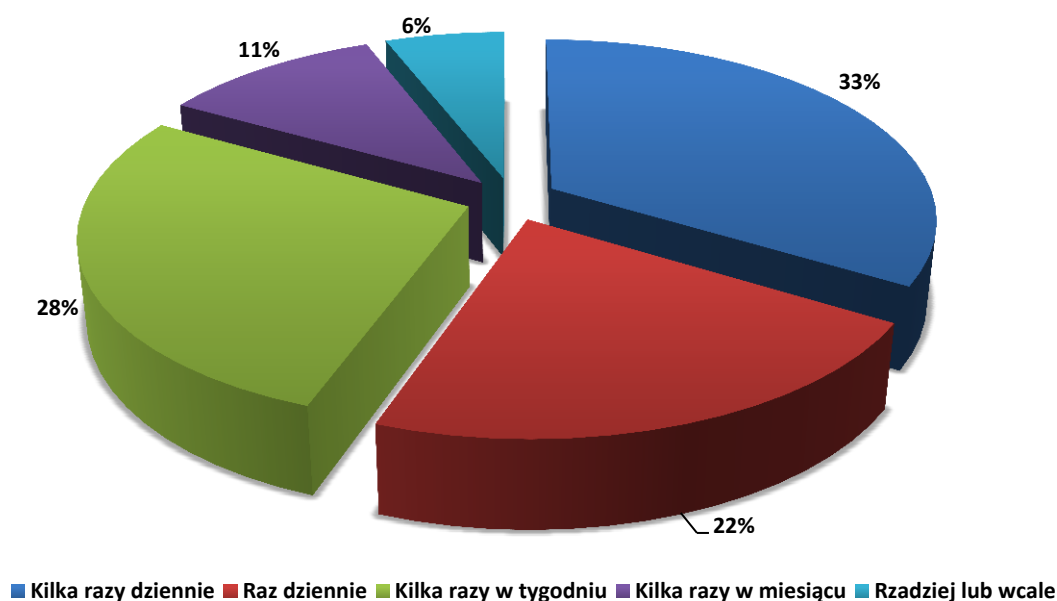
W podziale na strefy badania brak wyraźniejszych prawidłowości w ocenie własnego zaangażowania społecznego. Większe różnice widoczne są w zakresie deklarowanej chęci zaangażowania. Na Tajwanie deklaruje ją najmniej, bo jedynie 10% ankietowanych. Brak zainteresowania najczęściej motywowany jest brakiem czasu i nieodpowiednim wiekiem. Respondenci deklarowali również, że mogliby angażować się w sprawy społeczne okolicy w większym zakresie, jeśli powstałyby odpowiednie organizacje (m.in. rady osiedlowe). Wyższy, zbliżony do średniej dla całego osiedla wynik uzyskano na ul. Cymśa. Tam swoje zaangażowanie deklaruje 16% mieszkańców. Zdecydowanie największy odsetek zainteresowanych występuje wśród badanych na ul. Witkowskiej – aż 26%. Jako możliwe formy włączenia deklarują działalność w radzie osiedla lub wspólnocie mieszkaniowej.

Faktyczną przynależność do organizacji społecznych zadeklarowało 18% mieszkańców ul. Witkowskiej, 4% mieszkańców ul. Cymśa i 3% mieszkańców Tajwanu. Należy przy tym

zaznaczyć, że na ul. Witkowskiej część ankietowanych potraktowała jako „organizację społeczną” wspólnotę mieszkaniową, do której z mocy prawa należą. Oczywiście nie weryfikowano faktycznego zaangażowania w działalność tych organizacji, a jedynie przynależność mieszkańców, jakkolwiek analiza odpowiedzi uzupełniających wskazuje, że tylko pojedyncze osoby zaangażowane są w działalność partii politycznych, związków zawodowych, czy rady osiedla.

Zdecydowanie większa liczba ankietowanych deklaruje kibicowanie klubowi sportowemu. W skali całego osiedla jest to niespełna 50% badanych – głównie mężczyzn. W podziale na strefy – jako kibice deklaruje się: 54% badanych na ul. Witkowskiej, 52% na ul. Cymsa i 40% na Tajwanie. Dwa kluby sportowe, które były wymieniane w większości przypadków przez kibiców, to Start Gniezno oraz Lech Poznań. Można wskazać przy tym wyraźną korelację dotyczącą związku deklarowanego kibicowania Startowi Gniezno z jednoczesną silną identyfikacją z miejscem zamieszkania.

W kolejnej części badania analizowano związki międzysąsiedzkie, ich siłę i charakter. W pytaniu dotyczącym częstotliwości spotkań z sąsiadami i rozmów z nimi wprowadzano pięciostopniową gradację natężenia. Jako możliwe warianty odpowiedzi wskazano: „kilka razy dziennie”, „raz dziennie”, „kilka razy w tygodniu”, „kilka razy w miesiącu”, „rzadziej lub wcale”. Odpowiedziami pojawiającymi się najczęściej w skali osiedla były „kilka razy dziennie” – 34% badanych i „raz dziennie” – 22%. Najmniejszą częstość zanotowano dla odpowiedzi „rzadziej lub wcale” – 6% (ryc. ...).



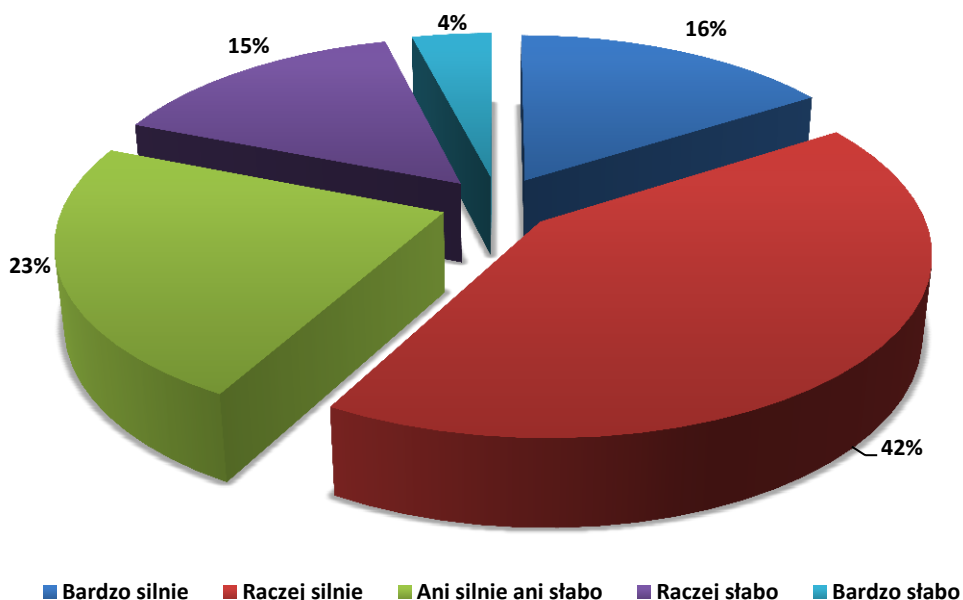
Ryc. ... Częstotliwość spotkań z sąsiadami mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

Mimo stosunkowo dużej częstości spotkań siła związków z sąsiadami jest dość ograniczona. Jako „bardzo silny” i „silny” swój związek z sąsiadami/ mieszkańcami okolicy określiło niemal 40% mieszkańców osiedla. Podobne wskaźniki zanotowano w tych kategoriach dla ul. Witkowskiej i Tajwanu – odpowiednio 38% i 37%. Zdecydowanie odbiegał

wynik uzyskany wśród ankietowanych na ul. Cymsa, których 53% określało swoje związki z sąsiadami jako „silne” i „bardzo silne”. Wydaje się jednak, że nie jest to szczególnym wyznacznikiem tej lokalizacji w ogóle, a raczej grupą osób, jakie brały udział w badaniu. Prawdopodobnie różnice w badaniu całościowym nie byłyby tak wyraźne.

Uzupełnieniem wcześniejszych zagadnień było pytanie o częstotliwość poruszania tematu osiedla w rozmowach z sąsiadami. Miało ono na celu wskazanie społecznego zainteresowania kwestiami najbliższego otoczenia. Prognozowano, iż w sytuacji, w której mieszkańcy zgłaszają wiele postulatów dotyczących stanu zagospodarowania osiedla, regulacji kwestii własnościowych, czy inwestycji infrastrukturalnych temat ten będzie żywo obecny w lokalnej świadomości. W efekcie badań można stwierdzić, że mieszkańcy poruszają temat osiedla w swoich codziennych rozmowach. Jedynie 27% ankietowanych wskazało, że rozmawia o sprawach osiedla rzadziej niż kilka razy w miesiącu lub wcale. Co najmniej raz dziennie w rozmowach z sąsiadami temat ten porusza 44% mieszkańców osiedla, pozostałe 30% rozmawia o osiedlu kilka razy w tygodniu.



Ryc. ... Siła identyfikacji mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego z miejscem (okolicą) swojego zamieszkania

Źródło: opracowanie własne.

Ostatnie pytanie w tej części kwestionariusza dotyczyło siły identyfikacji badanych z miejscem (okolicą) zamieszkania (ryc. ...). Niemal 60% mieszkańców osiedla określa swój związek z nim jako „bardzo silny” i „raczej silny”. 23% przyjmuje postawę neutralną – związek „ani silny ani słaby”. Jako „bardzo słaby” określa go jedynie 4%. W podziale na strefy badania bardzo zbliżone wyniki zanotowano dla Tajwanu i ul. Cymsa. 52% mieszkańców tych stref określa się jako „bardzo silnie” i „raczej silnie” związanych z miejscem swojego zamieszkania, a odpowiednio 3% i 0% czuje się związanych w stopniu „bardzo słabym”. Nieco odmienne wyniki zanotowano wśród ankietowanych na ul. Witkowskiej, gdzie aż 70% określiło się jako

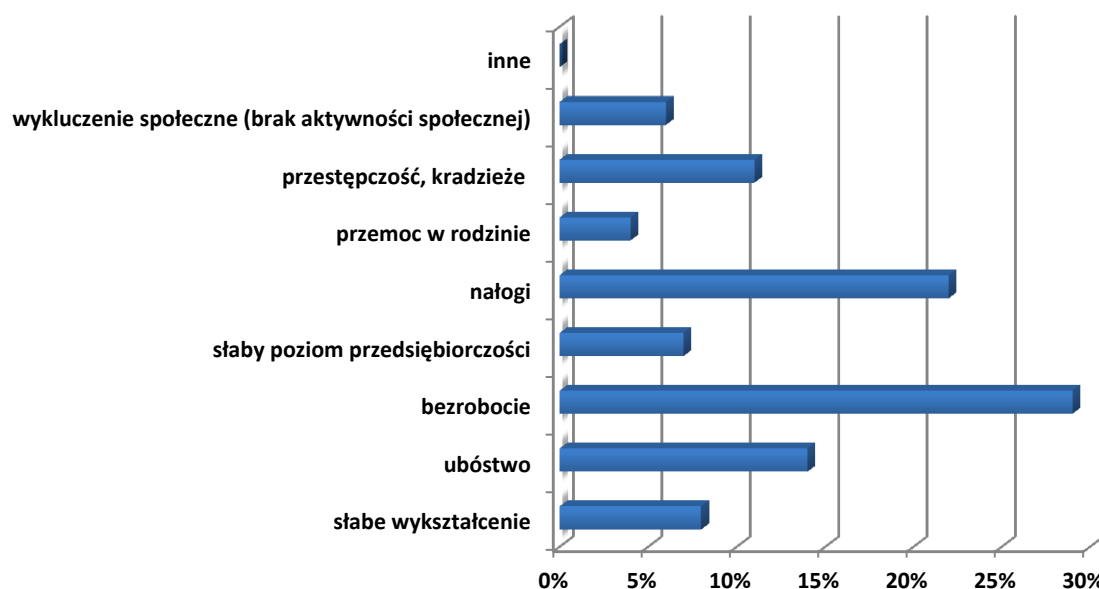
„bardzo silnie” i „raczej silnie” związanych z okolicą zamieszkania. Są to wyniki bardzo wysokie i potwierdzają dużą siłę związku mieszkańców z osiedlem. Ma ona z jednej strony podłoże sentymentalne, związane z długim okresem zamieszkania na osiedlu, często od urodzenia, z drugiej natomiast wynikać może z faktu, że mieszkańcy dobrze czują się w swoim miejscu zamieszkania, budując dość silne związki międzysąsiedzkie i mocno identyfikują się z miejscem zamieszkania.

