

Załącznik
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Leszna
z dnia



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 *Projekt*

Spis treści

1. WSTĘP	5
1.1. Metodologia opracowania GPR	5
1.2. Opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy oraz regionu	7
1.2.1. Strategia Rozwoju Leszna	7
1.2.2. Strategia rozwiązywania problemów społecznych w mieście Lesznie na lata 2014-2016	8
1.2.3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Leszna	8
1.2.4. Pozostałe, lokalne dokumenty strategiczne	10
1.2.4.1. Problemy społeczne	10
1.2.4.2. Strategia Rozwoju Kultury w Lesznie na lata 2014-2020	10
1.2.4.3. Strategia wspierania przedsięwzięć sportowych w Lesznie w latach 2017-2021	10
1.2.4.4. Strategia promocji miasta Leszna do roku 2020	11
1.2.4.5. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla miasta Leszna na lata 2016-2020	11
1.2.4.6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	12
1.2.4.7. Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Leszna na lata 2014-2017	12
1.2.4.8. Program usuwania azbestu dla miasta Leszna na lata 2015 – 2032	14
1.2.4.9. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Leszna	14
1.2.4.10. Program Ochrony Środowiska dla miasta Leszna na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 roku	14
1.2.4.11. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2013-2017	15
1.2.5. Dokumenty strategiczne na poziomie regionalnym	15
1.2.5.1. Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020	15
1.2.5.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego	16
1.2.5.3. Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej	17
1.2.5.4. Strategia rewitalizacji Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 roku	17
1.2.5.5. Mandat terytorialny dla Leszczyńskiego Obszaru Strategicznej Interwencji	18
1.2.6. Krajowe dokumenty strategiczne	19
1.2.6.1. Krajowa Polityka Miejska 2023.	19
2. DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI	20
2.1. Wprowadzenie	20
2.2. Sposób wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	20
2.2.1. Wskaźniki wyboru obszarów zdegradowanych	21
2.3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	26
2.3.1. Analiza negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji	26
2.3.1.1. Sfera społeczna – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych	26
2.3.1.1.1. Procesy demograficzne	27
2.3.1.1.2. Pomoc społeczna i zdrowotna	28
2.3.1.1.3. Bezrobocie	30
2.3.1.1.4. Analiza społeczna w kontekście zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji	31
2.3.1.1.5. Przemoc	36
2.3.1.1.6. Edukacja	37
2.3.1.1.7. Aktywność obywatelska	38
2.3.1.2. Sfera przestrzenno-funkcjonalna	40
2.3.1.2.1. Ważne przestrzenie na obszarze rewitalizacji	41
2.3.1.2.2. Układ uliczno-drogowy	51

2.3.1.3.	Sfera środowiskowa	57
2.3.1.4.	Sfera techniczna	62
2.3.1.5.	Sfera gospodarcza	69
2.3.1.5.1.	Wolne lokale komercyjne - zniechęceni właściciele	70
2.3.1.5.2.	Oczekiwania najemców	73
2.3.1.5.3.	Okiem pośredników	73
2.3.1.5.4.	Lokale, w których obecnie prowadzony jest biznes	73
2.3.1.5.5.	Pochodne szerszych problemów	74
2.3.2.	Analiza lokalnych potencjałów	75
2.3.2.1.	Potencjały w sferze społecznej	75
2.3.2.1.1.	Potencjał demograficzny	75
2.3.2.1.2.	Potencjał aktywności obywatelskiej i kapitał społeczny	76
2.3.2.1.3.	Kapitał kulturowy i wielość instytucji kultury zlokalizowanych na obszarze	76
2.3.2.2.	Potencjały w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej	78
2.3.2.2.1.	Potencjał dziedzictwa kulturowego	78
2.3.2.2.2.	Potencjał „struktury” miasta – bliskość	80
2.3.2.2.3.	Potencjał terenów zielonych	80
2.3.2.2.4.	Potencjał wsparcia dla środowiska	81
2.3.2.3.	Potencjały w sferze technicznej, w tym mieszkaniowej	82
2.3.2.3.1.	Potencjał terenów pokolejowych	82
2.3.2.4.	Potencjały w sferze gospodarczej	82
2.3.2.4.1.	Potencjał aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości	82
2.4.	Podsumowanie potrzeb wynikających ze zdiagnozowanych problemów	84
3.	UCZESTNICTWO INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI	100
3.1.	Formy partycypacji w procesie rewitalizacji	100
3.1.1.	Konsultacje społeczne na etapie wyboru obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	103
3.1.2.	Konsultacje społeczne na etapie diagnozy	105
3.1.2.1.	Spotkanie informacyjno-konsultacyjne	105
3.1.2.2.	Spacery studyjne	107
3.1.2.2.1.	Spacer studyjny nr 1 - 5 listopada 2016 r.	107
3.1.2.2.2.	Spacer studyjny nr 2 - 8 listopada 2016 r.	109
3.1.2.2.3.	Spacer studyjny nr 3 – w formie spotkania - 17 listopada 2016 r.	111
3.1.2.2.4.	Spacer studyjny nr 4 - 19 listopada 2016 r.	111
3.1.2.3.	Tworzenie Programu partycypacji społecznej – zestawienie problemów zgłaszanych przez interdyscyplinarny zespół w trakcie spotkań i warsztatów	113
3.1.2.4.	Zebrane opinie uczestników konferencji, szkoleń i warsztatów dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji	115
4.	PLANOWANIE PROCESU REWITALIZACJI	116
4.1.	Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	116
4.1.1.	Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	116
4.1.2.	Promocja procesu rewitalizacji – hasło przewodnie	117
4.2.	Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań	118
4.3.	Modelowa Rewitalizacja	126
4.4.	Przedsięwzięcia rewitalizacyjne	127
4.4.1.	Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	128
4.4.2.	Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	172
4.5.	Niezbędne zmiany w dokumentach strategicznych	174

4.6.	Specjalna Strefa Rewitalizacji i miejscowe plany rewitalizacji	175
5.	PODSUMOWANIE STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	176
6.	ZARZĄDZANIE I MONITOROWANIE GMINNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI	177
6.1.	Struktura zarządzania	177
6.2.	Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji	180
6.3.	Mechanizmy integrowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych	181
6.4.	Szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych	184
6.5.	System monitoringu programu rewitalizacji	190
6.6.	Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych	193
6.7.	System wprowadzania modyfikacji do programu rewitalizacji	193

1. WSTĘP

Do końca 2015 r. dokumentem, który wyznaczał kierunki działań w zakresie rewitalizacji był Lokalny Program Rewitalizacji Leszna na lata 2010-2015. LPR definiował obszar wskazany do rewitalizacji, który obejmował przede wszystkim Stare Miasto oraz inne obszary dysfunkcyjne: tereny Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji oraz strefę inwestycyjną I.D.E.A. W związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) Miasto Leszno przystąpiło do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Wymieniona wyżej ustawa o rewitalizacji wprowadziła szczegółowe zasady postępowania, udostępniając samorządom narzędzia, ale przede wszystkim zwróciła uwagę na istotę samego procesu. Zgodnie z ustawową definicją: „rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.”¹ Istotnym narzędziem na poziomie lokalnym są zatem programy rewitalizacji, które definiują dysfunkcje i ich źródła, określają obszar ich występowania oraz wskazują działania mające na celu ich zahamowanie. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, Miasto Leszno przystąpiło do wyznaczenia na podstawie diagnozy zasięgu obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji. Delimitacja obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji została przedstawiona w dokumencie pt. „Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie”, stanowiącym integralną część uzasadnienia do Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Leszna.

Istotną częścią procesu rewitalizacji Leszna jest realizacja projektu pn. „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” współfinansowanego w ramach konkursu dotacji „Modelowa rewitalizacja miast” ogłoszonego przez Ministerstwo Rozwoju. Koncepcja rewitalizacji w ramach projektu zakłada stworzenie holistycznego modelu zrównoważonego rozwoju centrum Leszna przy instrumentalnym wykorzystaniu zdegradowanych terenów pokolejowych. Model będzie miał charakter zintegrowany, kompleksowo odpowiadający na identyfikowane potrzeby i potencjał obszaru, doprowadzając w efekcie do poprawy życia mieszkańców. Sam Pilotaż będzie polegał na dogłębnym zaplanowaniu działań koniecznych do wyprowadzenia centrum ze stanu kryzysowego (GPR rozwinięty następnie w Masterplan i powiązane z nim dokumenty wykonawcze), a także wprost na prowadzeniu działań edukacyjnych oraz nakierowanych na włączanie społeczności lokalnej w proces rewitalizacji.

1.1. Metodologia opracowania GPR

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Leszna (dalej GPR) opracowany został z wykorzystaniem modelu ekspercko-partycypacyjnego, polegającego na możliwie szerokim udziale wszystkich interesariuszy w pracach nad GPR, przy jednoczesnym zaangażowaniu ekspertów zewnętrznych (firma Lider Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu). Koordynatorem odpowiadającym między innymi za przeprowadzenie procesu konsultacji społecznych oraz opracowanie dokumentu pn. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna w Urzędzie Miasta Leszna był Wydział Promocji i Rozwoju.

¹ Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz. U. RP. 2015 r. poz.1777, ze zmianami

Niniejszy dokument został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777), zwanej w dalszej części „Ustawą” oraz z uwzględnieniem zaleceń zawartych w „Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020”, opracowanych przez Ministerstwo Rozwoju (wersja z dnia 2 sierpnia 2016 r.).

Zachowuje on strukturę i wymagany zakres wskazany w art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, a więc:

1. opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych;
2. szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru;
3. opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
4. cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk;
5. opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
 - a) listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, o ile dane te są możliwe do wskazania,
 - b) charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań, o których mowa w pkt 4;
6. mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
7. szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych;
8. opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu;
9. system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji;
10. określenie niezbędnych zmian w uchwałach;
11. wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;
12. wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a) wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - b) wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany,
 - c) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;
13. załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000

1.2. Opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy oraz regionu

Opracowując Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna uwzględniono uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych dotyczących polityki rozwoju miasta, które wpływają na realizację działań mających na celu wyprowadzenie obszarów zdegradowanych z kryzysu. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 2) Ustawy, zidentyfikowano powiązania programu rewitalizacji ze strategią rozwoju miasta, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych.

Ponadto, w niniejszej analizie przeglądowni poddano zbiór wybranych kilkunastu opracowanych, przyjętych i obowiązujących na koniec 2016 r. dokumentów strategiczno-programowych.

Strategia rozwoju miasta, jako dokument o charakterze ogólnym i nadrzędnym dla programowania rewitalizacji, została wyróżniona poza pozostałymi analizowanymi dokumentami.

1.2.1. Strategia Rozwoju Leszna

Strategia Rozwoju Leszna jest głównym dokumentem wskazującym kierunki rozwoju miasta. Misją samorządu Leszna jest współpraca władz, podmiotów gospodarczych, organizacji społecznych i mieszkańców oraz zewnętrznych jednostek w warunkach rosnącej konkurencji, dążąc do lepszego wykorzystania lokalnych zasobów, możliwości wynikających z wielkości i położenia miasta w celu podniesienia jego atrakcyjności, poziomu życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego.

Zgodnie z wizją rozwoju docelowo Leszno ma być miastem średniej wielkości, oferującym mieszkańcom doskonałe warunki do życia i dobre miejsca pracy, szczególnie w gospodarce opartej na wiedzy, a jednocześnie dla regionu będące centrum usługowym posiadające szeroką ofertę w dziedzinie handlu, finansów, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, kultury, medycyny, informacji, rekreacji i sportu.

Wizja realizowana jest poprzez trzy cele strategiczne:

- Cel I. Zmodernizowanie lokalnej gospodarki oraz przyciągnięcie innowacyjnych inwestycji dla budowania trwałego, zrównoważonego rozwoju gospodarczego
- Cel II. Poprawienie warunków życia ludności przez doskonalenie usług publicznych i stwarzanie warunków dla inicjatyw służących zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnych
- Cel III. Budowa ponadlokalnej pozycji miasta jako centrum świadczenia usług dla otaczającego subregionu

Bezpośrednio do zagadnienia rewitalizacji odnosi się projekt/zadanie II.4.2. Lokalny Program Rewitalizacji, w ramach programu II.4. „Mój dom – moje miasto”, cel strategiczny II.

Ponadto do problemów obszarów zdegradowanych i ich rewitalizacji odnoszą się następujące programy, projekty i zadania zdefiniowane w Strategii:

Cel I, program „Praca”, który koncentruje się na podejmowaniu inicjatyw skierowanych bezpośrednio do mieszkańców, m.in. poprzez następujące projekty/zadania:

I.2.4. Przeciwdziałanie i zwalczanie długotrwałego bezrobocia

I.2.5. Integracja i reintegracja zawodowa kobiet

I.2.6. Aktywizacja zawodowa osób niepełnosprawnych

Cel II, programy:

II.5. „Czas wolny”, który obejmuje zarówno bierne, jak i aktywne formy wypoczynku, realizowane m.in. poprzez następujące projekty/zadania:

II.5.1. Organizacja masowych imprez kulturalnych

II.5.2. Organizacja imprez z zakresu kultury wyższej

II.7. „Bezpieczne miasto”, zakłada utrzymanie wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego, m.in. poprzez następujące projekty/zadania:

II.7.3. Działania prewencyjne poprawiające bezpieczeństwo w mieście

II.8. „Rodzinie”, zakłada zapewnienie pomocy osobom zagrożonym wykluczeniem, m.in. poprzez następujące projekty/zadania:

II.8.5. Wsparcie i aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych

II.8.6. Integracja osób starszych i osamotnionych

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna realizuje wymienione powyżej cele, programy, projekty i zadania *Strategii Rozwoju Miasta Leszna*.

1.2.2. Strategia rozwiązywania problemów społecznych w mieście Lesznie na lata 2014-2016

Dokument opracowany przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie obok misji i wizji, wyznacza cele krótko i długookresowe oraz definiuje zadania z zakresu pomocy społecznej uwzględniając charakter prowadzonych działań przez wszystkie podmioty działające w obszarze pomocy społecznej.

Cele i zadania dotyczą rozwiązywania problemów społecznych w mieście Lesznie, a w szczególności:

- wsparcia osób bezrobotnych, niepełnosprawnych, starszych i bezdomnych, uzależnionych,
- objęcia pomocą osób samotnie wychowujących dzieci oraz rodzin doznających przemocy domowej,
- profilaktyki w zakresie ochrony zdrowia i uzależnień,
- działania w zakresie doskonalenia współpracy między poszczególnymi jednostkami służb społecznych (samorządowe jednostki organizacyjne, organizacje pozarządowe), poszerzając i uzupełniając w ten sposób istniejące formy pomocy oraz wsparcie osób i rodzin,
- edukacji publicznej.

Strategia rozwiązywania problemów społecznych zawiera wiele zadań, których celem jest odpowiedź na wyzwania stojące również przed Gminnym Programem Rewitalizacji, gdzie planuje się, że duża część działań zostanie skierowana do mieszkańców w celu poprawy ich sytuacji oraz zwiększenia potencjału społecznego na obszarach zdegradowanych.

W chwili opracowywania niniejszego Programu, Strategia jest aktualizowana, jej przyjęcie uchwałą Rady Miejskiej Leszna planuje się w drugiej połowie 2017 r. GPR zachowuje spójność z założeniami do jej projektu.

1.2.3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Leszna

Studium² jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy (miasta) dla jej całego obszaru. Wyznacza kierunki polityki przestrzennej, zmian i działań dotyczących sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu miasta Leszna. Sformułowane w dokumencie kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta podporządkowane są rozwiązywaniu problemów bieżących i tworzeniu warunków sprzyjających rozwojowi miasta w przyszłości.

Poniżej wymieniono zidentyfikowane w Studium obszary, które zlokalizowane są w granicach obszaru rewitalizacji wraz z ich przeznaczeniem:

²Tekst jednolity zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, Załącznik nr 2 do UCHWAŁY NR XLIV/573/2014 Rady Miejskiej Leszna z dnia 04.11.2014 roku

Obszar 4 - Obszar w rejonie ulic Wróblewskiego, Królowej Jadwigi, Dąbrowskiego i Niepodległości w Lesznie

Obszar 4 objęty zmianą studium przewidziany jest do rewitalizacji ze względu na konieczne przekształcenia terenów, które w wyniku procesów restrukturyzacyjnych przestały spełniać pierwotne funkcje, głównie terenów przemysłowych; tereny niezagospodarowane i wymagające przekształceń należy dostosowywać do potrzeb obszaru staromiejskiego jako terenu o funkcjach centrotwórczych.

Obszar 5 - Obszar w rejonie ulicy Przemysłowej i terenów kolejowych w Lesznie

Obszar 5 objęty zmianą studium przewidziany jest do rewitalizacji ze względu na konieczne przekształcenia terenów, które w wyniku procesów restrukturyzacyjnych przestały spełniać pierwotne funkcje, głównie terenów przemysłowych; tereny niezagospodarowane i wymagające przekształceń należy dostosowywać do potrzeb obszaru staromiejskiego jako terenu o funkcjach centrotwórczych.

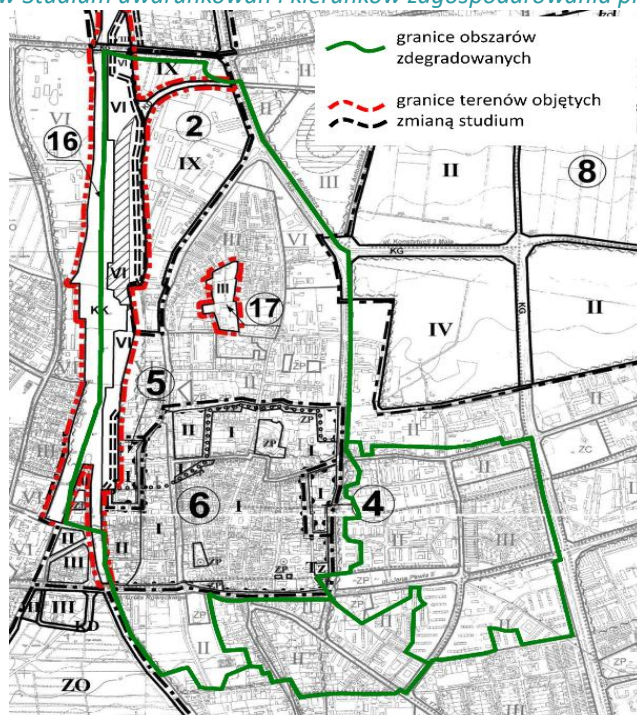
Obszar 6 - Obszar w rejonie centrum w Lesznie

Obszar 6 objęty zmianą studium przewidziany jest do rewitalizacji ze względu na konieczność przeciwdziałania degradacji zasobu mieszkaniowego oraz konieczne przekształcenia terenów, które w wyniku procesów restrukturyzacyjnych przestały spełniać pierwotne funkcje, co wynika z opracowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji Leszna, tereny niezagospodarowane i wymagające przekształceń należy dostosowywać do potrzeb obszaru staromiejskiego jako terenu o funkcjach centrotwórczych.

Obszar 17 – w przeważającej części stanowią ogrody przydomowe, gospodarstwa ogrodnicze oraz tereny zabudowy usługowej

Obszar 17 przeznaczony jako strefa mieszkaniowo – usługowa o zabudowie średnio intensywnej i ekstensywnej z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do trzech kondygnacji) w zespołach, z dopuszczeniem obiektów biurowych, handlowych, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, edukacji, sportu (również terenochłonnych)

Rysunek 1. Obszary zdegradowane na tle obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: <http://bip.leszno.pl/contents/content/113/549>

Obszar 2 – Obszar w rejonie ul. Wilkowickiej, Poznańskiej, Fabrycznej, Zacisze i torów PKP w Lesznie

Obszar 2 przeznaczony jako strefa produkcyjno-usługowo-techniczna przeznaczona na lokowanie obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego i innych obiektów handlowych, terminali, obiektów technicznej obsługi miasta, uciążliwego rzemiosła z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

Studium wskazuje zatem na konieczność rewitalizacji centralnej części miasta oraz zagospodarowanie terenów niezabudowanych. Jako szczególne miejsce planowanego rozwoju studium wskazuje tereny na północ od strefy centrum, przeznaczone na funkcje produkcyjno-usługowo-techniczne.

1.2.4. Pozostałe, lokalne dokumenty strategiczne

1.2.4.1. Problemy społeczne

W celu rozwiązywania problemów społecznych Miasto Leszno opracowało szereg dokumentów. Poza „Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych w mieście Lesznie na lata 2014-2016”, powstały również: „Program Budowania Miejskiego Systemu Profilaktyki i Opieki nad Dzieckiem i Rodziną na lata 2014-2016”, „Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na terenie Miasta Leszna na lata 2014-2016”, „Miejski Program na Rzecz Wspierania Osób Niepełnosprawnych na lata 2014-2016”, Miejska strategia rozwiązywania problemów osób starszych „Seniorzy w Lesznie 2014-2020”. Wszystkie dokumenty aktualizowane są na bieżąco i skierowane są na poprawę sytuacji mieszkańców oraz zwiększenie potencjału społecznego na obszarach zdegradowanych.

1.2.4.2. Strategia Rozwoju Kultury w Lesznie na lata 2014-2020

Dokument określa wizję Leszna jako miasta, które zaspokaja wszechstronne potrzeby kulturalne wszystkich grup wiekowych mieszkańców, wykorzystując potencjał i dobrą współpracę instytucji, organizacji pozarządowych i innych podmiotów, miasta czerpiącego z bogactwa tradycji i dziedzictwa kulturowego, a jednocześnie otwartego na upowszechnianie postępowych trendów, dysponując nowoczesną infrastrukturą do realizacji tych zamierzeń.

Spójność *Strategii Rozwoju Kultury w Lesznie na lata 2014-2020* z Gminnym Programem Rewitalizacji dotyczy w szczególności:

- ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego oraz historycznego,
- zmniejszania przestrzennych, społecznych i ekonomicznych dysproporcji w dostępie do kultury,
- włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług kulturalnych,
- wzmacniania zastosowania technologii komunikacyjno-informacyjnych,
- rozwoju infrastruktury,
- organizacji masowych imprez kulturalnych,
- organizacji imprez z zakresu kultury wyższej.

1.2.4.3. Strategia wspierania przedsięwzięć sportowych w Lesznie w latach 2017-2021

Sport obejmuje różne formy aktywności fizycznej, które, poprzez uczestnictwo doraźne lub zorganizowane, umożliwiają nie tylko wypracowanie lub poprawienie kondycji fizycznej i psychicznej, czy osiągnięcie wyników sportowych (sport klasyfikowany), ale także rozwój stosunków społecznych (sport dla wszystkich). Powszechna dostępność różnych form sportu dla wszystkich umożliwia integrację społeczną ludzi pochodzących z różnych środowisk, w różnym wieku i zróżnicowanych umiejętnościach psychofizycznych. Z tego względu wspieranie projektów w sporcie dla wszystkich

(priorytet 2) może stanowić jeden z elementów rewitalizacji.

1.2.4.4. Strategia promocji miasta Leszna do roku 2020

Strategia promocji³ – to jedno z narzędzi strategii rozwoju, które umożliwi wykreowanie pozytywnego wizerunku miasta. Misją promocyjną miasta Leszna jest: Wypromowanie miasta Leszna jako: otwartego na rozwój, światowego ośrodka sportów lotniczych i sportu żużlowego, miasta króla Leszczyńskiego, o bogatej historii i walorach turystycznych, o ambicjach kulturalnych, biznesowych i naukowych. Najważniejszym odbiorcą działań promocyjnych są mieszkańcy Leszna. W dokumencie założono, że promocja skierowana do tej grupy docelowej oparta będzie o zwiększenie informacji o planach i działaniach miasta, zwłaszcza tych odnoszących się do podnoszenia standardu życia codziennego, w tym jego walorów. Prowadząc kampanię promocyjną do innych grup docelowych, równolegle prowadzone będą szerokie działania informacyjne o strategii, planach rozwojowych miasta, skierowane bezpośrednio do mieszkańców Leszna (poprzez m.in. aktywizację społeczności lokalnej, zachęty/ zaproszenia do korzystania z atrakcji / eventów / akcji specjalnych/ imprez).

Na pozycję wizerunkową miasta negatywny wpływ ma występowanie w centrum Leszna obszarów zdegradowanych, wskazanych do rewitalizacji. Zaproponowane w strategii promocji cele strategiczne pośrednio wpłyną na poprawę sytuacji na obszarach rewitalizacji:

- cel strategiczny I. Wykreowanie spójnego wizerunku unikalnej marki miasta Leszna,
- cel strategiczny II. Promocja walorów turystycznych i rekreacyjnych miasta; Leszno liderem promocji regionu,
- cel strategiczny III. Promowanie rozwoju sportu i kultury,
- cel strategiczny IV. Przyciąganie inwestorów z innowacyjnych branż i stymulowanie rozwoju istniejących podmiotów, w tym przedsiębiorczości i wysoko kwalifikowanych kadr.

1.2.4.5. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla miasta Leszna na lata 2016-2020

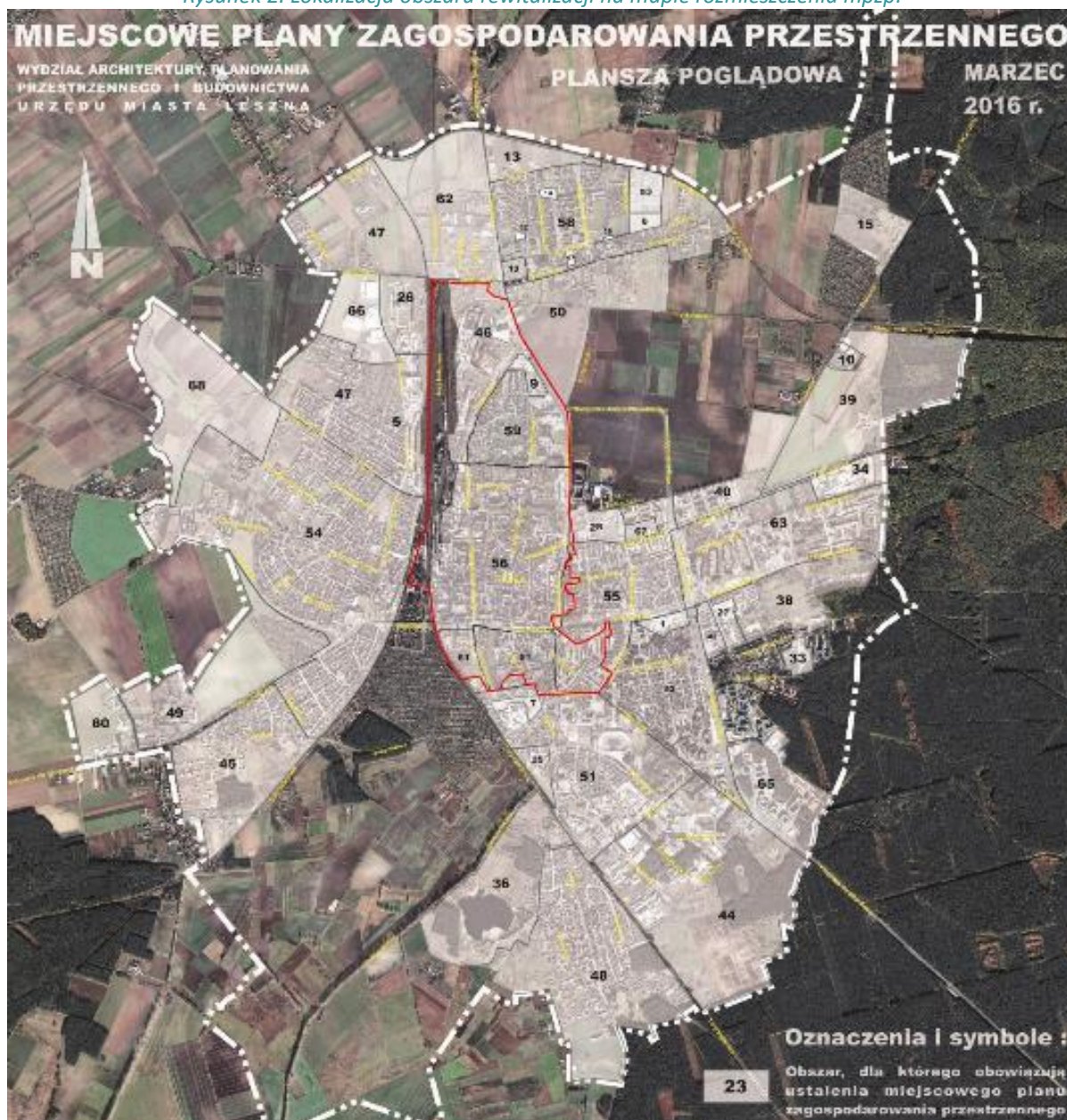
Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym Miasto Leszno zobowiązane było do opracowania Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego, zwanego „planem transportowym”. Głównym celem planu transportowego było zaplanowanie na lata 2014-2020 usług przewozowych o charakterze użyteczności publicznej, realizowanych na obszarze miasta Leszna i gmin sąsiednich, z którymi Leszno jako organizator transportu podpisało porozumienia w zakresie lokalnego transportu zbiorowego. Transport jest jednym z najważniejszych czynników determinujących rozwój miast, a ze względu na jego negatywne oddziaływanie na środowisko naturalne, stanowi znaczącą uciążliwość życia dla mieszkańców. Komunikacja miejska istotnie zmniejsza ruch drogowy do miejsc pracy, czy też do centrum miasta, co wprost przekłada się na obniżenie emisji spalin i jest najbardziej efektywnym działaniem ochrony środowiska w mieście. W planie transportowym zaplanowano między innymi zakup autobusów elektrycznych. Kierunki rozwoju transportu publicznego w Lesznie i gminach ościennych pozwolą na poprawę sytuacji na obszarach zdegradowanych miasta.

³http://archiwum.bip.leszno.pl/files/3032/strategia_promocji_miasta_leszna_do_roku_2020_z_suplementem_autopoprawka.pdf

1.2.4.6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze miasta Leszna obowiązuje 41 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 67% terenów znajdujących się w zasobie Gminy, a przeznaczonych docelowo do sprzedaży.

Rysunek 2. Lokalizacja obszaru rewitalizacji na mapie rozmieszczenia mpzp.



Źródło: opracowanie własne

1.2.4.7. Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Leszna na lata 2014-2017

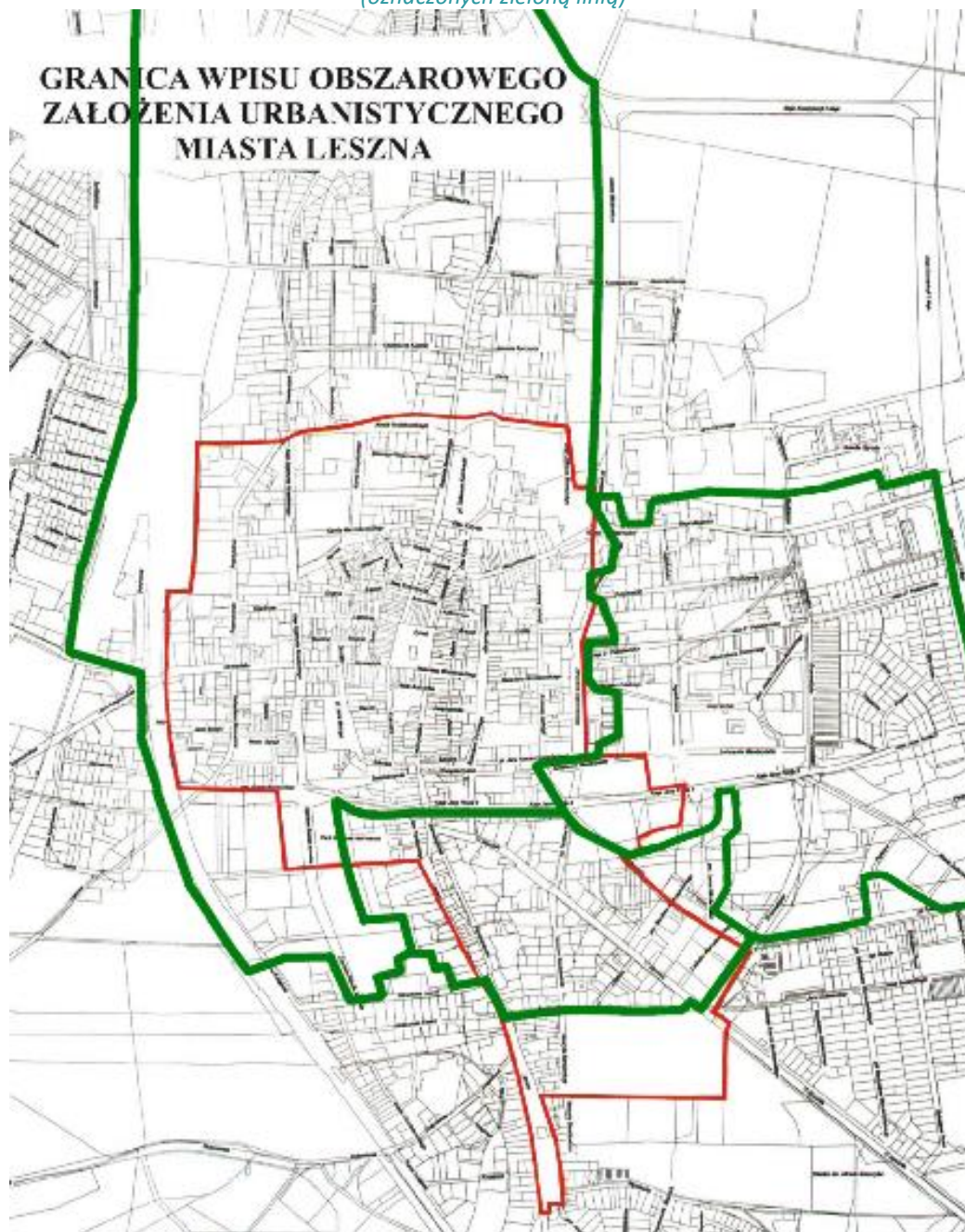
Gminny Program Opieki nad Zabytkami jest dokumentem polityki administracyjnej w zakresie podejmowanych działań dotyczących inicjowania, wspierania i koordynowania prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego.

Założenie urbanistyczne miasta Leszna (oznaczone czerwoną linią na poniższym rysunku) objęte jest granicą przebiegającą ulicami: Lipową, Waryńskiego (ob. Gen. S. Grota – Roweckiego), Tamą Kolejową,

Towarową, Poniatowskiego, Słowackiego, Dąbrowskiego, Westerplatte, Jagiellońską, Estkowskiego, (ob. Jana Pawła II), Włodarczaka i 17 Stycznia – łącznie z zabudową obrzeżną wymienionych ulic.

Kierunki działań rewitalizacyjnych wpisują się w założenie urbanistyczne Miasta Leszna.

Rysunek 3. Założenie urbanistyczne miasta Leszna (oznaczone czerwoną linią) na tle obszarów zdegradowanych (oznaczonych zieloną linią)



Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika nr 1 do *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Leszna na lata 2014-2017*.

1.2.4.8. Program usuwania azbestu dla miasta Leszna na lata 2015 – 2032

Program został przyjęty Uchwałą Nr V/39/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 22 stycznia 2015 roku⁴. Podstawowym celem realizacji programu jest: „Całkowite usunięcie z terenu miasta wyrobów zawierających azbest do końca 2032 roku, przy zachowaniu obowiązujących przepisów i procedur w tym zakresie”.

Oszacowana w 2014 r. ilość wyrobów azbestowych występujących na terenie miasta Leszna wynosiła 598,8 Mg. Wyrobami zawierającymi azbest pokryte są w większości przypadków dachy należących do osób fizycznych garaży, budynków gospodarczych, budynków mieszkalnych oraz elewacje zewnętrzne budynków mieszkalnych. Część obiektów z azbestem zlokalizowanych jest w granicach obszaru rewitalizacji.

1.2.4.9. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Leszna

W dokumencie sprecyzowano zadania długo, średnio i krótkoterminowe oraz wskazano ich szacunkowy koszt i źródło finansowania. Wśród zadań określonych w PGN można wymienić m.in.: termomodernizację budynków (budynki mieszkalne, oświatowe itp.), kontynuację działań związanych z dofinansowaniem wymiany źródeł ciepła, rozwój systemu dróg rowerowych, zakup niskoemisyjnych autobusów komunikacji miejskiej, edukację ekologiczną, promowanie cyklizmu, które wpisują się w kierunki działań rewitalizacyjnych opisanych w niniejszym programie rewitalizacji.

1.2.4.10. Program Ochrony Środowiska dla miasta Leszna na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 roku

Realizacja programu ma na celu doprowadzenie do poprawy stanu środowiska, zrównoważonego zarządzania zasobami naturalnymi oraz zapewnienie skutecznych mechanizmów chroniących środowisko gminy przed degradacją, a także stworzenie warunków dla wdrożenia wymagań obowiązującego w tym zakresie prawodawstwa krajowego i unijnego.

Priorytety ekologiczne w zakresie ochrony i poprawy stanu środowiska w Lesznie to:

- Priorytet 1 – Redukcja niskiej emisji oraz emisji komunikacyjnej
- Priorytet 2 – Ochrona przed hałasem komunikacyjnym
- Priorytet 3 – Zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych
- Priorytet 4 – Utrzymanie dobrego stanu jakości wód podziemnych i powierzchniowych
- Priorytet 5 – Podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, zgodnie z zasadą „myśl globalnie, działaj lokalnie”

W ramach każdego priorytetu wyznaczono cele ekologiczne średniookresowe do 2022 r. oraz krótkookresowe do 2018r., kierunki działań oraz działania inwestycyjne i pozainwestycyjne, zapewniające realizację przyjętych priorytetów ekologicznych i celów. Wśród kierunków działań systemowych znajduje się uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych, co oznacza, że program rewitalizacji powinien respektować m.in. zasadę zrównoważonego rozwoju i zgodnie z obowiązującym prawem zostać poddawany procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

⁴<http://archiwum.bip.leszno.pl/dokument/10853>

1.2.4.11. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2013-2017

Dokument przyjęty uchwałą Nr XXIII/380/2013 RADY MIEJSKIEJ LESZNA z dnia 31 stycznia 2013 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2013 – 2017⁵, stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Program nie wskazuje wprost na możliwości wykorzystania działań rewitalizacyjnych w poprawie zasobów mieszkaniowych Leszna, ale zakłada utrzymywanie w należyłym stanie technicznym i użytkowym zasobów miasta Leszna oraz zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających dochody na poziomie uniemożliwiającym rozwiązanie problemu mieszkaniowego we własnym zakresie, co należy do instrumentów społecznych skutecznie przeciwdziałających bezdomności i trwałemu wykluczeniu społecznemu.