1.3.3. Społeczna diagnoza sytuacji osiedla Grunwaldzkiego

Ostatni element analizy społecznej stanowiła społeczna diagnoza sytuacji osiedla Grunwaldzkiego. Polegała ona na dokonaniu przez mieszkańców własnej oceny wskazanych braków, czy problemów pojawiających się na terenie osiedla oraz przedstawieniu pomysłów na ulepszenie aktualnej sytuacji. W tej części pytano także o wizerunek osiedla jaki, w ocenie mieszkańców, ma ono w oczach pozostałych mieszkańców miasta. Część ta w przeważającej większości składała się z pytań charakterze otwartym oraz pytań półotwartych z sugestiami dotyczącymi możliwych wariantów odpowiedzi. W części tej uzyskano stosunkowo najmniejszy odsetek udzielonych odpowiedzi. Część ankietowanych nie podawała swoich własnych propozycji, wskazując warianty zaproponowane jako możliwe do wyboru, natomiast w pytaniach otwartych bez wariantów odpowiedzi, często nie udzielano odpowiedzi w ogóle. Tym samym analiza wyników nie ma w tych miejscach charakteru ilościowego, a jedynie jakościowy, podsumowujący. W kolejnych pytaniach nawiązywano do: własnych pomysłów ankietowanych osób na zmianę okolicy, w której mieszkają i jako warianty odpowiedzi wskazywano: ożywienie gospodarcze (więcej zakładów pracy), rozwój kulturowy, budowę aktywnego społeczeństwa obywatelskiego, przemiany w zakresie zabudowy mieszkaniowej, rozwój nieruchomości komercyjnych (handel, usługi, biura), inne (jakie). W dalszej części pytano o dominujące problemy społeczne w okolicy: słabe wykształcenie, ubóstwo, bezrobocie, słaby poziom przedsiębiorczości, nałogi, przemoc w rodzinie, przestępczość, kradzieże, wykluczenie społeczne (brak aktywności społecznej), inne (jakie). Następnie proszono o wskazanie trzech największych atutów i trzech największych barier rozwoju/problemów okolicy, ocenę wizerunku osiedla w oczach mieszkańców miasta (pięciostopniowa skala oceny) i, na zakończenie, o największe braki w okolicy: rozwinięta sieć handlowa, przestrzeń do wspólnego wykorzystania (miejsca spotkań, place, targowiska, place zabaw), infrastruktura techniczna (chodniki, ulice), placówki oświaty i zdrowia, zorganizowana zielen, placówki kultury i rozrywki (puby, kino, kluby, muzeum), strefa komercyjna (biura, powierzchnie usługowe), nowe domy mieszkalne.

Jako najważniejsze problemy społeczne osiedla Grunwaldzkiego jego mieszkańcy zidentyfikowali bezrobocie – 29% odpowiedzi oraz nałogi – 22% wskazań (ryc. ...). W dalszej kolejności wskazywano na: ubóstwo, przestępczość i kradzieże oraz słabe wykształcenie i słaby poziom przedsiębiorczości. Zastanawiający jest stosunkowo duży odsetek odpowiedzi wskazujących na przestępczość i kradzieże, szczególnie w kontekście wcześniejszych elementów badania, dotyczących poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, którego ocena była bardzo wysoka. Z informacji pochodzących z Komendy Powiatowej Policji w Gnieźnie nie

wynika, aby odsetek przestępstw na terenie osiedla Grunwaldzkiego był wyższy niż średnia dla pozostałych obszarów miasta. Stąd wniosek, że mieszkańcy tego obszaru faktycznie nie powinni czuć się wyraźnie bardziej zagrożeni. Wydaje się zatem, że wskazania dotyczące identyfikacji przestępczości i kradzieży jako ważnego problemu okolicy odzwierciedlają ogólne nastroje i obawy społeczne.



Ryc. ... Główne problemy społeczne osiedla Grunwaldzkiego w ocenie jego mieszkańców¹⁸

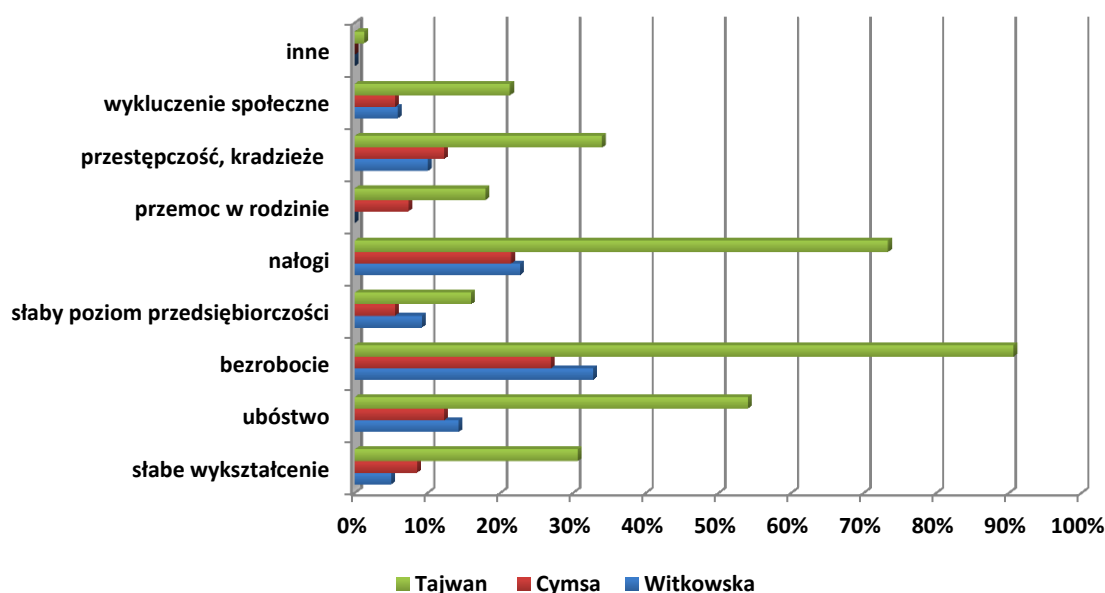
Źródło: opracowanie własne.

Analizując wyniki w poszczególnych strefach badania widać wyraźne różnice. Zdecydowanie najczęściej problemy społeczne w okolicy wskazywali mieszkańcy Tajwanu (ryc. ...). 90% ankietowanych określiło jako największy problem bezrobocie, a ponad 70% – nałogi. Stosunkowo wysoki był również odsetek wskazań na kwestie ubóstwa – ponad 50% oraz przestępczości i kradzieży a także słabego wykształcenia. Kolejne wskazania – z ulicy Witkowskiej były zdecydowanie mniej częste. Wprawdzie również jako największy problem okolicy mieszkańcy zidentyfikowali bezrobocie, jednak uczyniło to niewiele ponad 30% badanych. Na dalszych miejscach były nałogi, ubóstwo oraz przestępczość i kradzieże.

Wskazywanie bezrobocia jako największego problemu społecznego odzwierciedla zmieniającą się, niekorzystną sytuację na rynku pracy. Dane z Powiatowego Urzędu Pracy wskazują, że stopa bezrobocia na terenie powiatu systematycznie wzrasta. Na koniec 2013 roku była wyższa niż średnia dla kraju i wyniosła 15,2% (wobec 13,4% w Polsce). Jest to sytuacja, w której osoby nawet posiadające zatrudnienia obawiają się utraty pracy. Rośnie też grupa osób pozostających bez pracy przez dłuższy czas, co znacząco zmniejsza ich szanse na znalezienie satysfakcjonującego zatrudnienia. Problemem korespondującym z wysokim poziomem bezrobocia jest również niska ocena poziomu wykształcenia mieszkańców osiedla, szczególnie dokonana przez mieszkańców Tajwanu. Niedostateczne kwalifikacje i niskie

¹⁸ Wartości nie sumują się do 100%, ponieważ możliwe było wskazanie więcej niż jednej odpowiedzi.

kompetencje, dodatkowo zwiększając skalę problemu braku pracy oraz subiektywne odczucia w tym zakresie.

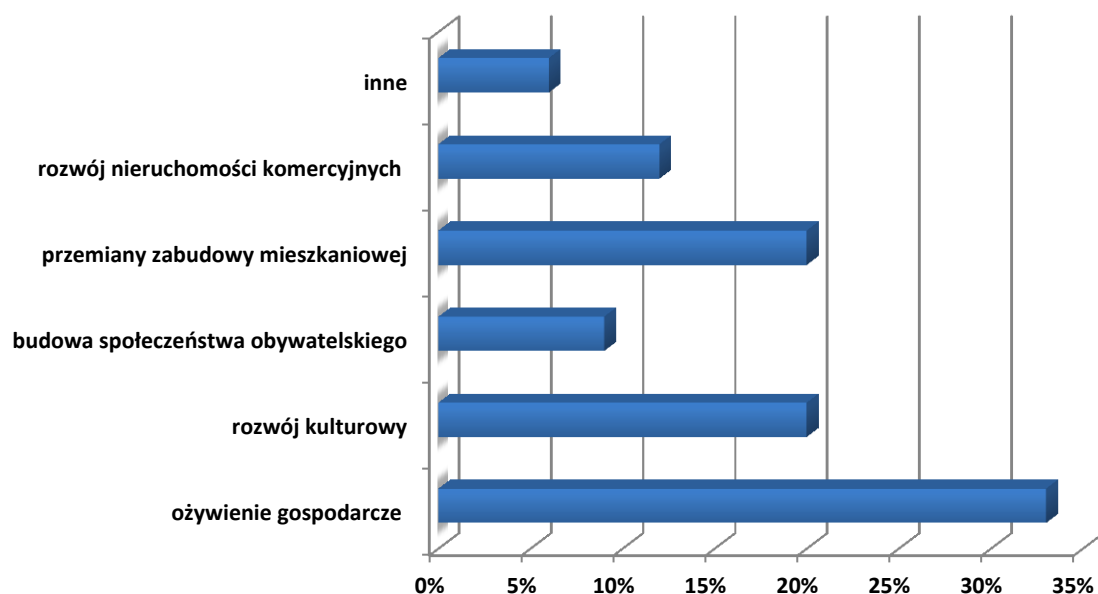


Ryc. ... Główne problemy społeczne osiedla Grunwaldzkiego w ocenie jego mieszkańców w podziale na strefy badania – Tajwan, ul. Cymśa, ul. Witkowska¹⁹

Źródło: opracowanie własne.

Swoistą przeciwwagą dla pytania o najważniejszy problem społeczny okolicy było pytanie o pomysły mieszkańców na zmianę okolicy ich miejsca zamieszkania. Jako zachętę do udzielenia odpowiedzi na to pytanie wskazano możliwe warianty odpowiedzi związane z ożywieniem społecznym, gospodarczym i przemianami przestrzennymi. Najwięcej mieszkańców osiedla wskazało na ożywienie gospodarcze jako czynnik, który mógłby przyczynić się do poprawy sytuacji okolicy (ryc. ...). Odzwierciedla to pewną konsekwencję w sposobie myślenia, gdzie repliką na najważniejszy, w ocenie badanych, problem jakim jest bezrobocie powinno być działanie o charakterze przeciwwagi – czyli powstanie nowych zakładów pracy. Przy czym ankietowani zakładają prawdopodobnie, że zakłady te zagwarantują zatrudnienie mieszkańcom osiedla. Wydaje się jednak, że mogą co najwyżej zwiększyć ich szansę na zdobycie zatrudnienia, jednak nie wywołują prostej zależności o charakterze przyczynowo-skutkowym. Dalsze w kolejności odpowiedzi na to pytanie odnosiły się do rozwoju kulturowego i przemian w zakresie zabudowy mieszkaniowej (po 20% wskazań). Niemal 6% badanych mieszkańców wskazało, że ma inne pomysły na zmianę sytuacji okolicy. Postulowano budowę placu zabaw, rozbudowę ośrodka zdrowia, zadbanie o czystość i bezpieczeństwo oraz kwestie infrastrukturalne (drogi, kanalizację).

¹⁹ Wartości nie sumują się do 100%, ponieważ możliwe było wskazanie więcej niż jednej odpowiedzi.

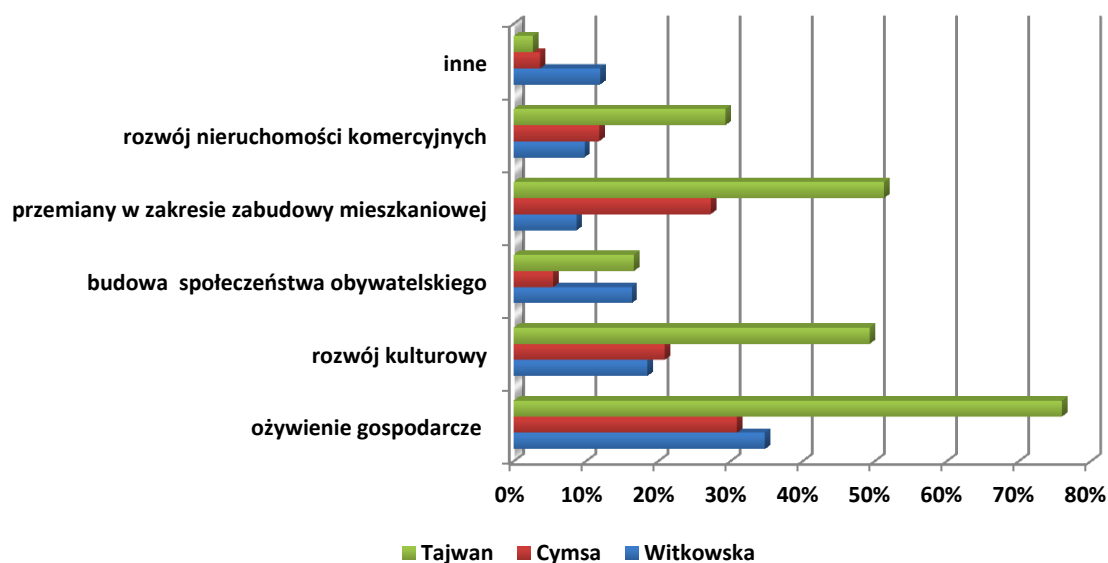


Ryc. ... Pomysły mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego na zmianę okolicy²⁰

Źródło: opracowanie własne.