1.2.5. Dokumenty strategiczne na poziomie regionalnym

1.2.5.1. Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020

Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r. Wielkopolska 2020 określa najważniejsze cele rozwoju województwa. Generalnym celem Strategii jest: Efektywne wykorzystanie potencjałów rozwojowych na rzecz wzrostu konkurencyjności województwa, służące poprawie jakości życia mieszkańców w warunkach zrównoważonego rozwoju. Elementy realizacyjne generalnego celu Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r. Wielkopolska 2020 istotne z punktu widzenia procesu rewitalizacji są następujące:

- Cel strategiczny 5. Zwiększenie spójności województwa, w tym:
 - cel operacyjny 5.4. Wsparcie terenów wymagających restrukturyzacji, odnowy i rewitalizacji, który wskazuje na konieczność podjęcia kompleksowych działań rewitalizacyjnych dla terenów przemysłowych, powojennych, poeksploatacyjnych, pokomunikacyjnych i wydobywczych oraz dzielnic miast będących w zastoju;
 - cel operacyjny 5.5. Zwiększenie dostępności do podstawowych usług publicznych. Należą do nich przede wszystkim usługi edukacyjne i szkoleniowe, opiekuńcze, medyczne, komunikacyjne, komunalne i kulturalne. Ograniczony dostęp do nich z jednej strony obniża standardy życia, a z drugiej hamuje rozwój gospodarczy przez obniżenie atrakcyjności inwestycyjnej oraz warunków zamieszkania;
- Cel strategiczny 7: Wzrost kompetencji mieszkańców i zatrudnienia. Realizacja tego celu służyć ma poprawie jakości, zwiększeniu różnorodności i większemu dostosowaniu do potrzeb systemu edukacyjnego, a także wzmacnianiu przedsiębiorczości, innowacyjności mieszkańców we wszystkich sferach życia i gospodarki.
- Cel strategiczny 8. Zwiększanie zasobów oraz wyrównywanie potencjałów społecznych województwa. Obejmuje takie elementy, jak zdrowie, opieka społeczna, przeciwdziałanie patologiom, przeciwdziałanie wykluczeniom społecznym oraz wspieranie integracji społecznej.

Cele rewitalizacji Leszna są spójne z wyżej wymienionymi celami Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r. Wielkopolska 2020 i przyczynią się do realizacji wizji rozwoju województwa wielkopolskiego przede wszystkim w zakresie włączenia społecznego, dostępu do

⁵<http://archiwum.bip.leszno.pl/dokument/8079>

podstawowych standardów usług społecznych, eliminacji barier dla mobilności mieszkańców, wzmocnienia aktywności zawodowej, gospodarczej i społecznej mieszkańców. Ponadto cele i działania zidentyfikowane w GPR Leszna są zgodne z modelem rozwoju przyjętym dla Wielkopolski, głównie w zakresie zapewnienia mieszkańcom odpowiedniego standardu dostępu do usług publicznych, edukacji i rynku pracy oraz warunków samoorganizacji, jeśli nie w miejscu zamieszkania, to w innym, lecz pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków do mobilności przestrzennej.

1.2.5.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

(uchwała nr XLVI/610/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.)⁶

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego jest jednym z trzech dokumentów – obok *Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 r.* i *Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego*, które współdecydują o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych. Jako cele horyzontalne przyjmuje się, wyznaczone Strategią:

- Ład przestrzenny jako oczekiwany stan przestrzeni, w którym poszczególne elementy przestrzeni tworzą harmonijną całość poprzez uwzględnienie w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych;
- Zrównoważony rozwój jako taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnych, jak i przyszłych pokoleń.

Generalnym celem zagospodarowania przestrzeni województwa wielkopolskiego jest zrównoważony rozwój jako podstawa wzrostu poziomu życia mieszkańców regionu.

Cele i działania zidentyfikowane w GPR Leszna przyczynią się do osiągnięcia następujących celów polityki przestrzennej określonych w PZPWW:

- a) Polityka poprawy efektywności struktur przestrzennych
 - Poprawa ładu przestrzennego w obrębie struktur i obszarów – głównie w zakresie przywracania walorów zdegradowanej przestrzeni miejskiej, uwzględniające możliwości wszelkich nowoczesnych kreacji
 - Zasady kształtowania przestrzeni miejskich
 - Zasady kształtowania obszarów rekreacyjnych
 - Efektywne wykorzystanie zasobów i walorów regionu
 - Polityka wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego
- b) Poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi
 - Ochrona zasobów i przywracanie walorów środowiska - powietrze atmosferyczne – głównie poprzez termorenowację budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
- c) Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego
 - Polityka ochrony dóbr kultury
 - Ochrona układów urbanistycznych i ruralistycznych

⁶<http://www.wbpp.poznan.pl/plan/tekstplan.pdf> (dostęp 14.06.2016 r.)

- Rejony kulturotwórcze (rejon Leszna – z cennymi obiektami w Lesznie, Rydzynie i Pawłowicach).

1.2.5.3. Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej

Strategia obejmuje Miasto Leszno, Gminę Krzemieniewo, Gminę Lipno, Gminę Osieczna, Gminę Rydzyna, Gminę Świąciechowa, Gminę Wijewo, Gminę Włoszakowice, Gminę Przemęt oraz powiat leszczyński. W dokumencie wyznaczono trzy priorytety rozwoju Aglomeracji Leszczyńskiej tj.:

- Priorytet 1. Dynamiczna innowacyjna gospodarka i przedsiębiorczość,
- Priorytet 2. Aktywna społeczność i atrakcyjne środowisko zamieszkania,
- Priorytet 3. Sprawna i efektywna infrastruktura.

W ramach priorytetów rozwoju wyszczególniono cele strategiczne. Główne cele strategiczne w sposób bezpośredni nawiązują do wizji i misji:

- C1.1 Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka powiązana z efektywnym systemem edukacji i aktywnością mieszkańców,
- C1.2 Podniesienie atrakcyjności oferty inwestycyjnej Aglomeracji Leszczyńskiej,
- C1.3 Atrakcyjna oferta turystyczno-rekreacyjna,
- C2.1 Rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu i świadczeniu wysokiej jakości usług dla mieszkańców,
- C2.2 Zrewitalizowane obszary zamieszkania, objekty i przestrzenie publiczne,
- C2.3 Sprawność administracyjna i partycypacja mieszkańców w inicjatywach rozwojowych,
- C3.1 Dogodna dostępność komunikacyjna,
- C3.2 Rozwój infrastruktury technicznej, inwestycji i zachowań proekologicznych.

Celom strategicznym podporządkowano przedsięwzięcia strategiczne, których realizacja będzie prowadziła do osiągnięcia pożądanego statusu określonego w misji i wizji obszaru funkcjonalnego.

Z rewitalizacją bezpośrednio powiązany jest Priorytet 2. Aktywna społeczność i atrakcyjne środowisko zamieszkania, cel C2.2 Zrewitalizowane obszary zamieszkania, objekty i przestrzenie publiczne, w ramach którego zaplanowano następujące przedsięwzięcia strategiczne:

- P.2.2.1. Rewitalizacja terenów zielonych, stref rekreacji i wypoczynku;
- P.2.2.2. Rewitalizacja centrów miast, miejscowości oraz odnowa zabytków; założono realizację m.in. następujących zadań: Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku ratusza, „Lapidarium w Lesznie” - renowacja konserwatorska obiektów nagrobkowych z XVII – XIX., Modernizacja Budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Bolesława Chrobrego w Lesznie, Przebudowa ulicy Bolesława Chrobrego w Lesznie;
- P.2.2.3. Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej.

1.2.5.4. Strategia rewitalizacji Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 roku

Strategia rewitalizacji OFAL w strukturze planowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych, pełni funkcję swoistego łącznika pomiędzy założeniami polityki rozwoju i rewitalizacji na szczeblu krajowym i wojewódzkim, a działaniami rewitalizacyjnymi realizowanymi na szczeblu lokalnym. Wybór obszarów problemowych – dysfunkcyjnych przeprowadzony został w oparciu o dwie metody. Pierwsza z nich polegała na zidentyfikowaniu wymagających interwencji przestrzeni/obiektów kryzysowych na podstawie wywiadów przeprowadzonych wśród przedstawicieli jednostek samorządu terytorialnego, a druga metoda to analiza wskaźnikowa danych statystycznych. W wyniku przeprowadzonych analiz

jako tereny wymagające rewitalizacji wskazano w Lesznie centrum miasta, które w opracowywanym Gminnym Programie Rewitalizacji również uznano za obszar rewitalizacji. Zgodnie z wizją rozwoju OFAL Stare Miasto Leszna stanowiące rdzeń obszaru funkcjonalnego powinno być w przyszłości atrakcyjnym miejscem prowadzenia działalności gospodarczej, głównie w sferze usług dla ludności i usług wyższego rzędu oraz handlu, a także rejonem rozwoju funkcji mieszkaniowych o zrównoważonej strukturze wiekowej i ekonomicznej mieszkańców. W dokumencie zaplanowano szereg działań rewitalizacyjnych, z których następujące dotyczą miasta Leszna:

- Przebudowa wieży wodnej na Regionalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Lesznie - nie zrealizowano,
- Przebudowa i nadbudowa budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie - nie zrealizowano,
- Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku ratusza - nie zrealizowano,
- Budowa nowego ciągu pieszego w rejonie centrum miasta i śródmieścia w Lesznie - nie zrealizowano,
- Przebudowa ul. Bolesława Chrobrego w Lesznie – zrealizowano,
- Prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym „starego miasta” w Lesznie znajdujących się w rejestrze zabytków – zadanie ciągłe,
- Zmiana sposobu ogrzewania z piecowego na ogrzewanie ciepłokiem- likwidacja niskiej emisji – w trakcie realizacji,
- Organizowanie konkursu Lider rewitalizacji – zadanie ciągłe,
- Urodziny leszczyńskiego Ratusza – zadanie ciągłe,
- Otwarte konkursy ofert na realizację zadań publicznych Miasta Leszna w zakresie działań związanych z realizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji Leszna – zadanie ciągłe.

Zadania nie zrealizowane i ciągłe mogą być kontynuowane w ramach przedmiotowego Gminnego Programu Rewitalizacji.

1.2.5.5. Mandat terytorialny dla Leszczyńskiego Obszaru Strategicznej Interwencji

Mandat terytorialny jest narzędziem służącym realizacji terytorializacji interwencji w ramach WRPO 2014+ skierowanej dla ośrodków subregionalnych (jakim jest m.in. Leszno) oraz ich obszarów funkcjonalnych. W wyniku delimitacji Obszarów Strategicznej Interwencji Ośrodków Subregionalnych zgodnie z dokumentem „Zasady i kryteria wyznaczania obszarów funkcjonalnych w województwie wielkopolskim”, przyjętym Uchwałą Nr 478/2015 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 kwietnia 2015 r. wskazano w Leszczyńskim OSI następujące gminy: Leszno, Lipno, Osieczna, Rydzyna, Świąciechowa⁷. Leszno jako centrum obszaru pełni funkcje usługowe dla otaczających go gmin. Mieszkańcy okolicznych gmin stanowią kadrę dla firm zlokalizowanych w Lesznie. Na terenie LOSI dostrzega się zgodnie z trendami krajowymi zjawisko suburbanizacji. Mieszkańcy Leszna migrują na tereny leżące tuż za granicami miasta, gdzie powstają osiedla domów jednorodzinnych.

W dokumencie zawarto listę projektów, których realizacja pozwoli na szybszy rozwój całego obszaru. Wybór projektów do realizacji w ramach LOSI poprzedzony został etapem mającym na celu zdiagnozowanie sytuacji społeczno-gospodarczej tego obszaru. W efekcie zidentyfikowano potencjał rozwojowy obszaru, a także bariery, które hamują jego rozwój. Z uwagi na znaczenie edukacji dla rozwoju obszaru, wskazano projekty, które dotyczą kształcenia zawodowego. Planuje się je podjąć w placówkach edukacji w Lesznie, natomiast z uwagi na kształcenie się w Lesznie mieszkańców

⁷Uchwałą nr 2481/2016 przyjęto zmiany Mandatu Terytorialnego dla Leszczyńskiego Obszaru Strategicznej Interwencji

z całego terenu LOSI projekt ma znaczenie ponadlokalne i jest istotny z punktu widzenia całego LOSI. Podobny charakter ma projekt skierowany do młodzieży niepełnosprawnej pobierającej naukę zawodu w Zespole Szkół Specjalnych.

Dla aktywizowania osób bezrobotnych konieczne jest podjęcie działań pobudzających przedsiębiorczość, stąd pomysł realizacji przedsięwzięcia z obszaru tematycznego dotyczącego samozatrudnienia i przedsiębiorczości.

Biorąc pod uwagę sytuację osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym zaplanowano realizację przedsięwzięcia z zakresu działań społecznych oraz zdrowotnych. Doceniając znaczenie działań ograniczających emisję substancji szkodliwych do środowiska uwzględniono w planach wiele projektów z zakresu ochrony środowiska. Dotyczą one działań termomodernizacyjnych, komunikacyjnych wykorzystujących alternatywne sposoby transportu, inwestowania w sektor gospodarki wodnej. Poprawie dostępności komunikacyjnej regionu służyć ma modernizacja drogi wojewódzkiej na terenie Leszna.

Projekty ujęte w LOSI są w dużej części spójne z założeniami programu rewitalizacji.

1.2.6. Krajowe dokumenty strategiczne

1.2.6.1. Krajowa Polityka Miejska 2023.

Gminny Program Rewitalizacji jest spójny z Krajową Polityką Miejską w swych fundamentalnych założeniach, przyjmując, iż: „Najbardziej zaawansowanym procesem przemian jest kompleksowa rewitalizacja, realizowana na obszarach zdegradowanych, odnosząca się do konkretnego, wyznaczonego w oparciu o obiektywne kryteria, terytorium i łącząca wysiłki różnych podmiotów, których suma ma spowodować trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawę jakości życia. W ten sposób należy wypracować przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i powstające we współpracy z lokalną społecznością.”

Szczególne korelacje obu dokumentów można dostrzec w celu szczegółowym nr 3:

„Odbudowa zdolności do rozwoju poprzez rewitalizację zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich [miasto spójne]”

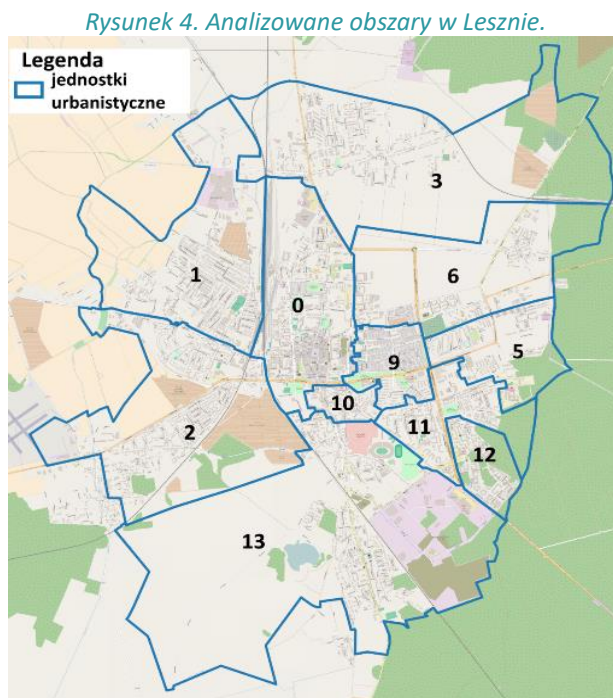
2. DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

2.1. Wprowadzenie

Niniejsza szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji ma na celu wskazanie przyczyn powstania stanu kryzysowego, powiązań pomiędzy zdiagnozowanymi problemami oraz potencjałów, które mogą pomóc rozwiązać kryzys. Nawiązując do *Zasad Programowania i Wsparcia Rewitalizacji w ramach WRPO 2014+*, rozdział opisuje również sposób wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz ich zasięgi przestrzenne. W niniejszej diagnozie uwzględniono dane statystyczne zebrane na potrzeby wyznaczenia powyższych obszarów, jednak jej kluczowym elementem jest szczegółowa analiza mechanizmów przyczynowo - skutkowych negatywnych zjawisk. Szczegółowa diagnoza odnosi się tylko do obszaru rewitalizacji, a nie do całego miasta oraz zawiera, pogłębione metodami jakościowymi, informacje (wywiady, opinie, obserwacje itp.). Wspomniane wyżej *Zasady Programowania* wskazują pięć kluczowych sfer analizy: społeczną, przestrzenno-funkcjonalną, techniczną, gospodarczą i środowiskową.

2.2. Sposób wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Pierwszym etapem opracowania gminnego programu rewitalizacji jest delimitacja, czyli wyznaczenie obszarów zdegradowanych. Spośród obszarów zdegradowanych (w stanie kryzysowym) wyznacza się obszar rewitalizacji, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License "© autorzy OpenStreetMap"

Na potrzeby delimitacji terenów problemowych wykorzystano podział na jednostki strukturalne – dzielnice i osiedla mieszkaniowe, zastosowany w Lokalnym Programie Rewitalizacji Leszna na lata 2010-2015. Ostatecznie analizowano 11 funkcjonalnych obszarów, przedstawionych na rysunku nr 4.

2.2.1. Wskaźniki wyboru obszarów zdegradowanych

W pracach nad zidentyfikowaniem obszarów zdegradowanych przyjęto analizę porównawczą, opartą na zestawie wskaźników, pozwalającą na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania rozwoju społeczno-gospodarczego poszczególnych obszarów miasta. Ustawa o rewitalizacji wskazuje zestaw kryteriów, które winny zostać przyjęte, celem określenia obszarów o najwyższym stopniu degeneracji. Zgodnie z art. 9. 1. ustawy obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu **koncentracji negatywnych zjawisk społecznych**, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako **obszar zdegradowany** w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe, jako główne kryteria (wskaźniki) wskazania obszarów zdegradowanych przyjęto wskaźniki przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 1. Lista wskaźników delimitacyjnych.

Kryterium	Wskaźniki	Źródła danych	Typ wskaźnika	Wymagana wartość dla obszarów objętych wsparciem
Społeczne	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
	Udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Powiatowy Urząd Pracy w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
	Udział bezrobotnych pobierających zasiłek dla bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy w Lesznie	stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Komenda Miejska Policji w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
	Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym	Wydział Spraw Obywatelskich	stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Udział mieszkańców lokali komunalnych i socjalnych oraz WM w ogólnej liczbie ludności	Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej

Gospodarcze	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Wydział Spraw Obywatelskich	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Wydział Spraw Obywatelskich	stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Odsetek osób bezrobotnych o III profilu pomocy	Powiatowy Urząd Pracy w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
Przestrzenno-funkcjonalne	Przeciętna powierzchnia budynków mieszkalnych na osobę (m ²)	Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	Stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Powierzchnia budynków handlowo-usługowych na 1 osobę	Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	Stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Liczba zdarzeń drogowych	Komenda Miejska Policji w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
	Zasoby mieszkaniowe gminy na 1000 ludności	Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
Techniczne	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1980 w ogólnej ich liczbie	Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustawy o rewitalizacji

W diagnozie dokonano standaryzacji przyjętego zestawu wskaźników i stworzono wskaźnik zbiorczy dla poszczególnych obszarów.⁸

Obszar wskazany do rewitalizacji osiąga wartości najwyższe wskaźnika zbiorczego, co jest równoznaczne z najwyższym stopniem jego degradacji w skali miasta.

Obszary zdegradowane o najbardziej niekorzystnej sytuacji względem średniej dla miasta, w których stwierdzono nagromadzenie problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych to rejony centralne. Są to zatem te same obszary, w których stwierdzono największe odchylenia dla wartości średniej w mieście.

Reasumując, jako obszary zdegradowane wskazuje się:

Obszar 0 - Śródmieście i Podwale

Obszar 9 – Osiedla Grunwald i Prochownia

Obszar 10 – część Nowego Miasta i Leszczyńska

Ze względu na największą koncentrację negatywnych zjawisk za obszar wskazany do rewitalizacji należy uznać Obszar 0 - Śródmieście i Podwale oraz, drugi w kolejności, Obszar 10 – część Nowego Miasta i Leszczyńska

⁸ Szczegółowa procedura wyboru obszarów kryzysowych – dysfunkcyjnych została przedstawiona w dokumencie pt. „Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie”, stanowiącym załącznik do uzasadnienia Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Leszna.

Obszar rewitalizacji stanowi około 9% powierzchni miasta, zamieszkuje go 13,3 tys. osób, co stanowi 21% ludności Leszna.

Obszar 0 - to obszar położony w sercu miasta, obejmuje Śródmieście, Podwale, a także tereny kolejowe z dworcem kolejowym i dalej tereny przemysłowo-składowe. Jego granice stanowią na zachodzie tory kolejowe i ul. Tama Kolejowa. Od południa obszar sięga ul. Obrońców Lwowa i Al. Jana Pawła II (DK12). Wschodnią granicę stanowią ul. J.H. Dąbrowskiego, ul. A. Mickiewicza, Al. J. Piłsudskiego (DK5), ul. Poznańska (DK5), a na północy obszar sięga ul. Wilkowickiej.

Stare Miasto to centrum administracyjne i finansowe Leszna, obszar koncentracji obiektów ponadmiejskich i ogólnomiejskich, administracji publicznej, banków, instytucji ubezpieczeniowych, obiektów kultury, handlu, rozrywki, hoteli. Jest to teren intensywnej, zwartej zabudowy usługowej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową w pierzejach ulic i placów.

Osiedle Podwale to teren zróżnicowany. W części południowej jest to obszar intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z dominacją zabudowy mieszkaniowej typu osiedlowego, uzupełnioną terenami dostępnej zieleni urządzonej. W środkowej części zlokalizowana jest strefa mieszkaniowo-usługowa o zabudowie średnio intensywnej i ekstensywnej, z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do 3 kondygnacji) w zespołach. Natomiast północna część Podwala to tereny produkcyjno-usługowo-techniczne, gdzie zlokalizowane są wielkopowierzchniowe objekty handlowe i przemysłowe.

Obszar 10 obejmuje północną część Leszczyńka i południowo-wschodnią część Nowego Miasta. Jest to centralna część miasta, w rejonie Alei Jana Pawła II, ulicy Raclawickiej, Leona Włodarczaka, Obrońców Lwowa i Cypriana Kamila Norwida. Obszar zabudowany jest obecnie w większości historyczną zabudową kamienicową (wzdłuż ul. Starozamkowej i Lipowej) i willową (wzdłuż ul. Sienkiewicza). Większość budynków wciąż wykorzystywanych jest na cele mieszkalne, ale część budynków funkcjonuje jako objekty usługowe. Charakter istniejącej zabudowy jest zróżnicowany, są to zarówno budynki zawierające od jednego do kilkunastu lokali mieszkalnych, a często mieszczące także i lokale usługowe.

Rysunek 5. Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego w Lesznie z podziałem na podobszary.

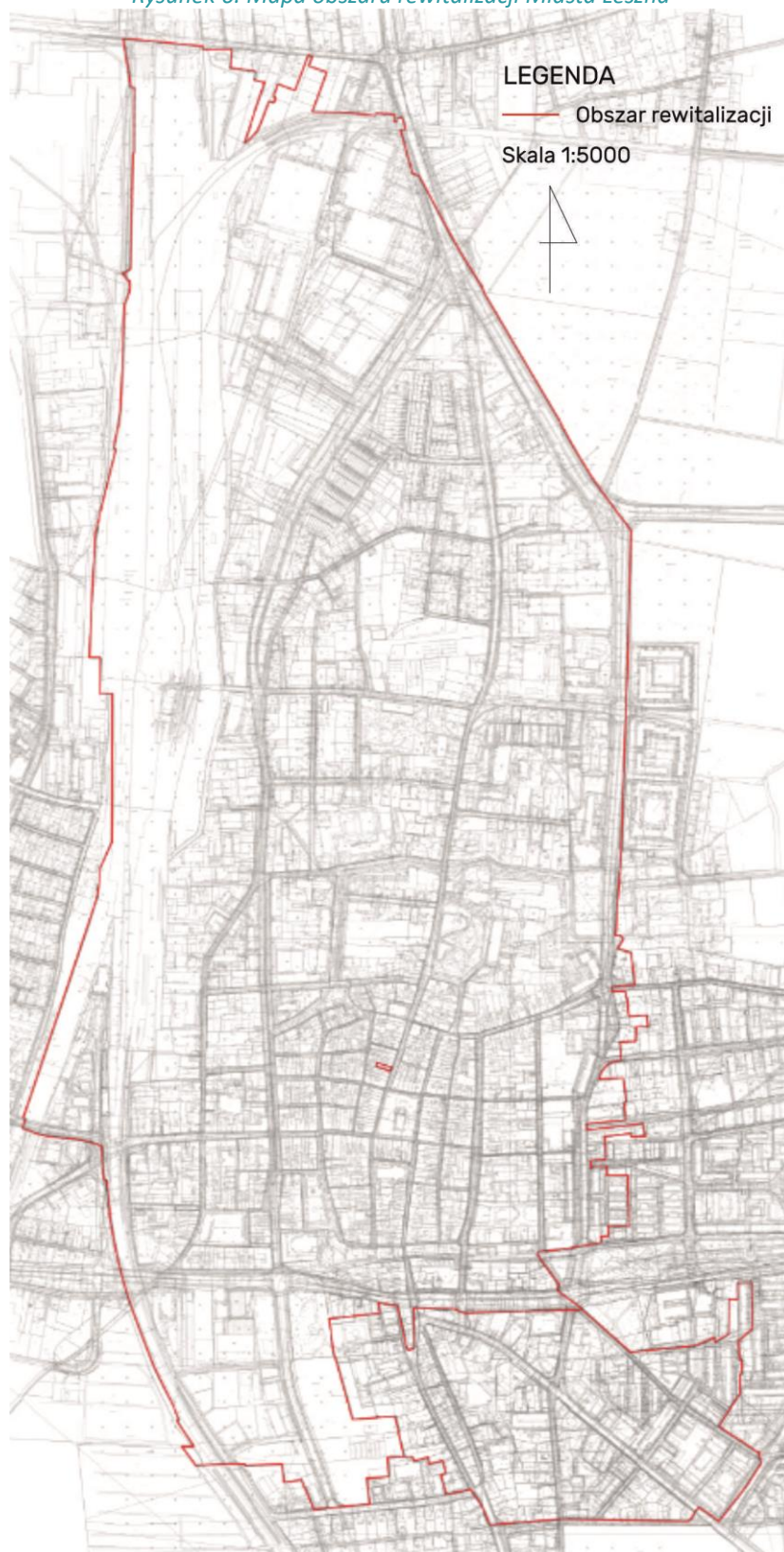


Źródło: załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Leszna.

W procesie konsultacji społecznych, na wniosek jednego z mieszkańców, z obszaru rewitalizacji została wyłączona nieruchomość przy ul. Narutowicza 9 o numerze księgi wieczystej PO1L/00000885/7 (działka nr 68, o powierzchni 0,0225 ha). Miasto podejmowało próby (spotkania, rozmowy telefoniczne) wskazania korzyści płynących z objęcia działki obszarem rewitalizacji, jednak mieszkanka pozostała na swoim stanowisku. Zarówno wytyczne horyzontalne, jak i ustawa o rewitalizacji nie posiadają zapisów zabraniających wyodrębnienia wybranych działek z obszaru rewitalizacji, w związku

z tym pozytywnie rozpatrzono wniosek mieszkanki, zwłaszcza, że nie koliduje z planowanymi w GPR przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Rysunek 6. Mapa obszaru rewitalizacji Miasta Leszna



Źródło: załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Leszna.

2.3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Szczegółowa diagnoza opracowana została dla obszaru rewitalizacji przyjętego uchwałą nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Leszna.

Nie jest ona tożsama z diagnozą wykonaną dla celów wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji, która dotyczyła całego miasta.

Szczegółowa analiza i diagnoza obszaru rewitalizacji została przeprowadzona przy współpracy z organizacjami pozarządowymi, lokalnymi liderami, pracownikami instytucji samorządowych, w tym związanych z pomocą społeczną, interesariuszami rewitalizacji. Informacje do diagnozy pozyskano poprzez różnorodne formy: spotkanie informacyjno-konsultacyjne, spacer studyjny, konferencję, szkolenia i warsztaty, wywiady, ankiety, obserwacje, wizje lokalne. Poniżej przedstawiono szczegółową diagnozę zarówno negatywnych zjawisk, jak i lokalnych potencjałów zidentyfikowanych w obszarze rewitalizacji.

2.3.1. Analiza negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji

2.3.1.1. Sfera społeczna – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych

Analiza negatywnych zjawisk społecznych zawiera przede wszystkim kwestie związane z:

- ubóstwem (podrozdział 2.3.1.1.2 Pomoc społeczna i zdrowotna),
- bezrobociem (podrozdział 2.3.1.1.3 Bezrobocie),
- analizą społeczną w kontekście zasobów mieszkaniowych (podrozdział 2.3.1.1.4 Analiza społeczna w kontekście zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji)
- przestępczością (podrozdział 2.3.1.1.5 Przestępczość),
- niskim poziomem edukacji (podrozdział 2.3.1.1.6 Edukacja),
- poziomem uczestnictwa w życiu publicznym (podrozdział 2.3.1.1.7 Aktywność obywatelska).

Analiza obejmuje także tło demograficzne (podrozdział 2.3.1.1.1 Procesy demograficzne), a także analizę społeczną w kontekście miejskich zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji, które są bardzo istotne z punktu widzenia procesu rewitalizacji w Lesznie i realizacji projektu „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”, w ramach konkursu dotacji „Modelowa rewitalizacja miast”.

Wstępem do szczegółowej analizy negatywnych zjawisk społecznych jest podsumowanie analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji w kontekście kryteriów społecznych z liczbową reprezentacją każdego ze wskaźników. Wskaźniki dla obszaru rewitalizacji zestawiono ze średnią dla miasta Leszna.

Tabela 2. Kryteria społeczne

Nr	Obszar	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym	Udział osób zamieszkujących w lokalach komunalnych, socjalnych i Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzie MZBK w Lesznie	Udział osób bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym	Udział osób pobierających zasiłek dla bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	Liczba przestępstw kryminalnych na 1000 mieszkańców
0	Śródmieście i Podwale	156,8	18,9	35,3	6,6	12,8	12,4
10	Część Nowego Miasta i Leszczyńska	81,4	17,6	32,6	4,0	13,5	8,1
Średnia dla miasta		68,7	18,3	11,3	4,4	18,6	6,9

Źródło: Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie.

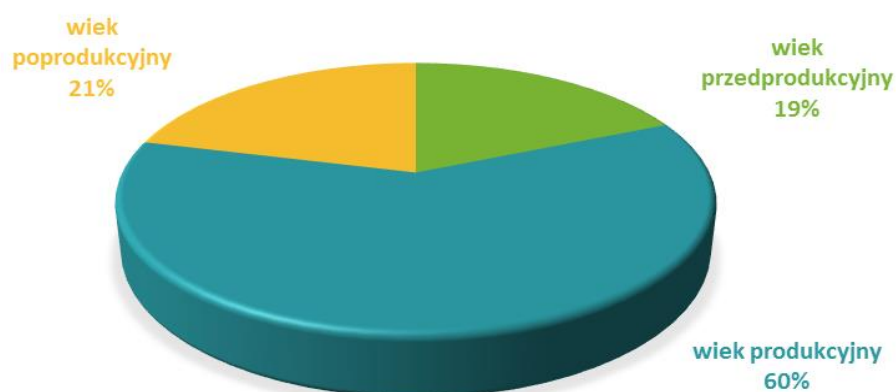
Analiza poszczególnych kryteriów przedstawiona została odpowiednio w poniższych podrozdziałach.

2.3.1.1.1. Procesy demograficzne

Zgodnie z przygotowanymi w MSW zmianami od 1 stycznia 2016 r. zniknął obowiązek meldunkowy. Wcześniej, od stycznia 2013 r. zniesione zostały niektóre zapisy związane z obowiązkiem meldunkowym. Obywatele nie muszą meldować się na pobyt czasowy nie przekraczający 3 miesięcy, natomiast zameldowania na pobyt czasowy powyżej 3 miesięcy można dokonywać osobiście lub przez pełnomocnika w urzędzie gminy w miejscu zamieszkania.

Według danych Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Leszna w obszarze rewitalizacji w 2015 r. zameldowanych na stałe było 12,6 tys. mieszkańców, a na pobyt czasowy prawie 700 osób.

Wykres 1. Udział ludności według ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Leszna – stan na koniec 2015 r.

Analizując strukturę wiekową ludności, obszar rewitalizacji charakteryzują nieznacznie korzystniejsze wskaźniki od średniej dla całego miasta. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, czyli wieku

w którym ludność nie osiągnęła jeszcze zdolności do pracy, tj. grupa wieku 0 - 17 lat wynosiła na koniec 2015 r. 2475 osób. Nieco wyższa była liczba osób w wieku poprodukcyjnym (wieku, w którym osoby zazwyczaj kończą pracę zawodową, tj. dla mężczyzn - 65 lat i więcej, dla kobiet - 60 lat i więcej), która wynosiła 2812. Według prognoz demograficznych⁹ liczba osób w wieku poprodukcyjnym będzie wzrastać, natomiast liczebność pozostałych grup wiekowych będzie maleć. Pomimo dodatniego przyrostu naturalnego w Lesznie od kilku lat odnotowywane jest ujemne saldo migracji. Problemy demograficzne oraz starzenie się populacji będą stanowić coraz poważniejsze wyzwanie.

Miasto nie posiada miejsca, w którym samotni, poważnie chorzy seniorzy, wymagający całodobowej opieki oraz tacy, którzy, choć mają rodziny/opiekunów, wymagają usprawnienia dziennego, znaleźliby właściwe wsparcie. W mieście nie funkcjonują miejsca dla osób starszych przewlekle chorych i niepełnosprawnych fizycznie i psychicznie.

2.3.1.1.2. Pomoc społeczna i zdrowotna

Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Lesznie z pomocy społecznej korzystało w 2015 r. 1,85 tys. mieszkańców obszaru rewitalizacji, tj. 14% ogólnej liczby jego mieszkańców. W pozostałych obszarach udział beneficjentów pomocy społecznej wynosił po kilka procent, a średnia dla całego miasta to niecałe 7%. Osoby korzystające z pomocy społecznej z obszaru rewitalizacji stanowiły 42% ogółu beneficjentów pomocy społecznej z terenu całego miasta Leszna.

Prawo do świadczeń przysługuje osobom i rodzinom, których posiadane dochody nie przekraczają kryteriów dochodowych¹⁰ ustalonych w oparciu o próg interwencji socjalnej, przy jednoczesnym wystąpieniu co najmniej jednej z okoliczności (art. 7 ustawy o pomocy społecznej):

- ubóstwa,
- sieroctwa,
- bezdomności,
- bezrobocia,
- niepełnosprawności,
- długotrwałej lub ciężkiej choroby,
- przemocy w rodzinie,
- potrzeby ochrony macierzyństwa lub wielodzietności,
- bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych,
- braku umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo-wychowawcze,
- trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy,
- trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego,
- alkoholizmu lub narkomanii,
- zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej,
- klęski żywiołowej lub ekologicznej.

W poniższej tabeli przedstawiono procentowe zestawienie powodów udzielania pomocy społecznej na terenie całego miasta Leszna i w obszarze rewitalizacji.

⁹ Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (opracowana w 2014 r.)

¹⁰ Kryterium dochodowym dla osoby samotnie gospodarującej jest dochód nie przekraczający kwoty 634 zł, natomiast dla osoby w rodzinie – kwota 514 zł (art. 8 ustawy).

Tabela 3. Powody udzielania pomocy społecznej (udział procentowy nie sumuje się do 100%, ponieważ w gospodarstwie domowym może występować więcej niż jedna z przyczyn)

Przyczyny udzielenia pomocy społecznej	Obszar rewitalizacji	Miasto Leszno
ubóstwo	53,4%	33,7%
bezrobocie	37,4%	28,8%
bezdomność	1,2%	2,9%
niepełnosprawność	25,0%	16,9%
potrzeba ochrony macierzyństwa	2,5%	2,3%
bezradność w sprawach opiekuńczo - wychowawczych	10,2%	11,9%
alkoholizm, narkomania	7,2%	8,1%
długotrwała choroba	30,9%	28,6%
trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	0,5%	1,1%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPR w Lesznie

Ponad połowa beneficjentów MOPR z obszaru rewitalizacji ubiegała się o pomoc z powodu ubóstwa, definiowanego ustawowo (zgodnie z obowiązującą ustawą o pomocy społecznej) jako kwota, która uprawnia do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego. Ubóstwo jest ściśle związane z bezrobociem, które stanowi drugą z najczęstszych przyczyn ubiegania się o pomoc społeczną. Wśród czynników zwiększających ryzyko życia w ubóstwie znajdują się również długotrwała lub ciężka choroba, czy niepełnosprawność.

Korzystanie z pomocy społecznej z powodu długotrwałej choroby to nie jedyny dowód na zły stan zdrowia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Potwierdzają to również dane Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Lesznie. W 2016 r. z usług zdrowotnych szpitala skorzystało 2912 mieszkańców obszaru rewitalizacji, tj. 21,89% ogólnej liczby jego mieszkańców. W skali całego Leszna było to 18 537 osób czyli 28,69 % ogółu mieszkańców. Pomimo iż siedziba Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego znajduje się 1,5 km na wschód od obszaru rewitalizacji, jest to najważniejsza placówka ochrony zdrowia w Lesznie, posiada drugi stopień referencyjności i pełni funkcję ponadlokalną.

Analizując strukturę wiekową osób, którym udzielono pomocy społecznej, bardzo dużą grupę stanowiły dzieci i młodzież (około 38%). Co czwarty korzystający ze świadczeń to osoba niepełnosprawna, a co dziesiąty jest w wieku poprodukcyjnym. Pod względem poziomu wykształcenia, największą grupę (około 40%) beneficjentów pomocy społecznej stanowią osoby, które zakończyły kształcenie na poziomie szkoły średniej (ponadgimnazjalnej).

Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej na obszarze rewitalizacji implikuje również nasycenie negatywnych wzorców wychowawczych. Co 10 osoba jest beneficjentem pomocy społecznej z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo - wychowawczych. Istnieje więc deficyt przekazywanych, pozytywnych wzorców wychowawczych.

Prawie połowa beneficjentów MOPR z obszaru rewitalizacji pobierała zasiłek celowy. Jest to świadczenie fakultatywne przyznawane na podstawie art. 39 ustawy o pomocy społecznej na zaspokojenie niezbędnej potrzeby życiowej, a w szczególności na pokrycie części lub całości kosztów zakupu żywności, leków i leczenia, opatu, odzieży, niezbędnych przedmiotów użytku domowego, drobnych remontów i napraw w mieszkaniu, a także kosztów pogrzebu. Co trzecia osoba pobierała zasiłek okresowy, który przysługuje osobom i rodzinom bez dochodów lub o dochodach niższych niż ustawowe kryterium oraz zasobach pieniężnych nie wystarczających na zaspokojenie niezbędnych potrzeb życiowych, zwłaszcza ze względu na długotrwałą chorobę, niepełnosprawność, bezrobocie,

możliwość nabycia uprawnień do świadczeń z innych systemów zabezpieczenia społecznego. Bardzo często problemami tymi dotknięte są rodziny dysfunkcyjne, co dodatkowo uniemożliwia prawidłowy rozwój poszczególnych ich członków, a w szczególności dzieci. Brak pozytywnych wzorców w połączeniu ze znikomym poziomem kompetencji społecznych oraz niskim poczuciem własnej wartości wpływa również na niechęć do aktywności obywatelskiej i brak zainteresowania ofertą kulturalną lub rekreacyjną.

Brakuje także placówki o wysokim standardzie, która zadbałaby o stworzenie warunków sprzyjających rozwojowi dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej, w szczególności wymagających pomocy specjalistycznej.

Znaczną grupę wśród mieszkańców Leszna, szczególnie w obszarze rewitalizacji, stanowi społeczność romska. Z uwagi na wyjątkową trudność w zebraniu danych oraz wyjątkową ich wrażliwość, jedynym źródłem informacji stanowią obserwacje i wywiady przeprowadzone przez pracowników socjalnych, z których wynika, że 68 rodzin romskich (178 osób) korzysta z pomocy społecznej, głównie z powodów:

- analfabetyzmu,
- braku wykształcenia,
- zaniedbywania przez uczniów obowiązków szkolnych,
- braku wyuczonego zawodu,
- długotrwałego bezrobocia,
- braku własnych środków do egzystencji,
- braku perspektyw na usamodzielnienie się,
- dziedziczenia przez młode pokolenia stylu życia rodziców.

2.3.1.1.3. Bezrobocie

Stopa bezrobocia w Lesznie jest stosunkowo niska, na koniec 2015 r. wynosiła 5,7% i była niższa od stopy bezrobocia w województwie wielkopolskim (6,2%) oraz w Polsce (9,8%). Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Lesznie w 2015 r. 487 mieszkańców obszaru rewitalizacji było zarejestrowanych jako osoby bezrobotne. Bezrobotni z obszaru rewitalizacji stanowią prawie 30% ogółu bezrobotnych z całego miasta Leszna.

Istotnym elementem struktury bezrobocia jest okres pozostawania bez pracy, a zwłaszcza liczba osób długotrwale bezrobotnych tzn. pozostających w ewidencji urzędu ponad 12 miesięcy od momentu rejestracji. Długotrwale bezrobotni stanowili na analizowanym obszarze 53,2% ogółu.

Zdecydowana większość bezrobotnych to osoby, które już wcześniej pracowały, tylko co dziesiąta osoba do chwili rejestracji nie podjęła zatrudnienia. Udział zasiłkobiorców w ogólnej liczbie bezrobotnych wyniósł w obszarze rewitalizacji 12,9%, natomiast w skali całego miasta 18,6%. Zasiłkobiorcy to najczęściej osoby powyżej 50 roku życia.

Wśród osób znajdujących się w szczególnej sytuacji na leszczyńskim rynku pracy w 2015 roku było 511 osób o III profilu pomocy bezrobotnym, w tym 183 osoby zamieszkałe na obszarze rewitalizacji. Profil pomocy to właściwy ze względu na sytuację i potrzeby osoby bezrobotnej zakres form pomocy określonych w ustawie z dnia 14 marca 2014 r. o zmianie ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2014, poz. 598). Trzeci profil pomocy dotyczy osób oddalonych od rynku pracy, wymagających szczególnego wsparcia ze strony urzędu i innych instytucji rynku pracy.

Należy zwrócić uwagę, że osoby długotrwale bezrobotne, które znalazły się na marginesie rynku pracy z wielu różnych przyczyn, stanowią większość podopiecznych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Lesznie. Prawie 14% mieszkańców obszaru rewitalizacji korzysta z pomocy społecznej udzielanej przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie. Konieczne jest więc podjęcie działań powstrzymujących zjawiska, takie jak: dziedziczenie biedy, gettoizacji mieszkańców oraz pogłębiania wykluczenia (zawodowego i społecznego)

2.3.1.1.4. Analiza społeczna w kontekście zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji

Jednym z głównych problemów na obszarze rewitalizacji, jak wskazano powyżej w szczegółowej diagnozie poszczególnych aspektów jest **koncentracja niekorzystnych zjawisk społecznych oraz mieszkańców zagrożonych ekskluzją** (o niskich dochodach, objętych świadczeniami pomocy społecznej, długotrwale bezrobotnych), co wpływa na degradację obszaru objętego programem rewitalizacji. Propozycją dla zahamowania negatywnych trendów i zjawisk jest wdrożenie miksu społecznego, czyli mechanizmu zapewniającego zrównoważenie cech społeczności zamieszkującej omawiany obszar poprzez wdrożenie oferty mieszkań w różnym standardzie. Jednocześnie, koncepcja rewitalizacji w ramach projektu „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” zakłada stworzenie holistycznego modelu zrównoważonego rozwoju centrum Leszna z wykorzystaniem zdegradowanych terenów pokolejowych. Ich zagospodarowanie jest warunkiem koniecznym rewitalizacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej Leszna. Tereny pokolejowe, ze względu na swoje atrakcyjne ułożenie, są zasobem w planach ożywienia gospodarczego miasta oraz stanowią rezerwę terenu niezbędną do rozwiązania niektórych problemów społecznych miasta - braku mieszkań socjalnych i komunalnych, braku infrastruktury społecznej. Także na tych terenach w odniesieniu do wzorcowego obiektu energooszczędnego, możliwe jest zastosowanie koncepcji miksu społecznego.

Jedną z głównych przyczyn koncentracji mieszkańców zagrożonych ekskluzją jest struktura mieszkań w centrum.

Charakterystykę lokali na obszarze rewitalizacji, będących w zasobie miasta przedstawiono w rozdziale poświęconym analizie sfery technicznej (patrz str. 62)

Poniżej diagnozą objęto sytuację społeczną mieszkańców zamieszkujących miejskie zasoby komunalne i socjalne – formy wsparcia udzielanego przez instytucje, tj. dodatki mieszkaniowe i energetyczne przyznawane przez Biuro Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna, świadczenia przyznawane przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie oraz wsparcie dla osób bezrobotnych z Powiatowego Urzędu Pracy.

W ogólnej liczbie komunalnych i socjalnych zasobów mieszkaniowych wynoszących 1405 lokali, udział ze względu na formę wsparcia był następujący:

- 15,8% lokali ma przyznany dodatek mieszkaniowy (222 lokale)
- 5,5% lokali ma przyznany dodatek energetyczny (77 lokali)
- 12,7% lokali ma przyznane świadczenie MOPR (179 lokali),

natomiast wg statusu na rynku pracy:

- w 17% lokali są osoby zarejestrowane jako bezrobotne (239 lokali)
- w 9,8% lokali są osoby zarejestrowane jako długotrwale bezrobotne (137 lokali)

Koncentrację wsparcia udzielonego dla lokali będących w zasobie komunalnym miasta dla 10 ulic, na których występuje największe jego nasilenie prezentuje poniższa tabela:

Tabela 4. Koncentracja wsparcia udzielonego dla lokali w zasobie komunalnym dla 10 ulic z największym nasileniem wsparcia

		Przyznany dodatek mieszkaniowy	Przyznany dodatek energetyczny	Przyznane świadczenia z MOPR	PUP - osoby zarejestrowane jako długotrwale bezrobotne
		Liczebność	Liczebność	Liczebność	Liczebność
1	gen. Jarosława Dąbrowskiego	22	10	9	11
2	Słowiańska	19	8	18	15
3	Leszczyńskich	17	4	12	9
4	Gabriela Narutowicza	14	3	10	11
5	Bolesława Chrobrego	12	6	9	10
6	Henryka Sienkiewicza	11	4	8	6
7	Nowy Rynek	10	5	7	4
8	Kościelna	9	2	7	9
9	Niepodległości	7	3	9	5
10	pl. Jana Metziga	7	1	7	3

Źródło: opracowanie własne

W poniższych tabelach przedstawiono niekorzystne zjawiska społeczne, ze wskazaniem 10 ulic z największym nasileniem danego zjawiska¹¹.

Tabela 5. Zestawienie niekorzystnych zjawisk społecznych ze wskazaniem 10 ulic z największym nasileniem zjawiska

ulica	Wiek	Wiek	Wiek	Ulica	Odsetek osób bezrobotnych	Ulica	Wzrost liczby udzielonych rodzajów wsparcia dla mieszkańców MOPR 2015-2017 (w punktach procentowych)
	poprodukcyjny	produkcyjny	przedprodukcyjny				
Janusza Korczaka	96,40%	3,60%	0,00%	Niepodległości	14,7	Przemysłowa	16,50%
Strumykowa	71,40%	28,60%	0,00%	Słowiańska	9,9	Niepodległości	8,70%
Ks. Poniańskiego	44,30%	47,10%	8,60%	Gen. Jarosława Dąbrowskiego	7,6	Średnia	8,60%
Wiatraczna	41,70%	41,70%	16,70%	17 Stycznia	6,2	Ofiar Katynia	7,50%
Różana	40,00%	40,00%	20,00%	Henryka Sienkiewicza	5,6	Zacisze	7,30%
Gołębia	37,50%	25,00%	37,50%	Leszczyńskich	4,5	Narutowicza	6,60%
Górna	37,50%	48,60%	13,90%	Por. Leona Włodarczaka	3,7	Opalińskich	4,60%
Wincetego Witosa	33,30%	66,70%	0,00%	Kościelna	3,3	Kościelna	3,70%
Opalińskich	32,20%	53,40%	14,40%	Lipowa	2,9	gen. Stefana Grota-Roweckiego	3,50%
Dolna	32,10%	64,20%	3,80%	Łaziebna	2,7	Rynek	3,10%

¹¹ Dane przedstawione są w wartościach bezwzględnych, nie były odnoszone do całkowitej liczby ludności / lokali na danej ulicy ze względu na brak takich danych w bazach.

cd. Tabeli nr 5

Ulica	Liczba wyroków eksmisyjnych	Ulica	Liczba lokali społecznych	Ulica	Koncentracja wsparcia MOPR dla lokali
gen. Jarosława Dąbrowskiego	15	Słowiańska	19	Słowiańska	60
Gabriela Narutowicza	12	Królowej Jadwigi	10	gen. Jarosława Dąbrowskiego	52
Leszczyńskich	11	Przemysłowa	10	Leszczyńskich	42
Słowiańska	11	gen. Jarosława Dąbrowskiego	7	Gabriela Narutowicza	38
pl. Jana Metziga	8	Leszczyńskich	7	Bolesława Chrobrego	37
Henryka Sienkiewicza	7	Łazienka	6	Henryka Sienkiewicza	29
Bolesława Chrobrego	6	Gabriela Narutowicza	5	Kościelna	27
Nowy Rynek	6	Niepodległości	5	Nowy Rynek	26
Przemysłowa	6	Bolesława Chrobrego	4	Niepodległości	24
por. Leona Włodarczaka	5	Bracka	4	Przemysłowa	22

Źródło: opracowanie własne

Potrzeby mieszkalnictwa komunalnego, chronionego i socjalnego przekraczają możliwości podażowe Miasta. Poprzez sprzedaż najemcom, rozbiórki i zbywanie zdekapitalizowanych budynków stale zmniejsza się zasób mieszkań komunalnych. Średni czas oczekiwania na lokal socjalny to 4-5 lat, na komunalny - 3 lata.

Wnioski o wynajem lokalu komunalnego ewidencjonuje Biuro Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna, w poszczególnych latach oddzielnie. W sytuacji, gdy wniosek rozpatrzony został negatywnie, osoba zainteresowana, jeżeli nadal wyraża wolę ubiegania się o lokal komunalny, składa nowy wniosek w tej sprawie.

Tabela 6. Ilość wniosków o wynajem lokalu komunalnego w latach 2014-2016

Rok	Ilość wniosków o wynajem lokalu komunalnego	
	Dane dla miasta Leszna	Dane dla obszaru rewitalizacji
2014	152	61
2015	144	56
2016	150	76
SUMA	446	193

Tabela 7. Liczba osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu komunalnego w latach 2015-2017

Rok	Liczba osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu komunalnego (dotyczy wniosków złożonych rok wcześniej)	
	Dane dla miasta Leszna	Dane dla obszaru rewitalizacji
2015	20	13
2016	35	20
2017	34	19
SUMA	89	52

Źródło: Opracowanie własne (na podstawie danych z Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna)

W latach 2014-2016 wpłynęły 193 wnioski o wynajem lokalu komunalnego na obszarze rewitalizacji, co stanowi ponad 43% wniosków, jakie złożono dla całego miasta. Z prawie dwustu złożonych wniosków, do otrzymania w najem lokalu komunalnego zakwalifikowała się tylko ¼ wnioskodawców. Według stanu na początek czerwca 2017 r. na lokal komunalny oczekuje 65 osób, z czego ponad połowa – 36 osób, znajduje się na obszarze rewitalizacji. Liczba ta z roku na rok wzrasta. W 2015 r. rodzin i osób uprawnionych do wynajmu lokalu mieszkalnego było 1, zaś w 2017 r. – 32 (w tym 18 z obszaru rewitalizacji).

Biuro Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna ewidencjonuje także wnioski osób posiadających wyroki Sądu Rejonowego w Lesznie, orzekające o przyznaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego lub o braku prawa do otrzymania lokalu socjalnego. Poniższa tabela przedstawia dane za okres 3 ostatnich lat.

Tabela 8. Ilość wniosków osób z wyrokami Sądu Rejonowego w Lesznie orzekającymi o przyznaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego

Rok	Ilość wniosków osób posiadających wyroki Sądu Rejonowego orzekające o przyznaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego	
	Dane dla miasta Leszna	Dane dla obszaru rewitalizacji
2014	65	39
2015	57	33
2016	51	33
SUMA	173	105

Źródło: Opracowanie własne (na podstawie danych z Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna)

Poniższa tabela przedstawia zbiorcze informacje o trendach w zakresie gospodarowania lokalami będącymi w zasobach Miasta Leszna.

W latach 2014-2016 realizacja zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej oscylowała na podobnym poziomie. Zauważyć można tendencję wzrostu działań byłych najemców skierowanych na rzecz regulowania zaległości czynszowych wobec zarządcy – Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie, w konsekwencji czego przywracane są tytuły prawne do lokali. Zgodnie bowiem z prawem miejscowym, były najemca, zajmujący lokal bez tytułu prawnego może ubiegać się o przywrócenie praw najemcy tego lokalu (pod warunkiem spłaty co najmniej podstawowej kwoty zadłużenia wobec zarządcy).

Miasto Leszno, w miarę posiadanych możliwości, realizuje nałożony przez Sąd Rejonowy w Lesznie, obowiązek zapewniania lokali socjalnych. Liczba zawartych umów lokali socjalnych uzależniona jest od zwolnionych lokali, spełniających określone prawem warunki lokalu socjalnego.

Tabela 9. Przydziały lokali w latach 2014-2016

Przydziały lokali w latach 2014-2016				
Rodzaj lokalu		Lata		
		2014	2015	2016
Lokale na czas nieokreślony	Przywrócenie praw najemcy lokalu	13	19	23
	Wykaz osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu	21	10	21
	Wyrok Sądu Rejonowego w Lesznie	2	1	1
Lokale socjalne	Wykaz osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu	0	2	9
	Wyrok Sądu Rejonowego w Lesznie	22	24	31
	Zmiana sposobu użytkowania lokalu	0	0	1
Pomieszczenia tymczasowe		2	2	2
Wstąpienie w najem po śmierci najemcy		13	9	12
Lokale zamienne		8	4	4
Podnajem		0	1	0
SUMA		81	72	104

Źródło: Opracowanie własne (na podstawie danych z Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna)

Poza danymi ilościowymi, które zaprezentowano powyżej, ważne dla opisu sytuacji mieszkaniowej, zarówno pod kątem technicznym jak i społecznym, są obserwacje pracowników Biura Gospodarki Lokalowej, którzy na co dzień przyjmują lokatorów i mieszkańców oraz wizytują miejskie lokale. Obserwacje te potwierdzają zły stan techniczny i niski standard mieszkań, pomieszczeń gospodarczych oraz urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania. W wielu przypadkach lokale są niefunkcjonalne, zaniedbane, niewyposażone w WC i łazienki.

Inne problemy, zarówno społeczne jak i organizacyjne, wskazane przez pracowników Biura to:

- nadmierna gęstość zaludnienia w lokalach,
- lokatorzy o wyuczonej, dziedziczonej bezradności, uzależnieni od pomocy społecznej,
- bezrobocie mieszkańców,
- młodzież, która nie posiada stałego zajęcia pozostaje w oddziaływaniu negatywnych wzorców środowiskowych (wandalizm),
- rodziny niewydolne opiekuńczo i wychowawczo, dzieci często znajdują się w systemie opieki zastępczej,
- osoby starsze, pozbawione pomocy rodziny, będące w trudnej sytuacji finansowej,
- osoby, których dochody nieznacznie przekraczają próg dochodowy uprawniający do wynajmu lokalu komunalnego czują się poszkodowane,
- brak możliwości systematycznej realizacji wyroków eksmisyjnych,
- zadłużenie lokali

Dane o stanie zaległości w opłatach za lokale mieszkalne gromadzi Miejski Zakład Budynków Komunalnych.

Zaległość podstawowa na koniec czerwca 2017 r. wyniosła 5.247.355,64 zł (dla całego miasta), z czego ponad 60% to zadłużenie na obszarze rewitalizacji (3.271.874,15 zł).

Najtrudniej ściągalne zaległości czynszowe wynoszące 3.516.354,52 zł dotyczą dwóch grup najemców. Są to „nieumarzalne” długi najemców lokali socjalnych (w trakcie windykacji komorniczej i spłat ratalnych), które wynoszą ogółem prawie 1,5 mln zł oraz długi lokatorów posiadających niezrealizowane wyroki eksmisyjne (ponad 1,9 mln).

Miejski Zakład Budynków Komunalnych prowadzi szereg działań windykacyjnych wobec najemców zalegających z opłatami. Czynności windykacyjne Sekcji Windykacji MZBK każdorazowo poprzedzone są działaniami prewencyjnymi, tj. porady, bezpośrednie rozmowy, monitoring telefoniczny.

Od początku roku Sekcja windykacji MZBK udzieliła ok. 1200 porad dłużnikom. Udzielono 35 ulg rozkładając lokatorom zaległości na raty. Wskazywano możliwości uzyskania pomocy finansowej z MOPR, omawiano możliwości pozyskania dodatków mieszkaniowych, niesiono pomoc we właściwym wypełnianiu wniosków o zastosowanie ulg, itp.

Pomoc MOPR w I półroczu 2017 r. wyniosła 76.458,31 zł, a wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych 371.003,62 zł.

2.3.1.1.5. Przystępczość

Według danych Komendy Miejskiej Policji w Lesznie w 2015 roku stwierdzono na terenie miasta ponad tysiąc przestępstw, w tym co trzecie zostało popełnione na obszarze rewitalizacji. Szczególne zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego stanowią przestępstwa kryminalne, najbardziej uciążliwe i dokuczliwe społecznie przestępstwa: kradzież, kradzież z włamaniem, rozbój, kradzież pojazdu, zniszczenie mienia ruchomego, ciężki i średni uszczerbek na zdrowiu, posiadanie środków odurzających i psychotropowych. W całym mieście stwierdzono 439 przestępstw kryminalnych, w tym 151 na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw stwierdzonych przez Policję wynosi około 80%.

Przystępczości sprzyja zły stan techniczny i niedostateczny zasób oświetlenia ulicznego w centrum miasta oraz niewielka liczba mieszkańców przebywających wieczorami na ulicach i placach miejskich.

W Śródmieściu odnotowywane są negatywne zdarzenia związane z zakłócaniem spokoju i porządku publicznego, aktami wandalizmu. Rynek i jego okolice są miejscem przebywania osób bezdomnych i nadużywających alkoholu, zakłócających porządek, co negatywnie wpływa na poczucie bezpieczeństwa oraz powoduje znaczny dyskomfort podczas przebywania w tej części miasta.

Kolejnym problemem związanym z przystępczością jest duża liczba zdarzeń drogowych, w 2015 r. było ich w Lesznie prawie dziewięćset. Co trzecie zdarzenie miało miejsce w granicach obszaru rewitalizacji. Zdecydowaną większość (88%) stanowiły kolizje. Według statystyk policyjnych najczęstszymi przyczynami powstawania zdarzeń drogowych są:

- a) ze strony kierujących:
 - niedostosowanie prędkości do warunków ruchu,
 - nieudzielanie pierwszeństwa przejazdu,
 - niezachowanie bezpiecznej odległości między pojazdami.
- b) ze strony pieszych:
 - nieostrożne wejście na jezdnię przed jadącym pojazdem,
 - przekraczanie jezdni w miejscu niedozwolonym.

Problem zdarzeń drogowych związany jest również ze złym stanem technicznym dróg, co szerzej

opisano w podrozdziale 2.2.1.2.

2.3.1.1.6. Edukacja

W niniejszym podrozdziale przeanalizowano wyniki edukacyjne na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum.

Z 10 szkół podstawowych prowadzonych przez samorząd, 3 zlokalizowane są w granicach obszaru rewitalizacji: Szkoła Podstawowa nr 1 przy al. Krasińskiego 2, Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Narutowicza 57, Szkoła Podstawowa nr 3 przy Placu Metziga 14. Jak pokazuje poniższa Tabela 10., średnie wyniki procentowe szkół z obszaru rewitalizacji ze sprawdzianu 2016 r. (kwiecień i czerwiec łącznie) były niższe od średniego wyniku dla miasta.

Tabela 10. Średnie wyniki procentowe szkół uzyskane łącznie w sesji głównej oraz terminie dodatkowym ze sprawdzianu szóstoklasisty w 2016 r.

Szkoła	Liczba zdających	Średni wynik %	
		Część I	Część II – j. ang.
Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Konopnickiej w Lesznie	31	56,81	68,55
Szkoła Podstawowa nr 2 im. Obrońców Polskiego Morza w Lesznie	35	57,29	72
Szkoła Podstawowa nr 3 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Lesznie	33	42,88	58,91
Prywatny Zespół Szkół Henryk Józwiak Szkoła Podstawowa	18	55,50	73,11
Średni wynik w Lesznie	674	64,17	75,71
Średni wynik województwa	-	60,80	69,96

Źródło: <https://www.oke.poznan.pl/>

Dotychczas na terenie Leszna funkcjonowało siedem publicznych placówek zapewniających młodzieży dostęp do edukacji na poziomie gimnazjalnym, w tym 2 w granicach obszaru rewitalizacji: Gimnazjum nr 1 przy pl. Komeńskiego 1 i Gimnazjum nr 2 przy ul. Narutowicza 57. Analizując średnie wyniki procentowe szkół zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji z egzaminu gimnazjalnego 2016 r. były one niższe od średnich wyników dla miasta w każdej części egzaminu. Prezentuje je Tabela 11, znajdująca się poniżej.

Tabela 11. Średnie wyniki procentowe szkół z egzaminu gimnazjalnego 2016 r. (arkusz standardowy G1 - kwiecień i czerwiec łącznie)

Szkoła	Liczba zdających	Część humanistyczna		Część matematyczno-przyrodnicza		Część językowa - angielski	
		Historia, wos	język polski	p. przyrodnicze	matematyka	p. podstawowy	p. rozszerzony
Gimnazjum Nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich	104	50,23	62,38	45,93	49,17	53,74	33,84
Gimnazjum nr 2 im. Ireny Sendler w Lesznie	26	37,54	44,85	33,54	22,46	39,58	21,64
Pierwsze Prywatne Gimnazjum	10	52,20	61,20	40,60	29,40	54,20	30,90
Gimnazjum ZDZ dla Dorosłych	41	31,85	26,44	31,15	19,12	31,49	12,77
Średni wynik w Lesznie	704	54,10	68,30	50,86	52,84	66,28	48,04
Średni wynik województwa	-	55,24	65,73	50,17	47,82	61,95	43,68

Źródło: <https://www.oke.poznan.pl/>

Przyczyn niższych wyników nauczania w szkołach zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji należy upatrywać w koncentracji negatywnych zjawisk, a co za tym idzie w zróżnicowanym poziomie wsparcia edukacyjnego otrzymywanego przez uczniów w domu rodzinnym (brak pomocy w nauce, dostarczania pozytywnych wzorców osobowych, pobudzania aspiracji uczniów), aniżeli w poziomie edukacji tychże placówek.

2.3.1.1.7. Aktywność obywatelska

W analizie poziomu aktywności obywatelskiej mieszkańców obszaru rewitalizacji wzięto pod uwagę wyniki frekwencji wyborczej z wyborów samorządowych przeprowadzonych w 2014 r. oraz działalność organizacji pozarządowych. Dane te często wykorzystywane są jako wskaźnik poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

Obecnie w Polsce jest 41 okręgów wyborczych do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, miasto Leszno należy do okręgu nr 36 z siedzibą w Kaliszu. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/124/2015 RADY MIEJSKIEJ LESZNA z dnia 10 września 2015 roku w sprawie utworzenia odrębnych obwodów głosowania na obszarze Miasta Leszna do przeprowadzenia wyborów do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzonych na dzień 25 października 2015 r. wyznaczono w Lesznie 34 obwody głosowania. W granicach obszaru rewitalizacji są to obwody nr 12, 14, 19 – 25.

W Lesznie, do głosowania uprawnionych było 50,7 tys. osób, frekwencja wyniosła 42%. W obwodach znajdujących się w granicach obszaru rewitalizacji do głosowania uprawnionych było 12,6 tys. osób, czyli 25% ogółu uprawnionych w Lesznie. W analizowanym obszarze wydano 4785 kart, co oznacza frekwencję na poziomie 38%.

Tabela 12. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 r. w obwodach obejmujących obszar rewitalizacji

Nr obwodu	Lokalizacja obwodu	Liczba uprawnionych	Liczba wydanych kart	Frekwencja
12	Klub Osiedlowy, Leszno ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 45a	1059	409	38,6%
14	Szkoła Podstawowa nr 7, Leszno ul. Aleje Jana Pawła II 10	1395	593	42,5%
19	Przedszkole nr 4, Leszno ul. Jana Poplińskiego 5	1406	557	39,6%
20	Gimnazjum nr 1, Leszno ul. pl. Jana Amosa Komeńskiego 1	1408	492	34,9%
21	Zespół Szkół Ochrony Środowiska, Leszno ul. pl. Jana Metziga 25	1150	390	33,9%
22	Prywatny Zespół Szkół mgr Henryk Józwiak, Leszno ul. Aleje Zygmunta Krasińskiego 22	1307	426	32,6%
23	Bursa Międzyszkolna, Leszno ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 11	1512	497	32,9%
24	III Liceum Ogólnokształcące, Leszno ul. pl. Tadeusza Kościuszki 5	1904	762	40,0%
25	Zespół Szkół Technicznych, Leszno ul. Gabriela Narutowicza 74a	1470	659	44,8%
-	Leszno	12611	4785	42,09%

Źródło: [http://samorzad2014.pkw.gov.pl/357 rady woj/0/306301](http://samorzad2014.pkw.gov.pl/357_rady_woj/0/306301)

Jedynie w dwóch obwodach z obszaru rewitalizacji odnotowano frekwencję wyższą od średniej miejskiej. W pozostałych 7 obwodach frekwencja wynosiła poniżej 40%.

Podczas spaceru studyjnego jedna z mieszkanek, na co dzień działająca w organizacji pozarządowej, zwróciła uwagę na problem braku przestrzeni dla NGO, która wzmacniałaby potencjał aktywności obywatelskiej. W Lesznie działa ponad 250 organizacji III sektora, jednak miasto nie dysponuje większym budynkiem, odpowiadającym na potrzeby organizacji pozarządowych. Szczególnie młode, dopiero rozwijające się NGO, których nie stać na wynajęcie biura fundacji lub stowarzyszenia zyskałyby na powstaniu takiego miejsca.

Podsumowując obszar rewitalizacji boryka się z problemami dwojakiego rodzaju: z jednej strony nie w pełni wykorzystuje potencjał tkwiący w organizacjach pozarządowych, z drugiej natomiast obszar ten charakteryzuje się niższą niż średnia miasta frekwencją wyborczą. Tym bardziej właśnie winno się podjąć działania wyzwalające możliwości aktywnych mieszkańców, którzy stanowiąc mogą katalizator zmian na obszarze rewitalizacji i wpłynąć na podwyższenie aktywności obywatelskiej. Natomiast niższy wskaźnik frekwencji na obszarze rewitalizacji może dostarczyć nam rysu charakterologicznego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Badania dowodzą, że oprócz czynników makro, wpływ na aktywność obywatelską mają również czynniki mikro- w tym istotne czynniki psychologiczne. Permanentnie niegłoszący w wyborach (tzw. non-voters) charakteryzują się zestawem cech, mającymi wpływ również na inne sfery życia (w tym również na powodzenie podejmowanych działań naprawczych). Badania dowodzą, że osoby systematycznie niegłoszące to częściej osoby bezrobotne, o niższym wykształceniu, nieaktywne w życiu społecznym i towarzyskim oraz o niższym statusie materialnym. Osoby takie w mniejszym stopniu zadowolone są ze swojego życia, krytycznie oceniają świat wokół siebie, uważają, że nic nie wyprowadzi ich ze spirali niepowodzeń i rozgoryczenia i nie odczuwają wsparcia ze strony instytucji. Non-voters charakteryzują się zewnętrznym umiejscowieniem kontroli, tzn. żyją w przeświadczeniu, że wszelkie zmiany w ich najbliższym otoczeniu nie są zależne od nich, a od czynników zewnętrznych. W większym stopniu niż pozostałe grupy osoby te czują się sfrustrowane oraz niewierzące w swoje siły. Takie atrybucje wpływają również na inne sfery życia- osoby te biernie traktować będą wszystkie procesy zmian, niejako okopując się na swoich pozycjach, tylko dlatego, że są im znane, a nie dlatego, że są dla nich komfortowe. Wskaźnik niższej frekwencji w wyborach stanowić więc może wskazówkę z jakimi postawami będą spotykać się procesy rewitalizacyjne. Jednak dzięki tej wiedzy eksperci będą mogli przygotować działania naprawcze dostosowane do grupy interesariuszy.

PODSUMOWANIE

Podsumowując, na obszarze rewitalizacji zaobserwować można **koncentrację negatywnych zjawisk społecznych**. Spowodowane jest to z jednej strony nagromadzeniem lokali komunalnych i socjalnych na jednej przestrzeni (gettoizacji), z drugiej ze zjawiskiem dziedziczenia biedy oraz modelowaniem negatywnych postaw. W najwyższym stopniu zauważalne są tu problemy związane z ubóstwem, bezrobociem, ale i niskimi kompetencjami wychowawczo-rodzicielskimi. Wymienione negatywne zjawiska społeczne determinują niski poziom bezpieczeństwa publicznego – na obszarze rewitalizacji stwierdzono wysoki wskaźnik przestępczości. Na obszarze rewitalizacji zauważalny jest również problem związany z niższymi wynikami dzieci w nauce. Przyczyn tego można upatrywać w zróżnicowanym poziomie wsparcia edukacyjnego otrzymywanego przez uczniów w domu rodzinnym (brak pomocy w nauce, dostarczania pozytywnych wzorców osobowych czy pobudzania aspiracji uczniów). Przewidywany trend starzenia się mieszkańców obszaru każe również zastanowić się nad podjęciem działań, zapewniających opiekę i wsparcie seniorom. Niepodjęcie działań naprawczych w sferze społecznej spowoduje pogłębianie się zjawisk kryzysowych uniemożliwi wdrożenie innych działań rewitalizacyjnych.

2.3.1.2. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

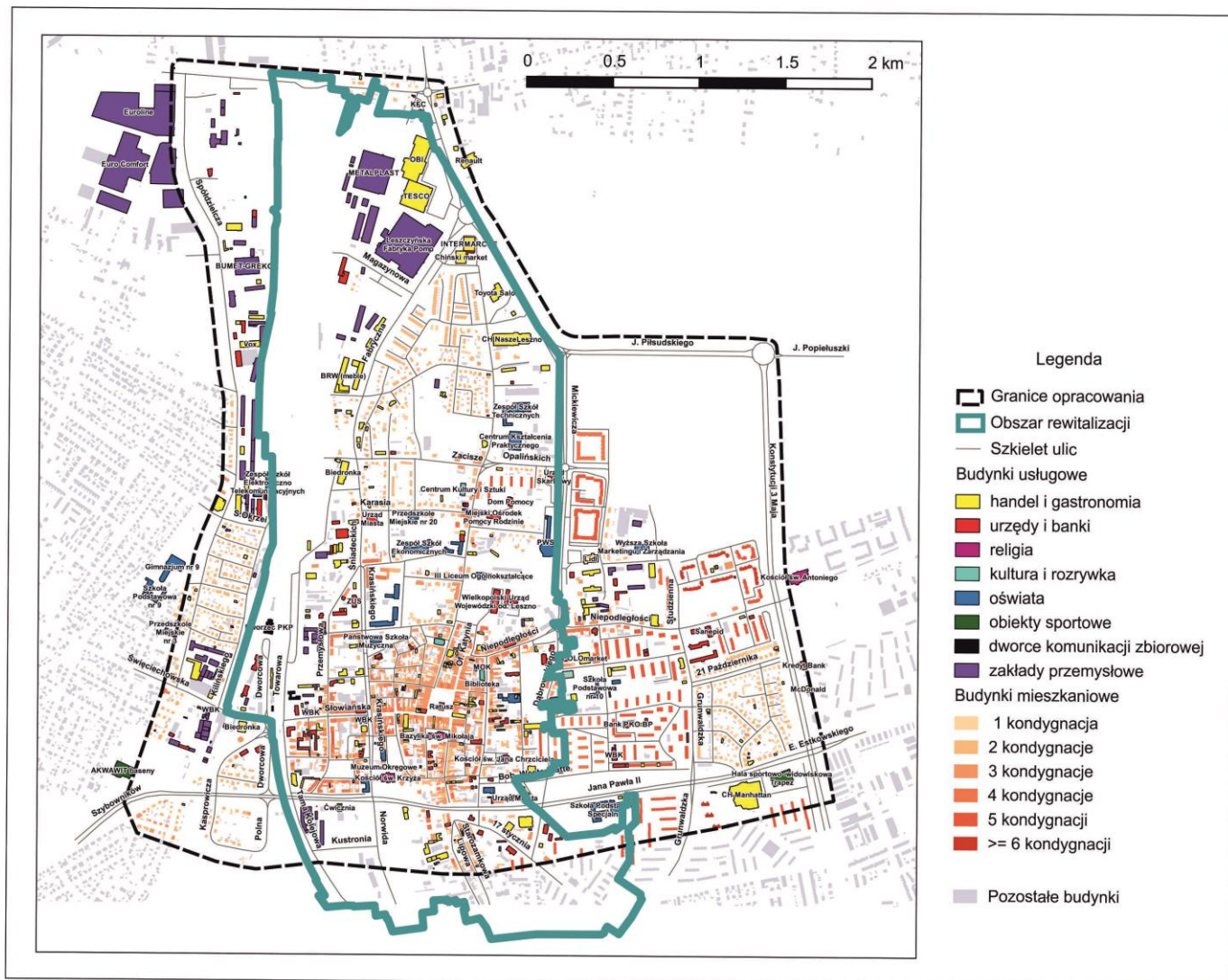
Obszar rewitalizacji obejmuje zarówno tereny dobrze zagospodarowane, dostosowane do współczesnych standardów i potrzeb, jak również przestrzenie o znacznym stopniu degradacji, gdzie występuje zdewastowana infrastruktura, zaniedbana zieleń, brzydkie i niszczące obiekty małej architektury. Rozmowy z mieszkańcami potwierdzają też dużą wagę problemu niedostatecznej przestrzeni do spotkań, rekreacji i integracji w centrum miasta. W obszarze rewitalizacji znajdują się takie miejsca, które są odpowiedzią na zgłaszane zapotrzebowanie, ale wymagają dostosowania do współczesnych standardów otwartych i wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych.

W niniejszym podrozdziale analizie poddana zostanie sfera przestrzenno-funkcjonalna uwzględniająca:

- Ważne przestrzenie na obszarze rewitalizacji – kluczowe dla powodzenia rewitalizacji
- Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji
- Tereny przemysłowe i pokolejowe
- Układ uliczno-drogowy, w którym przeanalizowano zarówno deficyty w połączeniach różnych części miasta (rejon dworca PKP i PKS), stan dróg i infrastruktury towarzyszącej oraz system ciągów pieszo-rowerowych

W ramach struktury śródmieścia można wyróżnić najbardziej reprezentacyjną strefę centralną. Na obszarze centrum miasta skupia się uwaga wszystkich mieszkańców, każdy bowiem korzysta w mniejszym lub większym zakresie z jego zasobów. Prócz funkcji mieszkaniowych, centralną część Leszna charakteryzuje koncentracja usług wszelkiego rodzaju. Jest więc miejscem pracy, nauki, wypoczynku, rozrywki. To nagromadzenie interesariuszy o zróżnicowanych potrzebach będzie przesądzać o jego atrakcyjności, pod warunkiem że stworzy się optymalne środowisko dla ich koegzystencji. System transportowy jest jednym z podstawowych wyznaczników jakości tego środowiska. Jego rozwiązania będą determinować procesy rewitalizacyjne i rozwojowe.

Rysunek 7. Istniejący program funkcjonalny budynków



Źródło: Opracowanie „Konceptcja rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru śródmieścia w Lesznie” z marca 2016r.¹²

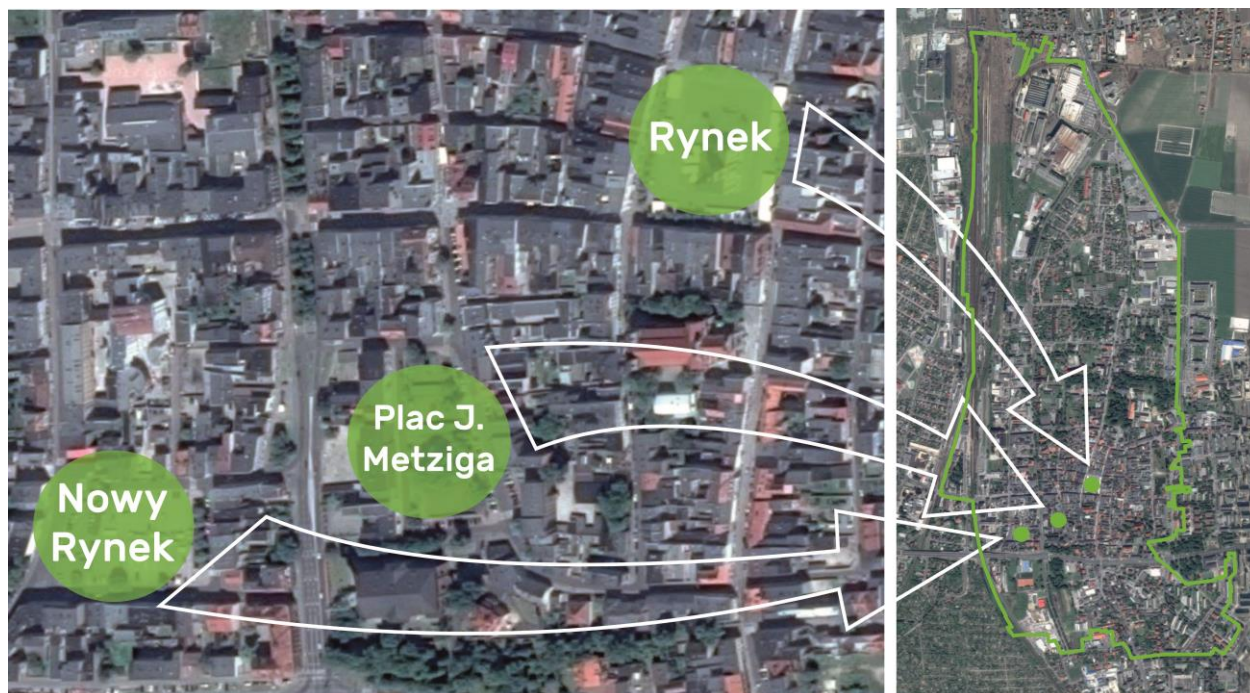
2.3.1.2.1. Ważne przestrzenie na obszarze rewitalizacji

2.3.1.2.1.1 Trzy Rynki

Bardzo ważnymi dla procesu rewitalizacji miasta Leszna przestrzeniami są trzy Rynki: Stary Rynek, Plac Jana Metziga (zwany dawniej Rynkiem Kościelnym) oraz Nowy Rynek. Znajdują się w ścisłym centrum Miasta i pełnią odmienne funkcje: Stary Rynek to miejsce kultury i prestiżu, Plac Jana Metziga to miejsce wypoczynku i rekreacji, zaś Nowy Rynek wiąże się z funkcjami usługowymi i handlowymi.