Najchętniej odpowiedzi na to pytanie udzielali mieszkańcy Tajwanu, jakkolwiek wpływ na to miała również duża próba badawcza, większa niż dla obszaru ul. Witkowskiej i Cymśa. Zdecydowanie najwięcej ich wskazań dotyczyło ożywienia gospodarczego okolicy, ponad 70% (ryc. ...). Na podobnym poziomie – około 50% wskazań mieszkańcy Tajwanu umieścili przemiany w zakresie zabudowy mieszkaniowej oraz rozwój kulturalny. Podobna kolejność została również wskazana przez badanych na ul. Cymśa. Natomiast mieszkańcy ul. Witkowskiej, zdecydowanie rzadziej wskazywali kwestie przemian zabudowy jako mogące znacząco wpłynąć na poprawę sytuacji okolicy. Może to świadczyć o ograniczonej identyfikacji mieszkańców tej okolicy z miejscami, gdzie problemy jakości zabudowy mieszkaniowej występują. Zdecydowanie ważniejsze były dla nich kwestie budowy aktywnego społeczeństwa obywatelskiego, czy własne wskazania. Najczęściej pojawiającym się postulatem w kategorii odpowiedzi „inne” wśród mieszkańców ul. Witkowskiej była budowa placu zabaw. Wiąże się to zapewne z faktem, iż najbliższy plac zabaw na terenie osiedla jest oddalony od tej ulicy, szczególnie od zespołu bloków mieszkalnych znajdujących się na wysokości stadionu żużlowego. Stanowi to znaczącą niedogodność dla rodziców i opiekunów mniejszych dzieci.

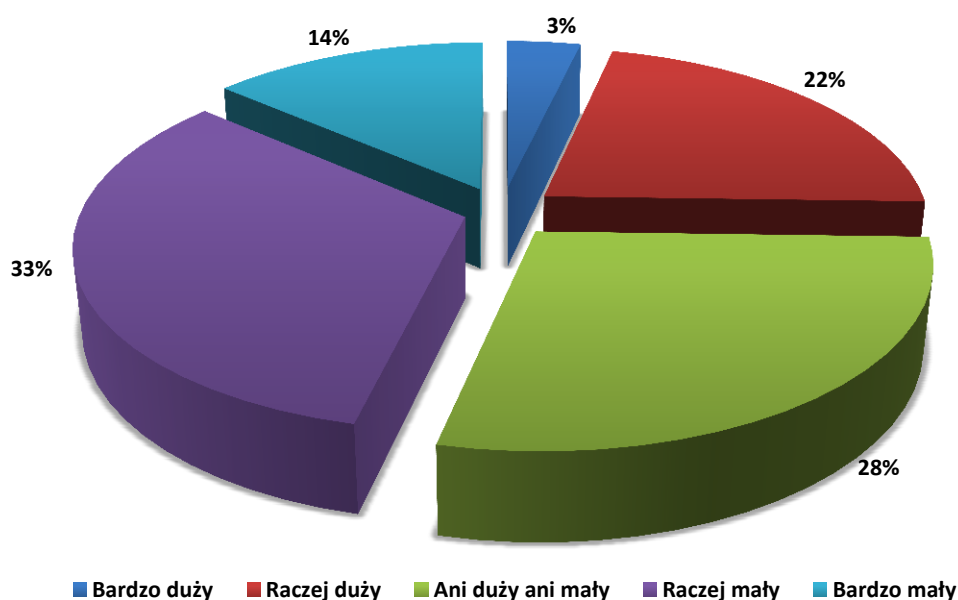
²⁰ Wartości nie sumują się do 100%, ponieważ możliwe było wskazanie więcej niż jednej odpowiedzi.



Ryc. ... Pomysły mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego na zmianę okolicy w podziale na strefy badania – Tajwan, ul. Cymśa, ul. Witkowska²¹

Źródło: opracowanie własne.

W kolejnym pytaniu proszono ankietowanych o ocenę potencjału rozwojowego, jaki w ich opinii ma osiedle Grunwaldzkie. W pięciostopniowej skali dominowały odpowiedzi o charakterze neutralnym oraz negatywnym. Jako „ani mały ani duży” potencjał osiedla określiło 31% badanych, natomiast jako „raczej mały” i „bardzo mały” w sumie 51% badanych (ryc. ...).



Ryc. ... Ocena potencjału rozwojowego osiedla Grunwaldzkiego

Źródło: opracowanie własne.

²¹ Wartości nie sumują się do 100%, ponieważ możliwe było wskazanie więcej niż jednej odpowiedzi.

Lepsza niż średnia ocena potencjału rozwojowego okolicy została dokonana przez mieszkańców ul. Cymśa. 38% badanych w tej okolicy wskazało, że potencjał jest „bardzo duży” i „raczej duży”, a jedynie 24%, oceniło go negatywnie. Stosunkowo duży odsetek badanych, bo aż 38% nie zajął jednoznacznego stanowiska. Odpowiedzi udzielane w badaniu przez mieszkańców ul. Witkowskiej są bardziej jednoznaczne. 40% oceniło potencjał pozytywnie, a 36% negatywnie. 26% badanych nie miało zdania. Najgorzej kwestię tę oceniają mieszkańcy Tajwanu, których zaledwie 20% wskazało wariant odpowiedzi „bardzo duży” i „duży”, z czego zaledwie 1% wybrało odpowiedź „bardzo duży”. Negatywną ocenę wystawiło 50% mieszkańców Tajwanu. Takie ukształtowanie i proporcje odpowiedzi potwierdzają wewnętrzne zróżnicowania na analizowanym obszarze. Szczególnie zaznacza się negatywna ocena dokonana przez mieszkańców Tajwanu, która potwierdza ich wcześniejszy sceptycyzm i gorsze opinie o okolicy miejsca ich zamieszkania, niż ankietowanych z pozostałych stref.

Potwierdzają to także oceny w kolejnym z pytań kwestionariusza, dotyczącym wizerunku osiedla w oczach mieszkańców Gniezna. Badani na osiedlu Grunwaldzkim określali w pięciostopniowej skali, jaki, w ich opinii, jest wizerunek ich miejsca zamieszkania w oczach pozostałych mieszkańców miasta. Oprócz dużego odsetka ocen neutralnych – aż 33%, częściej wskazywano oceny „raczej zły” i „bardzo zły” – łącznie 38%, niż „raczej dobry” i „bardzo dobry” – w sumie 29%. Podobnie jak wcześniej, wśród mieszkańców Tajwanu dominowały oceny i opinie negatywne. Ponad 67% ankietowanych wskazało, że mieszkańcy miasta postrzegają obszar osiedla Grunwaldzkiego „raczej źle” i „bardzo źle”. Jedynie 11% badanych zaznaczyło odpowiedzi o charakterze pozytywnym. Skrajnie odmienne opinie prezentowali mieszkańcy ul. Witkowskiej. Zaledwie 12% określiło wizerunek okolicy ich miejsca zamieszkania negatywnie, a aż 52% - pozytywnie. Badany na ul. Cymśa najtrudniej było zająć jednoznaczne stanowisko – 42% wybrało odpowiedź o charakterze neutralnym „ani dobry, ani zły”. Co czwarty badany stał na stanowisku, że wizerunek osiedla w oczach gnieźnian jest „bardzo dobry” i „raczej dobry”, co trzeci – że jest „raczej zły” i „bardzo zły”.

Kolejne dwa pytania miały charakter pytań otwartych, bez sugerowanych wskazań. Pytano o trzy największe atuty i trzy największe bariery rozwoju okolicy. Nie wszyscy badani chętnie udzielali odpowiedzi na te pytania, jednak ich wskazania były w skali całego osiedla dość podobne, szczególnie te, które pojawiały się najczęściej. Jako atuty podkreślano: lokalizację i kameralność osiedla, ciszę i spokój, a także dostępność placówek edukacyjnych, ochrony zdrowia i handlowych. Jako bariery rozwojowe identyfikowano: bezrobocie i związane z tym problemy społeczne (ubóstwo), nieodpowiednie zagospodarowanie przestrzeni i słabą architekturę oraz ograniczone zainteresowanie władz miasta terenem osiedla.

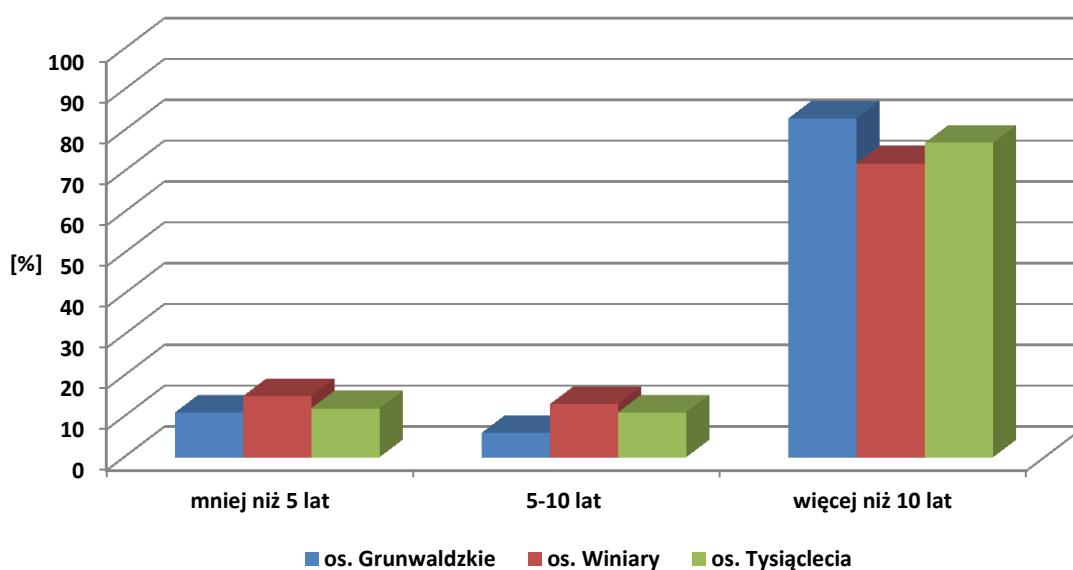
W ostatnim z pytań badani mieszkańcy byli proszeni o wskazywanie największych braków okolicy. W pytaniu wskazano następujące warianty odpowiedzi: brak rozwiniętej sieci handlowej, przestrzeni do wspólnego wykorzystania (miejsca spotkań, place, targowiska, place zabaw), infrastruktury technicznej (chodniki, ulice), placówek oświaty i ochrony zdrowia, zorganizowanej zieleni, placówek kultury i rozrywki (puby, kino, kluby, muzeum), strefy komercyjnej (biura, powierzchnie usługowe) oraz nowych domów mieszkalnych. Było to

jedynie pytanie, w którym nastąpiła pełna zgodność jeśli chodzi o częstość udzielanych odpowiedzi w poszczególnych sferach badania. Jako trzy najważniejsze braki mieszkańcy zidentyfikowali: brak przestrzeni do wspólnego wykorzystania, infrastruktury technicznej (wskazania co trzeciego ankietowanego) oraz zorganizowanej zieleni i placówek kultury i rozrywki (po ok. 20% wskazań). Określa to dość jednoznacznie największe potrzeby społeczne analizowanego obszaru. Kwestie te znajdują swoje potwierdzenie we wcześniejszych odpowiedziach i są konsekwentnie podnoszone przez mieszkańców.

1.3.4. Analiza porównawcza portretu społecznego osiedli Grunwaldzkiego, Winiary i Tysiąclecia

Jak wspomniano we wstępie do tej części opracowania – uniwersalna treść pytań oraz ich konstrukcja umożliwiały wykorzystanie zaproponowanego kwestionariusza badawczego do przeprowadzenia badania porównawczego w innych miejscach na terenie miasta. Do analizy porównawczej wskazano dwa duże osiedla mieszkaniowe – osiedle Tysiąclecia i osiedle Winiary. Badaniu poddano po 100 mieszkańców każdego z osiedli, a otrzymane wyniki porównano z uzyskanymi w grupie 250 badanych mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego.

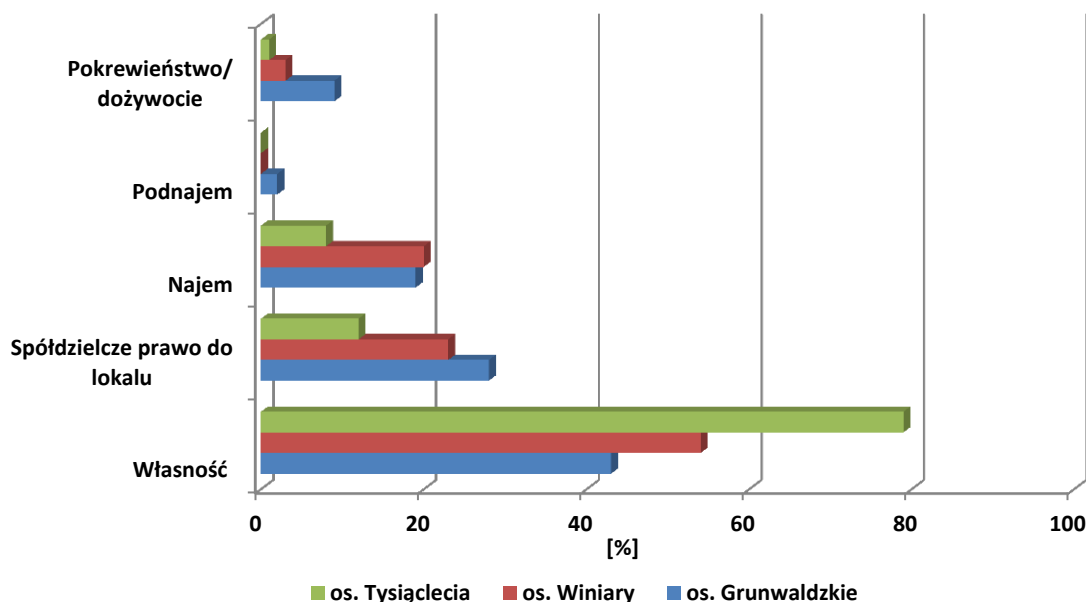
Czas zamieszkiwania badanych na każdym z osiedli był podobny. Zdecydowanie przeważały osoby mieszkające na osiedlu ponad 10 lat, w tym spora grupa osób mieszkających od urodzenia, bądź od momentu oddania do użytku zajmowanego przez nich lokalu (ryc. ...). Podobnie zatem jak na osiedlu Grunwaldzkim, na osiedlach Tysiąclecia i Winiary przeważają stali mieszkańcy, którzy w większości czują się związani nie tylko z zajmowanym lokalem mieszkalnym i jego bezpośrednim otoczeniem, ale i z terenem osiedla w ogóle.