¹² Opracowanie obejmuje obszar, którego granice różnią się od obszaru rewitalizacji. Zostało ono przygotowane przed uchwaleniem obszaru rewitalizacji miasta Leszna,

Rysunek 8. Lokalizacja Trzech Rynków



Źródło: Opracowanie własne

1. **Stary Rynek** jest jednym z najistotniejszych elementów historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Leszna. Na środku Rynku stoi zabytkowy Ratusz. Barokowa, trzykondygnacyjna budowla z wysoką smukłą wieżą uznawana jest za jeden z najpiękniejszych ratuszy w Wielkopolsce. Razem stanowią centrum kulturalne miasta. Odbywają się tu imprezy, z których korzystają nie tylko mieszkańcy, ale i turyści, co przekłada się na kondycję handlu, gastronomii oraz hoteli funkcjonujących na obszarze rewitalizacji. Infrastruktura płyty Rynku wraz z ulicami doprowadzającymi wymaga przebudowy, a elewacja Ratusza renowacji. Układ komunikacyjny pełen jest barier architektonicznych dla osób z niepełnosprawnościami. Brakuje elementów małej architektury i zieleni zachęcających do spędzania czasu na Rynku. Podczas spaceru studyjnego po Starym Rynku, który odbył się w listopadzie 2016 r. (patrz str. 109) zwrócono uwagę na kilka jego deficytów. Według mieszkańców Rynek w Lesznie nie jest przestrzenią przyjazną dla rodzin z małymi dziećmi. Brakuje tu chociażby miejsca, gdzie swobodnie można przewinąć lub nakarmić dziecko. W najbliższej jego okolicy nie jest zlokalizowany żaden plac zabaw. Innym problemem, na który zwrócono uwagę jest niedostosowanie płyty Rynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Bariery architektoniczne w postaci krawężników i bruku uniemożliwiają łatwy dostęp do Ratusza osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich. Najczęstszym problemem komunikowanym przez mieszkańców był hałas, wandalizm i grupy zakłócające porządek. Zwracano uwagę, że na Starym Rynku coraz mniej jest ławek, na których nie przybywają osoby pod wpływem alkoholu. Powoduje to coraz większą niechęć do przebywania na Rynku- szczególnie z dziećmi.
2. **Plac Jana Metziga** znajduje się w niewielkiej odległości od Rynku, jest placem z ogromnym potencjałem, wymagającym gruntownej modernizacji i nowego zagospodarowania. W lutym 2017 r. odbyły się konsultacje z mieszkańcami dotyczące zagospodarowania dwóch ważnych placów miejskich – Placu Jana Metziga i Nowego Rynku. Plac Jana Metziga, uznany został przez uczestników konsultacji jako enklawa ciszy i spokoju, miejsce z klimatem, w którym można odpocząć z rodziną w otoczeniu zabytków i przyrody o dużych walorach. Jest to jednak miejsce z

wieloma, wskazanymi przez mieszkańców, problemami, z których najważniejszym jest obecność osób wykluczonych społecznie (bezdumni, osoby nadużywające alkoholu) oraz związane z ich obecnością zachowania (spanie na ławce, zaczepianie, „libacje”). Zwracano także uwagę na wygląd placu (brak dobrego oświetlenia, mało zieleni, zła nawierzchnia, brudna fontanna, mało ławek itp.). Podkreślano, że plac Metziga powinien być miejscem o dominującej funkcji rekreacyjnej (w tym dla najmłodszych), poszerzonej o dodatkowe funkcje: kulturalne i gastronomiczne. Tutaj mieszkańcy ważną rolę inicjatora wydarzeń oraz życia kulturalnego w przestrzeni placu Metziga przypisywali Miejskiej Bibliotece Publicznej, która ma zostać przeniesiona z ulicy Chrobrego do budynku po Zespole Szkół Ochrony Środowiska. Dodatkowych informacji o problemach i potrzebach, a jednocześnie potencjale Placu Jana Metziga dostarczył spacer studyjny w ramach konsultacji społecznych (patrz str. 109). Na pierwszy plan wysunęła się potrzeba zmiany nawierzchni na Placu Metziga - obecny tam żwir uniemożliwia korzystanie z placu osobom z trudnościami w poruszaniu się. Mieszkańcy Leszna z sentymentem wspominali funkcjonowanie placu sprzed lat, kiedy to gromadził on zarówno dzieci, rodziców z dziećmi, jak i seniorów. Aktywnie spędzano tam czas grając w bulle, jeżdżąc na wrotkach, czy odpoczywając w cieniu drzew. Obecnie miejsce to zatraciło szereg funkcji, jednak mieszkańcy zgodnie stwierdzili, że konieczna jest jego modernizacja, aby plac odzyskał swój dawny klimat. O ogromnym potencjale drzemącym w placu, umożliwiającym integrację mieszkańców głównie obszaru rewitalizacji świadczą miejskie wydarzenia z cyklu „Rynki Śniadaniowe” czy „Kino ze smakiem”. Ich organizacja przez Miasto Leszna ma wspierać przestrzenny aspekt rewitalizacji centrum Leszna, wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej.

3. **Nowy Rynek** pełni dziś funkcje głównie targowe, jego infrastruktura jest od lat zaniedbana. Plac wymaga modernizacji w kierunku poprawy funkcjonalności, podniesienia jakości przestrzeni, wzmocnienia istniejącej i dodania nowych funkcji dla zwiększenia atrakcyjności w dni targowe, ale i poza nimi.

W opinii mieszkańców biorących udział we wspomnianych wyżej konsultacjach w lutym 2017r. do największych mankamentów placu, funkcjonującego obecnie jako plac targowy, zaliczyć można elementy infrastruktury: zła nawierzchnia, brak małej architektury i zieleni, jakość bazarów/straganów handlowych, brak miejsc parkingowych. Poprawy wymaga także wykorzystanie placu w dni inne niż handlowe, podniesienie jego atrakcyjności poprzez organizację różnych wydarzeń.

Podsumowując, w opinii mieszkańców Nowy Rynek powinien być miejscem o dominującej funkcji handlowej, poszerzonej o dodatkowe funkcje: gastronomiczne, rekreacyjne (głównie dla dzieci), rozrywkowe (organizacja wydarzeń, festynów) i targowe (targi branżowe). Plac targowy powinien mieć poprawioną nawierzchnię, dodatkowe oświetlenie, ujednolicony wygląd straganów, częściowe zadaszeniem miejsc handlowych, większą ilością zieleni oraz miejsc parkingowych. Opinie z lutowych konsultacji pokrywają się z opiniami uczestników wcześniejszego spaceru studyjnego (patrz str. 111). Mieszkańcy byli zgodni co do pozostawiania handlowego charakteru miejsca. Zauważone jednak, że obecnie targowisko nie idzie z duchem czasu, przestrzeń wymaga uporządkowania, a płyta Nowego Rynku modernizacji. Częstą opinią wśród mieszkańców jest konieczność ożywienia Nowego Rynku również poza dniami targowymi. Obecnie przez większość czasu przestrzeń ta jest pusta, a Rynki Śniadaniowe oraz Kino ze smakiem ujawniło potencjał tego miejsca. Zwrócono też uwagę, że, ze względu na zwiększony ruch na głównych ulicach Starego Miasta, utrudniony jest dostęp do targowiska.

Zdjęcie 1. Trzy Rynki w Lesznie



1. Stary Rynek; 2. Plac Jana Metziga (dawniej Rynek Kościelny), 3. Nowy Rynek

Fot. Miasto Leszno

2.3.1.2.1.2 Inne przestrzenie o dużym znaczeniu historycznym

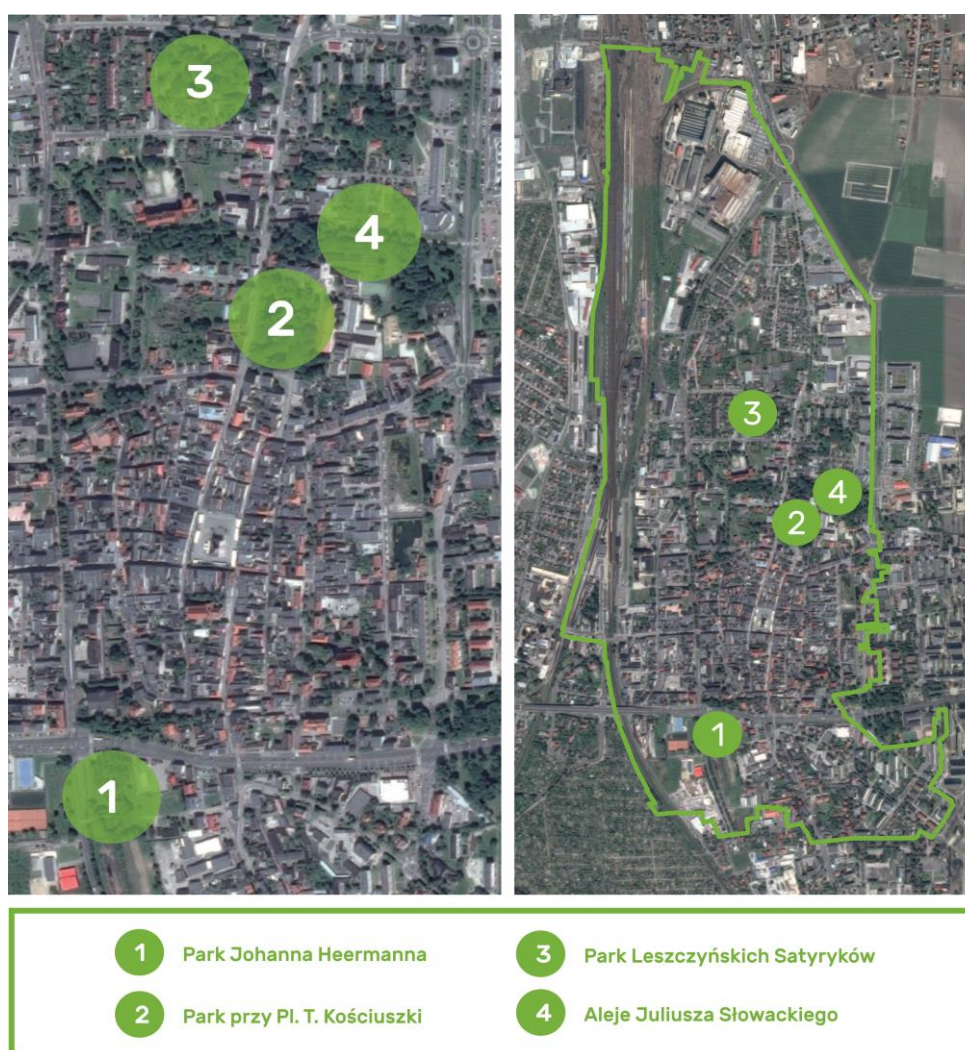
1. **Dawna Dzielnica Żydowska** jest położona w samym sercu miasta, pomiędzy ulicami Narutowicza oraz Al. Krasińskiego. Po 1945 r. większość historycznej zabudowy zakątka żydowskiego została wyburzona, ale przetrwała synagoga, która po remoncie na początku XXI w. pełni funkcję galerii sztuki. Po koniecznych remontach dzielnica ta mogłaby pełnić funkcję centrum kulturalnego. Potencjał tego miejsca pokazał festiwal Leszno Barok Plus, podczas którego scena plenerowa znajdowała się na pl. Powstańców. Tutaj mogłyby skupiać się wydarzenia kulturalne. Bolączką w tym miejscu są miejsca parkingowe, wąskie uliczki. Receptą byłoby stworzenie kilku dodatkowych parkingów wokół centrum, leżących w odległości 5-7 minut pieszego dojścia do centrum, wtedy byłaby szansa na wyprowadzenie samochodów z pl. Powstańców. Mieszkańcy, podczas konsultacji, zwrócili uwagę na problem sąsiedzki w tej części miasta – w wielu budynkach są czasem pojedyncze osoby, które zaburzają porządek i psują starania innych mieszkańców.
2. **Aleje Juliusza Słowackiego** to ciąg pieszo-rowerowy, położony wzdłuż pozostałości wałów miejskich. Przy Al. Słowackiego położony jest teren dawnych Pomp, który jeden z przedsiębiorców chce wykupić od rozproszonych spadkobierców dawnych właścicieli. Inwestor szuka pomysłu

gwarantującego komercyjne powodzenie całego projektu. Skłania się przede wszystkim ku usługom i gastronomii. Podczas konsultacji zwrócono uwagę, że dawniej była to bardzo uczęszczana część miasta – z uwagi na wspomniane promenady, ale też gastronomię czy ogród zoologiczny. Obecny stan techniczny budynków dawnych pomp uniemożliwia wykorzystanie ich od razu, bez nakładów inwestycyjnych.

2.3.1.2.1.3 Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji

W obszarze zlokalizowanych jest kilka przestrzeni zielonych, zarówno parków, jak i plant, alei, zieleńców, skwerów. Są to m.in. Park Johanna Heermanna, Park Tadeusza Kościuszki, Park Leszczyńskich Satyryków, Aleje Juliusza Słowackiego.

Rysunek 9. Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne

1. **Park Johanna Heermanna** stanowi największą przestrzeń zieloną w obszarze rewitalizacji (1,7 ha), nie pełni jednak funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców. W sąsiedztwie parku znajduje się siedziba Miejskiego Zakładu Zieleni, wymagająca gruntownej przebudowy z uwagi na zły stan techniczny

budynków. Połączenie tych terenów i dodanie nowych funkcji zwiększyłyby otwartą przestrzeń nie tylko dla wypoczynku i relaksu, ale też edukacji i integracji międzypokoleniowej.

Zagospodarowanie parku Heermanna zdominowało jeden ze spacerów studyjnych w ramach konsultacji społecznych, który odbył się w listopadzie 2016r. (patrz str. 107)

Jedna z uczestniczek spaceru opowiedziała o swoim pomycie na rewitalizację rejonu parku. Skupiła się na funkcjach związanych z potrzebami rodziców oraz dzieci, w tym dzieci z dysfunkcjami zdrowotnymi, mieszkających i uczących się w centrum miasta. Według niej potrzebne są takie inwestycje i działania, które spowodują, że rodzice oraz dzieci będą chętnie i bezpiecznie korzystać z terenów zieleni oraz terenów rekreacji ruchowej. Stwierdziła również, że potrzebne jest zwiększenie miejsc w żłobkach. Przestrzeń Parku im. J. Heermanna powinna być urządzona, aby wprowadzić tu funkcje rekreacji osób starszych, dzieci i młodzieży oraz funkcje kultury. Część Parku powinna być przeznaczona pod stworzenie „kreatywnego” placu dla dzieci wyposażonego w urządzenia do rekreacji ruchowej. Przedstawiona przez uczestniczkę koncepcja dotyczy także zbudowania „sali twórczej”. Miałby to być obiekt o funkcjach sportowych, rekreacyjnych oraz organizacji zajęć rozwijających artystycznie. W okresie trwania konsultacji społecznych realna była koncepcja utworzenia w miejscu funkcjonowania Miejskiego Zakładu Zieleni, w bezpośrednim sąsiedztwie parku, obiektu sportowo- widowiskowego. Obecnie jednak bliższy realizacji jest pomysł zgłoszony w formie przedsięwzięcia rewitalizacyjnego przez wspomnianą wyżej mieszkankę obszaru rewitalizacji.

2. **Park przy pl. Tadeusza Kościuszki** (1,5 ha) położony jest w otoczeniu zabytkowych budynków w samym centrum miasta. Uznany za miejsce wypoczynku i wytchnienia, park jest nie tylko cennym obiektem przyrodniczym, ale i historycznym. Park wymaga modernizacji, nie jest ogrodzony, brakuje w jego otoczeniu obiektów gastronomicznych i szaleatów. Mieszkańcy narzekają też na często dewastowane i zabrudzone przez ptaki ławki.
3. **Park Leszczyńskich Satyryków** (1,6 ha) znajduje się w sąsiedztwie Teatru Miejskiego. Otwarcie go na nowe funkcje wpłynie na ożywienie całego otoczenia.
4. **Aleje Juliusza Słowackiego** wspomniane powyżej usytuowane pomiędzy ulicami Mickiewicza i Narutowicza, służą dziś głównie jako ciąg komunikacji pieszej i rowerowej pomiędzy tymi dwiema ulicami. W ciągu Alei Juliusza Słowackiego znajdują się niewielkie fragmenty XVII-wiecznych ziemnych obwałowań. Niestety jest to miejsce dość niebezpieczne, szczególnie po zmroku ze względu na niedostateczne oświetlenie, nieuporządkowaną zieleń i śmieci.

Z parków opisanych powyżej, zajmujących łącznie 4,8 ha mieszkańcy korzystają sporadycznie, nie są to przestrzenie chętnie wybierane przez mieszkańców do spędzenia wolnego czasu.

Przestrzeń parkowa była jednym z częściej pojawiających się tematów podczas konsultacji społecznych. Mieszkańcy podkreślali, że podczas działań rewitalizacyjnych należy pamiętać o miejscach zielonych w centrum, gdzie można odpocząć, spotkać się z sąsiadami. Obecnie zauważany jest deficyt przestrzeni niezabudowanej w centrum - miejsca do wspólnego spędzania czasu z rodziną. Przykład parku Jonstona znajdującego się w bliskim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji, który przeszedł gruntowną modernizację, pokazuje, że dobrze zaaranżowany park, z wieloma funkcjami, stanowić może prawdziwą enklawę w centrum miasta. Obecnie park ten jest oblegany zarówno przez rodziców z dziećmi, młodzież, jak i seniorów (dużą popularnością cieszy się wśród nich zadaszona altana ze stolikami do gry w szachy). Mieszkańcy zauważają, że mimo, że tereny zielone na obszarze rewitalizacji występują, są one nieodpowiednio zagospodarowane. Brakuje w nich placów zabaw, uniemożliwiają też obcowanie z przyrodą (brak jest miejsc, gdzie można poleżeć na trawie, z powodu wszechobecnych psich nieczystości). Mieszkańcy zgłaszali potrzeby stworzenia miejsc wspólnej,

sąsiedzkiej integracji, np. przy grillu. Obecna infrastruktura parkowa, oprócz podstawowego wyposażenia (ławki, ukwiecenie) nie proponuje dodatkowych funkcji rekreacyjnych, przez co wśród mieszkańców nie ma motywacji do wspólnego spędzania czasu na terenach zielonych.

Zdjęcie 2. Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji



1. Park Johanna Heermanna;
2. Park przy pl. Tadeusza Kościuszki;
3. Park Leszczyńskich Satyryków;
4. Aleje Juliusza Słowackiego;
5. Teren zieleni z końca XIX w. przy Szkole Muzycznej;
6. Tereny zielone przy skrzyżowaniu ulic Dąbrowskiego i Bohaterów Westerplatte;
7. Teren przy skrzyżowaniu ulic Dąbrowskiego i Prochownia

Fot. Miasto Leszno

2.3.1.2.1.4 Tereny poprzemysłowe i pokolejowe

Obszar rewitalizacji obejmuje tereny i obiekty, które w wyniku procesów restrukturyzacyjnych przestały spełniać pierwotne funkcje. Należą do nich przede wszystkim obiekty poprzemysłowe. W rezultacie tereny o dużej potencjalnie wartości rynkowej, mogące dawać korzyści ekonomiczne właścicielom i miastu, pozostają niewykorzystane.

Rysunek 10. Tereny i obiekty poprzemysłowe i pokolejowe



Źródło: Opracowanie własne

Tereny dawnych zakładów przemysłowych zajmują sporą część obszaru rewitalizacji. Ich wykorzystanie umożliwi stworzenie nowej przestrzeni dla gospodarki, kultury i mieszkalnictwa. Największy teren to dawne młyny, zagospodarowania wymaga też teren po dawnej fabryce czekolady Goplana i zakładach Metalplast. Sporo możliwości adaptacyjnych daje właścicielom dawna Fabryka Pomp, położona blisko szkół i uczelni, czy znajdująca się przy drodze krajowej nr 12 dawna Octownia.

1. Zabytkowy zespół młyna parowego przy ul. Przemysłowej z XIX/XX wieku jest obecnie niezagospodarowany, mimo że jest obiektem znaczącym i bardzo widocznym, z racji położenia przy samym dworcu kolejowym na linii Poznań-Wrocław. Obejmuje kilka budowli: budynek główny, maszynownię, kotłownię, trzy elewatory, magazyn przetworów, łącznik i estakadę. Obiekt znajduje się w stanie ogólnie dość dobrym, obecnie jest wystawiony na sprzedaż. Obiekt miał być zaadoptowany na centrum handlowo-usługowo-kulturalne, plany dotychczas nie zostały zrealizowane.
2. Dawna Fabryka Pomp przy ul. Narutowicza 36-38, to obiekt, który powstał w latach 1886-1888. Został zniszczony przez pożar 1909 i odbudowany. W skład zespołu budynków wchodzi: willa właściciela z początku XX wieku, budynek biurowy z końca XIX wieku, kolejny budynek biurowy, hala produkcyjna z końca XIX wieku, odlewnia wybudowana w 1905 roku i montażownia pomp z przełomu XIX i XX wieku. Kompleks budynków ma rozproszoną strukturę właścicielską prywatnych osób, obecnie nowy właściciel chce uporządkować sprawy własności i zająć się rewitalizacją terenu.

Zdjęcie 3. Tereny i obiekty przemysłowe.



1. Zabytkowy zespół młyna parowego przy ul. Przemysłowej; 2. Dawna Fabryka Pomp przy ul. Narutowicza 36-38; 3. Obiekt dawnej Octowni przy Alejach Jana Pawła II 13; 4. Niezagospodarowany teren po dawnej fabryce czekolady Goplana przy ul. Królowej Jadwigi

Fot. Miasto Leszno

3. Obiekt dawnej Octowni (Leszczyńskiej Fabryki Octu), znajdujący się przy al. Jana Pawła II został wybudowany w 1888 roku, rozbudowany w latach 1924-26, a w latach 1975-1985 zmodernizowany. Obiekt został wpisany do rejestru zabytków 15.05.1992r. pod nr 501/Wlkp/A. Obiekt nieużytkowany, wymaga zagospodarowania i przeprowadzenia niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych, m.in. uszczelnienia dachu, remontu stolarki okiennej. Jest własnością prywatną, obecnie na części podwórza prowadzona jest działalność parkingowa.
4. Niezagospodarowany teren dawnej fabryki czekolady i zakładów Metalplastu, w kwartale ulic Dąbrowskiego, Wróblewskiego, Królowej Jadwigi i Niepodległości od kilku lat jest pusty i ogrodzony, nie jest prowadzona tam żadna działalność. Kilka lat temu powstała koncepcja na stworzenie Galerii Goplana – śródmiejskiej galerii handlowej. Jednak prywatny inwestor wycofał się z planów budowy.

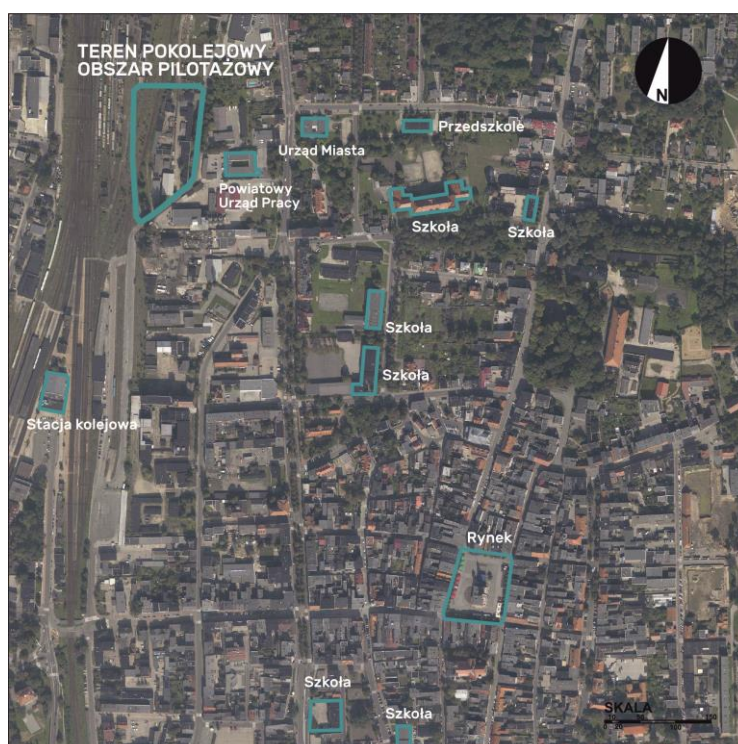
Wymienione wyżej obiekty i niezagospodarowana przestrzeń znajdują się w stanie wymagającym pilnej interwencji. Ich wygląd wpływa na pogorszenie wizerunku centrum miasta, szczególnie, że są

położone przy wielu ważnych ciągach komunikacyjnych – nieopodal dworca PKP i linii kolejowej, nieopodal drogi krajowej nr 12, niedaleko Rynku. Modernizacja obiektów przez właścicieli prywatnych lub zagospodarowanie terenów od nowa wpłynie znacząco na podniesienie jakości życia mieszkańców w wielu aspektach – stworzenie nowych miejsc pracy, stworzenie przestrzeni do spędzania czasu wolnego, miejsc zamieszkania, handlu czy kultury.

W zachodniej części obszaru rewitalizacji zlokalizowana jest **linia kolejowa** nr 271 (E-59) relacji Poznań – Wrocław. Są to tereny zamknięte, również takie, które przestały być wykorzystywane na cele infrastruktury kolejowej. W wyniku modernizacji linii E-59, którą realizuje PKP Polskie Linie Kolejowe¹³, nastąpi oddzielenie szlaku kolejowego od terenów komercyjnych, co daje możliwość ustalenia nowego przeznaczenia dla oddzielonych terenów i przyłączenia ich do miejskich struktur funkcjonalnych. Szacuje się, że nowe przeznaczenie zostanie ustalone dla terenów o powierzchni kilkudziesięciu hektarów. Obszar ten obejmuje również fragment nieczynnej linii nr 817 Leszno-Grzybowo, dla której uzyskano zgodę na likwidację zgodnie z decyzją Nr TK5w-4731-99/08 z dnia 26 listopada 2008 r.

Część tych terenów stanowi obszar o powierzchni 1,1939 ha objęty projektem modelowym „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”. W toku jest procedura odkupu terenu przez Miasto Leszno od Spółki PKP S.A. Teren pokolejowy, stanowiący obszar pilotażowy, znajduje się po wschodniej stronie torów kolejowych, nieopodal obecnej siedziby Urzędu Miasta oraz Powiatowego Urzędu Pracy. Na obszarze tym funkcjonuje Schronisko dla Osób Bezdomnych (powierzchnia 360m²). Część terenu stanowią niewykorzystane obiekty zabudowane o łącznej powierzchni ok. 0,35ha.

Rysunek 11. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym a usytuowanie obiektów użyteczności publicznej.



Źródło: Opracowanie własne

¹³ Modernizacja trasy E59 Wrocław – Poznań to jedna z największych inwestycji kolejowych w Polsce współfinansowanych z budżetu Unii Europejskiej w ramach POIiŚ 7.1-4 "Modernizacja linii kolejowej E 59 na odcinku Wrocław - Poznań. Podzielono ją na trzy etapy, końcowe prace trwają na dwóch Wrocław – Rawicz oraz Czempień – Poznań. Środkowy odcinek trasy Rawicz – Czempień został podzielony na dwa przetargi. Pierwszy – na modernizację 36 km z Leszna do Czempinia PKP PLK ogłosiła w lipcu 2015 r. Realny termin zakończenia całej trasy Wrocław – Poznań to 2020 r.

Zdjęcie 4. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym



Fot. Miasto Leszno

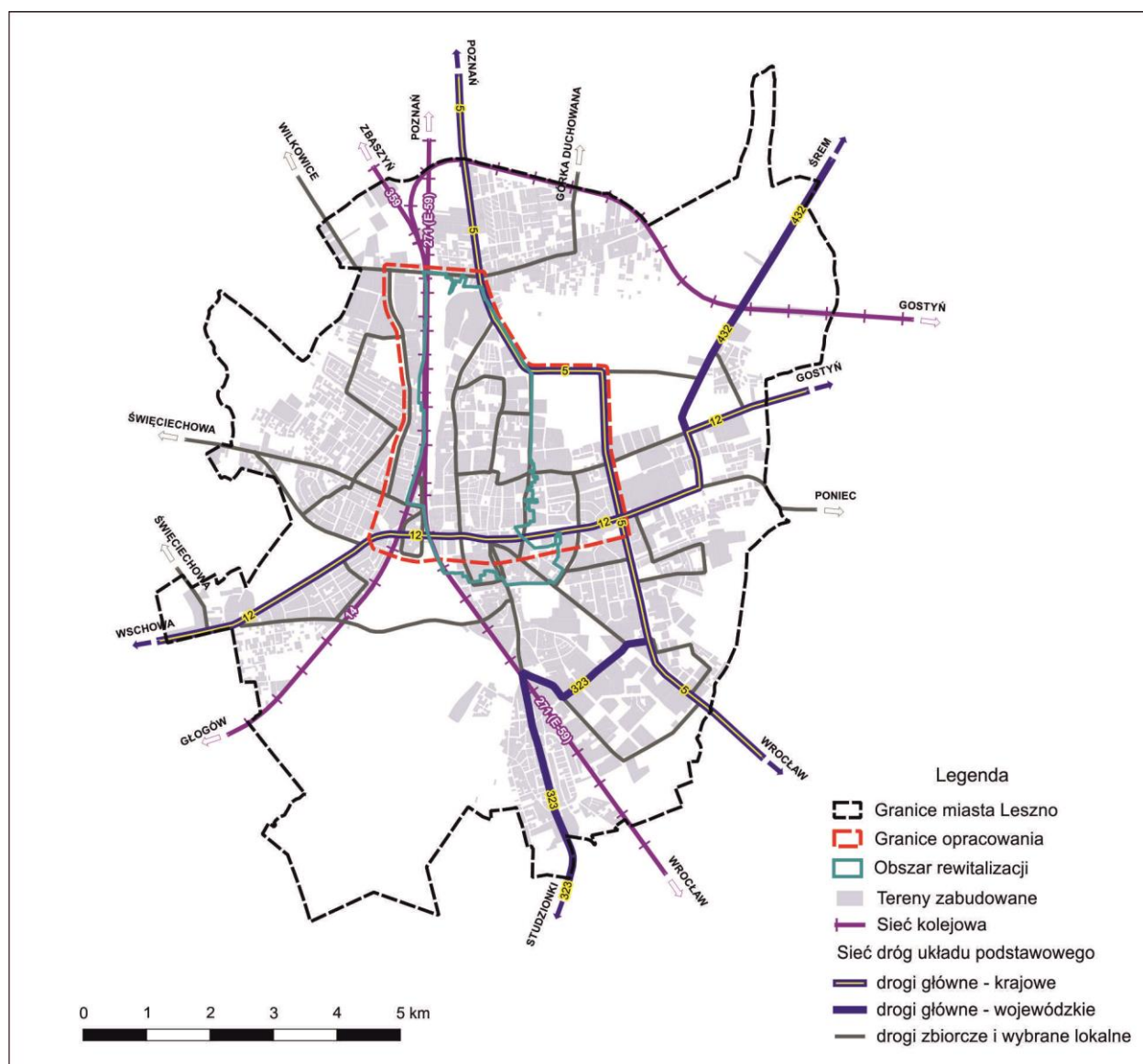
2.3.1.2.2. Układ uliczno-drogowy

2.3.1.2.2.1 Drogi na obszarze rewitalizacji

W Lesznie krzyżują się droga krajowa nr 5 łącząca Poznań z Wrocławiem oraz droga krajowa nr 12. Do nich podłączone są drogi wojewódzkie nr 323 oraz 432. Fragment drogi krajowej nr 5 stanowi granicę obszaru rewitalizacji w jego części zachodniej, zaś DK 12 rozcina obszar ze wschodu na zachód na całej jego szerokości. Rozrząd ruchu przy obecnym układzie odbywa się wewnątrz miasta Leszno, tworząc istotną barierę dla lokalnych powiązań funkcjonalnych, miejskich terenów zabudowanych. Do podstawowego układu drogowego Leszno należy zaliczyć także drogi powiatowe oraz drogi wykorzystywane do prowadzenia autobusowego transportu zbiorowego. Istotne znaczenie dla procesu rewitalizacji i zmian przestrzenno-funkcjonalnych mają także Aleje Zygmunta Krasińskiego. Obecnie komunikacja w tym ciągu jest utrudniona ze względu na wzmożony ruch samochodowy

i zamontowane bariery. Jest to też arteria dzieląca dwa z trzech głównych placów miejskich – Plan Jana Metziga i Nowy Rynek. W celu eliminacji utrudnień, planuje się wprowadzenie strefy ruchu uspokozonego oraz poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników drogi, zarówno pieszych, jak i rowerzystów oraz kierowców.

Rysunek 12. Podstawowy układ transportowy Leszna



Źródło: Opracowanie „Konceptcja rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru śródmieścia w Lesznie” z marca 2016r.¹⁴

Istniejący układ uliczno-drogowy Leszna, mimo licznych remontów i modernizacji, jest nadal układem o wielu niedostatkach w zakresie funkcjonalności, parametrów, warunków ruchu, stanu technicznego nawierzchni ulic. W bardzo dobrym stanie technicznym znajduje się droga krajowa nr 5 (przebudowana w ramach POIiŚ 2007-2013) oraz droga wojewódzka nr 323 (przebudowana w ramach WRPO 2007-2013). Sieć drogową w mieście cechuje jednak duży stopień wyeksploatowania, a dodatkowo miernik obrazujący jakość dróg (odsetek długości ulic o nawierzchni utwardzonej) nadal

¹⁴ Opracowanie obejmuje obszar, którego granice różnią się od obszaru rewitalizacji. Zostało ono przygotowane przed uchwaleniem obszaru rewitalizacji miasta Leszna

jest niezadawalający. Mankamentem jest to, że wiele odcinków ulic przebiegających przez miasto ciągle jeszcze nie spełnia najwyższych parametrów technicznych. Niskie standardy sieci drogowej mają swoje odzwierciedlenie w stanie bezpieczeństwa na ulicach Leszna oraz negatywnym oddziaływaniu na otoczenie (emisja hałasu i zanieczyszczenie powietrza). Pod względem funkcjonalnym istniejący układ uliczno-drogowy charakteryzuje się brakiem w pełni wykształconych ciągów łączących podstawowe struktury zagospodarowania miasta oraz brakiem segregacji różnych rodzajów ruchu. Rosnący ruch samochodowy (również ciężarowy), doprowadza do wyczerpywania się przepustowości w godzinach szczytu na podstawowym układzie ulicznym miasta Leszna oraz na wielu odcinkach i skrzyżowaniach w centralnej części miasta. Brak sieci dróg rowerowych i pieszych ułatwiających poruszanie się w centrum Leszna nie sprzyja rozwojowi alternatywnych form komunikacji.

Zdjęcie 5. Nawierzchnie ulic i ciągów pieszych.



Fot. Miasto Leszno

Ponadto, zdecydowana większość ulic i chodników pokryta jest brukiem, płytami betonowymi lub/i asfaltem z ubytkami. W tym stanie ciągi komunikacyjne są nie tylko nieestetyczne, ale zagrażają bezpieczeństwu ich użytkowników. Problem ten dotyczy również reprezentacyjnych ulic Starego Miasta, stanowiących ciągi handlowo-usługowe, które w wielu miejscach dodatkowo zastawione są zaparkowanymi samochodami - w obszarze rewitalizacji brakuje dobrze zorganizowanych parkingów buforowych. W ciągach niektórych ulic znajdują się niebezpieczne przejścia dla pieszych (np. skrzyżowanie ulicy Słowiańskiej z Al. Zygmunta Krasińskiego, skrzyżowanie ul. Fabrycznej z ul. Śniadeckich, Wilkońskiego i Magazynową, skrzyżowanie Al. Zygmunta Krasińskiego z Różaną

i Marcinkowskiego).

2.3.1.2.2.2. Tory kolejowe i dworzec PKP

Istotną barierę komunikacyjną stanowią dla Leszna **tory kolejowe** i nieużytkowane obecnie tereny pokolejowe, które dzielą miasto na dwie niemal równe części. Na długości ponad 3,5 km połączone są tylko 1 przejściem pieszo-rowerowym oraz 1 wiaduktem. To powoduje, że mieszkańcy części zachodniej miasta mają utrudniony dostęp do usług oferowanych w części wschodniej.

Na terenie śródmieścia, nieomal w geometrycznym środku miasta znajduje się główny węzeł przesiadkowy - **Dworzec PKP**. Ma on ogromne znaczenie dla powiązań lokalnych i regionalnych miasta Leszna. Jest on jednak niezbyt korzystnie powiązany z jego strukturą. Również, pomimo bliskiego sąsiedztwa z dworcem autobusowym PKS - z uwagi na brak łączników dla komunikacji pieszej, nie można mówić o pełnym zintegrowaniu obu dworców. Drogi dojścia i dojazdu do dworca PKP są bardzo długie (szczególnie dojazd z Centrum, który prowadzi przez wiadukt kolejowy). Dlatego planuje się połączenie ze sobą obszaru Centrum z dzielnicą Zatorze - przejściem przeznaczonym dla pieszych i rowerzystów, które jednocześnie będzie dojściem na perony Dworca PKP ze wschodu i z zachodu.

Dodatkowo w celu zintegrowania ruchu planuje się stworzenie multimodalnego węzła łączącego ruch kolejowy, autobusowy oraz samochodowy, wraz z parkingami buforowymi przy centrach przesiadkowych, a także przeniesienie ruchu z al. Z. Krasińskiego (na której planowane jest wprowadzenie ruchu uspokojonego) i zintegrowanie transportu w ciągu nowokreowanej ulicy w korytarzu komunikacyjnym wzdłuż torów kolejowych.

Istotne znaczenie dla poprawy jakości obsługi pasażerów - zarówno mieszkańców jak i przyjezdnych do Leszna (szczególnie młodzieży) ma planowany przez spółkę PKP PLK remont odcinka linii kolejowej E59, obejmującego Dworzec Leszno. Rozpoczęcie robót jest planowane jeszcze w 2017 roku. Granice planowanej inwestycji obejmują torowisko oraz perony 1 i 2 - położone po wschodniej stronie budynku Dworca, a także sam budynek z bezpośrednim otoczeniem.

W ramach tej inwestycji mają zostać wykonane m.in. następujące przedsięwzięcia:

- przesunięcie peronów 1 i 2 w stronę południa, podniesienie wysokości peronów (w stosunku do torów), poszerzenie peronu 2;
- wymiana wiaty nad peronem 2 na dłuższą i szerszą, budowa nowej wiaty nad peronem 1;
- przebudowa odcinka tunelu od budynku Dworca do peronu 2, wraz ze schodami na perony 1 i 2.

Obecnie tunel łączący dworzec z peronami jest wąski, nie ma do niego dostępu bezpośrednio z głównego hallu kasowego. Poziom posadzki hallu jest położony o kilka stopni wyżej niż poziom płyt peronów. Nie ma dźwigów osobowych dla niepełnosprawnych, osób z wózkami lub z ciężkimi bagażami. Niepełnosprawni na wózkach mają dostęp na perony wyłącznie po terenie przez tory, co jest niebezpieczne.

2.3.1.2.2.3 Ciągi pieszo-rowerowe

Na terenie miasta Leszna jest oznakowanych 47,9 km tras rowerowych. Na stan długości tras rowerowych składają się ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, a także kontrapas i kontraruch oraz inne odcinki z zamontowanymi tabliczkami z adnotacją „Nie dotyczy rowerów”.

Poniżej w Tabeli 13 zaprezentowano długość tras rowerowych na terenie Leszna. W przeciągu 5 lat o

połowę wzrosła długość ciągów pieszo-rowerowych, a prawie trzykrotnie długość dróg dla rowerów, co pokazuje pozytywną tendencję władz miasta do rozwoju alternatywnych do ruchu samochodowego form transportu.

Tabela 13. Długość tras rowerowych na terenie Miasta Leszna w latach 2010-2015.

Klasyfikacja	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
 Ciągi pieszo-rowerowe	22,58 km	24,60 km	27,34 km	27,99 km	30,84 km	32,21 km	33,52 km
 Drogi dla rowerów	3,46 km	9,96 km	9,96 km	9,91 km	10,55 km	10,55 km	11,12 km
 Pasy ruchu dla rowerów	0,66 km	0,66 km	0,66 km	0,66 km	0,66 km	0,60 km	0,60 km
 Kontrapas	0,08 km	0,08 km	0,08 km	0,08 km	0,08 km	0,08 km	0,28 km
 Kontraruch	-	-	-	-	-	0,50 km	0,57 km
 Tabliczka "Nie dotyczy rowerów" pod znakami "zakaz ruchu"	0,13 km	0,13 km	0,13 km	0,13 km	0,20 km	1,88 km	1,81 km
Łącznie:	26,91 km	35,43 km	38,17 km	38,77 km	42,32 km	45,80 km	47,90 km

Źródło: opracowanie własne

W 2015 roku weszły w życie nowelizacje przepisów, które pozwoliły na lepszą organizację ruchu rowerowego, ułatwiające życie cyklistów. Tak zwaną „rowerową rewolucję”, czyli program zwiększający trakty rowerowe bez budowy nowych ścieżek rowerowych rozpoczęto od Śródmieścia, znajdującego się na obszarze rewitalizacji.

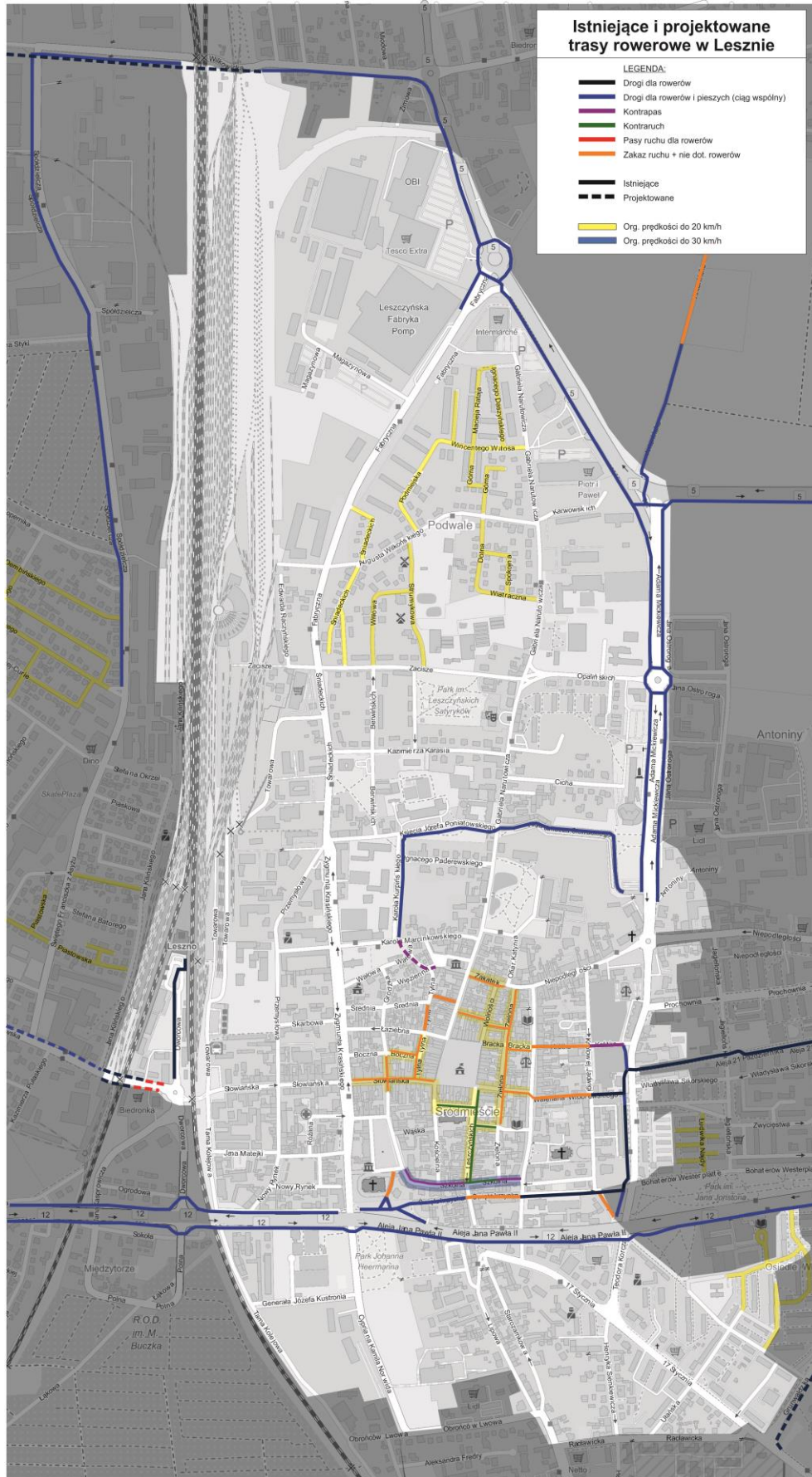
Rowerowe zmiany mogą następować w centrum Leszna, dzięki utworzeniu obszaru strefy zamieszkania. Wprowadzono kontraruch (blisko 0,5 km) umożliwiający jazdę „pod prąd” na jednokierunkowych uliczkach, bez konieczności oznakowania na jezdni oraz zamontowano tabliczki „Nie dotyczy rowerów” w pozostałych przypadkach (blisko 1,6 km) pod znakami „zakaz ruchu”. Powstała droga dla rowerów rozdzielona od ruchu pieszego na Pl. Jana Amosa Komeńskiego (215 m), wprowadzono nowy ciąg komunikacyjny dla rowerów na ulicy Szkolnej poprzez wprowadzenie kontrapasa i kontraruchu (280 m).

Istniejąca sieć głównych ciągów komunikacyjnych dla rowerów jest jednak cały czas niewystarczająca i wymaga rozwinięcia, zwłaszcza poprzez połączenie obszaru rewitalizacji z innymi dzielnicami. Nie ma obecnie ciągów rowerowych łączących północ z południem miasta i wschodu z zachodem.

Zmniejsza to zainteresowanie ruchem rowerowym jako alternatywnym dla samochodowego, nie pozostaje też bez wpływu na bezpieczeństwo rowerzystów i płynność ich poruszania się po mieście.

W strukturze połączeń rowerowych zadbano o infrastrukturę rowerową wzdłuż dróg głównych tj. Al. J. Piłsudskiego, Al. Konstytucji 3 Maja, ul. Jana Pawła II, poprzez wydzielenie ścieżek rowerowych. Problem stanowi, w większości, jednostronny układ tej infrastruktury, co przy tej klasie dróg i zwiększonych odległościach między 5 skrzyżowaniami, wydłuża trasy połączeń rowerowych. Większość ścieżek z uwagi na ograniczenia szerokości w przekroju dróg, łączy ruch pieszy i rowerowy. Rozwiązanie takie może być tolerowane tylko, przy niewielkich natężeniach ruchu pieszego i rowerowego. Na ścieżkach rowerowych przeważa nawierzchnia z kostki betonowej.

Rysunek 13. Istniejące i projektowane trasy rowerowe w Lesznie



Źródło: opracowanie własne

PODSUMOWANIE

Podsumowując, problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej można pogrupować w czterech kategoriach: brak przestrzeni do rekreacji, degradacja istotnych przestrzeni na obszarze rewitalizacji, niewykorzystany potencjał terenów pokolejowych oraz niewydolny układ komunikacyjny. Jednym z najistotniejszych problemów, których rozwiązanie wpłynie na powodzenie całego procesu rewitalizacji jest zagospodarowanie terenów pokolejowych. Jest to wolny obszar, stanowiący rezerwę terenu, która, przy podjęciu zaplanowanych działań, pozwoli rozwiązać problemy w sferze mieszkalnictwa, pomocy społecznej, ale i wpłynie na poprawę prestiżu centrum miasta. Możliwość wyprowadzenia ruchu właśnie w okolice terenów pokolejowych stanowić będzie również wsparcie w rozwiązaniu niewydolnego układu komunikacyjnego. Obecnie bowiem ruch miejski napotyka na szereg utrudnień, związanych ze zbyt małą przepustowością skrzyżowań, wąskimi uliczkami w centrum miasta oraz brakiem segregacji ruchu. Brak sieci dróg pieszo – rowerowych oraz dalsza degradacja nawierzchni ulic i chodników będzie prowadzić do utraty funkcji handlowych i usługowych centrum miasta, co przełoży się na degradację gospodarczą centrum.

Ponadto, zauważalny (i pojawiający się niezwykle często w konsultacjach) jest brak odpowiedniej przestrzeni do rekreacji i odpoczynku. Mimo stosunkowo dużej ilości terenów zielonych na obszarze rewitalizacji, nie są one odpowiednio wykorzystane i zagospodarowane, ograniczając się tylko do podstawowych funkcji. Istnieje deficyt zarówno placów zabaw, przestrzeni do sąsiedzkiej integracji, jak i dostosowania parków do potrzeb różnych grup wiekowych. Trzy rynki - istotne ze względu na swe położenie, historyczny charakter oraz tkwiący w nich potencjał, wymagają szeregu modernizacji i nadania im, oczekiwanych przez mieszkańców, funkcji. Ponadto obszary posiadające ogromny historyczny potencjał (np. Dzielnica Żydowska), dziś zupełnie utraciły swój prestiż i dawny blask.

2.3.1.3. Sfera środowiskowa

Problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej mają odzwierciedlenie w **sferze środowiskowej**. Wśród problemów, z którymi boryka się obszar rewitalizacji wymienić można wysoki poziom hałasu całodobowego, nagromadzenie wyrobów azbestowych oraz warunki aeorosanitarne.

Na ulicach w mieście każdego roku zwiększa się ruch pojazdów oraz liczba ich użytkowników. W ostatniej dekadzie nastąpił na drogach znaczny wzrost ruchu tranzytowego i lokalnego (związanego m.in. ze znacznym wzrostem liczby pojazdów samochodowych). Zatłoczenie dróg jest wynikiem m.in. intensywnego rozwoju motoryzacji, sprzyjającego popularyzacji samochodu jako środka codziennej komunikacji. Wzrastająca liczba samochodów, w połączeniu ze złym stanem technicznymi dróg oraz niską funkcjonalnością układu komunikacyjnego przekłada się na radykalne obniżenie bezpieczeństwa na drogach, a także na wzrost liczby mieszkańców narażonych na przekroczenia norm hałasu całodobowego.

Obszary zagrożone przekroczeniami dopuszczalnych wartości hałasu dotyczą obiektów położonych przy drogach krajowych nr 12 i nr 5 oraz linii kolejowej nr 271 Wrocław – Poznań znajdujących się w granicach miasta Leszna.

Fragmenty w/w dróg znajdują się w wyznaczonym obszarze rewitalizacji miasta Leszna (np. Al. Piłsudskiego – DK nr 5 oraz ul. Grota-Roweckiego i Al. Jana Pawła II – DK nr 12).

Na podstawie opracowanego programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna wyznaczono liczbę mieszkańców zagrożonych długookresowym oddziaływaniem hałasu drogowego (L_{DWN}) oraz hałasu występującego w porze nocnej (L_N), którego źródłem są odcinki dróg krajowych nr 5 i nr 12.

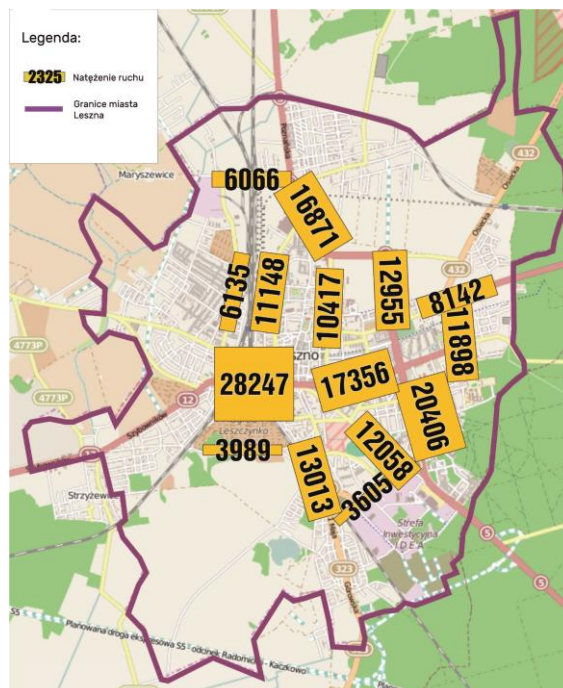
Na potrzeby „Studium rozwoju zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030r.” przeprowadzone zostały badania natężenia ruchu na wybranych ulicach Leszna. Cześć tych ulic położonych jest na obszarze rewitalizacji, poniższa tabela oraz kartogram potwierdza duże natężenie ruchu na ulicach: Śniadeckich, Mickiewicza, Piłsudskiego, Jana Pawła II.

Tabela 14. Wyniki badań natężenia ruchu (2014r.)

Nr	Stanowisko pomiarowe	Struktura rodzajowa pojazdów silnikowych [SDR]									rowery
		samochody osobowe	samochody dostawcze	mikrobusy	samochody ciężarowe	samochody ciężarowe z przyczepami	autobusy	motocykle	inne	suma	
2	Leszno, Unii Europejskiej	9237	1312	28	521	683	44	31	43	11898	300
3	Leszno, Kąkolewska	7133	637	169	22	6	139	23	13	8142	228
4	Leszno, Konstytucji	8808	1674	138	1252	1012	47	10	13	12955	135
5	Leszno, Konstytucji/park	15046	2629	196	630	1747	86	33	39	20406	1326
6	Leszno, Mickiewicza	9396	521	128	77	58	137	66	35	10417	265
7	Leszno, Piłsudskiego	12970	1779	179	423	1257	59	47	67	16781	289
8	Leszno, Śniadeckich	8812	1605	248	104	14	296	54	15	11148	178
9	Leszno, Wilkowska	4627	934	4	111	266	16	28	81	6066	274
10	Leszno, Spółdzielcza	4946	815	31	39	158	82	25	39	6135	393
11	Leszno, Jana Pawła II	21019	3037	297	915	2398	298	82	200	28247	194
12	Leszno, Lipowa	10027	1792	385	463	101	106	69	70	13013	353
13	Leszno, 17 stycznia	10851	929	16	0	101	81	35	45	12058	524
14	Leszno, Okrężna	2322	477	166	242	271	32	46	49	3605	173
15	Leszno, Dożynkowa	3416	497	2	15	2	13	23	22	3989	205
16	Leszno, Jana Pawła II/park	13241	1893	83	518	1338	219	43	22	17356	589

Źródło: Studium rozwoju zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 r

Rysunek 14. Kartogram natężeń ruchu drogowego w punktach pomiarowych na obszarze miasta Leszna



Źródło: Studium rozwoju zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 r

Jakość powietrza kształtowana jest nie tylko przez czynniki związane z omówionym powyżej układem komunikacyjnym. Duży wpływ na sytuację aerosanitarną miasta ma również jego położenie geograficzne, rodzaj i charakter zabudowy miejskiej, jej lokalizacja oraz możliwość przewietrzania obszaru miasta. Na warunki geograficzne należy nałożyć sposób ogrzewania budynków i lokalizację zakładów przemysłowych w mieście.

Jakość powietrza na obszarze rewitalizacji kształtowana jest przez kilka czynników. Pierwszy dotyczy zagospodarowania terenu. W centrum miasta zlokalizowane są liczne sklepy i punkty usługowe, stwarzające uciążliwości dla mieszkańców i środowiska, związane głównie z generowaniem emisji komunikacyjnej (ruchu transportu samochodowego). Z intensywną i zwartą zabudową usługową oraz mieszkalną wiąże się także emisja zanieczyszczeń z systemów grzewczych (lokalne kotłownie, indywidualne paleniska). W Lesznie zlokalizowana jest jedna stacja pomiarowa (manualna) przy ul. Kiepury.

Na podstawie programu komputerowego „Baza danych dotycząca niskiej emisji na terenie miasta Leszna” można wyznaczyć dzielnice miasta znajdujące się na obszarze objętym programem rewitalizacji, które generują największą emisję pyłu PM 10 (za rok 2016).

Tabela 15. Emisja pyłu PM 10

Nazwa obszaru	Emisja pyłu PM 10 [Mg/rok]
Nowe Miasto	3,70
Podwale PD	6,78
Podwale PN	8,58
Pozostałe	33,52
Przy Torach	5,90
Stare Miasto	106,09
Śródmieście PD	13,52

Źródło: opracowanie własne

Pył PM10 to frakcja pyłu drobnego, która powstaje m.in. w procesach spalania energetycznego, spalania paliw w silnikach samochodowych, w wyniku pożarów lasu oraz w niektórych procesach przemysłowych, jednakże jego głównym źródłem jest spalanie paliw w sektorze komunalno-bytowym. Sektor ten jest odpowiedzialny za około 37 % całkowitej emisji tego pyłu. Z przebiegu corocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Zasadne jest więc stwierdzenie, że **powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego, wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków aerosanitarnych w mieście.**

Tabela 16. Wyniki pomiarów pyłu PM10 w Lesznie w latach 2013-2015 [WIOŚ Poznań]

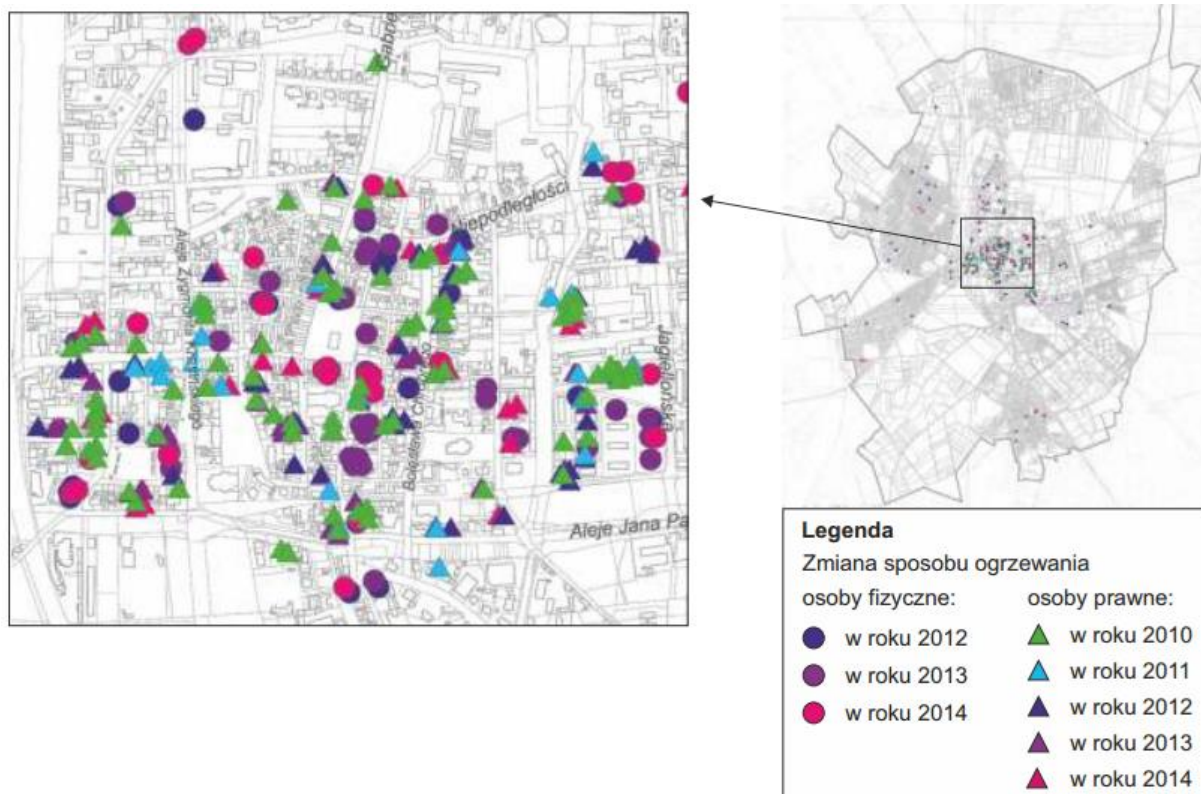
Lokalizacja stanowiska	Stężenie pyłu PM10					
	Uśrednianie 24-godzinne - częstość przekraczania poziomu dopuszczalnego w roku kalendarzowym			Średnie dla roku [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015

Leszno, ul. Kiepury	42	39	28	30	29	26
------------------------	----	----	----	----	----	----

Źródło: Opracowanie własne

Analizując rozkład stężeń 24-godzinnych w ciągu roku wyraźnie widać wzrost stężeń w sezonie grzewczym i w tym okresie odnotowywane są przekroczenia dopuszczalnego poziomu substancji. Nie są przekraczane stężenia średnie dla roku.

Rysunek 15. Zmiany sposobu ogrzewania w centrum Leszna w latach 2012 – 2014.



Źródło: Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2015, str. 26

Stan wód powierzchniowych i podziemnych oraz gospodarka odpadami to pozostałe elementy wpływające na środowisko naturalne. Miasto, w tym obszar rewitalizacji, zlokalizowane jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych JCWPd Nr 74, zagrożonym nieosiągnięciem dobrego stanu wód. Wyniki monitoringu jakości wód podziemnych z 2016 r. prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska¹⁵ pokazują, że jakość wód w Lesznie (otwór nr 1962) mieściła się w granicach IV klasy (wody niezadowolającej jakości). W granicach obszaru rewitalizacji nie występują wody powierzchniowe, poza jednym sztucznym zbiornikiem wodnym w parku przy Placu Tadeusza Kościuszki.

Stosunkowo dużym problemem Miasta Leszna jest **nagromadzenie wyrobów azbestowych**. Zgodnie z informacjami zawartymi w Programie usuwania azbestu dla Miasta Leszna na lata 2015 – 2032, od

¹⁵ <http://poznan.wios.gov.pl/monitoring-srodowiska/Monitoring%20wod%20podziemnych/Wody%20podziemne%202016.pdf>

roku 2005 usunięto łącznie prawie 183 tony takich wyrobów. Stanowi to ponad 23% całego dotychczas zinwentaryzowanego azbestu. Aktualnie, na terenie Leszna znajduje się około 600 ton wyrobów zawierających azbest, z czego, przyjmując powierzchnię miasta wynoszącą około 32 km², szacuje się, że nagromadzenie azbestu wynosi obecnie niecałe 19 ton azbestu na 1 km². Największe nagromadzenie występuje w budynkach Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego.

Narzędziem do gromadzenia i przetwarzania informacji uzyskanych z inwentaryzacji wyrobów zawierających azbest jest Baza Azbestowa (www.bazaazbestowa.gov.pl). Gromadzone w Bazie dane są wykorzystywane w systemie monitoringu realizacji Programu usuwania azbestu przez administrację rządową, wojewódzką i gminną, a od roku 2010 również przez administrację powiatową.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Bazie Azbestowej (stan na sierpień 2017 r.) na poszczególnych ulicach obszaru rewitalizacji miasta Leszna znajdują się następujące ilości azbestu do usunięcia (kg):

- Ul. 17 Stycznia – 165 kg,
- Dworcowa – 403 kg
- ul. Grota Roweckiego – 19800 kg
- Leszczyńskich – 165 kg,
- Mickiewicza – 21010 kg,
- Narutowicza (powyżej nr 30) - 5 203 kg,
- Śniadeckich – 385 kg,
- ul. Zacisze 2468 kg,
- Wojewódzki Szpital Zespołony w Lesznie – 203 617,26 kg

Problemy w sferze środowiskowej dotyczą także niezagospodarowanych obecnie terenów pokolejowych objętych projektem modelowym. Teren ten Miasto nabędzie od Spółki PKP S.A. Przypuszcza się, że ze względu na dotychczas prowadzoną działalność, pojawiają się problemy środowiskowe. Miasto opracowując koncepcję zagospodarowania wykupionych terenów, planuje wykonanie analiz mających na celu identyfikację najistotniejszych zagrożeń w sferze środowiska.

PODSUMOWANIE

Podsumowując, najważniejszym, oraz najpilniejszym problem w sferze środowiskowej jest nagromadzenie wyrobów azbestowych - w szczególności na terenie Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego, który winien świadczyć usługi na rzecz zdrowia, a w chwili obecnej jest to niedostateczne.

Ponadto, w mieszkalnych zasobach mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji znajduje się 609 mieszkań komunalnych ogrzewanych systemem piecowym. Stanowi to ok. 45% wszystkich mieszkań, a tylko niespełna 14% lokali ogrzewana jest przy pomocy centralnego ogrzewania dostarczanego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Lesznie. Niska emisja dokuczliwa jest zwłaszcza w miesiącach zimowych (grzewczych). Bardzo ważna z punktu widzenia powyższych danych jest realizacja przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie sieci ciepłej na obszarze rewitalizacji, które przyczyni się do ograniczania niskiej emisji w centrum miasta i poprawi jakość powietrza oraz jakość życia mieszkańców obszaru.

Inny problem stanowi wysoka emisja hałasu komunikacyjnego oraz spalin, co w konsekwencji powodować może obniżenie poziomu samopoczucia i zdrowia. W związku z tym konieczna jest więc poprawa jakości dróg z jednej strony, z drugiej natomiast podjęcie działań mających na celu wyprowadzenie części ruchu samochodowego poza centrum.

2.3.1.4. Sfera techniczna

W niniejszym rozdziale analizie poddany został **stan zabudowy mieszkaniowej** w obszarze rewitalizacji, głównie pod kątem stanu technicznego budynków. Powiązanie warunków mieszkaniowych z sytuacją społeczną zamieszkujących je osób prezentuje podrozdział w ramach analizy negatywnych zjawisk społecznych (podrozdział 2.3.1.1.4 Analiza społeczna w kontekście zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji – str. 31)

Analiza, zarówno techniczna jak i społeczna, w odniesieniu do zasobów mieszkaniowych ma istotne znaczenie dla dalszych działań miasta w celu uzyskania miksu społecznego, polegających na:

- stworzeniu oferty mieszkań o różnym standardzie na terenach pokolejowych i miejskich działkach w centrum: socjalnych, komunalnych, chronionych,
- stworzeniu warunków do budowy mieszkań deweloperskich oraz budownictwa społecznego,
- przeniesieniu mieszkańców z mieszkań komunalnych o bardzo niskim standardzie w centrum Leszna (w tym na terenach powojaskowych) do stosunkowo blisko położonych nowych obiektów,
- remoncie i/lub sprzedaży zwolnionych w śródmieściu budynków i lokali.

Wykorzystane w rozdziale dane dotyczą budynków i mieszkań będących w zasobie komunalnym miasta Leszna, bo głównie w oparciu o miejskie zasoby można prowadzić działania zmierzające do przemieszania ludności na obszarze rewitalizacji.

Diagnozą w zakresie sfery technicznej objęto nie tylko stan mieszkaniowych zasobów na obszarze rewitalizacji, ale także **stan obiektów użyteczności publicznej** (infrastruktura edukacyjna, sportowa, kulturalna oraz obiekty świadczące różnorodne usługi dla mieszkańców: siedziba ośrodka pomocy rodzinie, siedziba szpitala wojewódzkiego, siedziba urzędu miasta itp.).

Poprawa stanu technicznego budynków podniesie poziom świadczenia usług dla mieszkańców.

2.3.1.4.1 Charakterystyka zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji

Na obszarze rewitalizacji znajdują się 202 budynki, z czego 126 stanowi w 100% zasób komunalny zarządzany przez miejską jednostkę budżetową - Miejski Zakład Budynków Komunalnych. Pozostałe budynki obejmują: zasób mieszkań komunalnych we wspólnotach zarządzanych przez MZBK (60), zasób mieszkań komunalnych w budynku zarządzanym przez podmiot zewnętrzny (6), nieruchomości zostały przekazane miastu w zarząd z powodu nieuregulowania sytuacji prawnej np. problem z ustaleniem adresów właścicieli lub ich spadkobierców (1) oraz zasób mieszkań w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa (9).

łącznie w zasobie miejskim na obszarze rewitalizacji znajduje się 1369 lokali.

Prawie 80% budynków mieszkalnych w obszarze rewitalizacji powstało przed 1980 rokiem. Większość dotyczy zasobów miejskich, które wymagają dużych nakładów finansowych na remonty i modernizacje.

Wiele budynków to w dużej mierze mieszkania socjalne, co powoduje skumulowanie różnorodnych problemów w budynkach i ich otoczeniu.

Budynki znajdują się w złym stanie technicznym, co potwierdzają nie tylko dane Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych, ale także spostrzeżenia mieszkańców biorących udział w spotkaniach i konsultacjach (patrz: Konsultacje społeczne na etapie diagnozy , str. 105).

Problem złego stanu technicznego dotyczy również zasobów mieszkaniowych pozamiejskich wspólnot. Jak zgłaszają ich zarządcy, na podstawie uwag zebranych w protokołach z przeglądów technicznych, w obszarze rewitalizacji znajduje się wiele budynków wymagających prac remontowych,

w tym termomodernizacyjnych.

Na uwagę zasługuje również otoczenie budynków mieszkalnych – podwórka, place itp. Przestrzenie te, zarówno miejskie, jak i prywatne często są zaniedbane i nie sprzyjają integracji mieszkańców.

Zdjęcie 6. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji



Fot. Miasto Leszno

Zdjęcie 7. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji



Fot. Miasto Leszno

Poniższa tabela prezentuje zestawienie mieszkaniowego zasobu komunalnego wraz z określeniem warunków lokalowych (rodzaj ogrzewania, wyposażenie w kuchnię, WC, łazienkę).

Tabela 17. Inwentaryzacja mieszkalnych zasobów komunalnych na obszarze rewitalizacji

Lp.		Zasób mieszkań w 100 % komunalny	Zasób mieszkań komunalnych we wspólnotach zarządzanych przez MZBK	Zasób mieszkań komunalnych w obcym zarządzie	Zarząd przymusowy	Skarb Państwa	Podsumowanie
1	liczba budynków	126	60	6	1	9	202
2	liczba mieszkań	955	338	15	14	47	1369
3	wyrok eksmisyjny	90	30	2	3	5	130
4	czynsz socjalny	96	14	0	3	0	113
5	pomieszczenie tymczasowe	12	0	0	0	0	12
6	na czas nieoznaczony	847	324	15	11	47	1244
	(4+5+6=2)	955	338	15	14	47	1369
7	CO etażowe gazowe	389	137	3	0	1	530
8	CO etażowe węglowe	26	5	0	2	0	33
9	ogrzewanie piecowe	444	140	10	12	3	609
10	CO MPEC	91	55	2	0	43	191
11	inne ogrzewanie	5	1	0	0	0	6
	(7+8+9+10+11=2)	955	338	15	14	47	1369
12	kuchnia bez okna	98	24	1	1	1	125
13	pokój z aneksem kuchennym	21	6	1	1	0	29
14	kuchnia wspólna	6	0	0	0	0	6
15	WC	135	60	4	3	37	239
16	WC wspólne	14	9	1	0	0	24
17	WC poza lokalem	94	28	0	1	0	123
18	WC wspólne poza lokalem	66	10	0	4	0	80
	(15+16+17+18=2)	955	338	15	14	47	1369
19	WC+Ł	646	231	10	6	10	903
20	łazienka	57	37	1	1	37	133
21	łazienka wspólna	14	4	1	0	0	19
22	brak łazienki	238	66	3	7	0	314
	(19+20+21+22=2)	955	338	15	14	47	1369

Źródło: opracowanie własne (na podstawie danych dostarczonych przez Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie)

W prawie połowie (ok. 45%) mieszkań komunalnych na obszarze rewitalizacji występuje ogrzewanie piecowe, zaś tylko niespełna 14% lokali ogrzewana jest przy pomocy centralnego ogrzewania dostarczanego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Lesznie. Bardzo ważna z punktu widzenia powyższych danych jest realizacja przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie sieci ciepłej na obszarze rewitalizacji (Przedsięwzięcie nr 27), które przyczyni się do ograniczania niskiej emisji w centrum miasta i poprawi jakość powietrza oraz jakość życia mieszkańców obszaru.

Analiza tabeli powyżej pod kątem wyposażenia mieszkań w pomieszczenia pozwalające zaspokoić najbardziej podstawowe, fizjologiczne potrzeby mieszkańców obszaru, pozwala na następujące wnioski:

- Prawie 15% lokali (ponad 203 mieszkania) nie posiada WC, z czego 6% stanowi WC wspólne poza lokalem.
- Około 23% lokali (314 mieszkań) nie jest wyposażonych w łazienkę.

Niski standard mieszkań na obszarze rewitalizacji to jeden z głównych problemów zgłaszanych przez uczestników różnych spotkań w ramach partycypacji społecznej (patrz pkt. 3.1.2.3 oraz 3.1.2.4 niniejszego programu). Brak toalet oraz łazienek w mieszkaniach w XXI wieku jest zdaniem interesariuszy nieakceptowalny.

Dodatkowych informacji o mieszkalnym zasobie komunalnym na obszarze rewitalizacji dostarczają dane przygotowane przez Biuro Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna w IV kwartale 2016r.

Ujęto w niej dane dla 1405 lokali, m.in. o rodzajach lokali, ich powierzchni, ilości zamieszkujących je osób, formach zarządu (100% mieszkań komunalnych, zasób mieszkań komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych zarządzanych przez MZBK, zasób mieszkań komunalnych z zarządem przymusowym, zasób mieszkań w obcym zarządzie i zasób mieszkań Skarbu Państwa), a także powiązanie lokali z danymi dotyczącymi sfery społecznej (informacje o wyrokach eksmisyjnych, lokalach socjalnych, przyznanych dodatkach mieszkaniowych, energetycznych, świadczeniach z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie czy bezrobociu osób zamieszkujących analizowane lokale).

Poniżej krótka analiza zebranych danych.

- Średnia powierzchnia mieszkania w obszarze rewitalizacji to 50,6m², a zamieszkiwane jest średnio przez 2,78 osób. Najwięcej jest mieszkań o powierzchni 38,3m², najwięcej mieszkań zamieszkują 2 osoby.
- Od średnich wartości opisujących mieszkania są istotne odchylenia – powierzchnia mieszkań średnio różni się o ponad 20,5m² od średniej, przy czym najmniejszy lokal ma 4,86 a największy ponad 140m². Podobnie pod względem liczby mieszkańców – średnio w mieszkaniach mieszka o 1,66 osoby mniej lub więcej od średniej. Największa liczba osób w lokalu to 13.
- Wśród analizowanych lokali 129 (czyli 9,2%) to lokale z wydanym wyrokiem eksmisyjnym, zaś 117 (czyli 8,3%) to lokale socjalne.

2.3.1.4.2. Opis stanu technicznego obiektów użyteczności publicznej

Poniższa analiza obejmuje stan infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej oraz obiektów świadczących różnorodne usługi dla mieszkańców.

Zdjęcie 8. Infrastruktura edukacyjna w obszarze rewitalizacji



1. Zespół szkół ekonomicznych przy ul. Poniańskiego 2, 2. III Liceum Ogólnokształcące (dawne Państwowe Gimnazjum Męskie) z 2 połowy XIX w. Pl. Kościuszki 5, 3. I Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kurpińskiego 1, 4. Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Narutowicza, 5. Wieża ciśnień przy ul. Księcia Józefa Poniańskiego; 6. Gimnazjum nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich przy Pl. Komeńskiego 1

Fot. Miasto Leszno

1. Placówki edukacyjne i oświatowe

Na obszarze rewitalizacji swoją siedzibę ma wiele placówek edukacyjnych i oświatowych.

Należą do nich żłobki i przedszkola z rozróżnieniem na placówki publiczne (miejskie): Przedszkole Miejskie nr 4 przy ul. Poplińskiego 5, Przedszkole Miejskie nr 5 przy Placu Komeńskiego 5, Przedszkole Miejskie nr 6 przy ul. 17 Stycznia 13, Przedszkole Miejskie nr 18 przy ul. Włodarczaka 3, Przedszkole Miejskie nr 20 przy ul. Karasia 11, Przedszkole Zgromadzenia Sióstr Św. Elżbiety przy ul. Mickiewicza 3 oraz niepubliczne: Niepubliczne Przedszkole "Wesoła Ciuchcia" przy ul. Zacisze 10b.

W Lesznie funkcjonuje 10 szkół podstawowych prowadzonych przez samorząd, w tym 3 znajdują się w granicach obszaru rewitalizacji: Szkoła Podstawowa nr 1 przy al. Krasieńskiego 2, Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Narutowicza 57, Szkoła Podstawowa nr 3 przy Placu Metziga 14. Ponadto przy al. Krasieńskiego 22 funkcjonuje Szkoła Podstawowa w Prywatnym Zespole Szkół Henryk

Józwiak. Natomiast przy ul. Wałowej 3 znajduje się Państwowa Szkoła Muzyczna I i II Stopnia im. Romana Maciejewskiego.

Dotychczas na terenie Leszna funkcjonowało siedem publicznych placówek zapewniających młodzieży dostęp do edukacji na poziomie gimnazjalnym, w tym 2 w granicach obszaru rewitalizacji: Gimnazjum nr 1 przy pl. Komeńskiego 1 i Gimnazjum nr 2 przy ul. Narutowicza 57.