Ryc. ... Czas zamieszkiwania ankietowanych na osiedlach Grunwaldzkim, Tysiąclecia i Winiary

Źródło: opracowanie własne.

Odmienne są natomiast struktura tytułów prawnych do lokali, którymi legitymowali się badani mieszkańcy na każdym z osiedli oraz wyposażenie techniczne mieszkań. Największy odsetek badanych posiadających tytuł własności do zajmowanego lokalu zanotowano na osiedlu Tysiąclecia – niemal 80% ankietowanych. Tam również najniższy odsetek mieszkańców deklarował zajmowanie lokalu z tytułu najmu, spółdzielczego prawa do lokalu oraz pokrewieństwa bądź dożywocia. Zbliżony rozkład tytułów własności prezentowały osiedla Winiary i Grunwaldzkie. Wprawdzie tu również najwyższy odsetek badanych posiadał do lokalu prawo własności, jednak nie przekraczał on 45% (w przypadku osiedla Grunwaldzkiego) i 55% (przypadku osiedla Winiary). Zbliżone były również wartości wskazań odnoszące się do spółdzielczego prawa do lokalu oraz najmu. W przypadku pierwszego z nich było to 28% wśród badanych na os. Grunwaldzkim i 23% na os. Winiary. W przypadku drugiego – odpowiednio 19% i 20%.

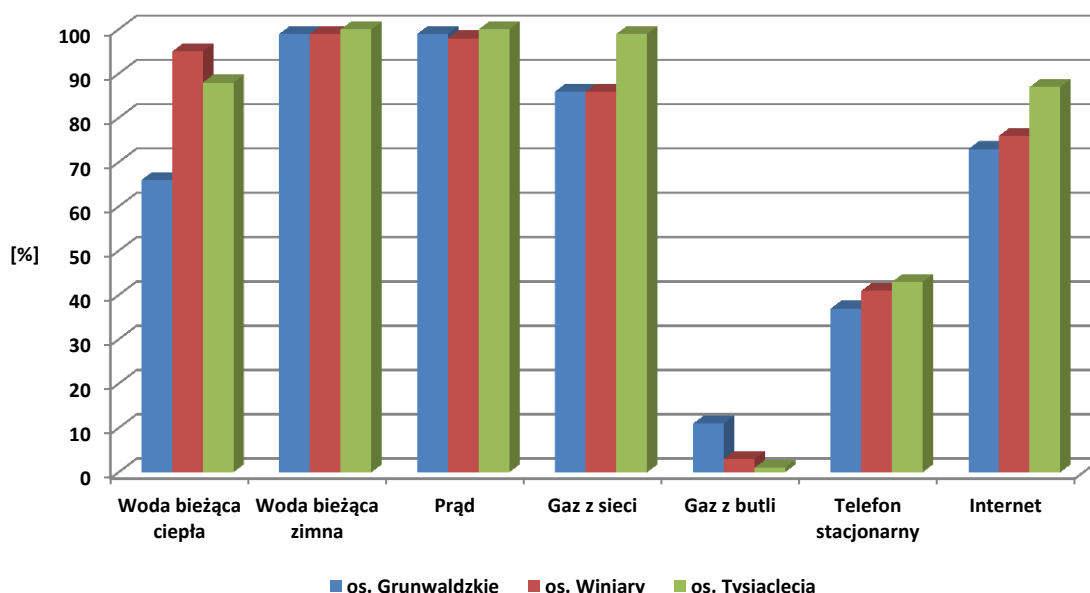


Ryc. ... Rodzaj tytułu prawnego do lokalu ankietowanych
na osiedlach Grunwaldzkim, Tysiąclecia i Winiary

Źródło: opracowanie własne.

W zakresie zagadnień odnoszących się do wyposażenia technicznego mieszkań widoczne różnice przejawiały się głównie w odniesieniu do osiedla Grunwaldzkiego (ryc. ...). Najniższy, bądź zdecydowanie najniższy odsetek badanych wskazywał na dostęp do bieżącej ciepłej wody, gazu z sieci, telefonu stacjonarnego oraz Internetu w zajmowanym lokalu. W odniesieniu do sposobu ogrzewania lokalu jako najczęstsze wskazywano na os. Grunwaldzkim piec – 37% (po 1% wskazań na pozostałych osiedlach), natomiast dostęp do ciepłota zewnętrznego deklarowało jedynie 22% badanych, w porównaniu z 78% na os. Winiary i 93% na os. Tysiąclecia. Taki rozkład odpowiedzi świadczy o wyraźnych brakach infrastrukturalnych na os. Grunwaldzkim. Mieszkańcy korzystają z mniej efektywnych i często droższych sposobów ogrzewania lokali, w dużej mierze nie posiadają dostępu do ciepłej

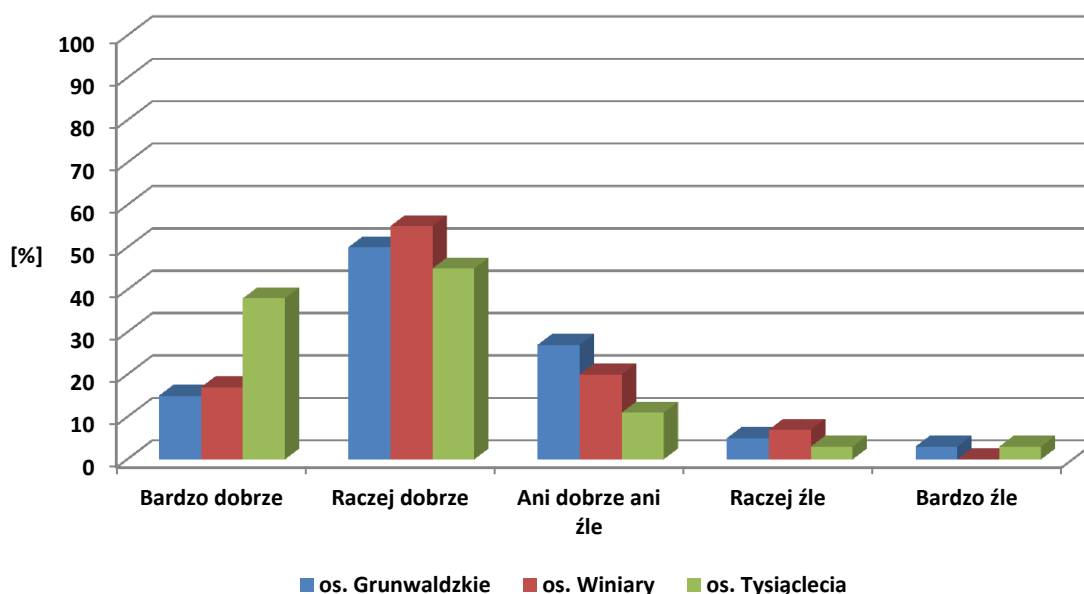
bieżącej wody. Powoduje to wyższe koszty utrzymania lokalu oraz znajduje odzwierciedlenie w jego niższej wartości rynkowej. Niedostatki te częściowo wytłumaczyć można specyfiką zabudowy w części osiedla Grunwaldzkiego jaką jest Tajwan, panującymi tam stosunkami własnościowymi oraz uwarunkowaniami i możliwościami technicznymi wyposażenia całości tego osiedla w pełen zakres infrastruktury.



Ryc. ... Wyposażenie lokali mieszkalnych w podstawowe media na osiedlach Grunwaldzkim, Tysiąclecia i Winiary

Źródło: opracowanie własne.

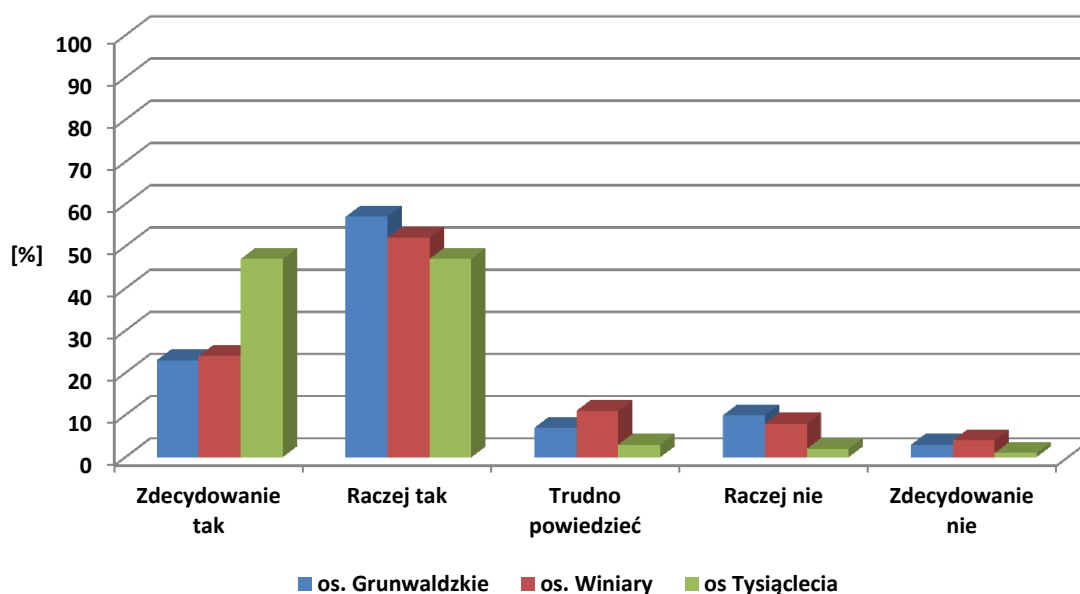
Mimo pewnych różnic w sytuacji mieszkaniowej na badanych osiedlach ogólna ocena miejsca zamieszkania i jego okolicy dokonywana przez ankietowanych mieszkańców jest pozytywna (ryc. ...). Bardzo dobrą i dobrą ocenę wskazało na każdym z osiedli ponad 60% badanych, z czego najwięcej – 87% na os. Tysiąclecia. Na osiedlach Winiary i Grunwaldzkim oceny z tego zakresu wskazało odpowiednio 72% oraz 65% ankietowanych. Odsetek ocen negatywnych („raczej źle” i „bardzo źle”) nie przekraczał na żadnym z osiedli 10%. Warto jednak zauważyć, że dokonana waloryzacja jest najniższa dla osiedla Grunwaldzkiego. Wprawdzie ogólna tendencja i rozkład odpowiedzi są podobne do udzielanych na pozostałych osiedlach, jednak poszczególne odsetki ocen pozytywnych są niższe, a neutralnych wyższe. Wyraźnie na tle pozostałych osiedli wyróżnia się os. Tysiąclecia, dla którego odsetek ocen pozytywnych był zdecydowanie najwyższy.



Ryc. ... Ogólna ocena miejsca zamieszkania i jego okolicy dokonana przez mieszkańców osiedli Grunwaldzkiego, Tysiąclecia i Winiary

Źródło: opracowanie własne.

Niemal analogiczny rozkład odpowiedzi zanotowano w pytaniu dotyczącym oceny poczucia bezpieczeństwa w okolicy miejsca zamieszkania badanych (ryc. ...). Dla każdego z osiedli zdecydowanie przeważały odpowiedzi pozytywne – od 76% na osiedlu Winiary, poprzez 80% na osiedlu Grunwaldzkim do 94% na osiedlu Tysiąclecia. Odpowiedzi negatywne w największym stopniu odnosiły się do osiedli Grunwaldzkiego – 13% i Winiary – 12%, w najmniejszym do osiedla Tysiąclecia – 3%.



Ryc. ... Ocena poczucia bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania i jego okolicy dokonana przez mieszkańców osiedli Grunwaldzkiego, Tysiąclecia i Winiary

Źródło: opracowanie własne.

Nieco większe zróżnicowanie widać w ocenach wybranych komponentów miejsca zamieszkania i jego bezpośredniej okolicy (tab. ...). Ankietowanych pytano o ocenę estetyki otoczenia, czystości, stosunków sąsiedzkich, obecności zieleni, położenia osiedla, zagospodarowania przestrzeni, architektury oraz dostępności miejsc parkingowych. Dla większości z tych kategorii najlepsze oceny wskazywali mieszkańcy osiedla Tysiąclecia. W odniesieniu do takich kategorii jak obecność zieleni, czy położenie przeważały oceny najwyższe – „bardzo dobrze”. W taki sposób oceniało te komponenty odpowiednio 57% i aż 61% mieszkańców osiedla. Są to bardzo wysokie wyniki, które w zestawieniu z 1% odpowiedzi negatywnych „bardzo źle”, dają bardzo korzystny wizerunek osiedla. Także takie elementy jak: estetyka otoczenia, czystość, stosunki sąsiedzkie, zagospodarowanie przestrzeni i architektura zostały ocenione w przeważającej mierze jako „bardzo dobre” i „raczej dobre”. Jedynym mankamentem w ocenie mieszkańców osiedla Tysiąclecia była ograniczona dostępność miejsc parkingowych. Jako „raczej złą” i „bardzo złą” oceniło ją 64% ankietowanych. Wynika to w dużej mierze z ograniczonych możliwości zmiany sposobu zagospodarowania przestrzeni na osiedlu oraz rosnącej liczby użytkowników pojazdów mechanicznych. W efekcie liczba istniejących miejsc parkingowych nie odpowiada potrzebom mieszkańców, z drugiej jednak strony, prawdopodobnie, nie byłoby oni skłonni zrezygnować z innych form zagospodarowania (tereny zielone, rekreacyjne) na rzecz powiększenia powierzchni ogólnodostępnych parkingów.