Zapewnienie edukacji na poziomie ponadgimnazjalnym jest jednym z zadań własnych miast na prawach powiatu, jakim jest Leszno. Miasto prowadzi cztery licea, z których trzy znajdują się w granicach obszaru rewitalizacji: I Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kurpińskiego 1 i III Liceum Ogólnokształcące przy Placu Kościuszki 5 oraz IV Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kurpińskiego 2 wchodzące w skład Zespołu Szkół nr 4, który obejmuje także Technikum nr 4 i Zasadniczą Szkołę Zawodową nr 4.

Do szkół ponadgimnazjalnych zarządzanych przez Miasto należy także pięć zespołów szkół zawodowych. Wśród tych placówek 3 zlokalizowane są w obszarze rewitalizacji:

- Zespół Szkół Ekonomicznych im. J.A. Komeńskiego przy ul. Poniatowskiego 2
- Zespół Szkół Technicznych im. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty przy ul. Narutowicza 74a
- Zespół Szkół Elektroniczno-Telekomunikacyjnych przy ul. Kilińskiego 4

Wiele ze wspomnianych placówek wymaga modernizacji i termomodernizacji w celu dostosowania budynków do nowoczesnych standardów. Poprawa stanu technicznego obiektów edukacyjnych wpłynie na komfort, bezpieczeństwo oraz warunki kształcenia i prawidłowego rozwoju dzieci i młodzieży (także osób niepełnosprawnych).

2. Instytucje kultury

W obszarze rewitalizacji zlokalizowane są najważniejsze instytucje kultury w mieście. Choć stanowią duży potencjał obszaru i dotychczas pełniły ważne funkcje dla mieszkańców, kluczowe jest podjęcie działań, w tym inwestycyjnych, które podniosą poziom świadczenia usług, rozszerzą ofertę oraz zwiększą swoją dostępność dla mieszkańców.

Poniżej pokrótce przedstawiono najważniejsze instytucje kultury na obszarze rewitalizacji oraz wskazano na potrzeby niezbędne do realizacji celów i kierunków działań rewitalizacyjnych:

- **Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka** - powierzchnia zajmowana przez bibliotekę w budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 3 jest niewystarczająca, co powoduje, że placówka ta nie wykorzystuje w pełni potencjału i nie świadczy wszystkich usług oferowanych użytkownikom w innych, porównywalnych obiektach bibliotecznych. Wskazano nową lokalizację dla Biblioteki – jest to zabytkowy, nieużytkowany obecnie budynek, do niedawna mieszczący Zespół Szkół Ochrony Środowiska. Działalność prowadzona przez Bibliotekę mogłaby wykorzystać potencjał Placu Jana Metziga, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie.
- **Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych**, przy ul. Leszczyńskich 5 - obecna siedziba nie zaspokaja potrzeb lokalowych (także przestrzennych w zakresie prowadzenia działalności plenerowej) MBWA w Lesznie. Daleki od optymalnego stan budynku oraz obecna zabudowa podwórza wymagają szczególnej uwagi w kontekście planowanej rewitalizacji Starego Miasta. Obecnie zainicjowane i prowadzone prace rewitalizacyjne, mogą stać się doskonałą okolicznością do nowego zdefiniowania przyszłości całego budynku wraz z jego podwórzem poprzez przeznaczenie go na działalność MBWA. Pozwoliłoby to na włączenie leszczyńskiej instytucji kultury w kompleksowe działania rewitalizacyjne obejmujące leszczyńską starówkę.

Zdjęcie 9. Leszczyńskie instytucje kultury.



1. Dawna siedziba Zespołu Szkół Ochrony Środowiska przy Pl. Jana Metziga 25 – do budynku ma zostać przeniesiona Miejska Biblioteka Publiczna, 2. Teatr Miejski przy ul. Narutowicza 69; 3. Muzeum Okręgowe w Lesznie; 4. Pałac Sułkowskich przy Pl. Tadeusza Kościuszki

Fot. Miasto Leszno

- **Teatr Miejski w Lesznie**, przy ul. Gabriela Narutowicza 69, rozpoczął działalność we wrześniu 2016 r. Jest finansowany po połowie przez miasto Leszno i Marszałka Województwa Wielkopolskiego, pod którego podległość działał tu Centrum Kultury i Sztuki, i który cały majątek przekazał miastu. Na tyłach budynku Teatru znajduje się Park Leszczyńskich Satyryków. Bardzo ważne z punktu widzenia działań rewitalizacyjnych jest otwarcie się Teatru na park, który nie jest obecnie z nim zintegrowany. Poszerzenie obszaru prezentacji oferty artystycznej teatru na teren parku znacznie uatrakcyjniłoby wykorzystanie i społeczną użyteczność tej miejskiej instytucji. Istnieje techniczna możliwość otwarcia tzw. horyzontu sceny tak, aby była możliwość grania spektakli dla widowni siedzącej na świeżym powietrzu w parku.

- **Muzeum Okręgowe w Lesznie**, plac Jana Metziga 17 - główna siedziba muzeum mieści się w dwóch zabytkowych kamieniczkach, z których jedna jest we władaniu parafii ewangelicko-augsburskiej w Lesznie. Dotychczasowa siedziba nie zapewnia właściwych warunków ekspozycji zbiorów oraz nie pozwala na dostosowanie obiektu dla zwiedzania przez osoby niepełnosprawne.

3. Inne obiekty użyteczności publicznej

- **Budynki Urzędu Miasta Leszna**
Dostosowania do współczesnych standardów wymagają budynki Urzędu Miasta Leszna, które znajdują się w obszarze rewitalizacji. Z siedmiu lokalizacji, sześć wymaga kompleksowego remontu i dodatkowo, znajdują się w znacznej odległości od siebie, co wpływa na poziom świadczonych usług względem mieszkańców. Dlatego konieczna jest budowa nowego obiektu dla Urzędu Miasta Leszna.
- **Wojewódzki Szpital Zespólny**
W 2016 r. z usług zdrowotnych szpitala skorzystało 2912 mieszkańców obszaru rewitalizacji, tj. 21,89% ogólnej liczby jego mieszkańców. W skali całego Leszna było to 18 537 osób czyli 28,69 % ogółu mieszkańców. Pomimo iż siedziba Wojewódzkiego Szpitala Zespólnego znajduje się 1,5 km na wschód od obszaru rewitalizacji, jest to najważniejsza placówka ochrony zdrowia w Lesznie, posiada drugi stopień referencyjności i pełni funkcję ponadlokalną. Wojewódzki Szpital Zespólny w Lesznie wymaga szeregu modernizacji. Na terenie szpitala znajduje się największe nagromadzenie azbestu- ponad 200 tysięcy kilogramów. Ponadto istniejące ocieplenie budynków oraz stolarka charakteryzują się niedostateczną szczelnością. Wpływa to na duże straty ciepła oraz niską efektywność energetyczną budynków. Szpital posiada nieenergooszczędne oświetlenie, a instalacja c.o., wod.-kan. oraz systemy wentylacji i klimatyzacji wymagają modernizacji bądź wymiany. Generuje to znaczne koszty utrzymania i ogrzewania budynków szpitala, natomiast mieszkańcom obszaru Miasta Leszna, w tym objętego planem rewitalizacji, nie zapewnia dostępu do nowoczesnej infrastruktury ochrony zdrowia.

PODSUMOWANIE

Podsumowując, główne problemy w sferze technicznej związane są z mieszkalnictwem socjalnym i komunalnym. Z jednej strony bowiem, zauważalny jest ich znaczący deficyt, z drugiej natomiast problem skumulowania już istniejących lokali w bliskim sąsiedztwie implikuje szereg problemów w sferze społecznej związanych z ekskluzją. Rozwiązaniem tego problemu może być zagospodarowanie niewykorzystanych terenów pokolejowych. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji, zarówno miejskie, jak i prywatne są w złym stanie technicznym i wymagają dużych nakładów finansowych na remonty i modernizacje, aby zaspokoić podstawowe potrzeby ich lokatorów. Również budynki użyteczności publicznej wymagają szeregu modernizacji lub zmiany ich lokalizacji. Obecnie zarówno szkoły na obszarze rewitalizacji, jak i instytucje kultury nie spełniają oczekiwanego poziomu obsługi oraz nie wykorzystują swojego potencjału.

2.3.1.5. Sfera gospodarcza

Wśród podmiotów gospodarczych największą grupę (73% jednostek prawnych wpisywanych do rejestru REGON) stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Na obszarze

rewitalizacji wg danych CEDIG w 2015r. działało prawie 1,5 tys. tego typu podmiotów gospodarczych. Analiza liczby podmiotów gospodarczych według wielkości wskazuje, że 94% firm to mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 pracowników, małe przedsiębiorstwa zatrudniające od 10 do 49 osób stanowią około 4%. Prawie 27% przedsiębiorstw działa w sekcji G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle, 12% w sekcji F – Budownictwo i 11% w sekcji M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna.

Do największych pracodawców funkcjonujących na obszarze rewitalizacji należą m.in.: Leszczyńska Fabryka Pomp sp. z o.o. (620 pracowników¹⁶- ul. Fabryczna), LOB S.A. (460 pracowników - ul. Magazynowa), Urząd Miasta Leszna (296 pracowników - ul. Kazimierza Karasia) oraz Leszczyńskie Centrum Medyczne VENTRICULUS (Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, 188 pracowników¹⁷ - ul. Słowiańska).

Potencjalnymi pracodawcami są przede wszystkim osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, zatrudniające do 9 pracowników, działające w zakresie drobnych usług i handlu, wytwórstwa i budownictwa (firmy rodzinne).

Pomimo ogromnego potencjału gospodarczego w obszarze rewitalizacji, obserwuje się słabą kondycję lokalnych przedsiębiorstw. W pustych lokalach nie powstają nowe funkcje, oprócz handlu i gastronomii nie ma pomysłu na inne zagospodarowanie wolnej powierzchni. Rynek nie reaguje dużym zainteresowaniem. Na głównym deptaku miasta – ul. Słowiańskiej, strumienie ludzi przechodzących tamtędy z jednej części miasta do drugiej, z dużych osiedli mieszkaniowych w kierunku dworca PKP, czy do szkół, nie zatrzymują się przy sklepach ze zróżnicowanym asortymentem. Z centrum zniknęło wiele sklepów, np. tradycyjnych „warzywniaków” jest tylko kilka w całej centralnej dzielnicy. Z kolei zakłady rzemieślnicze, oprócz zegarmistrzów, fotografów czy jubilerów albo w większości zanikły albo pochowały się w oficynach. Stąd mieszkańcy coraz rzadziej wybierają centrum miasta jako cel swoich zakupów.

2.3.1.5.1. Wolne lokale komercyjne - zniechęceni właściciele

Jednym z widocznych efektów występujących w obszarze rewitalizacji problemów w sferze gospodarczej są puste lokale użytkowe (handlowe i biurowe). Sporo informacji o przyczynach tej sytuacji oraz stanie pustych lokali Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna zdobył podczas przeprowadzonych we wrześniu 2016 r. badań ankietowych i bezpośrednich wizyt w niektórych lokalach. Według właścicieli lokali, zmniejsza się liczba klientów w centrum miasta, a przez to i przedsiębiorców chcących prowadzić tutaj działalność, gdyż konsumenci zostali „przejęci” przez centra handlowe, (ale wszyscy zauważają pozytywny wpływ pojawiających się nowych wydarzeń typu Rynki Śniadaniowe), brakuje dogodnych miejsc parkingowych, pojawia się „syndrom bocznych uliczek” (np. ul. Tylna czy Średnia) na które przechodnie nie zaglądną. Zdaniem właścicieli nieruchomości klientów przyciągają odnowione zadbane ulice (casus ul. Chrobrego), gorzej natomiast się czują w miejscach, gdzie sami mieszkańcy nie dbają o otoczenie. Obserwuje się znaczną przewagę działalności nastawionej na konsumenta, dużo mniej na klienta biznesowego (nie licząc działalności bankowej).

W centrum proces opuszczania lokali postępuje dość szybko. O ile we wrześniu 2016 r. w najbliższych

¹⁶ Dane z opisu na stronie internetowej www.lfp.com.pl (odczyt 08.03.2017 r.)

¹⁷ Dane na podstawie listy 100 największych przedsiębiorców regionu leszczyńskiego za 2016 rok.

okolicach Rynku było ok. 40 pustych lokali (w tym tylko 4 komunalne), to w grudniu i styczniu 2017 r. przybyło kolejnych 10. Procentowo najmniej wolnych lokali jest z kategorii najmniejszych, do 15 m². W pozostałych kategoriach rozkład pustych lokali jest równomierny. Najwięcej lokali stoi pustych od mniej więcej dwóch lat, kilka lokali czeka na najemców niecałe pół roku, z kolei dwa lokale nie są źródłem przychodu już od ponad 4 lat. Dla kilku nowych lokali właściciel nie może znaleźć pierwszego najemcy dłużej niż dziewięć miesięcy. Są też lokale, w których nie przyjmuje się na dłużej żadna działalność, niezależnie od jej charakteru. W nieco szerszym obszarze, położonym w najbliższym sąsiedztwie Rynku, ograniczonym ulicami: al. Jana Pawła II, Królowej Jadwigi, Niepodległości, Krasińskiego znajduje się około 100 wolnych lokali użytkowych.

Zdjęcie 10. Puste lokale użytkowe.



Fot. Miasto Leszno.

Zdecydowana większość właścicieli ocenia stan swoich lokali jako dobry, wymagający jedynie odświeżenia. Lokale różnią się udostępnianymi mediami, ogrzewaniem (w większości wymieniane na gazowe), lub udostępnianym zapleczem socjalnym. Spodziewana wysokość czynszu za 1m rośnie wraz ze standardem lokalu i/lub malejącą powierzchnią lokalu. Najniższa kwota, jaką oczekuje właściciel za lokal to 11 zł brutto za m², sporo ofert zamyka się w kwocie do 20 zł, najwyższe zgłoszone oczekiwanie wynagrodzenie za lokal wynosi 70 zł brutto za 1 m². Z wyliczenia właścicieli wynika, że w lokalu średniej wielkości w dobrym stanie (poprzednim najemcą był bank), stawka 22 zł za m². to minimalna opłata, która wystarcza na pokrycie bieżących kosztów eksploatacyjnych. Aby zapewnić systematyczną modernizację lokali i całej kamienicy (łącznie dwa lokale komercyjne) czynsz powinien wynosić 47 zł/m². Niskimi stawkami, za które są niejako zmuszeni wynajmować swoje lokale, usprawiedliwiają właściciele brak remontów i inwestycji w obrębie budynków. Wspominają czasy sprzed 15-20 lat, kiedy na głównej ulicy handlowej Leszna (Słowiańska) stawka czynszu przekraczała w niektórych

lokalach 200 zł/ m² a średnia oscylowała około 100 zł/ m². Właściciele w przeważającej większości oceniają zainteresowanie potencjalnych klientów jako niewielkie, niewystarczające. Właściciele, których lokale są dłużej puste, ograniczają aktywność w poszukiwaniu klientów. Często jedyną "zachętą" do zainteresowania lokalem jest informacja na kartce przyklejonej w witrynie ukazującej dawno nie sprzątane wnętrze. Nie poszukują alternatywnych form wynajmu (np. krótkoterminowy), możliwości łączenia czy dzielenia lokali, podnajmu. Właściciele nie dostrzegają większego zainteresowania lokalami po wstawieniu oferty do biur pośrednictwa.

Zdjęcie 11. Duże nagromadzenie usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych.



Fot. Miasto Leszno

Wybór dodatkowych form promocji nie wpływa, ich zdaniem, na zwiększenie zainteresowania. Jeśli reklamują swoje oferty, umieszczają je na portalach olx.pl, dom.elka.pl, otodom.pl. Podejmują współpracę z każdym najemcą, który się zgłosi, niezależnie od branży. Stąd na niektórych ulicach występują skupiska lombardów, salonów gier, sklepów z używaną odzieżą oraz z asortymentem „wszystko za 5 zł”. Występuje duże nagromadzenie placówek bankowych, aptek, „chwilówek” i pośrednictwa kredytowego – wręcz „modelowy” zestaw usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych. Właściciele oczekują raczej lokowania u siebie działalności handlowej nie różnicują spodziewanej działalności na przykłąd na usługową, artystyczną czy rekreacyjną. Brakuje lokali piętrowych.

2.3.1.5.2. Oczekiwania najemców

Najemcy, lub potencjalni najemcy potwierdzają, że szukają przede wszystkim lokali w budynkach zadbanych. Oczekują, w związku z dużą podażą lokali i sporym ryzykiem prowadzenia działalności na Starówce, elastycznego podejścia, regulowanych stawek czynszowych związanych z sezonowością, większego zainteresowania właścicieli stanem lokali. W kilku rozmowach padło wręcz stwierdzenie, że nie chcą angażować sporych środków w adaptację lokali, gdy właściciel przedstawia w umowie krótki okres najmu, nie pozwalający na bezpieczne rozkręcenie działalności i zwrot poniesionych nakładów. Powstaje niebezpieczeństwo, że po krótkim „okresie próbnym” przyjdzie nowy najemca, który zaproponuje trochę wyższy czynsz i przejmie lokal. Oczekiwania najemców potwierdza rzeczywistość – właściciele zadbanych kamienic, podchodzący elastycznie do najemców szybciej zapełniają powierzchnię, nawet mimo deklarowanych wyższych stawek czynszu, odbiegających mocno od średniej.

2.3.1.5.3. Okiem pośredników

Pośrednicy nieruchomości z kolei wskazują na niedopasowanie oferty lokali do potrzeb. Ich klienci w ostatnim czasie najczęściej szukali lokalu w dobrej lokalizacji, z parkingiem, o powierzchni między 10 a 30 mkw. z przeznaczeniem na małe biuro, z dostępem do zaplecza socjalnego (sanitariat i aneks kuchenny). Mniejsze zapotrzebowanie jest na obiekty handlowe (o średniej wielkości 60 mkw.). Mała jest szansa na pozyskanie sieciowych marek, poszukujących zadbanych powierzchni powyżej 100 m². Pośrednicy wskazują, że przy wyborze lokalu na Biuro, Starówka nie wytrzymuje konkurencji z lokalami poza centrum w lepszym standardzie, z dostępem do parkingu, w cenie o połowę niższej.

2.3.1.5.4. Lokale, w których obecnie prowadzony jest biznes

Znaczna część najemców lokali, a także właścicieli, którzy w swojej własności prowadzą biznes (najczęściej handel) obawia się o swój los, notując ciągły spadek obrotów. Działalność gospodarcza jest prowadzona na skraju progu rentowności. Wraz z każdym pustoszejącym lokalem spada zainteresowanie pozostałymi, brakuje pretekstów do odwiedzania kolejnych ulic. Przykładem jest ulica Leszczyńskich, gdzie na 60 lokali, ¼ jest pusta (stan na marzec 2017). Zanika na niej ruch pieszy, idą nią głównie osoby wychodzące z pobliskiego kościoła, parkujące na niej samochody, korzystający z Galerii MBWA, jadłodajni i lokalu prowadzonego przez stowarzyszenia.

Słabą kondycję można wnioskować zarówno ze słów osób prowadzących działalność jak i obserwacji stanu lokali. W części występuje wyposażenie i reklama zewnętrzna w niskim standardzie, obserwowany jest brak inwestowania w rozwój biznesu. Część lokalu bywa wręcz odgradzana i wyłączana przez oszczędność kosztów oświetlenia i ogrzewania. Po zmroku witryny sklepów, reklamujących asortyment są w dużej części również nieoświetlone, nie przyciągając wzroku przechodniów. Sklepy skracają godziny otwarcia, część osób wracających z pracy np. o godz. 17.00 nie ma możliwości zrobienia zakupów.

Maleje znaczenie zrzeszeń kupieckich i rzemieślniczych. Istniejące stowarzyszenie LSH Starówka traci członków. Mimo to podejmuje próby wspólnych działań, które jednak w ocenie kupujących nie są w stanie skutecznie konkurować z galerią handlową czy e-handlem. Organizowanie akcji rabatowej z symbolicznym rabatem -5% czy prowadzona tylko sporadycznie aktywność w mediach społecznościowych, rzadko aktualizowana strona internetowa nie są w stanie przyciągnąć klientów.

Wyraźnie brakuje mechanizmu porozumiewania się i współpracy przedsiębiorców i właścicieli nieruchomości. Nie ma – przez analogię do zorganizowanej galerii handlowej – planowania przestrzennego rozkładu aktywności, komplementarności działalności i wykorzystania efektu synergii, czy katalogu dobrych praktyk. Brakuje również myślenia w stronę rozwoju rynku i kształtowania popytu, edukowania konsumentów i wykształcania dobrych nawyków. Można to zaobserwować chociażby na przykładzie rynku gastronomicznego, właściciele niektórych restauracji współpracują ze zrzeczeniami restauratorów z Poznania, zamiast wspólnie organizować się i budować rynek – w Lesznie nie ma tak bogatej oferty gastronomicznej, żeby restauracje stanowiły dla siebie konkurencję i zagrożenie. Niedługo może wystąpić również dość znaczny problem związany z sukcesją w firmach. Duża część biznesów prowadzonych w lokalach w centrum to firmy rodzinne, często – szczególnie w przypadku tradycyjnych zakładów rzemieślniczych – budowanych wielopokoleniowo. Zachodzi pytanie, czy w obliczu problemów z rentownością, kolejne pokolenia będą zainteresowane dalszym prowadzeniem rodzinnych firm o danym profilu, czy nowe działania „wejdą” do centrum w miejsce poprzednich.

2.3.1.5.5. Pochodne szerszych problemów

Przedsiębiorczość mieszkańców Leszna owocuje wieloma ciekawymi i dobrze sprzedającymi się produktami i usługami. Od produktów kojarzących się „od zawsze” z tym miastem – zamki LOB czy pompy, do produktów firm „młodszych”, takich jak producent odzieży Lou, kapeluszy i fascynatorów Oktopus, chust do noszenia dzieci czy mebli z palet. Spora część tych produktów (czy usług np. z branży kreatywnej) jest adresowana do klientów poza Lesznem, bądź też jest sprzedawana w Internecie, nie wymaga prowadzenia stacjonarnego punktu sprzedaży. Stąd też brak zainteresowania lokalnych producentów wynajmem lokali w centrum. Firmy też dotąd nie postrzegały centrum miasta jako atrakcyjnego miejsca promocji swoich produktów wśród mieszkańców, na przykład z wykorzystaniem witryn. W rezultacie dobre produkty i usługi, cenione i rozpoznawane poza Lesznem są przez potencjalnych nabywców na miejscu omijane i nie kojarzą się z lokalnymi firmami. Brak jest nawyków konsumenckich promujących poprzez zakupy wybór lokalnych producentów, producenci również – nisko szacując potencjał lokalnego rynku – nie koncentrują tutaj akcji promocyjnych, podkreślających lokalność.

Można zauważyć kierunki zakupowe mieszkańców Leszna i powiatu – w weekendy samochody z miejską rejestracją „PL” widoczne są na parkingach centrów handlowych w Poznaniu i Wrocławiu, samochody z powiatu „PLE” oraz z sąsiednich powiatów, parkują w Lesznie, ale pod galerią na peryferiach miasta.

Przedsiębiorcy, nie tylko z obszaru rewitalizacji, sygnalizują problem z pracownikami. Na obszarze rewitalizacji problem ten widać szczególnie w gastronomii i handlu. Brak wiary w pozyskanie i zatrzymanie wartościowych pracowników jest jednym z hamulców rozwoju nowych firm. Podobnie jak dostęp do kapitału czy informacji, skąd kapitał na rozwój innowacyjnych produktów czy usług można pozyskać. Mimo dość komfortowego położenia między Poznaniem a Wrocławiem – dwoma silnymi ośrodkami „startupowymi”, mało osób korzysta z ich doświadczeń i nie przenosi dobrych praktyk z zakresu choćby tworzenia proinnowacyjnego środowiska. To „zamknięcie się w Lesznie” podkreślane jest nie tylko w tym przypadku.

Wyniki ankiety internetowej, przeprowadzonej przez Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna wśród mieszkańców Leszna wskazują, że istnieje zapotrzebowanie w mieście na strefę kreatywnej pracy, wnoszącej „nową energię” do zdegradowanego centrum miasta. Są już zresztą

widoczne „ogniska” i dobre przykłady, w postaci nowych punktów gastronomicznych czy autorskich salonów odzieży dla innych grup klientów, np. młodzieży, które jednak nie są dostatecznie nagłaśniane, przystosowane przez przykłady negatywne.

2.3.2. Analiza lokalnych potencjałów

Analiza lokalnych potencjałów występujących na terenie obszaru rewitalizacji stanowi, w myśl ustawy, niezbędny element pogłębionej diagnozy zjawisk problemowych. Lokalne potencjały to zasoby, które można i trzeba wykorzystać w celu zapobiegania powstawaniu negatywnych zjawisk lub ich eliminacji, to szanse i możliwości zlokalizowane na obszarze, które mogą wspierać proces rewitalizacji.

Lokalne potencjały obszaru rewitalizacji miasta Leszna podzielono ze względu na sfery występowania, na społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, środowiskowe oraz techniczne.

Ponadto, należy zwrócić uwagę, że część wskazanych w programie potencjałów pokrywa się w swym zakresie ze zdiagnozowanymi problemami. Jest to związane z faktem, iż wiele obiektów oraz przestrzeni na terenie rewitalizacji, oprócz warstwy zdegradowanej i problemowej, posiada elementy stanowiące o ich wartości i potencjale rozwoju. W przypadku rewitalizacji Leszna uznajemy to za potencjał sam w sobie. W związku z powyższym wystarczy podjąć działanie naprawcze, przy wykorzystaniu wskazanego potencjału, aby doszło do skutecznych efektów naprawczych. Przykładem wskazanego problemu, stanowiącego jednocześnie kapitał, są tereny pokolejowe. Obszar ten, choć obecnie zdegradowany i niewykorzystany, stanowi również rezerwę terenu i przestrzeń pod potencjalne działania społeczne i kulturalne.

2.3.2.1. Potencjały w sferze społecznej

2.3.2.1.1. Potencjał demograficzny

Analizując strukturę wiekową ludności, obszar rewitalizacji charakteryzują nieznacznie korzystniejsze wskaźniki od średniej dla całego miasta. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, czyli wieku w którym ludność nie osiągnęła jeszcze zdolności do pracy, tj. grupa wieku 0 - 17 lat wynosiła na koniec 2015 r. 2475 osób. Udział procentowy osób w wieku przedprodukcyjnym prezentuje poniższa tabela.

Analiza struktury wiekowej i zwiększony udział dzieci i młodzieży w populacji obszaru rewitalizacji (szczególnie w Śródmieściu i na Podwalu) pozwala dostrzec potencjał dla procesu rewitalizacji. Wszelkie działania w sferze społecznej, mające na celu przerwanie zamkniętego cyklu ubóstwa, działania edukacyjne, animacyjne, kulturalne, sportowe, wszystkie tak ważne z punktu widzenia rewitalizacji, mają szanse powodzenia, kiedy skierujemy je do najmłodszych.

Tabela 18. Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej licznie ludności

Nr	Obszar	Udział % osób w wieku przed-produkcyjnym
0	Śródmieście i Podwale	18,9
10	Część Nowego Miasta i Leszczyńska	17,6
Średnia dla miasta		18,3

Źródło: *Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie.*

2.3.2.1.2. Potencjał aktywności obywatelskiej i kapitał społeczny

Dostępne dane wskazują, że w Lesznie istnieje szereg grup i organizacji, które działają, komunikują się, sygnalizują miastu swoje potrzeby i są aktywne w dążeniach do ich zaspokojenia. Z ich inicjatywy dochodzi do zmian i inwestycji. Szacuje się, że w Lesznie jest zarejestrowanych 269 organizacji pozarządowych, w tym 38 ma status OPP. W internetowej Bazie NGO prowadzonej przez Urząd Miasta Leszna do której wpis jest dobrowolny, na koniec 2016 roku było 198 podmiotów. Działalność organizacji rozproszona jest na terenie całego miasta. Należy skupić się na wzmocnieniu ich aktywności skierowanej do mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Przeprowadzone dotąd działania rewitalizacyjne i aktywizacyjne spotkały się z dobrym odbiorem mieszkańców. Zarówno Rynki Śniadaniowe, Kino ze smakiem i konkursy związane z programem rewitalizacji, Budżet Obywatelski, Inicjatywa Lokalna, inicjatywa Aktywne Obywatelskie Leszno itp. wskazują na rosnącą gotowość do społecznej samoorganizacji.

Ważne dane, dotyczące zasobów dostępnych dla aktywności społecznej, obywatelskiej i partycypacji w Lesznie, zostały zawarte w dokumentach podsumowujących współdziałanie samorządu miasta i organizacji pozarządowych, w tym w „Sprawozdaniu z realizacji Rocznej współpracy organów samorządowych miasta Leszna z organizacjami pozarządowymi oraz z innymi podmiotami działającymi w sferze pożytku publicznego za rok 2015”.

Wynikające z niego wnioski to:

- dzięki długoletniej współpracy organizacje pozarządowe stały się dla miasta partnerem w realizacji zadań publicznych, w których uzyskano pozytywne efekty zarówno w zakresie pomocy społecznej, przeciwdziałania uzależnieniom czy upowszechniania kultury i sportu,
- rośnie liczba inicjatyw realizowanych przez organizacje pozarządowe z samorządem i innymi organizacjami lub instytucjami,
- wiele spośród zadań – często cyklicznych, ma zasięg międzynarodowy czy ogólnopolski i na trwałe wpisanych jest w kalendarz prestiżowych imprez, doskonale promują one Leszno jako miasto kultury i sportu, otwarte dla realizacji niekonwencjonalnych pomysłów; aktywnie we współpracę włączają się organizacje skupiające osoby niepełnosprawne i starsze, takie przedsięwzięcia zapobiegają wykluczeniu społecznemu tych grup, oferując ciekawe możliwości spędzenia wolnego czasu, integrując społeczność miasta,
- zawarte w opisywanym Sprawozdaniu informacje wskazują, że partnerskie relacje miasta Leszna i organizacji pozarządowych mogą stanowić cenny zasób dla planowanego procesu rewitalizacji.

Waga tego zasobu jest szczególnie wysoka ze względu na fakt, że zwykle podczas takiej współpracy dochodzi do tworzenia powiązań, struktury i kanałów komunikacyjnych fundamentalnych z perspektywy celów rewitalizacji i budowania partycypacji.

2.3.2.1.3. Kapitał kulturowy i wielość instytucji kultury zlokalizowanych na obszarze

W obszarze rewitalizacji zlokalizowane są najważniejsze instytucje kultury w mieście. Choć stanowią duży potencjał obszaru i dotychczas pełniły ważne funkcje dla mieszkańców, kluczowe jest podjęcie działań, w tym inwestycyjnych, które podniosą poziom świadczenia usług, rozszerzą ofertę oraz zwiększą swoją dostępność dla mieszkańców. Instytucje kultury mogą być nośnikiem działań animacyjnych w zakresie edukacji kulturalnej, mogą przyczyniać się także do integracji i ożywienia społecznego. Władze miasta, mając świadomość, jak istotne dla procesu rewitalizacji jest wykorzystanie potencjału kulturowego, zaprosiły do współpracy i szerszej dyskusji przedstawicieli

instytucji kultury oraz animatorów, artystów, pasjonatów kultury. W okresie od listopada do stycznia 2016 r. odbyło się kilka spotkań, których efektem jest zgłoszenie kilku przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz współdziałanie w tworzeniu programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji. Podczas spotkań zwracano uwagę na to, jak ważne jest prowadzenie działalności kulturalnej w naturalnym środowisku życia mieszkańców obszaru rewitalizacji, a także animacja i edukacja kulturalna.

Poniżej po krótko przedstawiono najważniejsze instytucje kultury na obszarze rewitalizacji oraz wskazano na potrzeby niezbędne do realizacji celów i kierunków działań rewitalizacyjnych:

- **Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka**, której podstawowym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb czytelniczych i informacyjnych mieszkańców miasta Leszna i powiatu leszczyńskiego (MBP pełni funkcję biblioteki powiatowej) oraz upowszechnianie wiedzy, nauki i kultury. Biblioteka organizuje wiele różnorodnych form popularyzujących szeroko rozumianą kulturę, zwłaszcza książkę i czytelnictwo. W 2015 r. w zorganizowanych przez MBP 749 imprezach uczestniczyło 28462 osoby.
- **Miejski Ośrodek Kultury**, posiada 3 obiekty, w tym 2 na obszarze rewitalizacji: budynek przy ul. Bolesława Chrobrego 3 z salą widowiskową na 400 miejsc i budynek przy ul. Narutowicza 6 – klub „OBOK” z salą widowiskową na 40 miejsc. W obiektach MOK działają sekcje i koła zainteresowań oraz zespołów Artystycznego Ruchu Amatorskiego MOK, Klub Seniora i Klub Filatelistów. Podstawowym założeniem działalności MOK jest tworzenie warunków dla rozwoju wszelkich form aktywności kulturalnej mieszkańców miasta Leszna, w tym: organizowanie różnego rodzaju imprez artystycznych, upowszechniających różnorodne dziedziny kultury i sztuki (koncerty, spektakle, wystawy, konkursy, turnieje, festiwale, przeglądy o zasięgu lokalnym, regionalnym, ogólnopolskim i międzynarodowym), prowadzenie sekcji i klubów zainteresowań oraz zespołów artystycznych, koordynację działań kulturalnych na terenie miasta, promocję i rozwój amatorskiego ruchu artystycznego itp.
- **Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych**, przy ul. Leszczyńskich 5, działa w zakresie promocji, prezentacji, popularyzacji i upowszechniania sztuki współczesnej oraz edukacji kulturalnej. W 2015 r. z różnych form działalności oświatowej skorzystało 6618 osób, a także odnotowano 4983 osób zwiedzających wystawy. Działalność edukacyjna skierowana jest zarówno do dzieci i młodzieży szkolnej, jak i do dorosłych (wykłady, pokazy filmowe, spotkania z artystami). Od kilkunastu lat Galeria MBWA organizuje Młodzieżowe Spotkania ze Sztuką: wystawy, pokazy filmowe, prezentacje młodzieży uczestniczącej w zajęciach z rysunku. Obecna siedziba nie zaspokaja potrzeb lokalowych (także przestrzennych w zakresie prowadzenia działalności plenerowej) MBWA w Lesznie.
- **Galeria w Ratuszu**, Rynek 1, w której w 2015 r. zorganizowano 4 duże wystawy, które zwiedziło 2246 osób. Ponadto w budynku znajduje się sala Reprezentacyjna Ratusza Leszczyńskiego na ok. 100 osób
- **Teatr Miejski w Lesznie**, przy ul. Gabriela Narutowicza 69, rozpoczął działalność we wrześniu 2016 r. Jest finansowany po połowie przez miasto Leszno i Marszałka Województwa Wielkopolskiego, pod którego podległość działa tu Centrum Kultury i Sztuki, i który cały majątek przekazał miastu. Łącznie na działania teatru przeznaczane będzie 2,8 mln zł rocznie, z gwarancją na 10 lat. Od września do grudnia odbyło się 7 premier i 48 spektakli, w których wystąpiło około 40 aktorów.

Na tyłach budynku Teatru znajduje się Park Leszczyńskich Satyryków. Bardzo ważne z punktu widzenia działań rewitalizacyjnych jest otwarcie się Teatru na park, który nie jest obecnie z nim zintegrowany. Poszerzenie obszaru prezentacji oferty artystycznej teatru na teren parku znacznie uatrakcyjniłoby wykorzystanie i społeczną użyteczność tej miejskiej instytucji. Istnie-

je techniczna możliwość otwarcia tzw. Horyzontu sceny tak, aby była możliwość grania spektakli dla widowni siedzącej na świeżym powietrzu w parku.

- **Muzeum Okręgowe w Lesznie**, plac Jana Metziga 17, prezentuje zbiory historyczne i archeologiczne, portrety XVIII-XIX wieku, malarstwo polskie XIX-XX wieku, portrety trumienne, portrety królów kurkowych, zbiory judaiców, zbiory etnograficzne. W muzeum działa biblioteka muzealna, której zbiory liczą obecnie ponad 11 tys. jednostek inwentarzowych książek, czasopism, dokumentów życia społecznego oraz planów i map. Muzeum Okręgowe w Lesznie, które wpisane jest do Państwowego Rejestru Muzeów, boryka się z problemami lokalowymi. Placówka należy do najstarszych instytucji muzealnych w Wielkopolsce, od 60 lat promuje historię i wielokulturowość regionu leszczyńskiego. Główna siedziba muzeum mieści się w dwóch zabytkowych kamieniczkach, z których jedna jest we władaniu parafii ewangelicko-augsburskiej w Lesznie. Dotychczasowa siedziba nie zapewnia właściwych warunków ekspozycji zbiorów oraz nie pozwala na dostosowanie obiektu dla zwiedzania przez osoby niepełnosprawne.

Oferta wymienionych powyżej instytucji kultury jest skierowana do odbiorcy z całego miasta oraz subregionu. Należy wzbogacić ją o zajęcia organizowane z myślą o odbiorcy z obszaru rewitalizacji lub/i odbiorcy, dla którego uczestnictwo w kulturze ma się przyczynić do inkluzji społecznej. Należy również organizować zajęcia i wydarzenia kulturalne pobudzające lokalne środowisko do działania na rzecz ochrony i wzbogacania pamięci o historii i kulturze miasta. Więcej uwagi trzeba poświęcić zajęciom i promocji rękodzielnictwa i drobnego rzemiosła powiązanego ze sztukami plastycznymi. Stare Miasto jest naturalnym miejscem spotkań środowiska ludzi kultury i jej odbiorców. Animatorzy kultury zatrudnieni czy też zakontraktowani w instytucjach kultury funkcjonujących w obszarze rewitalizacji powinni móc więcej czasu poświęcić projektom, których zadaniem będzie łączenie lokalnej kultury, historii zapisanej w przestrzeni i materialnych dobrach kultury Leszna z potrzebami społecznego rozwoju mieszkańców obszaru. Jednocześnie należy dążyć do zwiększenia wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji grona odbiorców kultury wysokiej oferowanej przez leszczyńskie instytucje. Samorząd Miasta finansując inwestycje w sferze kultury powinien zobowiązywać prowadzących te instytucje do przeznaczenia części oferty dla mieszkańców, szczególnie seniorów i młodzieży obszaru rewitalizacji.

2.3.2.2. Potencjały w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej

2.3.2.2.1. Potencjał dziedzictwa kulturowego

Potencjał dziedzictwa kulturowego jest niezwykle ważną częścią tożsamości Leszna. Na terenie miasta Leszna znajduje się 776 zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z czego 199 jest wpisane do rejestru zabytków. Pod względem liczby historycznych obiektów, Leszno należy do najważniejszych miast w Wielkopolsce. Obiekty zabytkowe nieruchome o najwyższym znaczeniu dla miasta Leszna zlokalizowane w większości w granicach obszaru rewitalizacji. Przy czym zdecydowana większość obiektów znajduje się w układzie urbanistycznym (nr rejestru 975/A z dnia 20.08.1985 r.), który do alei Jana Pawła II należy do obszaru rewitalizacji. Wśród obiektów zabytkowych o szczególnym znaczeniu znajdują się:

- Stary Rynek z barokowym Ratuszem pośrodku – są zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków. To najistotniejsze elementy historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowli miasta Leszna, o znaczeniu krajowym dla dziedzictwa kulturowego. Barokowo-klasycystyczny ratusz uznawany jest za jeden z najpiękniejszych ratuszy w Wielkopolsce i kraju. Rynek i Ratusz stanowią salon kulturalny miasta, oferujący imprezy, z których korzystają mieszkańcy, turyści

i zainteresowani kulturą z całego kraju. Dlatego konieczne jest dostosowanie obecnej infrastruktury do współczesnych potrzeb.

- Bazylika Mniejsza Kościół p.w. Św. Mikołaja
- Dawna synagoga, obecnie oddział Muzeum Okręgowego, znajdująca się na skraju tzw. dzielnicy żydowskiej
- Pałac Sułkowskich - dawna rezydencja właścicieli miasta. Budynek pałacu to jeden z najbardziej rozpoznawalnych, wręcz symbolicznych obiektów użyteczności publicznej. Stanowi jeden z najcenniejszych zabytków miasta Leszna. W XVIII-wiecznym budynku pałacu Sułkowskich mieści się obecnie siedziba Delegatury Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lesznie oraz Oddziału Narodowego Funduszu Zdrowia i Delegatura Kuratorium Oświaty i Wychowania. Obecnie budynek wykorzystywany jest wyłącznie dla celów administracyjnych i to tylko w 1/3 swojej powierzchni użytkowej.
- dwa nowe rynki założone w pierwszej poł. XVII wieku: tzw. Nowy Rynek – obecnie Plac Jana Metziga oraz tzw. Daleki Nowy Rynek na Przedmieściu Święciechowskim – obecnie Nowy Rynek.

Do rejestru zabytków najwięcej wpisanych jest budynków mieszkalnych (domów, kamienic, willi) - ponad sto (109), z czego większość znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji:

- Starym Rynku – 20 obiektów,
- ul. Brackiej – 5 obiektów
- ul. Bolesława Chrobrego – 11 obiektów,
- ul. Leszczyńskich – 11 obiektów,
- ul. Łazienkiej – 6 obiektów,
- ul. Narutowicza – 14 obiektów,
- ul. Słowiańskiej – 12 obiektów
- ul. Wolności – 4 obiekty

Ogromny, niewykorzystany potencjał mają także niezagospodarowane obiekty przemysłowe, będące obiektami zabytkowymi, tj. budynek starej octowni przy Al. Jana Pawła II, budynek dawnej Fabryki Pomp przy ul. Narutowicza, kompleks budynków Młyna Żytniego firmy Schneider&Zimmer przy ul. Przemysłowej oraz zakłady Goplany, zlokalizowane przy ul. Królowej Jadwigi. Z tego względu należy podjąć działania mające na celu przekształcenie tych obszarów i obiektów, umożliwiając wprowadzenie do nich nowych funkcji.

Dziedzictwo kulturowe miasta Leszna wraz kapitałem kulturowym i wielością instytucji kultury stanowią niezwykle potężny potencjał obszaru rewitalizacji. Działania w sferze usług kultury mają istotne znaczenie w rewitalizacji, szczególnie jeśli obszar rewitalizacji obejmuje historycznie i kulturowo cenny obszar miasta. Obcowanie wśród zabytków i pamiątek historii miasta i jego mieszkańców w połączeniu z animacją kulturalną wzmacnia poczucie tożsamości lokalnej, buduje identyfikację z miastem i jego historią, ale także aktywizuje społecznie mieszkańców.

Wśród opinii mieszkańców, zbieranych podczas różnorodnych spotkań, warsztatów, spacerów studyjnych zwracano uwagę na konieczność odbudowania prestiżu Starówki, która obecnie kojarzona jest z miejscem kumulacji wielu negatywnych zjawisk. Wykorzystanie w tym celu faktu nagromadzenia w centrum ważnych, historycznych obiektów zabytkowych, inwestycje w nie, może wspomóc ten proces.

2.3.2.2.2. Potencjał „struktury” miasta – bliskość

Leszno, jako miasto średniej wielkości, cechuje bliskość i stosunkowa łatwość przemieszczania się. Na potencjał ten zwrócono szczególną uwagę podczas warsztatów prowadzonych w grudniu 2016 r. z przedstawicielami różnych grup społecznych, przypisując mu najwyższą wagę.

Potencjał ten może być wykorzystany przy prowadzeniu wielu działań rewitalizacyjnych, zarówno przestrzennych – tworzenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, uspokojenie lub wyprowadzenie ruchu samochodowego z centrum miasta, gospodarczych – uatrakcyjnienie działalności gospodarczej w centrum miasta, wsparcie w komercjalizacji lokali użytkowych czy społecznych – bliskość dotarcia do wielu instytucji oferujących różnorodne usługi – społeczne, kulturalne, sportowe, edukacyjne itp.

W potencjałach należy uwzględnić również możliwość przywrócenia połączeń kolejowych Leszna z Głogowem i Warszawą. Władze miasta wraz z sąsiednimi samorządami prowadzą w tej sprawie rozmowy z PKP. Transport kolejowy stanowił będzie alternatywę dla ruchu samochodowego, generowanego do tej pory przez osoby dojeżdżające do Leszna, do pracy i szkoły.

Bezpośrednie połączenie z Warszawą poprawi dostępność miasta dla biznesu, co może przełożyć się na rozwój gospodarczy Leszna.

Na uspokojenie ruchu w mieście wpłynie też budowa ciągów pieszo-rowerowych łączących centrum Leszna z sąsiednimi gminami.

2.3.2.2.3. Potencjał terenów zielonych

Obszar rewitalizacji zlokalizowany jest w centralnej części Leszna, poza terenami chronionymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.). Znajdują się tu tereny zielone o ogromnym potencjale, choć wymagające sporych nakładów na dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców, co opisano w podrozdziale 2.3.1.2.

- Park Johanna Heermanna (1,7 ha)
- Park Leszczyńskich Satyryków (1,6 ha)
- Park przy Placu Kościuszki (1,5 ha)
- Park przy ul. Dworcowej (w administracji PKP – ok. 1 ha)

Na obszarze tym znajdują się również pomniki przyrody:

- dąb szypułkowy „Bolek” na Placu Metziga¹⁸,
- grupa drzew przy kościele św. Jana, przy ulicy Chrobrego¹⁹,
- zbiorowy pomnik przyrody w parku miejskim przy Placu Kościuszki w Lesznie, składający się z 117 sztuk drzew 26 gatunków²⁰.

Ważnym zasobem przyrodniczym na obszarze rewitalizacji są także inne tereny zieleni, do których należą planty, aleje (zieleń przyuliczna), zieleńce, skwery.

¹⁸ Rozporządzenie Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego nr 40, poz. 254 ze zm.

¹⁹ tamże

²⁰ Uchwała nr XXX/458/2013 z 29 października 2013 roku w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody dla części drzew ze zbiorowego pomnika przyrody w parku miejskim przy Placu Kościuszki w Lesznie Dz. Urz. z 2011 r. Nr 366, poz. 6585

Tabela 19. Powierzchnia plant/alei w obszarze rewitalizacji.

Nazwa obiektu - ulicy	Pow. w ha
Świętokrzyska	0,57
Słowackiego	0,53
Poniatowskiego	0,51
Kurpińskiego	0,46
Wałowa	0,28
Kraśńskiego	0,54
Jana Pawła II	0,7
	3,07

Źródło: Program ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 r.

Tabela 20. Powierzchnia zieleńców w obszarze rewitalizacji.

Nazwa obiektu - ulicy	Pow. w ar.
Berwińskich – Karasia	53,25
Grodzka – Średnia	7,83
Metziga	1,02
Opalińskich	129,28
Wolności (Ofiar Katynia)	3,52
	194,9

Źródło: Program ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 r.

W obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest 20% plant i alei oraz 23% zieleńców Leszna.

2.3.2.2.4. Potencjał wsparcia dla środowiska

W 2014 roku Leszno jako jedyne miasto w województwie wielkopolskim otrzymało 50% dofinansowanie na zmianę sposobu ogrzewania w ramach programu KAWKA. Takie dofinansowanie otrzymało miasto również w 2015 roku. Ten sześciolatekni cykl zmiany sposobu ogrzewania w mieście spowodował, że w roku 2015 po raz pierwszy, od czasu kiedy są prowadzone badania jakości powietrza, nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnej liczby przekroczeń poziomu dopuszczalnego dla doby (wystąpiło 29 dób z przekroczeniami). W latach wcześniejszych obserwowano systematyczne zmniejszanie się liczby przekroczeń dla doby: w roku 2012 – stwierdzono 58 dób z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego, w 2013 – 42, a w 2014 – 39 dób. Również obliczone stężenie średnie dla roku 2015 było niskie i nie przekroczyło 26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Stężenia średnie dla roku w latach wcześniejszych wynosiły: w roku 2012 – 33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, w 2013 - 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, w 2014 - 29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Analiza danych dotyczących jakości powietrza w mieście pozwala na stwierdzenie, że od 2012 roku następowała systematyczna poprawa w zakresie stężeń pyłu PM10 na terenie Leszna. Na działania związane z likwidacją niskiej emisji poprzez zmianę sposobu ogrzewania miasto wydało od 2010 roku prawie 4,8 mln zł, z czego 18% stanowiło dofinansowanie (umorzenia pożyczek i dotacje w ramach programu KAWKA) z WFOŚiGW w Poznaniu²¹.

Miasto Leszno należy do Komunalnego Związku Gmin Regionu Leszczyńskiego, który został wpisany w dniu 28 listopada 2012r. do Rejestru Związków Międzygminnych (pozycja 303), prowadzonego przez Ministerstwo Administracji i Cyfryzacji. W dniu 12 grudnia 2012 roku, w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego (pozycja 6135) ogłoszono statut Związku. Z tym dniem uzyskał on osobowość prawną. Celem działania Związku jest wspólne wykonywanie zadań publicznych w zakresie tworzenia warunków niezbędnych do utrzymania czystości i porządku na terenach gmin uczestników

²¹ Na podstawie Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2015, str. 26

Związku, w dziedzinie gospodarki odpadami komunalnymi. 87% mieszkańców Leszna złożyło deklaracje selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Zebrane w 2015 r. odpady selektywne (papier, makulatura, tworzywa sztuczne, metal, szkło) stanowiły 7,5% łącznej masy odebranych odpadów komunalnych. Na podstawie liczby osób zgodnie z danymi z deklaracji oszacowano masę odpadów przypadającą na 1 osobę, która wyniosła około 400 kg/os/12m-cy, co stanowiło najwyższą wartość wśród gmin należących do KZGRL.

Potencjałem w zakresie ochrony środowiska jest utworzony w 2017r. Leszczyński Klaster Energetyczny, który będzie się skupiał na wykorzystaniu instalacji fotowoltaicznych produkujących energię elektryczną ze światła słonecznego.

2.3.2.3. Potencjały w sferze technicznej, w tym mieszkaniowej

2.3.2.3.1. Potencjał terenów pokolejowych

Miasto Leszno realizuje projekt pn. „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” zgłoszony w konkursie dotacji Ministerstwa Rozwoju pt. „Modelowa Rewitalizacja Miast”. Koncepcja rewitalizacji w ramach projektu zakłada stworzenie holistycznego modelu zrównoważonego rozwoju centrum Leszna przy instrumentalnym wykorzystaniu zdegradowanych terenów pokolejowych. Zagospodarowanie tych terenów jest więc warunkiem koniecznym rewitalizacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej Leszna. Tereny te są nadal własnością PKP, natomiast podpisano list intencyjny i przystąpiono do podziału nieruchomości, a w najbliższym czasie nastąpi zakup terenu przez Miasto. Centralnie położone tereny pokolejowe są szansą na ożywienie gospodarcze, stanowią rezerwę terenu, która może przyczynić się do rozwiązania problemów społecznych (brak mieszkań socjalnych i komunalnych, brak infrastruktury społecznej, realizacja koncepcji mixu społecznego) oraz funkcjonalno-przestrzennych Leszna. Proponowane nowe funkcje terenów pokolejowych oraz śródmiejskich wynikają z potrzeb mieszkalnictwa komunalnego, chronionego i socjalnego, które przekraczają możliwości podaży miasta. Dodatkowo stale zmniejsza się zasób mieszkań komunalnych (sprzedaż najemcom, rozbiórki i zbywanie zdekapitalizowanych budynków). Dodatkowo deficyt przestrzeni pod działalność społeczną tak ważną dla inkluzji osób zagrożonych wykluczeniem ogranicza możliwości aktywizowania mieszkańców. W pobliżu terenów pokolejowych, o których mowa, znajduje się obecnie schronisko dla bezdomnych mężczyzn. W ramach koncepcji działań w sferze społecznej zakłada się wypracowanie mechanizmów pracy z mieszkańcami schroniska. Wstępnie, podczas jednego ze spacerów studyjnych zorganizowanych przez Urząd Miasta Leszna zgłoszono pomysł utworzenia Industrial Art - miejsca łączącego inkluzję osób wykluczonych przez sztukę z miejscem aktywizacji artystycznej dla dzieci i młodzieży.

2.3.2.4. Potencjały w sferze gospodarczej

2.3.2.4.1. Potencjał aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości

Pod względem gospodarczym Śródmieście i Podwale to obszary o stosunkowo wysokim poziomie przedsiębiorczości, mierzonym liczbą podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na tym terenie. Jest to związane z centro-twórczą funkcją tego obszaru i koncentracją licznych usług. Leszno jako miasto w ogóle, charakteryzuje bardzo duży potencjał gospodarczy. 9 015 działających w Lesznie firm, z różnych branż i o zróżnicowanej wielkości przesądza o tym, że leszczyńska gospodarka jest

prężna i elastyczna, dzięki czemu łatwo reaguje na oczekiwania rynku. Dominuje w niej sektor usług, który stanowi 78% w strukturze gospodarczej miasta oraz jest miejscem pracy dla 62% pracujących w Lesznie. Z dużym powodzeniem rozwija się sektor małych i średnich firm, co świadczy o dużej przedsiębiorczości mieszkańców oraz dobrych warunkach do rozwoju biznesu. W zakresie aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości mówimy o całym mieście, gdyż postawa mieszkańców niezależnie od miejsca zamieszkania może wpływać na funkcjonowanie gospodarki na obszarze rewitalizacji.

Tabela 21. Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności – na obszarze rewitalizacji

Nr	Obszar	Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności
0	Śródmieście i Podwale	144,9
10	Część Nowego Miasta i Leszczyńska	68,7
Średnia dla miasta		101,5

Źródło: Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie.

Leszno wyróżnia się wyższym niż w kraju i województwie wielkopolskim wskaźnikiem przedsiębiorczości. Na terenie Leszna aktywnie działają klastry branżowe: budowlany, spożywczy, informatyczny i poligraficzny, które wzmacniają konkurencyjność zrzeszonych podmiotów na rynku, a także przyczyniają się do rozwoju lokalnej gospodarki. Przedsiębiorcy mogą skorzystać z oferty zlokalizowanych w Lesznie instytucji okołobiznesowych takich jak:

- Inkubator Przedsiębiorczości - działający od 2012 roku, zarządzany przez miejską spółkę Leszczyńskie Centrum Biznesu ma na celu wspieranie nowo utworzonych i działających firm.
- Regionalna Izba Przemysłowo - Handlowa - od 25 lat Izba wspiera w Lesznie mikro-, małe i średnie przedsiębiorstwa oferując swoje usługi szkoleniowe, doradcze i informacyjne.
- Cech Rzemiosł Różnych - już od 60 lat Cech działa na rzecz leszczyńskich rzemieślników, obsługuje kształcenie zawodowe przyszłych czeladników i mistrzów oraz nadzoruje poziom wykonywanych usług rzemieślniczych.

W Lesznie zlokalizowane są dwie strefy inwestycyjne: VASA oraz I.D.E.A. Część drugiej strefy stanowi podstrefa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "INVEST-PARK". Na terenie obu stref działalność prowadzą firmy, zarówno lokalne, jak i z kapitałem zagranicznym, będące miejscami pracy dla wielu mieszkańców Leszna. W wyniku zgłoszenia do konkursu pt. „Grunt na medal” organizowanego przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych, teren położony w Strefie Inwestycyjnej I.D.E.A. o pow. 6,53 ha zdobył tytuł finalisty. Teren uzyskał wysoką ocenę jury konkursowego i należy do jednej z najlepszych lokalizacji w regionie.

W działaniach promocyjnych Miasto Leszno oferuje m.in. pakiet zachęt dla przyciągnięcia innowacyjnych inwestycji:

- zwolnienie z podatku od nieruchomości właścicieli nowo wybudowanych i nabytych budynków lub ich części przeznaczonych pod działalność gospodarczą z określonymi w uchwale Rady Miejskiej Leszna wyjątkami. W 2016r. zwolnienie z podatku od nieruchomości uzyskało łącznie 19 podmiotów na kwotę 602 351,40 zł (łącznie powierzchnia zwolniona z podatku od nieruchomości to 32 301,36 m²).
- niższe stawki podatku od nieruchomości przeznaczonych pod działalność gospodarczą na podstawie dokonanej porównania stawek podatku obowiązujących w Lesznie do stawek obowiązujących w wybranych miastach podobnej wielkości:

Tabela 22. Porównanie stawek podatku od nieruchomości przeznaczonych pod działalność gospodarczą na rok 2016 (w PLN/m²)*

	Maksymalne krajowe	Leszno	Kalisz	Konin	Ostrów Wlkp.
Grunt	0,89	0,69	0,74	0,85	0,88
Budynki/części budynków	23,13	19,26	20,53	21,76	22,45
Budowle	2%	2%	2%	2%	2%

Źródło: opracowanie własne, * stan na dzień 1.01.2016r.

- prezentację oferty inwestycyjnej na nowym portalu www.leszno.pl – przygotowanie i publikacja informacji w dziale przeznaczonym DLA INWESTORÓW oraz przygotowanie ofert aktualnie dostępnych terenów pod działalność gospodarczą (na koniec 2016 roku było ich 21),
- promocję oferty inwestycyjnej Leszna na stronach internetowych Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych, Centrum Obsługi Inwestora przy Stowarzyszeniu Gmin i Powiatów Wielkopolski, w Elektronicznej Bazie Ofert Inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego oraz na portalu www.inwestorwgminie.pl i www.investingpoland.eu, reklama w rankingu gazety ABC „Największych przedsiębiorstw regionu leszczyńskiego”.

Potencjał dla funkcjonowania gospodarki na obszarze rewitalizacji oraz aktywizowania mieszkańców na rynku pracy wynika z zapisów Ustawy Prawo zamówień publicznych, która w szczególny sposób traktuje przedsięwzięcia zawarte w GPR, wykonywane na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Dotyczy to zamówień udzielanych organizacjom pozarządowym oraz spółdzielniom socjalnym, które aktywizować będą osoby zamieszkujące obszar SSR.

2.4. Podsumowanie potrzeb wynikających ze zdiagnozowanych problemów

W **sferze społecznej** najważniejszą potrzebą jest zahamowanie pogłębiającego się zjawiska dziedziczenia ubóstwa, tworząc sieć wsparcia dla osób nim dotkniętych. Konieczne jest więc stworzenie planu zintegrowanych działań, mających na celu wyposażenie interesariuszy w kompetencje społeczne pomagające zmniejszyć wykluczenie społeczne, takich jak reintegracja zawodowa, nauka nowych kompetencji zawodowych, pomoc w wyjściu z bezdomności, etc. Trzeba również tworzyć przestrzeń pod działalność społeczną ważną do inkluzji osób zagrożonych wykluczeniem, umożliwić aktywizację mieszkańców poprzez różne formy działań animacyjnych, edukacyjnych, partycypacji oraz różnorodne formy pracy z dziećmi i młodzieżą. Wszystkie działania podjęte w celu zmniejszenia ubóstwa mieszkańców rewitalizacji wpływać muszą - bezpośrednio i pośrednio - na wzmocnienie wewnętrznego poczucia kontroli, przekonania, że to oni mają wpływ na zmianę w ich życiu. Ponadto, konieczne jest przerwanie pogłębiającego się zjawiska gettoizacji, oraz niejako wynikającego z niej zjawiska dziedziczenia biedy. Potrzebą jest więc zaplanowanie oraz implementacja mixu społecznego na obszarze rewitalizacji- możliwego przy wykorzystaniu terenów pokolejowych. Zjawisko koncentracji negatywnych wniosków implikuje też potrzebę stworzenia przestrzeni, gdzie- poprzez modelowanie, przekazywane będą pozytywne wzorce rodzicielsko-wychowawcze, a także stworzenie bezpiecznego miejsca dla seniorów pozbawionych opieki.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej na pierwszy plan wysuwa się potrzeba zagospodarowania terenów pokolejowych, dzięki którym możliwe będzie powiększenie oferty mieszkań socjalnych i komunalnych, oraz implementacja już wspomnianego mixu społecznego. Tereny pokolejowe stanowią również odpowiedź na potrzebę skomunikowania wschodniej i zachodniej części miasta oraz konieczność uspokojenia ruchu samochodowego w centrum (poprzez wyprowadzenie jego części w okolice terenów pokolejowych właśnie). Związany z infrastrukturą drogową jest również potrzeba zwiększenia ilości miejsc parkingowych w Śródmieściu oraz poprawa jakości ulic, chodników i ścieżek rowerowych. Ponadto istnieje, często raportowana w trakcie konsultacji, potrzeba odpowiedniego zagospodarowania terenów zielonych. Koniecznym wydaje się rozszerzenie funkcji parków o inne, rekreacyjno- wypoczynkowe elementy, takie jak nowoczesne place zabaw, przestrzenie relaksu, oraz inne- skierowany do różnych grup wiekowych oraz stworzenie przestrzeni inkluzyjnej na obszarach rekreacyjnych. Mimo, że infrastruktura sportowa na obszarze rewitalizacji istnieje, jest ona nieodpowiednio zagospodarowana. Potrzebne jest zatem jej przystosowanie tak, aby młodzi ludzie z obszaru rewitalizacji mogliby spędzać czas aktywnie i bezpiecznie (jest to istotne również z perspektywy poprawy sfery społecznej - stworzenie bezpiecznej przestrzeni do aktywności). Ponadto istnieje konieczność przywrócenie świetność centralnych punktów miasta- Starego Rynku wraz z Ratuszem, Placu Metziga, Nowego Rynku. Obecnie ich potencjał jest niewykorzystany, a bariery architektoniczne uniemożliwiają komfortowe z nich korzystanie. Istnieje potrzeba nadania funkcji tymże przestrzeniom, tak, aby spełniały różne, ale komplementarne potrzeby mieszkańców obszaru rewitalizacji. Działania te wpłyną pozytywnie na odwrócenie trendu zmniejszania się prestiżu Starówki. **Sfera techniczna** to w szczególności potrzeby wynikające ze złego stanu lokali, mieszkań, budynków oraz terenów wspólnych. Priorytetową potrzebą, ze względu na powodzenie procesu rewitalizacji, jest podniesienie liczby mieszkań socjalnych i komunalnych oraz rozproszenie ich lokalizacji. Obecne lokale często nie spełniają podstawowych potrzeb mieszkańców. Istotnym jest również zmniejszenie czasu oczekiwania na przydział mieszkania. Aby koncepcja mixu społecznego została zrealizowana w sposób właściwy, oprócz rozszerzenia oferty mieszkań socjalnych, komunalnych i chronionych, konieczne jest również stworzenie warunków do budowy mieszkań deweloperskich. Poza działaniami skierowanymi na poprawę jakości zakwaterowania, konieczną potrzebą jest również podniesienie jakości obsługi klientów poprzez działania modernizacyjne placówek użyteczności publicznej.

W sferze środowiskowej, głównym problemem z perspektywy rewitalizacji jest problem związany z nagromadzeniem wyrobów azbestowym. Aby poprawić jakość obsługi klienta, konieczne jest podjęcie szybkich działań związanych z usunięciem szkodliwych materiałów z terenu Szpitala Zespalonego, a w dalszej kolejności również z innych budynków na obszarze rewitalizacji. Zły stan techniczny dróg oraz duża intensywność ruchu samochodowego implikuje zjawisko dużego natężenia hałasu komunikacyjnego, mającego wpływ na samopoczucie i komfort mieszkańców.

W sferze gospodarczej na pierwszy plan wysuwają się potrzeby związane ze zwiększeniem liczby działających lokali handlowo- usługowych w centrum - w szczególności na leszczyńskiej starówce. Powiększająca się liczba pustych punktów handlowych implikuje zjawisko utraty prestiżu starówki- niegdyś postrzeganej jako centrum handlowo-kulturalne i idealne miejsce do spędzania wolnego czasu, dziś natomiast jako nieatrakcyjnej, zdewastowanej oraz nasyconej punktami o funkcji kryzysogennej. Aby rewitalizacja gospodarcza zakończyła się sukcesem, istotnym jest więc podjęcie równoległych działań oddziaływujących na trzy grupy interesariuszy: po pierwsze działania skierowane na pomoc przedsiębiorcom (ulgi, szkolenia, dotacje), po drugie: przedsięwzięcia związane z pomocą w zakresie wynajmu dla właścicieli lokali (komercjalizacja, szkolenia, zachęcanie do większej elastyczności czynszowej), ale i działania podejmowane w kierunku mieszkańców Leszna (wydarzenia integrujące, poprawa jakości przestrzeni itp.), tak, aby zmienić atrybucję Starówki - na pozytywną,

niosącą za sobą wartość dodaną.

Poniżej znajduje się zestawienie najważniejszych problemów obszaru rewitalizacji zawartych w szczegółowej diagnozie (rozdział 2.3) i lokalnych potencjałów z celami i kierunkami działań rewitalizacyjnych oraz przedsięwzięciami.

Na obszarze rewitalizacji można wyróżnić 8 najważniejszych problemów:

1. Kumulacja problemów społecznych
2. Kumulacja problemów mieszkaniowych
3. Zły stan techniczny budynków
4. Niezagospodarowane tereny pokolejowe
5. Problemy komunikacyjne
6. Brak przestrzeni rekreacji
7. Utrata prestiżu Starówki
8. Nagromadzenie pustych lokali użytkowych

Wychodząc od głównych problemów, wskazano także przedsięwzięcia, które mają kluczowe znaczenie dla rewitalizacji miasta Leszna, a ich realizacja jest niezbędna dla powodzenia całego procesu.

Tabela 23. Problem 1 – Kumulacja problemów społecznych

1. KUMULACJA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH				
PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
KUMULACJA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH	Głównym problemem obszaru rewitalizacji jest koncentracja negatywnych zjawisk społecznych w stopniu najwyższym związanych z: ubóstwem, bezrobociem , w tym długotrwałym (wysoki udział bezrobotnych o III profilu pomocy). Problemy te odzwierciedla wysoki wskaźnik liczby osób korzystających z pomocy społecznej. Skutkuje to pauperyzacją społeczności zamieszkującej obszar i utratą przez nią zdolności rozwiązywania problemów i wychodzenia z kryzysu. Wymienione negatywne zjawiska społeczne determinują niski poziom bezpieczeństwa publicznego – wysoka liczba przestępstw kryminalnych stwierdzonych w obszarze rewitalizacji. W obszarze rewitalizacji odnotowano korzystną strukturę demograficzną ludności, jednak według prognoz demograficznych liczba osób w wieku poprodukcyjnym będzie wzrastać, co przełoży się na starzenie się społeczeństwa . Z kumulacją negatywnych zjawisk społecznych związany jest także poziom edukacji w szkołach na obszarze rewitalizacji – przyczyn niskich wyników w nauce (mierzonych wynikami egzaminów w szkole podstawowej i gimnazjum) można upatrywać w zróżnicowanym poziomie wsparcia edukacyjnego otrzymywanego przez uczniów w domu rodzinnym (brak pomocy w nauce, dostarczania pozytywnych wzorców osobowych, pobudzania aspiracji uczniów).			
	Zahamować proces dziedziczenia ubóstwa i wzmacniać sieć wsparcia w środowiskach dotkniętych ubóstwem m.in. poprzez różnorodne formy pracy z dziećmi i młodzieżą, działania animacyjne (animacja kultury, sportu), partycypacyjne, edukacyjne itp. Wzmocnić wewnętrzne poczucie kontroli i budować w mieszkańcach poczucie wpływu na swój los i swoje otoczenie	Potencjał aktywności obywatelskiej i kapitał społeczny Prężnie działające organizacje pozarządowe, m.in.: - senioralne - animacji społeczności lokalnych - młodzieżowe itp. Potencjał instytucji: - społecznych (MOPR, PUP, Caritas, spółdzielnie socjalne), - kulturalnych (Miejska Biblioteka Publiczna, MOK,	Cel 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych Kierunki działań: 1.1.1 Tworzyć przestrzeń sprzyjającą nabywaniu umiejętności rodzicielskich w rodzinach dysfunkcyjnych 1.1.2 Stworzyć warunki sprzyjające rozwojowi dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej 1.1.3 Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne 1.1.4 Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną seniorów 1.1.5 Wspierać rozwój	P nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”, w szczególności: • Opracowanie koncepcji działań w sferze społecznej jako element działań rewitalizacyjnych pobudzających aktywność mieszkańców obszaru rewitalizacji • Zapewnienie mixu społecznego na obszarze rewitalizacji Leszna • Przedsiębiorczość i reintegracja zawodowa

<p>Wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne</p> <p>Wyposażyć osoby wykluczone oraz długotrwale bezrobotne w nowe, przydatne umiejętności oraz pomóc w reintegracji zawodowej</p> <p>Stworzyć przestrzeń pod działalność społeczną ważną do inkluzji osób zagrożonych wykluczeniem, umożliwić aktywizację mieszkańców</p> <p>Poprawić strukturę mieszkańców na obszarze rewitalizacji (miks społeczny)</p> <p>Stworzyć miejsce, w którym samotni, poważnie chorzy seniorzy znaleźliby właściwe wsparcie.</p> <p>Stworzyć miejsce, gdzie możliwe będzie nabywanie umiejętności rodzicielskich pod okiem specjalistów oraz wsparcie psychologiczno-pedagogiczne i pomoc w pokonywaniu trudności życia codziennego.</p> <p>Stworzyć placówkę opiekuńczo- wychowawczą</p> <p>Wspierać najmłodsze dzieci romskie w przystosowaniu się i asymilacji z rówieśnikami w szkole</p> <p>Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania</p> <p>Przeciwdziałać uzależnieniom</p> <p>Przystosować budynki, odpowiadające na potrzeby organizacji pozarządowych</p>	<p>MBWA, Muzeum Okręgowe, Teatr Miejski itp.) ,</p> <p>- sportowych (Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji itp.)</p> <p>- wspierających przedsiębiorczość (Leszczyńskie Centrum Biznesu itp.)</p> <p>Miejskie programy pomocowe</p> <p>Potencjał niezagospodarowanych obecnie terenów pokolejowych</p> <p>Niewykorzystane lokale (pustostany), które służyć mogą adaptacji na mieszkania treningowe/ rotacyjne oraz na stworzenie przestrzeni pod działalność społeczną czy gospodarczą</p> <p>Duży udział ludzi młodych w populacji obszaru rewitalizacji - możliwość oddziaływania na tę grupę zwiększa prawdopodobieństwo powodzenia społecznych działań naprawczych</p> <p>Potencjał leszczyńskich szkół wyższych (studia, w tym podyplomowe oraz szkolenia, kształcące przyszłych socjologów, psychologów, animatorów kultury itp.)</p>	<p>osobisty mieszkańców obszaru rewitalizacji i budować lub odbudowywać poczucie własnej wartości</p> <p>Cel 1.2 Integracja i informacja Kierunki działań: 1.2.1 Wspierać, aktywizować i integrować lokalne organizacje pozarządowe oraz grupy inicjatywne działające na rzecz mieszkańców 1.2.2 Włączać mieszkańców w proces rewitalizacji poprzez prowadzenie kampanii informacyjnej i edukacyjnej, współdziałanie i współdecydowanie 1.2.3 Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania</p> <p>Cel 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców Kierunki działań: 2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Cel 4.1 Rozwój nowych firm Kierunki działań: 4.1.1 tworzyć system wsparcia dla nowopowstałych firm</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zagospodarowanie terenów pokolejowych • Program zajęć w szkołach i przedszkolach • Działania mające na celu włączenie społeczności lokalnej (opracowanie i przeprowadzenie programu partycypacji społecznej, mikrogranty ma realizację działań rewitalizacyjnych) <p>PD Grupa 2 „Przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny, wynikające z koncepcji działań w sferze społecznej” P nr 1 „Kluby Rodzinne” P nr 2 „Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zakonnego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym” P nr 3 „Centrum Aktywizacji Społecznej” P nr 4 „Punkt całodobowej opieki dla seniorów” P nr 5 „Jesteśmy w sieci” P nr 6 „Damą być ...” P nr 7 „Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży” P nr 8 „Asystent edukacji romskiej” P nr 18 „Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej” P nr 19 „Centrum Organizacji Pozarządowych” P nr 20 „Leszczyńska Szkoła Aktywności Obywatelskiej” P nr 21 „Targi NGO” P nr 22 „Wydarzenia integrujące społeczność lokalną” P nr 24 „Integracja, rozwój relacji i pogłębianie więzi społecznych- Domy Wielopokoleniowe” P nr 48 „Pieniądze na start” PD Grupa 1 „Przedsięwzięcie</p>
---	---	--	--

Zatrzymać odpływ młodych ludzi z centrum na peryferie miasta			wspierające aktywizację społeczną i gospodarczą”
Zintensyfikować działania służb porządkowych			

Źródło: opracowanie własne

Tabela 24. Problem 2 – Kumulacja problemów mieszkaniowych

2. KUMULACJA PROBLEMÓW MIESZKANIOWYCH				
PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
KUMULACJA PROBLEMÓW MIESZKANIOWYCH	<p>Głównym problemem związanym z mieszkalnictwem na obszarze rewitalizacji jest deficyt mieszkań komunalnych i socjalnych. Potrzeby mieszkalnictwa komunalnego, chronionego i socjalnego przekraczają możliwości podażowe Miasta. Poprzez sprzedaż najemcom, rozbiórki i zbywanie zdekapitalizowanych budynków stale zmniejsza się zasób mieszkań komunalnych. Średni czas oczekiwania na lokal socjalny to 4-5 lat, na komunalny - 3 lata. Z drugiej jednak strony, fakt, że oferta mieszkań komunalnych i socjalnych skumulowana jest często w bliskim sąsiedztwie powoduje niekorzystne zjawisko tworzenia gett biedy. Tylko zróżnicowanie mieszkańców i mieszkań pozwoli na podjęcie działań profilaktyczno-naprawczych. Brakuje również oferty mieszkań skierowanych do grup odbiorców zagrożonych wykluczeniem - niepełnosprawnych, seniorów z trudnościami w codziennym funkcjonowaniu oraz o niższych kompetencjach radzenia sobie w codziennych obowiązkach. Brak zróżnicowanej oferty mieszkań oraz fakt, że wiele budynków składa się w dużej mierze z lokali komunalnych powoduje koncentrację negatywnych zjawisk związanych z ekskluzją, co wpływa na pogłębiającą się degradację obszaru rewitalizacji. Fakt ten implikuje w dalszej kolejności problemy związane ze sferą społeczną (negatywne modelowanie, dziedziczenie biedy, brak pozytywnych wzorców, gettoizacja), ale i z utratą prestiżu starówki. Świadomość tego faktu powoduje, że konieczne jest podjęcie działań wielotorowych, bo tylko w taki sposób proces rewitalizacji przyniesie oczekiwane rezultaty.</p>			
	<p>Zwiększyć ilość mieszkań socjalnych i komunalnych</p> <p>Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Poprawić standard budynków oraz mieszkań</p> <p>Podnieść warunki termomodernizacyjne budynków</p> <p>Podnieść jakość obiektów oraz otaczającej przestrzeni</p> <p>Utworzyć mieszkania treningowe, które pomogą rozwiązać problem utraty przyznaných lokali socjalnych na skutek braku zaradności i</p>	<p>Potencjał terenów pokolejowych:</p> <p>Istnieją niezagospodarowane tereny pokolejowe, na których możliwe będzie stworzenia oferty mieszkań socjalnych, komunalnych, mieszkań tymczasowych, treningowych i rotacyjnych</p> <p>Potencjał instytucji społecznych m.in. Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Caritasu</p> <p>Potencjał lokalowy: Miasto dysponuje niewykorzystanymi lokalami (pustostanami), które służyć mogą adaptacji na mieszkania treningowe/rotacyjne</p>	<p>Cel 1.1. Aktywizacja społeczna/ inkluzja osób wykluczonych</p> <p>1.1.2 Stworzyć warunki sprzyjające rozwojowi dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej</p> <p>1.1.3 Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne</p> <p>1.1.4 Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną seniorów</p> <p>Cel 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Cel 2.2 Poprawa warunków zamieszkania</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.2.1 Podnieść standard życia mieszkańców</p>	<p>P nr 0 „Nowe Tory – centrum Leszna po kolei</p> <ul style="list-style-type: none"> Opracowanie koncepcji działań w sferze społecznej jako element działań rewitalizacyjnych pobudzających aktywność mieszkańców obszaru rewitalizacji Zapewnienie mixu społecznego na obszarze rewitalizacji Leszna Zagospodarowanie terenów pokolejowych <p>P nr 2 „Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zakonnego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym”</p> <p>P nr 3 „Centrum Aktywizacji Społecznej”</p> <p>P nr 4 „Punkt Całodobowej Opieki dla Seniorów”</p> <p>P nr 24 „Integracja, rozwój</p>

<p>niedostosowania społecznego</p> <p>Stworzyć mieszkania rotacyjne, które, wyposażą osoby wykluczone w takie kompetencje, jak: odnalezienie się na rynku pracy, określenie predyspozycji i kwalifikacji.</p> <p>Stworzyć domy wielopokoleniowe, które pomogą rozwiązać problemy mieszkaniowe osób starszych i niepełnosprawnych</p> <p>Utworzyć mieszkania chronione, które zapewnią pomoc samotnym osobom starszym</p>			<p>relacji i pogłębianie więzi społecznych - Domy Wielopokoleniowe”</p> <p>P nr 25 „Remonty budynków mieszkalnych”</p> <p>P nr 26 „Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej”</p> <p>P nr 27 „Rozbudowa sieci ciepłej na obszarze rewitalizacji”</p> <p>P nr 28 „Wymiana sieci napowietrznej na sieć ciepłą preizolowaną na odcinku od ronda Kombatantów do ronda Podwale”</p> <p>PD Grupa 4.2 „Inicjatywy wspólnot mieszkaniowych i właścicieli nieruchomości w zakresie podnoszenia jakości obiektów oraz otaczającej przestrzeni”</p> <p>PD Grupa 4.4 „Przedsięwzięcia realizujące koncepcję architektoniczno-urbanistyczną obszaru pokolejowego”</p> <p>PD Grupa 6.2 „Remonty, modernizacje i termomodernizacje zasobów mieszkaniowych oraz usługowo handlowych”</p> <p>PD Grupa 6.6 „Inicjatywy skierowane na podniesienie standardu technicznego mieszkań i części wspólnych”</p> <p>PD Grupa 4.1 „Przedsięwzięcia realizujące koncepcję mixu społecznego, poprzez przeprowadzenie remontów zinventaryzowanych kamienic miejskich.”</p> <p>PD Grupa 4.3 „Dziania polegające na zagospodarowaniu terenów i obiektów przemysłowych”</p> <p>PD Grupa 4.5 „Przedsięwzięcia nadające nowe funkcje obiektom niezagospodarowanym”</p>
--	--	--	---