Ocena mieszkańców osiedla Winiary dokonana w odniesieniu do wybranych komponentów przestrzeni jest nieznacznie gorsza. W żadnej z kategorii nie przeważają odpowiedzi „bardzo dobrze”. Jakkolwiek „raczej dobrze” było odpowiedzią najczęstszą w ocenie: estetyki otoczenia, czystości, stosunków sąsiedzkich, obecności zieleni, położenia i zagospodarowania przestrzeni. W ocenie architektury ten sam odsetek ankietowanych – 36% wskazał na ocenę „raczej dobrze” oraz „ani dobrze ani źle”. Jest to opinia dość niejednoznaczna, szczególnie w zestawieniu z kolejnym najliczniejszym odsetkiem odpowiedzi – 20%, który zanotowano dla wariantu „raczej źle”. Wynikać to może z faktu, iż osiedle Winiary cechuje zróżnicowana struktura przestrzenna. Na jego terenie znajdują się zarówno niskie bloki mieszkalne jak i budynki wielokondygnacyjne. Są też tereny nieuporządkowane. Także główne drogi na terenie osiedla mają różny stan techniczny. Elementy te wpływają na ogólną ocenę architektury osiedla, która jest gorsza, niż dla osiedla Tysiąclecia. Nieco lepiej na osiedlu Winiary oceniono natomiast dostępność miejsc parkingowych, mimo, że wciąż była to ocena raczej negatywna – w sumie ponad 50% wskazań na oceny „raczej źle” i „bardzo źle” oraz 30% na oceny „raczej dobrze” i „bardzo dobrze”.

W większości ocenianych komponentów osiedle Grunwaldzkie wypada gorzej od osiedli Winiary i Tysiąclecia. Najwyraźniejsze różnice uwidaczniają się dla ocen: obecności zieleni, zagospodarowania przestrzeni i architektury. Sumaryczne oceny pozytywne dla kategorii „bardzo dobrze” i „raczej dobrze” są dla tych kategorii średnio o 30 punktów procentowych niższe, niż dla podobnych ocen dokonywanych dla osiedli Winiary i Tysiąclecia. Jedynym elementem, dla którego ocena przestrzeni osiedla Grunwaldzkiego była lepsza jest

dostępność miejsc parkingowych. Niemal 40% badanych oceniło ją „bardzo dobrze” i „raczej dobrze”, co w połączeniu z ocenami neutralnymi „ani dobrze ani źle” stanowi ponad 60% udzielonych odpowiedzi.

Tabela ... Ocena wybranych komponentów miejsca zamieszkania i jego okolicy dokonana przez mieszkańców osiedli Grunwaldzkiego, Tysiąclecia i Winiary*

	Estetyka otoczenia			Czystość			Stosunki sąsiedzkie			Obecność zieleni		
	G	W	T	G	W	T	G	W	T	G	W	T
Bardzo dobrze	3%	16%	30%	5%	10%	43%	20%	20%	36%	3%	29%	57%
Raczej dobrze	34%	46%	54%	45%	48%	45%	51%	47%	40%	45%	47%	38%
Ani dobrze ani źle	31%	23%	14%	25%	16%	11%	21%	21%	14%	25%	15%	4%
Raczej źle	25%	15%	2%	19	21%	1%	5%	10%	9%	16%	8%	0%
Bardzo źle	7%	0%	0%	6%	5%	0%	3%	2%	1%	4%	1%	1%
	Położenie			Zagospodarowanie przestrzeni			Architektura			Dostępność miejsc parkingowych		
	G	W	T	G	W	T	G	W	T	G	W	T
Bardzo dobrze	8%	21%	61%	5%	9%	23%	5%	5%	16%	7%	4%	6%
Raczej dobrze	67%	64%	36%	36%	49%	59%	27%	36%	40%	31%	26%	12%
Ani dobrze ani źle	20%	12%	2%	33%	32%	13%	39%	36%	25%	23%	17%	18%
Raczej źle	5%	1%	0%	22%	7%	5%	23%	20%	11%	27%	30%	37%
Bardzo źle	0%	2%	1%	5%	3%	0%	6%	3%	8%	12%	23%	27%

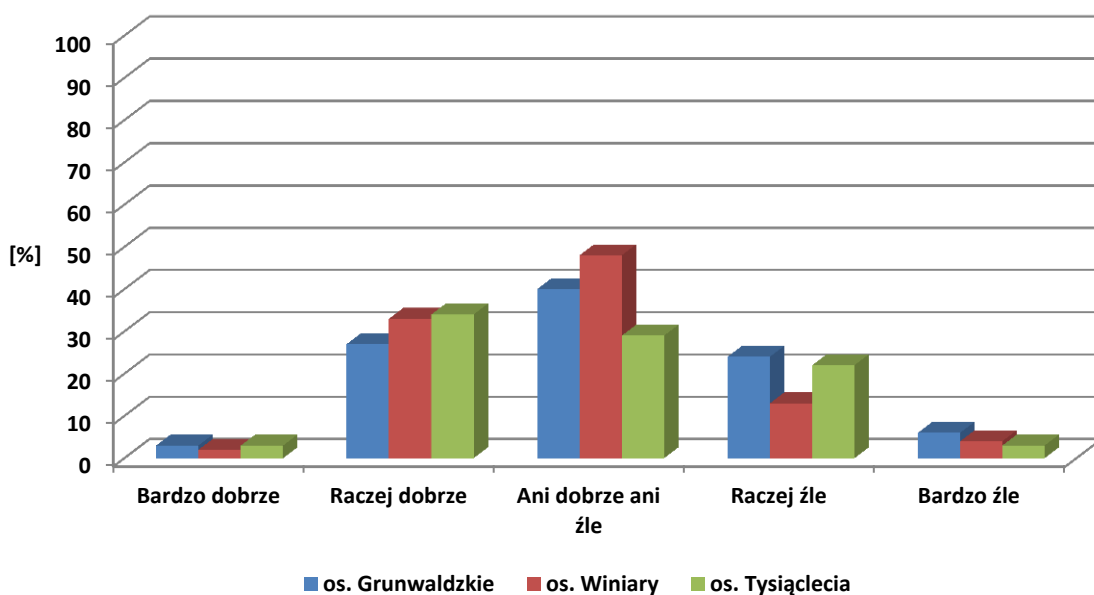
* G – osiedle Grunwaldzkie, W – osiedle Winiary, T – osiedle Tysiąclecia.

Źródło: opracowanie własne.

Tak wyrażone opinie nie znajdują jednak bezpośredniego przełożenia na ewentualną decyzję badanych o zmianie miejsca zamieszkania. Deklaruje ją średnio co czwarty ankietowany na każdym z osiedli, przy czym odsetek ten jest najwyższy na osiedlu Winiary – 32%, a najniższy na osiedlu Tysiąclecia – 14%. Na osiedlu Grunwaldzkim 24% badanych deklaroowało zamiar wyprowadzenia się z obecnego miejsca zamieszkania.

W kolejnym elemencie badania, który pozwalał na określenie siły więzi i zaangażowania społecznego mieszkańców, ogólne prawidłowości w rozkładzie odpowiedzi były w większości podobne dla każdego z osiedli. Jest to o tyle ciekawe, że skala przestrzenna tych jednostek jest różna, podobnie jak struktura społeczna ich mieszkańców. Wydaje się zatem, że pewne kwestie, względem których badani wyrażali swoje opinie, odzwierciedlają ogólne tendencje i prawidłowości cechujące mieszkańców miasta Gniezna.

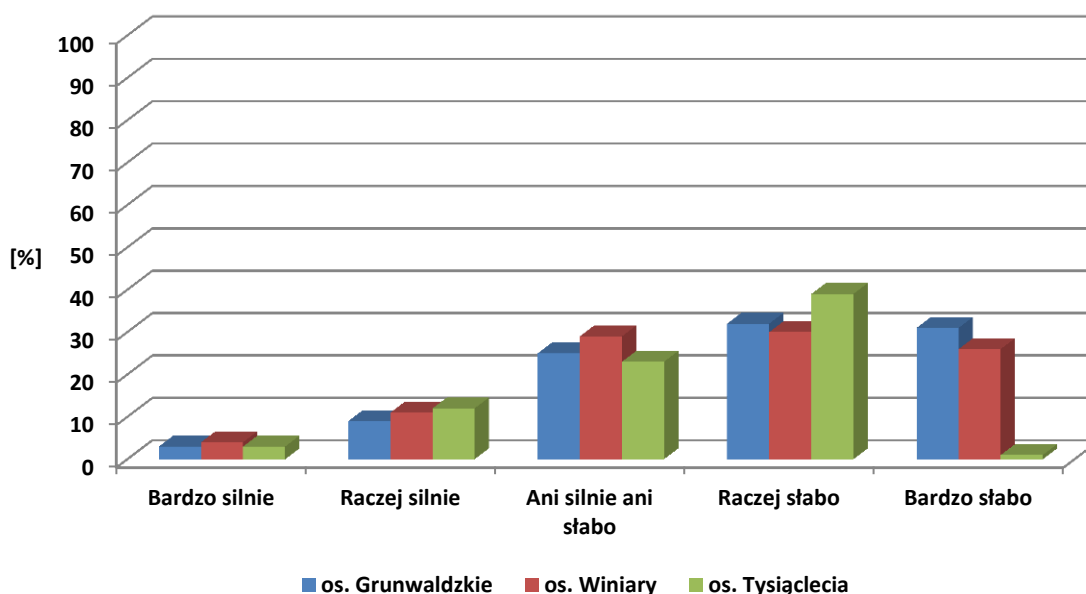
Pierwsze pytanie z tej grupy dotyczyło oceny zainteresowania mieszkańców okolicy (osiedla) jej sytuacją (ryc. ...). Na każdym z osiedli około 30% badanych oceniło pozytywnie zainteresowanie mieszkańców. Dość liczne były też odpowiedzi neutralne – przy czym najmniejszy ich odsetek zanotowano dla osiedla Tysiąclecia – 29%, a najwyższy dla osiedla Winiary – 48%. Najgorzej zainteresowanie mieszkańców okolicą oceniono na osiedlu Grunwaldzkim – łącznie 30% odpowiedzi „raczej źle” i „bardzo źle”. Na osiedlach Winiary i Tysiąclecia było to odpowiednio 17% i 25%.



Ryc. ... Ocena zainteresowania mieszkańców sytuacją okolicy na osiedlach Grunwaldzkim, Winiary i Tysiąclecia

Źródło: opracowanie własne.

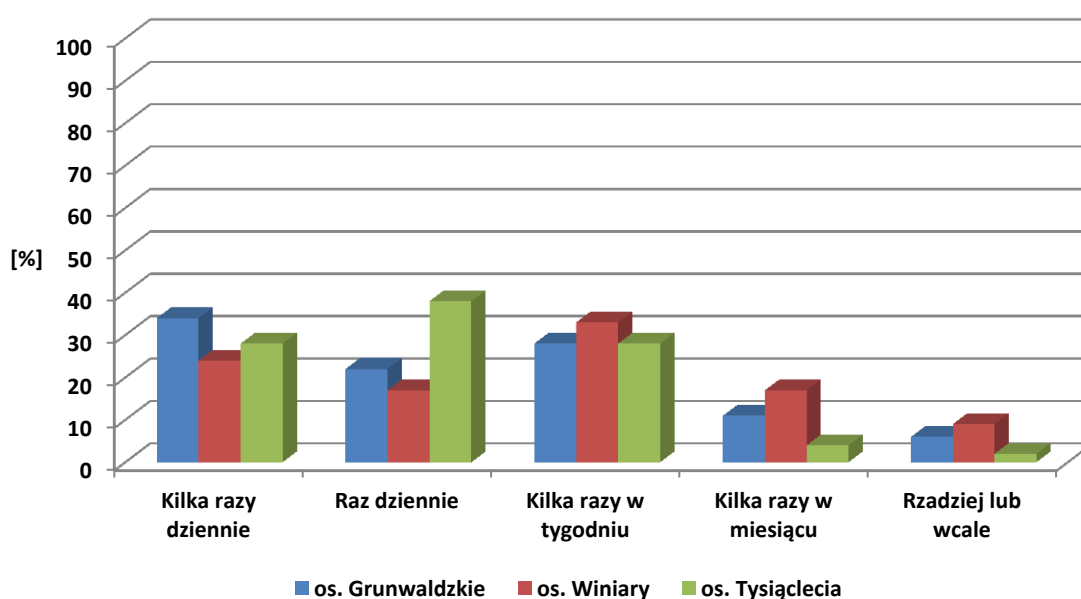
Mimo przewagi ocen neutralnych badani mieszkańcy nie wykazują większej chęci zaangażowania się w działania na rzecz okolicy. Na osiedlach Winiary i Tysiąclecia deklarację w tym kierunku zgłosił jedynie co dziesiąty badany. Natomiast na osiedlu Grunwaldzkim 17% ankietowanych osób stwierdziło, że byłoby gotowych na zaangażowanie się w działania na rzecz osiedla. Ten wyższy, niż dla pozostałych osiedli wynik można powiązać z faktem, iż ogólna skala dotychczasowego zaangażowania społecznego na osiedlu Grunwaldzkim jest nieznacznie niższa niż na pozostałych dwóch osiedlach (ryc. ...). Swoje zaangażowanie jako „bardzo silne” i „raczej silne” określa niewiele ponad 10% mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego. Natomiast na osiedlach Winiary i Tysiąclecia odsetek ten kształtuje się na poziomie 15%. Wciąż jednak ogólna ocena zaangażowania w lokalne problemy społeczne jest niska. Dopełnieniem tego elementu jest także niski odsetek mieszkańców działających w organizacjach społecznych. Swoją aktywność w tym obszarze deklaruje 8% badanych mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego, 12% na osiedlu Winiary i jedynie 5% na osiedlu Tysiąclecia.



Ryc. ... Ocena własnego zaangażowania mieszkańców w lokalne problemy społeczne na osiedlach Grunwaldzkim, Winiary i Tysiąclecia

Źródło: opracowanie własne.

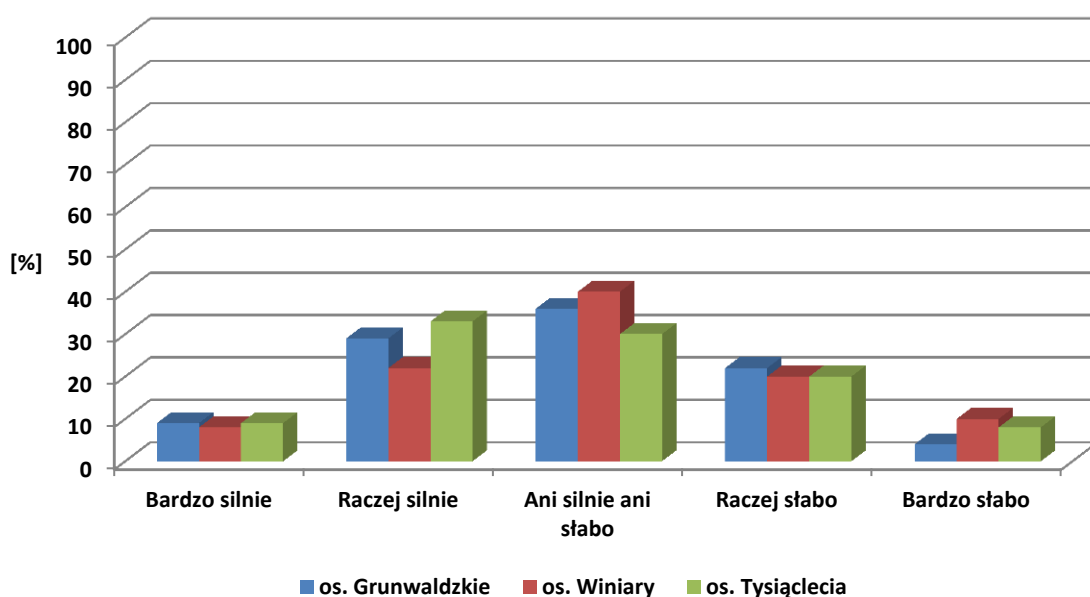
Niski poziom aktywności społecznej mieszkańców nie znajduje jednak swojego odbicia w stosunkach sąsiedzkich. W pytaniach o częstotliwość spotkań z sąsiadami i rozmów z nimi oraz o siłę związku z sąsiadami i mieszkańcami okolicy przeważają oceny pozytywne lub neutralne (ryc. ...). Najczęściej z sąsiadami spotykają się i z nimi rozmawiają mieszkańcy osiedla Tysiąclecia. Co najmniej raz dziennie sąsiadów spotyka prawie 70% badanych mieszkańców osiedla. Na osiedlu Grunwaldzkim odsetek ten wynosi 56%. Najniższy jest natomiast na osiedlu Winiary – 41%.



Ryc. ... Częstotliwość spotkań z sąsiadami na osiedlach Grunwaldzkim, Winiary i Tysiąclecia

Źródło: opracowanie własne.

W efekcie siła związku z sąsiadami jest najczęściej określana jako silna bądź neutralna. Jako „bardzo silny” i „raczej silny” swój związek z sąsiadami określiło 42% badanych mieszkańców osiedla Tysiąclecia, 38% mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego i 30% mieszkańców osiedla Winiary. Dla porównania związek ten jako „raczej słaby” i „bardzo słaby” określa odpowiednio 28%, 26% oraz 30%. Wyniki te świadczą o ogólnym dobrym klimacie na badanych osiedlach. Częściowo można to wiązać z utrwaloną strukturą ich mieszkańców, ale także ze specyfiką tego typu kontaktów w mniejszych miastach, na obszarach zabudowy wielorodzinnej.

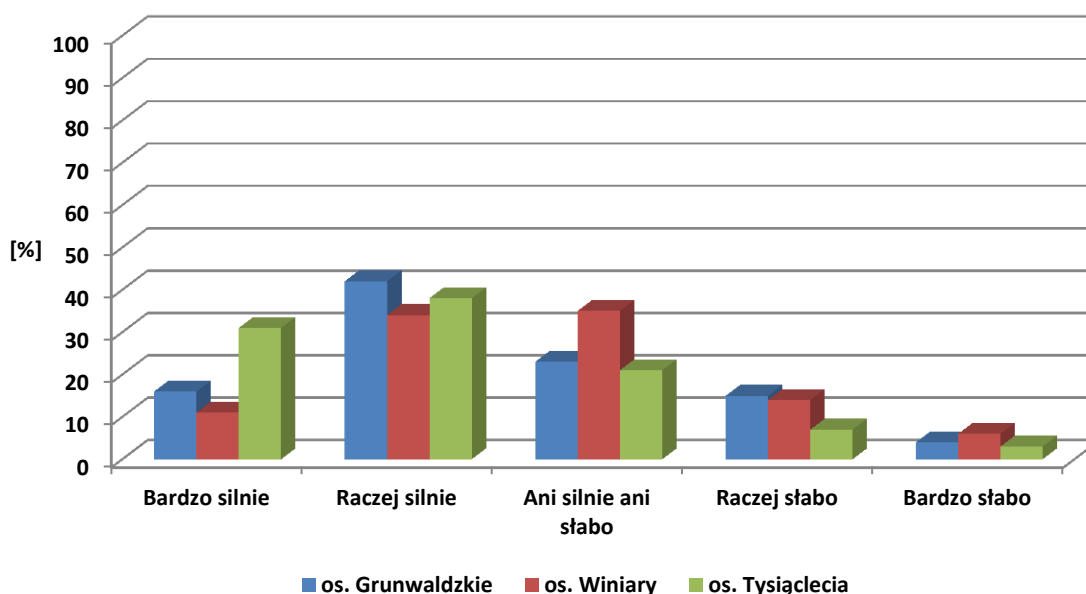


Ryc. ... Siła związku z sąsiadami na osiedlach Grunwaldzkim, Winiary i Tysiąclecia

Źródło: opracowanie własne.

Częstość kontaktów z sąsiadami pozostaje także w związku z poruszaną przez mieszkańców tematyką osiedla w międzysąsiedzkich rozmowach. Zakładano, że im większa siła związku oraz im lepsza ocena zaangażowania mieszkańców w sprawy osiedla, tym częściej temat miejsca zamieszkania i jego problemów będzie pojawiał się w rozmowach z sąsiadami. Prawidłowość ta znalazła swoje potwierdzenie w odpowiedziach udzielanych na pytanie: Jak często pojawia się temat osiedla w Pana/i rozmowach z sąsiadami. Co najmniej kilka razy w tygodniu porusza tę kwestię 44% mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego, 51% mieszkańców osiedla Winiary oraz 43% mieszkańców osiedla Tysiąclecia. Jest to przejawem znaczącego zainteresowania mieszkańców sprawami najbliższej okolicy.

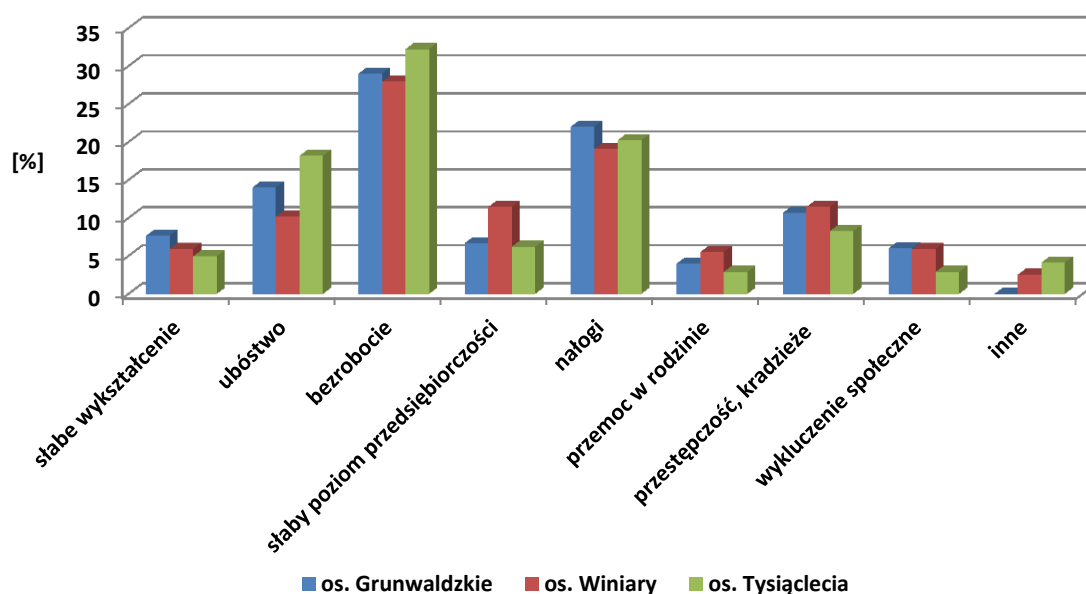
Fakt ten z kolei potwierdza rozkład odpowiedzi udzielonych na pytanie dotyczące siły identyfikacji z miejscem (okolicą) zamieszkania (ryc. ...). „Bardzo silnie” i „raczej silnie” identyfikuje się z miejscem zamieszkania niemal 70% mieszkańców osiedla Tysiąclecia, 58% mieszkańców osiedla Grunwaldzkiego oraz 45% mieszkańców osiedla Winiary.



Ryc. ... Siła identyfikacji z miejscem zamieszkania
mieszkańców osiedli Grunwaldzkiego, Winiary i Tysiąclecia

Źródło: opracowanie własne.

Większość badanych wskazuje jednak na pewne kwestie, które w ich opinii stanowią problemy osiedla, bądź określa obszary działań, które mogą pozytywnie wpłynąć na zmianę okolicy miejsca zamieszkania. Jako wiodące problemy społeczne osiedli mieszkańcy wskazywali przede wszystkim bezrobocie, nałogi oraz ubóstwo (3 najczęstsze odpowiedzi). Wskazania te nie różniły się istotnie w odniesieniu do każdego z badanych osiedli. Różnice pojawiały się w przypadku identyfikacji innych problemów. Przykładowo na osiedlu Winiary częściej niż na pozostałych dwóch wskazywano na niski poziom przedsiębiorczości. Natomiast mieszkańcy osiedla Grunwaldzkiego częściej niż pozostali zaznaczali problem słabego wykształcenia.

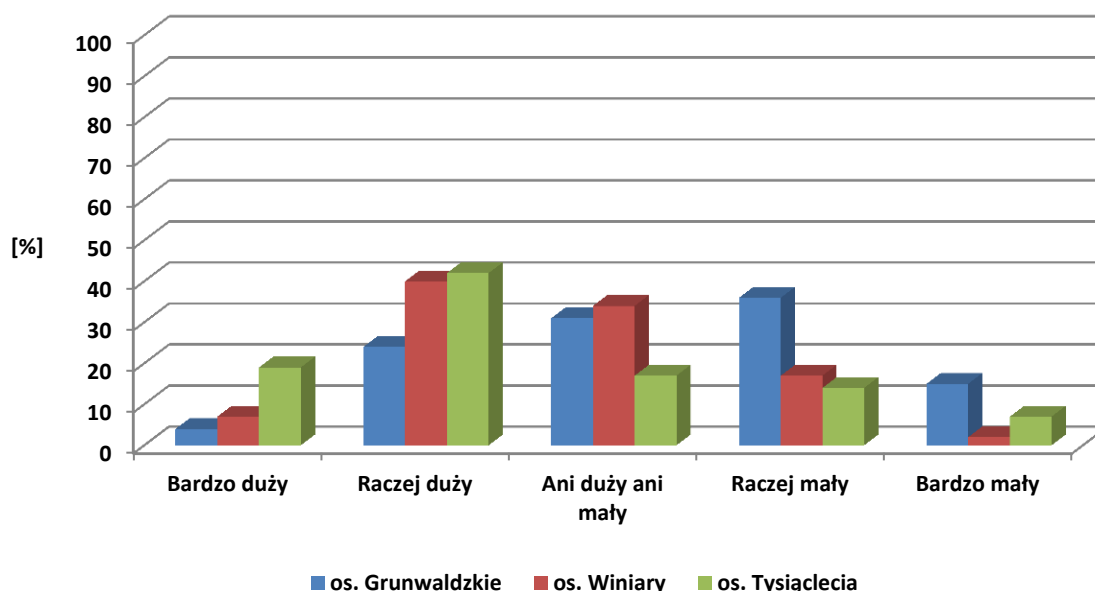


Ryc. ... Główne problemy społeczne okolicy w opinii mieszkańców osiedli Grunwaldzkiego, Winiary i Tysiąclecia

Źródło: opracowanie własne.

Jako najczęstsze pomysły na zmianę okolicy miejsca zamieszkania poddawano: ożywienie gospodarcze, rozwój kulturalny, a także przemiany w zakresie zabudowy mieszkaniowej. Korespondują one z głównymi problemami identyfikowanymi przez mieszkańców.

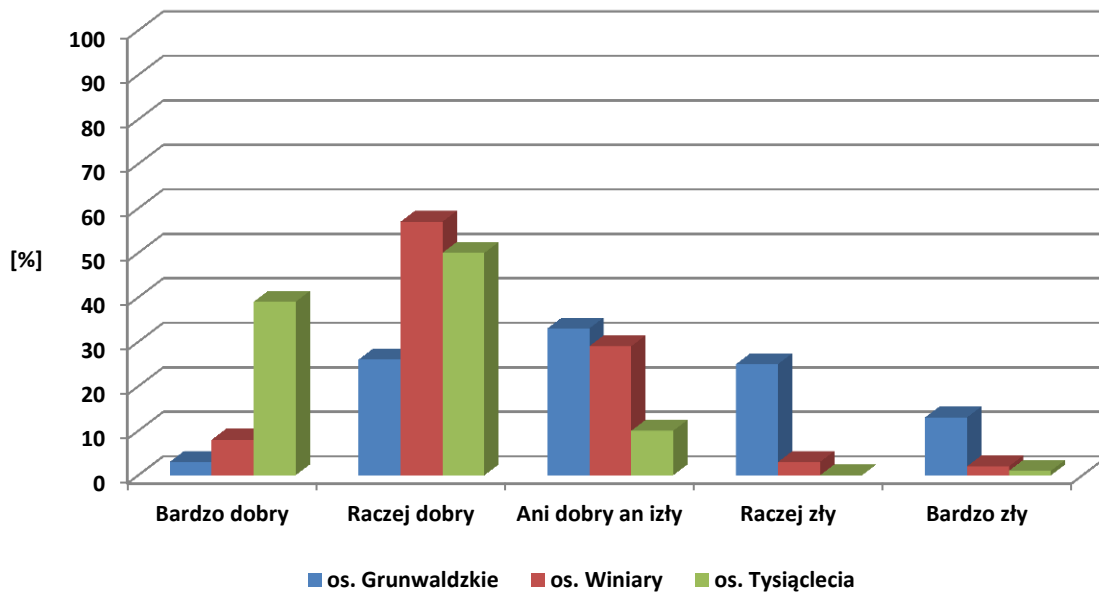
Ostatnie dwa, podsumowujące pytania dotyczyły oceny potencjału rozwojowego okolicy oraz wizerunku, jaki w opinii mieszkańców ich miejsce zamieszkania posiada. W pierwszym z pytań zdecydowanie najlepiej oceniali potencjał rozwojowy mieszkańcy osiedla Tysiąclecia (ryc. ...). Jako „bardzo duży” i „raczej duży” oceniło go 61% badanych. W przypadku osiedla Winiary było to 47%, a osiedla Grunwaldzkiego jedynie 28%. Ci ostatni natomiast najczęściej oceniali ten potencjał jako „raczej mały” i „bardzo mały” – 51% wskazań w porównaniu z 21% na osiedlu Tysiąclecia i 19% na osiedlu Winiary.



Ryc. ... Ocena potencjału rozwojowego okolicy w opinii mieszkańców osiedli Grunwaldzkiego, Winiary i Tysiąclecia

Źródło: opracowanie własne.

Tak dokonane oceny potencjału znajdują swoje odzwierciedlenie w opiniach na temat wizerunku osiedla, jaki według mieszkańców ma ono w opinii gnieźnian. Jako najmniej korzystny określili wizerunek swojego miejsca zamieszkania badani na osiedlu Grunwaldzkim (ryc. ...). Negatywne opinie wskazało niemal 40% badanych. Dla porównania na osiedlach Tysiąclecia i Winiary było ich odpowiednio 5% i 1%. Jako najkorzystniejszą postrzegają ocenę wizerunku swojego osiedla mieszkańcy osiedla Tysiąclecia. Niemal 90% badanych wskazało, że jest ona w ich opinii „bardzo dobra” lub „raczej dobra”. Na osiedlu Winiary tę grupę odpowiedzi zaznaczyło 65% ankietowanych, na osiedlu Grunwaldzkim jedynie 29%.



Ryc. ... Ocena wizerunku zamieszkiwanego osiedla w oczach mieszkańców Gniezna w opinii mieszkańców osiedli Grunwaldzkiego, Winiary i Tysiąclecia

Źródło: opracowanie własne.

Potwierdza to fakt, iż na temat osiedla Grunwaldzkiego, utożsamianego głównie z obszarem Tajwanu, formułowane są stereotypowe, negatywne opinie. W większości nie znajdują one jednak uzasadnienia w faktach. Zarówno dane statystyczne, jak i opinie mieszkańców nie potwierdzają nadmiernej kumulacji negatywnych zjawisk na tym obszarze, szczególnie wysokiego bezrobocia, patologii, czy dużej przestępczości. Można jednak stwierdzić, że na obszarze osiedla Grunwaldzkiego występują większe niż na pozostałych z badanych osiedli niedostatki infrastruktury, gorsza jest kondycja obiektów mieszkalnych oraz jakość i dostępność przestrzeni publicznych. Równocześnie mieszkańcy tego obszaru są porównywalnie do pozostałych zaangażowani w sprawy swojego osiedla, nawiązują bliskie i trwałe relacje sąsiedzkie oraz przejawiają postawy i opinie nie odbiegające szczególnie od ogółu poddanych badaniu.

1.4. Potencjał ekonomiczny

1.4.1. Sytuacja ekonomiczna osiedla Grunwaldzkiego

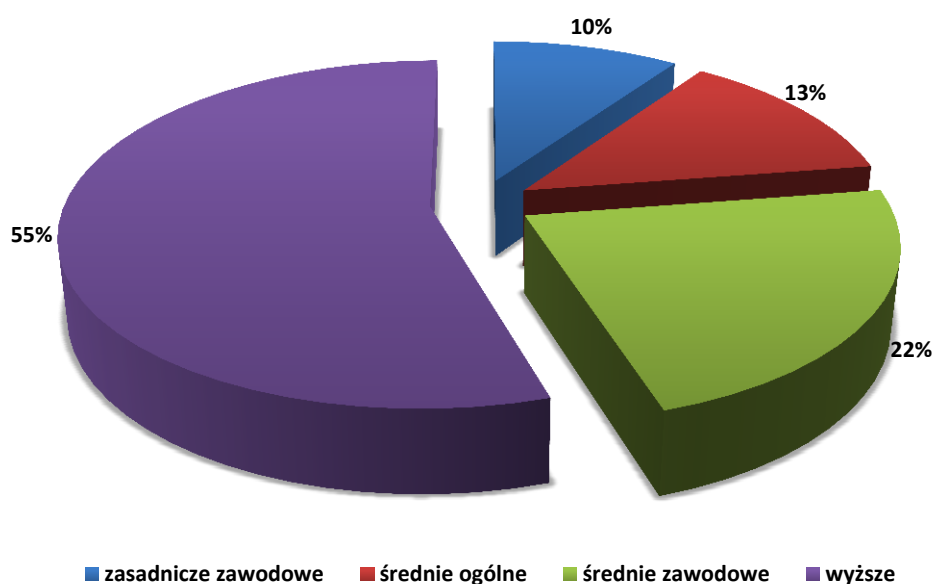
Mn

1.4.2. Sytuacja podmiotów prowadzących działalność gospodarczą

Przystępując do oceny potencjału ekonomicznego osiedla Grunwaldzkiego, podjęto badania zupełne podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na tym obszarze. Zbadano łącznie 32 podmioty. Przygotowano kwestionariusz ankietowy, składający się z szesnastu pytań w części zasadniczej oraz trzech pytań w części dotyczącej danych o respondencie.

Uzyskane odpowiedzi zagregowano, a następnie przeanalizowano i zinterpretowano poniżej.

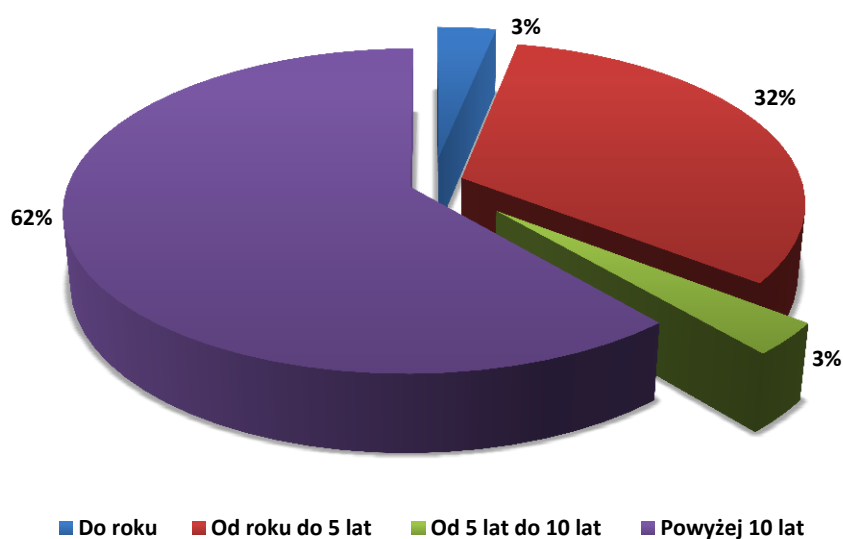
Wśród osób prowadzących działalność gospodarczą odnotowano niewielką przewagę liczebną kobiet nad mężczyznami – odpowiednio 53 wobec 47% zbiorowości. Oznacza to generalnie zrównoważoną co do płci grupę podmiotów.



Ryc. ... Wykształcenie respondentów – osób prowadzących działalność gospodarczą

Źródło: opracowanie własne.

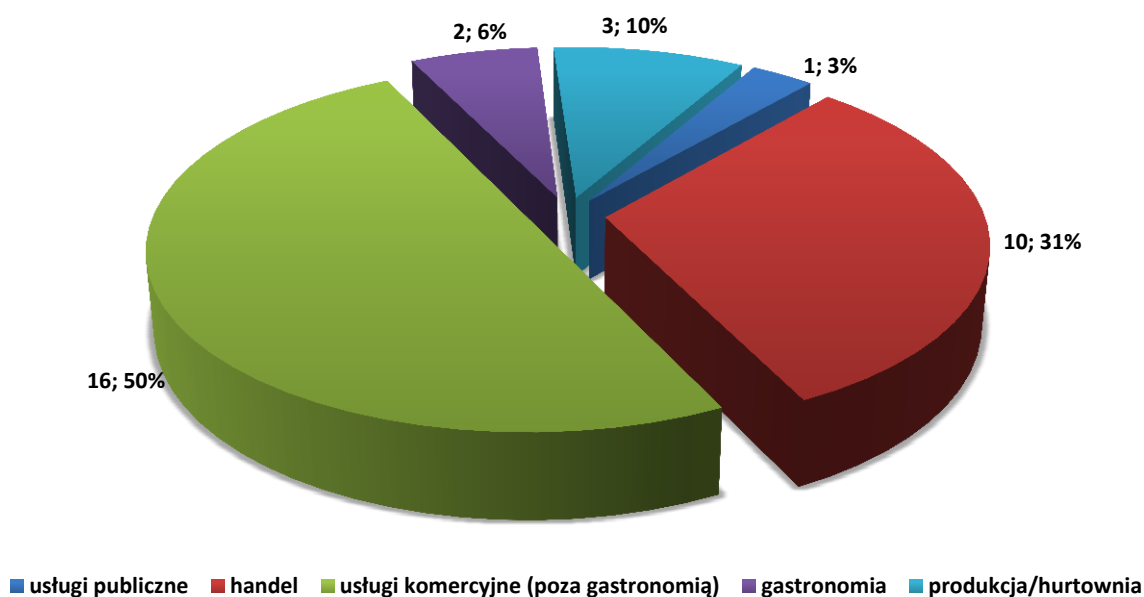
Dominująca grupa osób prowadzących działalność gospodarczą legitymowała się wyższym wykształceniem – 55% ogółu (ryc. ...). Kolejne 22% respondentów miało wykształcenie średnie zawodowe, 13% – średnie ogólne. Zaledwie co dziesiąty przedsiębiorca miał wykształcenie zasadnicze zawodowe. Oznacza to, że generalnie na obszarze osiedla Grunwaldzkiego podmioty prowadzące działalność gospodarczą były gruntownie wykształcone.



Ryc. ... Okres prowadzenia działalności gospodarczej

Źródło: opracowanie własne.

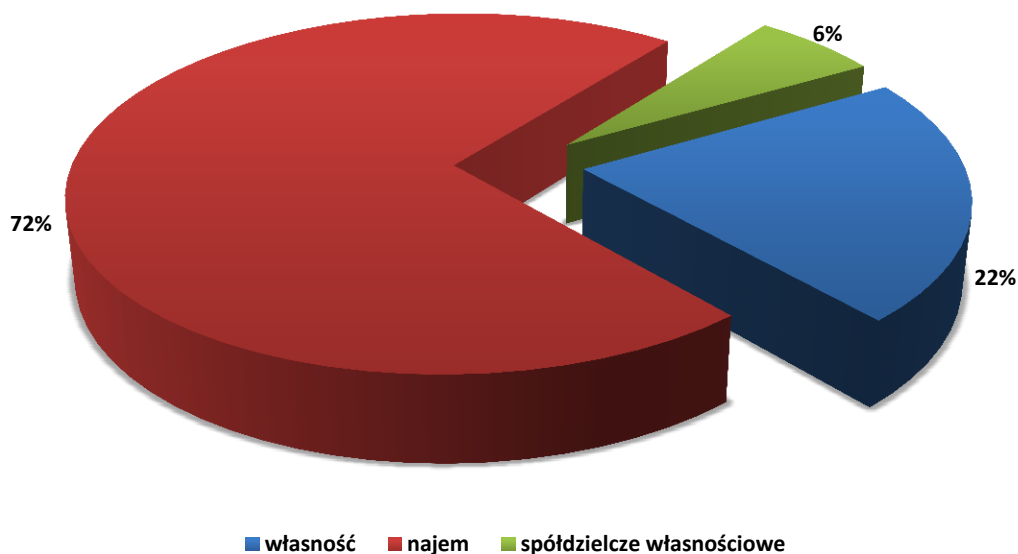
Niemal 2/3 przebadanych podmiotów (62%) prowadzi działalność gospodarczą od ponad 10 lat (ryc. ...). Blisko 1/3 ogółu respondentów założyła firmy od roku do pięciu lat temu. Zaznacza się zatem duża stabilność wśród przedsiębiorców działających na terenie osiedla Grunwaldzkiego. Wizje terenowe zrealizowane w maju 2014 roku wskazują w znacznej mierze na lokalny charakter zaspokajania potrzeb aprowizacyjnych i usługowych ludności, co tłumaczy indukowanie się stosownego popytu na ofertę podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w tym wymiarze. Najwyraźniej jest on wystarczający, tym samym pozwala zapewnić żywotność placówek handlowych i usługowych występujących na badanym obszarze.



Ryc. ... Rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej

Źródło: opracowanie własne.

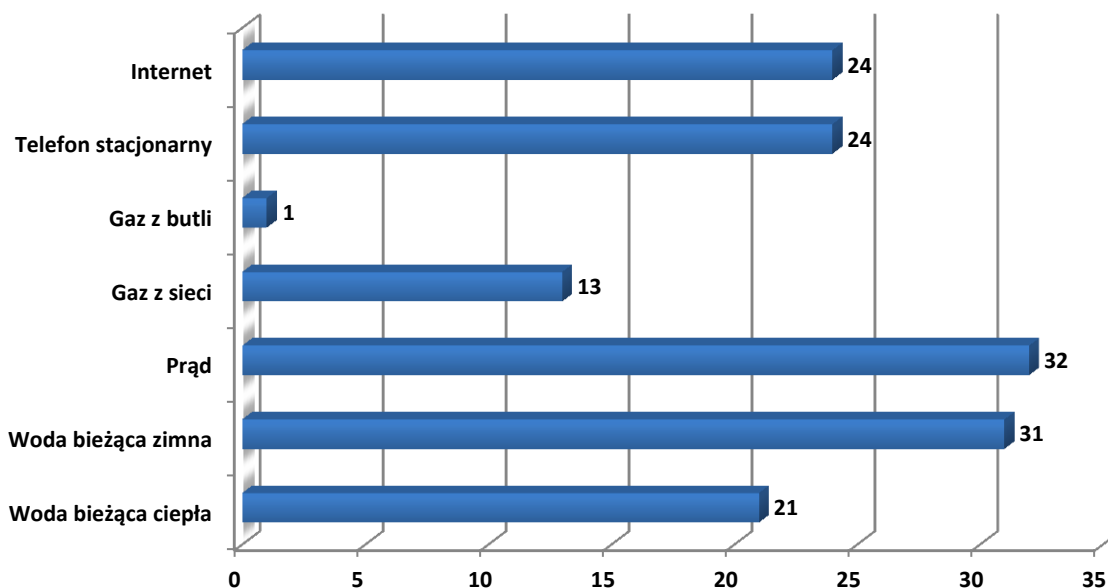
Badanie rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej wskazuje na największy udział branży usługowej (poza gastronomią) – ten rodzaj przedsiębiorców stanowił dokładnie 50% ogółu (ryc. ...). Blisko 1/3 podmiotów gospodarczych operowała w handlu. Odnotowano także słabo reprezentowaną obecność usług gastronomicznych, publicznych a także obiektów produkcyjnych lub hurtowni. Potwierdza to zasadniczy wymiar działalności gospodarczej – lokalnej, usługowo-handlowej. Wśród innych podmiotów warto wskazać na obecność dużego zakładu produkcyjnego herbaty „Posti”.



Ryc. ... Tytuł prawny do użytkowanego lokalu

Źródło: opracowanie własne.

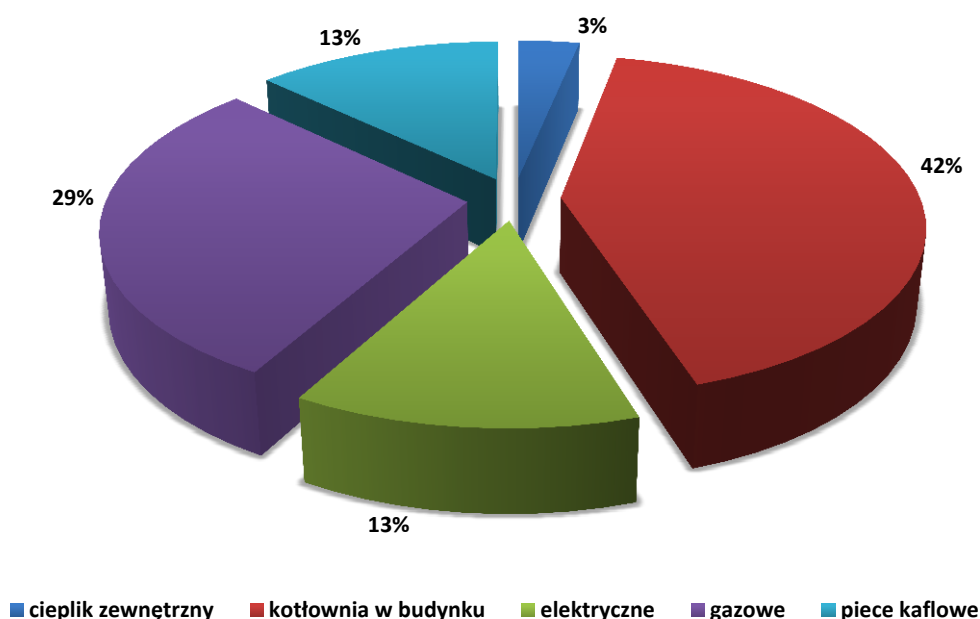
72% lokali użytkowanych przez przedsiębiorców pozostaje w ich posiadaniu na podstawie umów najmu (ryc. ...). Taka sytuacja nie należy do nietypowych. Oznacza, że istniejąca struktura zasobów lokalowych jest na tyle wydolna, że stanowi wystarczające i skuteczne źródło dostarczania podaży dla lokalnych przedsiębiorstw. Dalsze 22% jest własnością podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, a zaledwie 6% lokali dotyczy prawo spółdzielcze własnościowe.



Ryc. ... Wyposażenie lokali w infrastrukturę techniczną

Źródło: opracowanie własne.

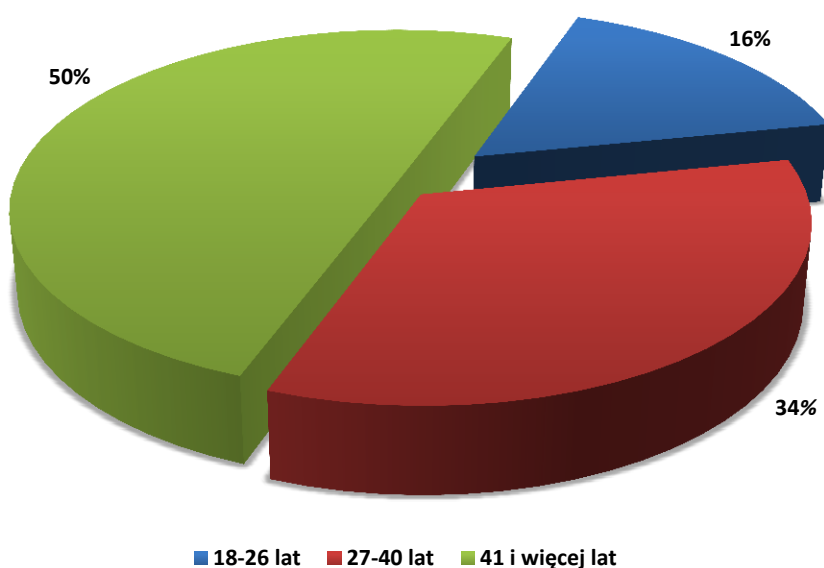
Uzbrojenie techniczne lokali, w których realizowana jest działalność gospodarcza, nie należy do doskonałych (ryc. ...). Wprawdzie dwa podstawowe media bytowe – tj. zimna woda i prąd są dostarczane w niemal wszystkich zbadanych przypadkach, ale już w odniesieniu do ciepłej wody pojawiają się deficyty (występuje w około 2/3 przypadków). Nie należy natomiast demonizować niedoborów telefonii stacjonarnej i Internetu (niedobory w 25% przypadków). Tego rodzaju niedogodność współcześnie z powodzeniem substytuuje się mobilną odmianą wspomnianych usług medialnych.



Ryc. ... Sposób ogrzewania lokalu

Źródło: opracowanie własne.

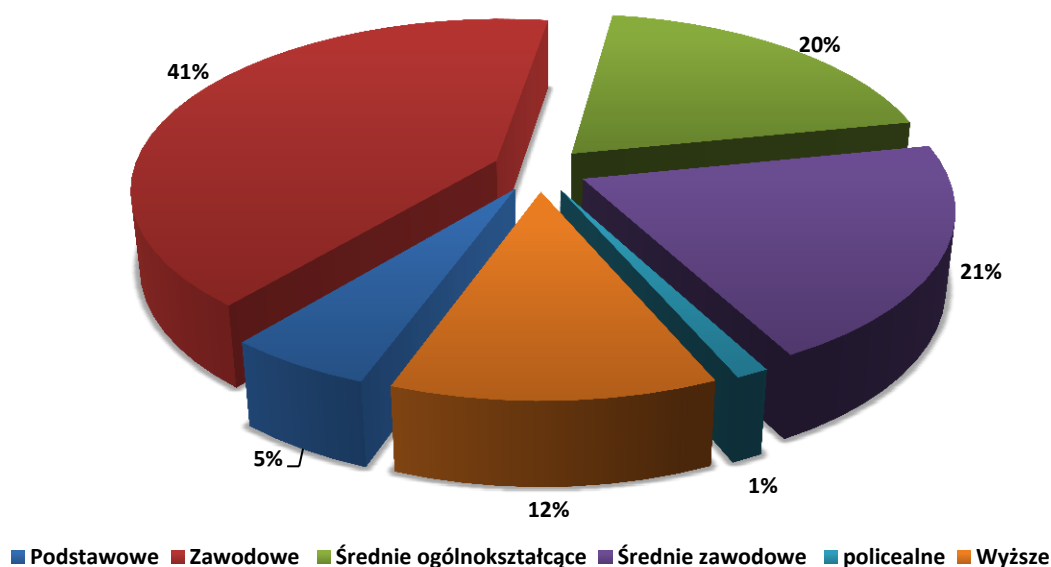
Odnotowano duże zróżnicowanie pod względem sposobów ogrzewania lokali użytkowych wykorzystywanych przez przedsiębiorców. 42% z nich pobierało ciepło generowane w lokalnych kotłowniach, zlokalizowanych w budynkach, gdzie prowadzono działalność gospodarczą (ryc. ...). Kolejne 29% posiłkuje się ogrzewaniem gazowym. Po 13% lokali jest ogrzewanych z pieców kaflowych oraz z wykorzystaniem energii elektrycznej. Jedynie 3% lokali korzysta z ciepłaki miejskiego (sieć zdalaczynna). Zaistniała sytuacja wskazuje na zwykle archaiczne rozwiązania – zbyt duży jest udział kotłowni lokalnych. Najczęściej są to nieekologiczne sposoby pozyskiwania ciepła. Tylko co trzeci lokal korzysta z relatywnie efektywnych ekonomicznie i jednocześnie systemowych rozwiązań (ogrzewanie gazowe i ciepłaki miejski).



Ryc. ... Struktura wiekowa pracowników

Źródło: opracowanie własne.

Przedsiębiorców poddano także badaniu traktując ich jako pracodawców. Okazało się, że stworzyli w sumie 346 miejsc pracy na badanym terenie. Pracowników podzielono na trzy kategorie wiekowe – 18-26, 27-40, powyżej 40 lat. Najwięcej, bo aż połowa ogółu pracowników znajdowała się w najstarszej kategorii wiekowej, która w przybliżeniu koresponduje z tzw. wiekiem produkcyjnym niemobilnym (ryc. ...). Około 1/3 zatrudnionych była w wieku 27-40 lat, a jedynie co szósty był młodszy. Oznacza to, że co do zasady przedsiębiorcy zatrudniali osoby doświadczone, zapewne sprawdzone na rynku pracy.



Ryc. ... Struktura wykształcenia pracowników

Źródło: opracowanie własne.

54% zatrudnionych przez przedsiębiorców osób posiada wykształcenie co najmniej średnie, w tym 12% z ogółu pracowników ma wykształcenie wyższe (ryc. ...). Najliczniej, w sensie relatywnego udziału danego poziomu wykształcenia, reprezentowana była grupa osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym i stanowiła 41% ogółu zatrudnionych. Nie należy oceniać negatywnie dość dużego odsetka osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym, bowiem struktura zatrudnienia powinna odpowiadać charakterowi pracy. Zapewne w przypadku występowania pracy fizycznej, potrzebne są kwalifikacje rozumiane jako umiejętności operacyjne, nie zaś konieczne wiedza ogólna.

1.5. Podsumowanie

Bibliografia:

Kaźmierczak, B., Pazder, D, 2011, Dane i interpretacje urbanistyczne, w: Kaźmierczak, B., Nowak, M., Palicki, S., Pazder, D., Oceny rewitalizacji. Studium zmian na poznańskiej Śródcie, Wydawnictwo Wydziału Nauk Społecznych UAM, Poznań, s. 41-64.