Źródło: opracowanie własne

Tabela 25. Problem 3 – Zły stan techniczny budynków

3. ZŁY STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW

PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
ZŁY STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW	<p>W złym stanie technicznym, wymagającym prac remontowych czy termomodernizacyjnych znajdują się zarówno budynki mieszkalne, jak i obiekty użyteczności publicznej. Bardzo dużym problemem na obszarze rewitalizacji jest niski standard mieszkań – wiele lokali komunalnych i socjalnych pozbawionych jest infrastruktury pozwalającej na zaspokojenie najbardziej podstawowych potrzeb (brak toalet i łazienek lub konieczność ich współdzielenia z innymi mieszkańcami). W prawie połowie mieszkań komunalnych występuje ogrzewanie piecowe. To z kolei wiąże się z problemem zanieczyszczenia środowiska na obszarze rewitalizacji i koniecznością zmiany źródeł ogrzewania. Problemem jest także brak miejsc integrujących mieszkańców, umożliwiających zawiązywanie czy wzmacnianie więzi sąsiedzkich.</p> <p>Poza złym stanem technicznym budynków mieszkalnych, interwencji wymagają m.in. obiekty edukacyjne, sportowe, kulturalne oraz obiekty świadczące różnorodne usługi dla mieszkańców, tworząc warunki zarówno dla rozwoju mieszkańców, zwiększając dostęp do wielu instytucji np. kultury, jak i poprawy warunków obsługi mieszkańców (szpital, urząd miasta itp.)</p>			
	Poprawić standard techniczny miejsc zamieszkania (remonty); podnieść stan techniczny budynków, standard sanitarny mieszkań	Możliwość ubiegania się o środki zewnętrzne na polepszenie stanu budynków (prace modernizacyjne, termomodernizacyjne)	Cel 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców Kierunki działań: 2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań	P nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> Zapewnienie mixu społecznego na obszarze rewitalizacji Leszna Zagospodarowanie terenów pokolejowych
	Poprawić standard przestrzeni współdzielonych (podwórka, skwery)	Potencjał wsparcia dla środowiska przejawiający się w zdolnościach organizacyjnych władz miasta	Cel 2.2 Poprawa warunków zamieszkania Kierunki działań: 2.2.1 Podnieść standard życia mieszkańców	P nr 23 „Kolorowe podwórka” PD Grupa 4.1 „Przedsięwzięcia realizujące koncepcję mixu społecznego, poprzez przeprowadzenie remontów zinventaryzowanych kamienic miejskich”
	Poprawiać efektywność energetyczną obiektów poprzez termomodernizację budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej	Finansowe wsparcie ze strony miasta dla właścicieli lub zarządców nieruchomości (np. zwolnienie z podatku od nieruchomości za remont elewacji, dotacje na remont zabytków na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków)	Cel 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców Kierunki działań: 2.3.1 tworzyć dogodne warunki rozwoju dla dzieci i młodzieży poprzez modernizację, rozbudowę lub budowę infrastruktury edukacyjnej 2.3.2 Tworzyć dogodne warunki rozwoju mieszkańców poprzez poszerzenie oferty sportowej 2.3.3 podnieść poziom świadczenia usług oraz zwiększyć dostępność mieszkańców do instytucji kultury 2.3.4 Poprawić warunki obsługi mieszkańców	P nr 25 „Remonty budynków mieszkalnych” PD Grupa 4.2 „Inicjatywy wspólnot mieszkaniowych i właścicieli nieruchomości w zakresie podnoszenia jakości obiektów oraz otaczającej przestrzeni” PD Grupa 6.2 „Remonty, modernizacje i termomodernizacje zasobów mieszkaniowych oraz usługowo – handlowych”
	Zwiększyć obszar objęty infrastrukturą ciepłowniczą i prowadzić działania mające na celu eliminację ogrzewania piecowego		2.3.3 podnieść poziom świadczenia usług oraz zwiększyć dostępność mieszkańców do instytucji kultury 2.3.4 Poprawić warunki obsługi mieszkańców	PD Grupa 6.6 „Inicjatywy skierowane na podniesienie technicznego standardu mieszkań i części wspólnych”
	Zmodernizować placówki edukacyjne, dzięki czemu wpłynie się na wyrównanie szans uczniów i zwiększenie szans edukacyjnych		Cel 3.1 Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców Kierunki działań: 3.1.4 Poprawić jakość środowiska	P nr 26 „Rozbiórka starego
	Podnieść jakość obsługi mieszkańców poprzez działania modernizacyjne i termomodernizacyjne placówek użyteczności publicznej		Cel 1.2 Integracja i informacja Kierunki działań: 1.2.3. Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej	
Usunąć wyroby				

<p>azbestowe, nagromadzone przede wszystkim w budynku szpitala</p>		<p>mieszkańców oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania</p>	<p>budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej” P nr 27 „Rozbudowa sieci cieplnej w obszarze rewitalizacji” P nr 28 „Wymiana sieci napowietrznej na sieć ciepłą preizolowaną na odcinku od ronda Kombatantów do ronda Podwale” P nr 9 „Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej” P nr 10 „Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE)” P nr 11 „Leszczyńskie Centrum Nauki - adaptacja wieży ciśnień” P nr 12 „Termomodernizacja Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie” PD Grupa 6.5 „Remonty bazy edukacyjnej o znaczeniu dla osiągnięcia celów społecznych” P nr 13 „Rozszerzenie oferty sportowej w centrum miasta Leszna poprzez poprawę infrastruktury i wyposażenia kortów tenisowych przy sali sportowej Ćwicznia” P nr 14 „Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie” P nr 15 „Modernizacja budynku przy Pl. Metziga z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej P nr 16 „Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem z przeznaczeniem na</p>
--	--	---	---

				<p>prowadzenie działalności kulturalnej przez MBWA”</p> <p>P nr 17 „Adaptacja dawnego pałacu Sułkowskich na nową siedzibę Muzeum Okręgowego”</p> <p>PD Grupa 2.2 „Przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny - usługi z dziedziny kultury”</p> <p>P nr 36 „Poprawa jakości obsługi mieszkańców poprzez termomodernizację budynku MOPR</p> <p>P nr 37 „Termomodernizacja budynków Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego”</p> <p>P nr 38 „Modernizacja budynków i terenów przyległych Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego”</p> <p>PD Grupa 6.1 „Poprawa jakość obsługi mieszkańców poprzez budowę nowej siedziby Urzędu Miasta”</p> <p>PD Grupa 6.7 „Adaptacje związane z przystosowaniem obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych”</p>
--	--	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

4. NIEZAGOSPODAROWANE TERENY POKOLEJOWE

PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
NIEZAGOSPODAROWANE TERENY POKOLEJOWE	Nieopodal dzielących miasto na dwie części torów kolejowych znajduje się obszar o powierzchni 1,1939 ha, który niebawem Miasto Leszno wykupi od Spółki PKP S.A. Teren pokolejowy, o którym mowa jest obecnie zamknięty, niezagospodarowany, aczkolwiek stanowi dla procesu rewitalizacji ogromny potencjał. Jest to rezerwa terenu dla realizacji koncepcji mixu społecznego. Obszar znajduje się w bardzo dobrej lokalizacji, nieopodal obecnej siedziby Urzędu Miasta oraz Powiatowego Urzędu Pracy. Funkcjonuje na nim Schronisko dla Osób Bezdomnych (powierzchnia 360m ²). Część terenu stanowią niewykorzystane obiekty zabudowane o łącznej powierzchni ok. 0,35ha.			
	<p>Wykorzystać niezagospodarowane tereny pokolejowe do realizacji idei mixu społecznego</p> <p>Skomunikować tereny pokolejowe ze Śródmieściem</p> <p>Poszerzyć ofertę mieszkalnictwa socjalnego, które przekraczają możliwości podaży miasta.</p> <p>Powiększyć liczbę mieszkań komunalnych - obecnie zmniejsza się zasób mieszkań komunalnych (sprzedaż najemcom, rozbiórki i zbywanie zdekapitalizowanych budynków).</p> <p>Stworzyć przestrzeń pod działalność społeczną tak ważną dla inkluzji osób zagrożonych wykluczeniem (obecnie brak takiej przestrzeni ogranicza możliwości aktywizowania mieszkańców)</p>	<p>Możliwość odkupu od Spółki PKP S.A. terenu, który umożliwi miastu realizację wielu celów rewitalizacyjnych</p> <p>Centralnie położone tereny pokolejowe są szansą na ożywienie gospodarcze</p> <p>Tereny pokolejowe stanowią rezerwę terenu, która może przyczynić się do rozwiązania problemów społecznych (brak mieszkań socjalnych i komunalnych, brak infrastruktury społecznej, realizacja koncepcji mixu społecznego)</p> <p>Rezerwa terenu pozwoli na podjęcie działań aktywizujących osoby wykluczone</p> <p>Potencjał instytucji społecznych (Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, Schronisko dla Osób Bezdomnych itp.) oraz organizacji pozarządowych działających na rzecz walki z wykluczeniem</p> <p>Industrialna przestrzeń pozwoli na stworzenie miejsca niebanalnego i interesującego</p>	<p>Cel 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>1.1.3 Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne</p> <p>1.1.4 Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną seniorów</p> <p>Cel 2.1</p> <p>Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Cel 3.2</p> <p>Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym)</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.2.1 Zagospodarować tereny pokolejowe</p> <p>Cel 3.3</p> <p>Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.3.2 Uspokoić ruch w centrum miasta poprzez stworzenie nowego układu komunikacyjnego i modernizację istniejącego</p> <p>Cel 4.4</p> <p>Aktywizacja gospodarcza mieszkańców</p> <p>4.4.1 Stworzyć i zrealizować plan działań wspierających przedsiębiorczość i reintegrację zawodową</p>	<p>P nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> Opracowanie koncepcji działań w sferze społecznej jako element działań rewitalizacyjnych pobudzających aktywność mieszkańców obszaru rewitalizacji Zapewnienie mixu społecznego na obszarze rewitalizacji Leszna Przedsiębiorczość i reintegracja zawodowa Zagospodarowanie terenów pokolejowych <p>PD Grupa 2</p> <p>„Przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny, wynikające z koncepcji działań w sferze społecznej”</p> <p>P nr 3 „Centrum Aktywizacji Społecznej”</p> <p>P nr 4 „Punkt całodobowej opieki dla seniorów”</p> <p>P nr 24 „Integracja, rozwój relacji i pogłębienie więzi społecznych – Domy wielopokoleniowe”</p> <p>PD Grupa 4.1</p> <p>„Przedsięwzięcia realizujące koncepcję mixu społecznego, poprzez przeprowadzenie remontów zinventaryzowanych kamienic miejskich”</p> <p>PD Grupa 4.4</p> <p>„Przedsięwzięcia realizujące koncepcję architektoniczno-urbanistyczną obszaru pokolejowego”</p> <p>PD Grupa 6.3 „Budowa wzorcowego obiektu energooszczędnego na</p>

			<p>obszarze pokolejowym” P nr 45 „Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu” PD Grupa 1 „Przedsięwzięcie wspierające aktywizację społeczną i gospodarczą”</p>
--	--	--	---

Źródło: opracowanie własne

Tabela 27. Problem 5 – Problemy komunikacyjne

5. PROBLEMY KOMUNIKACYJNE				
PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
PROBLEMY KOMUNIKACYJNE	<p>Głównym problemem, z którym boryka się obszar rewitalizacji w kontekście komunikacyjnym jest zbyt duże natężenie ruchu samochodowego. Ze względu na położenie duża część samochodów wybiera drogi wewnątrz obszaru, będące ważnymi arteriami miasta, tworząc tym samym problemy komunikacyjne, środowiskowe i ograniczające możliwości działań rewitalizacyjnych. Duży ruch samochodowy implikuje również problemy związane z miejscami parkingowymi. Brak dużego parkingu buforowego w Centrum powoduje z jednej strony zaanektowanie przez samochody głównych ulic handlowych, z drugiej natomiast odpływ mieszkańców zainteresowanych zakupami na obrzeża miasta - do galerii handlowej. W związku z powyższym, konsekwencją zbyt małej ilości parkingów jest również pogłębiające się pustoszenie lokali w centrum. Również brak sieci dróg pieszo – rowerowych oraz dalsza degradacja nawierzchni ulic i chodników będzie prowadzić do utraty funkcji handlowych i usługowych centrum miasta, co przełoży się na degradację gospodarczą centrum. Istotny problem stanowi też swoiste przecięcie wschodniej i zachodniej części miasta przez tory kolejowe. Powoduje to, że mieszkańcy części zachodniej mają utrudniony dostęp do wschodniej części miasta- i odwrotnie. Jedno tylko przejście dla pieszych i jeden wiadukt są niewystarczające dla odcinka o długości 3,5 km.</p> <p>Podsumowując więc: rozwiązanie problemów komunikacyjnych jest niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia procesu rewitalizacji- ich poprawa wpłynie zarówno na sferę gospodarczą, zwiększy prestiż starówki, zmieni też optykę mieszkańców odnośnie obszaru rewitalizacji - ten stanie się dla nich miejscem odpoczynku, enklawą, a nie tylko ciągiem dróg.</p>			
	<p>Skomunikować część wschodnią i zachodnią miasta</p> <p>Uspokoić ruch samochodowy w centrum</p> <p>Zwiększyć ilości ścieżek rowerowych i połączyć już istniejące ciągi pieszo-rowerowe</p> <p>Poprawić nawierzchnię dróg i jakość chodników</p> <p>Stworzyć parking buforowy</p> <p>Zlikwidować miejsca parkingowe na ważnych, z perspektywy rozwoju gospodarczo-kulturalnego, ulicach</p>	<p>Potencjał „struktury” miasta – bliskość</p> <p>Struktura miasta charakteryzuje się dużą zwartością, ułatwiającą skomunikowanie różnych jego części</p> <p>Dobra skala centrum dla ruchu pieszego</p> <p>Planowana jest budowa ciągów pieszo-rowerowych łączących centrum Leszna z sąsiednimi gminami, co wpłynie na uspokojenie ruchu w mieście</p> <p>Potencjał terenów pokolejowych i przykolejowych - możliwość wyprowadzenia ruchu</p>	<p>Cel 3.3. Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.3.1 Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzywną</p> <p>3.3.2 Uspokoić ruch samochodowy w centrum miasta poprzez stworzenie nowego układu komunikacyjnego i modernizację istniejącego</p> <p>3.3.3 Tworzyć ciągi pieszo-rowerowe w centrum i poprawiać dostępność mieszkańców do centrum</p>	<p>P nr 0 „Nowe Tory – centrum Leszna po kolei”:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tworzenie nowych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych łączących różne części miasta <p>P nr 43 „Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi”</p> <p>P nr 44 „Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie”</p> <p>P nr 45 „Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu”</p> <p>P nr 46 „Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowska, DK 12”</p> <p>P nr 47 „ Parking buforowy w Śródmieściu”</p>

	Zlikwidować bariery architektoniczne	samochodowego z Al. Krasieńskiego w okolicę Tamy Kolejowej Możliwość przywrócenia połączeń kolejowych Leszna z Głogowem i Warszawą. Odciąży to układ drogowy w centrum miasta.		PD Grupa 4.7 „Przedsięwzięcia realizujące koncepcję rozwiązań transportowych” PD Grupa 4.8 „Przedsięwzięcia realizujące założenia nowego układu komunikacyjnego w Śródmieściu” PD Grupa 4.6 „Inicjatywy tworzenia preferencji dla ruchu pieszo- rowerowego”
--	--------------------------------------	---	--	--

Źródło: opracowanie własne

Tabela 28. Problem 6 – Brak przestrzeni rekreacji

6. BRAK PRZESTRZENI REKREACJI				
PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
BRAK PRZESTRZENI REKREACJI	<p>Głównym problemem jest niedostateczne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych na obszarze rewitalizacji. Mimo, że na tym obszarze występuje stosunkowo duża ilość przestrzeni zielonych, są one zaniedbane i niedostosowane do potrzeb mieszkańców. Parki posiadają bardzo ograniczoną funkcję, nie oferując aktywności skierowanych do zróżnicowanej grupy odbiorców- małych dzieci, młodzieży, czy seniorów. Implikacją takiego stanu rzeczy jest niechęć mieszkańców do przebywania na terenach zielonych. W konsekwencji wpływa to również na rozluźnienie więzi sąsiedzkich. Na obszarze rewitalizowanym obserwujemy zwiększony udział dzieci i młodzieży, brakuje jednak terenów rekreacyjnych skierowanych do tej grupy odbiorców. Niewielka liczba placów zabaw w Śródmieściu powoduje, że dzieci spędzają swój wolny czas na ulicach miast (w tym na Leszczyńskiej Starówce). Niestety, często są to miejsca, w których nasilona jest obecność osób nadużywających alkoholu, a to w konsekwencji powoduje modelowanie negatywnych wzorców zachowań. Równie ważne wydaje się więc wzmocnienie profilaktycznych działań sportowych, uczących pozytywnych postaw i współpracy. Obserwując już zmodernizowaną przestrzeń rekreacyjną (m.in. Park Jonstona leżący na styku z granicami obszaru rewitalizacji) stwierdzić można, iż dobrze zaprojektowany park cieszyć się może niesłabnącą popularnością wśród mieszkańców w każdym wieku.</p>			
	<p>Zagospodarować najważniejsze place miejskie, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plac Jana Metziga, który posiada potencjał do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i kulturalnej • Nowy Rynek – rozszerzyć handlowe funkcje placu o funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe <p>Rozszerzyć infrastrukturę parkową, tak aby odpowiadała na potrzeby odbiorców w różnym wieku</p> <p>Stworzyć przestrzeń inkluzyjną na obszarach rekreacyjnych</p> <p>Poprawić bezpieczeństwo</p>	<p>Potencjał terenów zielonych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest dużo terenów zielonych, wymagają one jednak gruntownej modernizacji. Przykład gruntowne zmodernizowanego parku Jonstona pokazuje, że ludzie chętnie i tłumnie spędzają czas w dobrze zaprojektowanej przestrzeni parkowej <p>Kapitał kulturowy i wielkość instytucji kultury:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sąsiadujący z Parkiem Leszczyńskich 	<p>Cel 2.3. Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców Kierunki działań: 2.3.2 Tworzyć dogodne warunki rozwoju mieszkańców poprzez poszerzenie oferty sportowej</p> <p>Cel 3.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców Kierunki działań: 3.1.1 Przywrócić świetność centralnych punktów miasta 3.1.2 Stworzyć miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców</p> <p>Cel 3.3.1 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego Kierunki działań: 3.3.1 Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzyjną</p>	<p>P nr 13 „Rozszerzenie oferty sportowej w centrum miasta Leszna poprzez poprawę infrastruktury i wyposażenia kortów tenisowych przy sali sportowej Ćwicznia” P nr 14 „Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie” P nr 23 „Kolorowe Podwórka” P nr 30 „Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie” P nr 31 „Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego rynku w Lesznie” P nr 32 „Dzielnica kultury – rewaloryzacja dzielnicy żydowskiej w Lesznie” P nr 33 „Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie”</p>

<p>na terenach rekreacyjnych</p> <p>Stworzyć nowoczesne place zabaw dla dzieci ze Śródmieścia</p> <p>Stworzyć miejsca wspólnej, sąsiedzkiej integracji</p> <p>Stworzyć lub zmodernizować infrastrukturę sportową, gdzie młodzi ludzie z obszaru rewitalizacji mogliby spędzać czas aktywnie i bezpiecznie</p> <p>Nadać nowe, kulturalne funkcje parkom</p> <p>Animować działania w przestrzeniach rekreacyjnych</p> <p>Zagospodarować podwórka-dziedzińce i skwery, obecnie zaniedbane, służyć mogą relaksowi mieszkańców, jako ich wewnętrzne enklawy</p>	<p>Satyryków Teatr pozwala na rozszerzenie funkcji parku o działalność kulturową</p> <p>- Plan przeniesienia na plac Metziga Miejskiej Biblioteki Publicznej spowoduje częstsze wizyty w tym miejscu oraz rozszerzenie funkcji placu o wydarzenia kulturalne</p> <p>Infrastruktura sportowa zlokalizowana jest w kluczowych punktach miasta</p> <p>Potencjał klubów sportowych (np. UKS)</p> <p>Leszno posiada zakorzenioną tradycję krzewienia sportów takich jak, żużel, gra w bulle, szybownictwo, baloniarstwo, gra w kręgle, etc.</p>	<p>P nr 34 „Modernizacja budynku Teatru Miejskiego i Parku Leszczyńskich Satyryków”</p> <p>P nr 35 „Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna”</p> <p>PD Grupa 5.1 „Przedsięwzięcia aranżujące przestrzeń publiczną, związane z zagospodarowaniem terenów zielonych”</p> <p>P nr 43 „Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi”</p> <p>P nr 44 „Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie”</p>
--	--	---

Źródło: opracowanie własne

Tabela 29. Problem 7 – Utrata prestiżu starówki

7. UTRATA PRESTIŻU STARÓWKI				
PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
UTRATA PRESTIŻU STARÓWKI	<p>Do najpoważniejszych symptomów zmniejszającego się znaczenia Starówki należą, m.in. postoszejące lokale w centrum (zamykanie się punktów handlowo- usługowych). Stary Rynek oraz główne szlaki handlowe - deptak, ul. Leszczyńskich wraz z przyległościami, niegdyś skupiające usługi i towary wysokiej jakości, dziś zdominowane są przez punkty o funkcji kryzysowej. Stary Rynek, mimo swojego historycznego potencjału, utracił swoją dawną świetność, a szereg barier architektonicznych powoduje, że miejsce to nie jest dostępne dla wszystkich. Ponadto, położone w bardzo dobrej lokalizacji Nowy Rynek i Plac Metziga utraciły swoje dawne funkcje. Dziś interesariusze nie postrzegają tych miejsc jako odpowiednich do wypoczynku i spędzania wolnego czasu. Koniecznym jest więc przywrócenie świetności trzem Rynekom- Staremu, Nowemu oraz placowi Metziga (niegdyś znany jako Rynek Kościelny). Ulice zlokalizowane w kluczowych miejscach miasta są zdewastowane i nie pełni żadnych funkcji- brakuje na nich przestrzeni do relaksu, nie są tam zlokalizowane punkty handlowo- usługowe. Potencjałem Starówki niewątpliwie są instytucje kultury zlokalizowane na tym obszarze. Jednak, aby w pełni służyły dobru mieszkańców, konieczna jest ich modernizacja, budynki nie są bowiem dostosowane do potrzeb danych instytucji. Istotnym problemem mającym wpływ na wizerunek centrum miasta są niezagospodarowane obiekty przemysłowe, którym należałoby nadać nowe funkcje.</p> <p>Szczególnie ważny wpływ na utratę prestiżu starówki ma kumulacja w centrum osób zagrożonych wykluczeniem, co z kolei wynika ze struktury mieszkań w centrum (nagromadzenie lokali socjalnych). Utrata prestiżu Starówki jest przykładem błędnego koła negatywnie wzmacniających się zjawisk, koniecznym jest więc podjęcie zintegrowanych działań modernizacyjno- animacyjnych.</p>			
	Zmodernizować ważne, ze względu na swoje	Potencjał dziedzictwa kulturowego:	Cel 2.3. Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców Kierunki działań:	P nr 13 „Rozszerzenie oferty sportowej w centrum miasta Leszna poprzez

<p>położenie, ulic i dzielnic miasta, tak, aby stały się przestrzeniami bezpiecznymi, a nie ucieczkowymi</p> <p>Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Przywrócić świetność centralnego punktu miasta poprzez dostosowanie płyty Rynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, modernizacja małej architektury, rozszerzenie funkcji Ratusza, tak aby był dostępny dla większej grupy mieszkańców</p> <p>Rozszerzyć funkcje Nowego Rynku o funkcje rekreacyjne i kulturowe</p> <p>Zmodernizować Plac Jana Metziga, tak aby stanowić mógł dobrą przestrzeń do odpoczynku w centrum miasta</p> <p>Wydobyć historyczny charakter wielu ważnych miejsc i obiektów w centrum</p> <p>Zmniejszyć koncentrację obiektów o funkcji kryzysowej- lombardów, chwilówek, etc. oraz handlu, który nie służy rozwojowi tego fragmentu miasta (np. pkt. sprzedaży taniego alkoholu)</p> <p>Wprowadzać zachęty dla przedsiębiorców</p> <p>Usunąć część miejsc parkingowych na rzecz małej architektury</p> <p>Zwiększyć motywację</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stary Rynek z barokowym Ratuszem są zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków. • Budynek pałacu Sułkowskich to jeden z najbardziej rozpoznawalnych, wręcz symbolicznych obiektów użyteczności publicznej. Stanowi jeden z najcenniejszych zabytków miasta Leszna. • Obiekty zabytkowe wpływają na potencjał turystyczny Starówki oraz budują poczucie dumy z miejsca zamieszkania wśród mieszkańców <p>Kapitał kulturowy i wielość instytucji kultury zlokalizowanych na obszarze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potencjał instytucji kultury: MOK, BMWA, Biblioteka Publiczna, Muzeum, Teatr Miejski • Rynek i Ratusz stanowią salon kulturalny miasta, oferujący imprezy, z których korzystają mieszkańcy, turyści i zainteresowani kulturą z całego kraju. <p>Duże imprezy promocyjne (np. piknik szybowcowy, Festiwal Leszno Barok Plus , Powrót Króla)</p> <p>Potencjał przestrzeni miejskiej Potencjał obecnie zaniedbanych terenów Starówki, takich jak Nowy Rynek, Dzielnica Żydowska, ul. Bracka i Zielona ujawniły imprezy kulturalne- Rynki Śniadaniowe, Kina</p>	<p>2.3.3 Podnieść poziom świadczenia usług oraz zwiększyć dostępność mieszkańców do instytucji kultury</p> <p>Cel 3.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.1.1 Przywrócić świetność centralnych punktów miasta</p> <p>3.1.2 Stworzyć miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców</p> <p>3.1.3 Stworzyć spójną, wzbogaconą kulturowo przestrzeń dla mieszkańców</p> <p>Cel. 3.2. Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym)</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.2.2 Zagospodarować nieczynne obiekty przemysłowe, tworząc w nich nowe funkcje</p> <p>Cel. 3.3. Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.3.1 Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzywną</p> <p>Cel 4. 1. Rozwój nowych firm</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>4.1.1 Tworzyć system wsparcia dla nowopowstałych firm</p> <p>Cel 4. 2. Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>4.2.1 Zapobiegać opuszczaniu lokali użytkowych przez obecnych najemców</p> <p>4.2.2 Działać w celu zapewnienia pustych lokali użytkowych będących własnością miasta</p> <p>4.2.3 Współpracować z właścicielami nieruchomości w celu komercjalizacji pustych lokali użytkowych</p>	<p>poprawę infrastruktury i wyposażenia kortów tenisowych przy sali sportowej Ćwicznia”</p> <p>P nr 14 „Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie”</p> <p>P nr 23 „Kolorowe Podwórka”</p> <p>P nr 29 „Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza”</p> <p>P nr 30 „Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie”</p> <p>P nr 31 „Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego rynku w Lesznie”</p> <p>P nr 32 „Dzielnica kultury – rewaloryzacja dzielnicy żydowskiej w Lesznie”</p> <p>P nr 33 „Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie”</p> <p>P nr 34 „Modernizacja budynku Teatru Miejskiego i Parku Leszczyńskich Satyryków”</p> <p>P nr 35 „Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna”</p> <p>PD Grupa 5.1 „Przedsięwzięcia aranżujące przestrzeń publiczną, związane z zagospodarowaniem terenów zielonych”</p> <p>P nr 43 „Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi”</p> <p>P nr 44 „Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie”</p>
--	--	---	---

właścicieli do renowacji kamienic i budynków	ze Smakiem		
Rozszerzyć funkcje parków o funkcje kulturowe (koncerty, wystawy), zachowanie inkluzyjnego charakteru tych miejsc	Potencjał Leszna jako centrum gospodarczego regionu Duży odsetek zarejestrowanych działalności gospodarczych (gospodarni ludzie), optymizm gospodarczy co do szans powodzenia biznesu		

Źródło: opracowanie własne

Tabela 30. Problem 8 – Nagromadzenie pustych lokali użytkowych

8. NAGROMADZENIE PUSTYCH LOKALI UŻYTKOWYCH				
PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
NAGROMADZENIE PUSTYCH LOKALI UŻYTKOWYCH	<p>Głównym problem w sferze gospodarczej jest powiększająca się liczba pustych lokali na obszarze rewitalizacji. Mimo potencjału aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości każdego roku lokalni przedsiębiorcy- handlowcy i usługodawcy postanawiają zamknąć swoje lokale w centrum. Wpływu na to można upatrywać, m.in. w braku elastyczności czynszowej ze strony właścicieli lokali oraz zmniejszeniu prestiżu Starówki- duża część lokali handlowych została zaanektowana przez lombardy, parabanki, czy sklepy monopolowe. Ponadto niedawno wybudowana galeria handlowa zlokalizowana na obrzeżach miast spowodowała odpływ dużej części kupujących poza Śródmieście. Obserwujemy więc efekt błędnego koła:, utrata renomy Śródmieścia oraz galeria handlowa wpływają na pustoszenie lokali, a to z kolei wpływa na pogłębiający się jeszcze spadek renomy. Koniecznym wydaje się więc podjęcie działań dwutorowo: z jednej strony skierowane na wzmacnianie przedsiębiorczości oraz pomoc dla obecnych i potencjalnych przedsiębiorców, z drugiej natomiast- działania skierowane do mieszkańców, tak aby z powrotem przyciągnąć ich na obszar rewitalizacji, ukazując jego potencjał handlowy i kulturowy</p>			
	<p>Podjąć działania zachęcające do otwierania nowych przedsiębiorstw:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dotacje, - pożyczki, - szkolenia, -przestrzeń co-workingowa <p>Przyciągnąć klientów z powrotem do Śródmieścia poprzez działania integrujące (np. Rynki Śniadaniowe)</p> <p>Nawiązać współpracę właścicieli lokali z Urzędem</p> <p>Zmodernizować lokale usługowe należące do Miasta</p> <p>Zwiększyć motywację właścicieli do renowacji</p>	<p>Potencjał aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości: duży odsetek zarejestrowanych działalności gospodarczych (gospodarni ludzie), optymizm gospodarczy co do szans powodzenia biznesu</p> <p>Potencjał instytucji wspierających przedsiębiorczość (Leszczyńskie Centrum Biznesu, Regionalna Izba Przemysłowo - Handlowa)</p> <p>Urząd Miasta posiada lokal zlokalizowany na Starówce, który może</p>	<p>Cel 1.2. Integracja i informacja Kierunki działań: 1.2.3 Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania</p> <p>Cel 4. 1. Rozwój nowych firm Kierunki działań: 4.1.1 Tworzyć system wsparcia dla nowopowstałych firm Cel 4. 2. Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum Kierunki działań: 4.2.1 Zapobiegać opuszczaniu lokali użytkowych przez obecnych najemców 4.2.2 Działać w celu zapewnienia pustych lokali użytkowych będących własnością miasta 4.2.3 Współpracować z właścicielami nieruchomości w celu komercjalizacji pustych lokali użytkowych</p>	<p>P nr 0 „Nowe Tory – centrum Leszna po kolei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji • Przedsiębiorczość i reintegracja zawodowa <p>P nr 22 „Wydarzenia integrujące społeczność lokalną”</p> <p>P nr 48 „Pieniądze na start”</p> <p>P nr 49 „Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji”</p> <p>P nr 50 „Galeria Piekarnia”</p> <p>P nr 51 „Stacja biznes. Strefa kreatywna”</p> <p>PD Grupa 1 „Przedsięwzięcia wspierające aktywizację społeczną i zawodową”</p> <p>PD Grupa 3.2 „Przedsięwzięcia wspierające integrację</p>

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027

	kamienic i budynków Zwiększyć współpracę lokalnych przedsiębiorców	stanowiąc dobrą przestrzeń dla rozwoju biznesu i przedsiębiorczości Potencjał Leszna jako centrum gospodarczego regionu	Cel 4. 3. Promowanie gospodarczo centrum miasta 4.3.1 Wprowadzić impuls gospodarczy w centrum miasta Cel. 4.4. Aktywizacja gospodarcza mieszkańców Kierunki działań: 4.4.1 Stworzyć i zrealizować plan działań wspierających przedsiębiorczość i reintegrację zawodową	mieszkańców- wzmacniające poczucie tożsamości lokalnej” PD Grupa 6.4 „Przedsięwzięcia realizujące działania wynikające z ekspertyzy w ramach komercjalizacji pustych lokali użytkowych”
--	---	--	--	---

Źródło: opracowanie własne

3. UCZESTNICTWO INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

Kluczowym elementem opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszno była partycypacja społeczna. Zaangażowanie mieszkańców, organizacji pozarządowych i innych partnerów społecznych przebiegało na każdym etapie prac nad programem:

1. delimitacji obszarów zdegradowanych i wyborze obszaru rewitalizacji
2. diagnozy obszaru rewitalizacji
3. identyfikacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych
4. uzgodnienia zapisów projektu dokumentu

W celu zapewnienia jak najszerszej partycypacji w procesie rewitalizacji Miasto Leszno podjęło szereg działań obejmujących zarówno aktywne uczestnictwo interesariuszy, tj. przedstawicieli organizacji pozarządowych, instytucji, przedsiębiorstw, spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych z obszaru rewitalizacji, a przede wszystkim mieszkańców obszarów rewitalizacji i wszystkich zainteresowanych zagadnieniem oraz planami miasta w zakresie rewitalizacji. Miasto Leszno zaprosiło interesariuszy do zgłaszania propozycji planowanych do realizacji projektów rewitalizacyjnych na fiszce projektowej.

3.1. Formy partycypacji w procesie rewitalizacji

Przy opracowywaniu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Leszna wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

- a. konsultacje społeczne projektu uchwały wyznaczającej obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**, prowadzone w formie zbierania uwag w postaci elektronicznej poprzez portal www.konsultacje.leszno.pl oraz w formie spotkania (31 marca 2016 r.) i debat (7 i 22 kwietnia 2016 r.) - mające na celu przekazanie wszystkim grupom interesariuszy podstawowych informacji na temat procesu rewitalizacji, zaprezentowanie wyników delimitacji obszarów problemowych oraz zebranie wniosków i uwag od uczestników
- b. informowanie o trwających pracach nad programem rewitalizacji** – bieżące informacje ukazywały się na stronie internetowej Urzędu Miasta w zakładce „Dla Mieszkańca” – „Rewitalizacja” (<http://www.leszno.pl/Rewitalizacja.html>)
- c. informacje o pracach nad programem rewitalizacji** publikowane były także w formie plakatów i ulotek, a także na stronach internetowych m.in.: <http://glosleszna.pl/>; <http://elka.pl/>; <http://otopanorama.pl/aktualnosci/leszno/> i w radiu Elka
- d. cykl spacerów studyjnych**: 5 listopada 2016 r. południowa część obszaru rewitalizacji, 8 listopada 2016 r. centralna część obszaru rewitalizacji, 17 listopada 2016 r. północna część obszaru rewitalizacji (spotkanie w Sali sesyjnej Urzędu Miasta Leszna), 19 listopada 2016 r. zachodnia część obszaru rewitalizacji (Nowy Rynek). Celem spacerów było badanie opinii interesariuszy, określenie ich potrzeb, identyfikacja problematycznych miejsc i zebranie pomysłów na ich ulepszenie bezpośrednio od uczestników.
- e. konferencja pn. „Rewitalizacja Leszna. Nowe tory - centrum Leszna po kolei”** odbyła się 22 listopada 2016 r. w Galerii Sztuki Muzeum Okręgowego w Lesznie, przy ulicy Narutowicza 31 (w obszarze rewitalizacji). Uczestniczyło w niej ok. 130 osób – mieszkańców, przedstawicieli organizacji, w tym pozarządowych, instytucji, samorządów, zarówno Leszna, regionu jak i Polski (w tym miasta realizujące projekty w ramach Modelowej rewitalizacji Miast).

Konferencja miała charakter edukacyjno-informacyjny, jej celem było przybliżenie słuchaczom pojęcia rewitalizacji, przedstawienie najważniejszych zapisów ustawy o rewitalizacji z 2015 r., prezentacja dobrych praktyk w rewitalizacji innych miast, a także poinformowanie o planach samorządu Leszna dotyczących rewitalizacji. Wraz z materiałami konferencyjnymi każdy uczestnik otrzymał ankietę z prośbą o wskazanie największych problemów obszaru rewitalizacji, sugestii, ale także pomysłów na działania, z tak sformułowaną prośbą o wypełnienie ankiety:

„Jesteś mieszkańcem obszaru rewitalizacji miasta Leszna? Działasz na tym terenie? A może po prostu często tu bywasz, zaobserwowałeś różne zjawiska, problemy, o których chciałbyś nam powiedzieć? Zachęcamy do podzielenia się uwagami, spostrzeżeniami, pomysłami. Twoja opinia będzie bardzo cenna w planowaniu naszych dalszych działań na obszarze rewitalizacji.”

Zdjęcie 12. Konferencja pn. Rewitalizacja Leszna. Nowe tory – centrum Leszna po kolei.



Fot. Miasto Leszno

- f. Szkolenia i warsztaty dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji** (mieszkańcy obszaru rewitalizacji, przedsiębiorcy, przedstawiciele organizacji pozarządowych, inicjatorzy przedsięwzięć rewitalizacyjnych itp.) – odbyły się 4 cykle 3-dniowych szkoleń i warsztatów, podczas których przybliżano uczestnikom istotę rewitalizacji, warsztatowo pracowano nad problemami zidentyfikowanymi na obszarze rewitalizacji, jego potencjałami, zgłoszonymi przez interesariuszy przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi. Cykl warsztatów odbył się w listopadzie i grudniu 2016 r.

Zdjęcie 13. Szkolenia i warsztaty dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji.



Fot. Miasto Leszno

- g. Spotkania i warsztaty z interesariuszami rewitalizacji w ramach prac nad stworzeniem Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna** (zadanie w projekcie „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”). Opracowany program partycypacji społecznej miał na celu zbadanie potrzeb i zasobów mieszkańców obszaru rewitalizowanego, równoległe włączenie się tychże mieszkańców i podmiotów angażujących się lub gotowych do zaangażowania w działania rewitalizacyjne zaplanowane w projekcie „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”, współfinansowanym ze środków Unii Europejskiej, w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz innych działaniach rewitalizacyjnych. W stworzeniu Programu brali udział mieszkańcy miasta i jego sympatycy: członkowie grup społecznych i organizacji, wolontariusze, przedsiębiorcy, lokalni liderzy, artyści, przedstawiciele samorządu. W ten sposób powstał interdyscyplinarny, międzysektorowy zespół, który rozrastał się metodą „kuli śniegowej”. Zgodnie z przyjętym założeniem, pracując w metodzie diagnozy w działaniu, podczas spotkań i warsztatów, jego członkowie analizowali społeczne problemy na obszarze, potrzeby i zasoby, wychodząc z różnych perspektyw i przyglądając się możliwościom działania.

Zdjęcie 14. Spotkania i warsztaty z interesariuszami rewitalizacji w ramach prac nad stworzeniem Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna



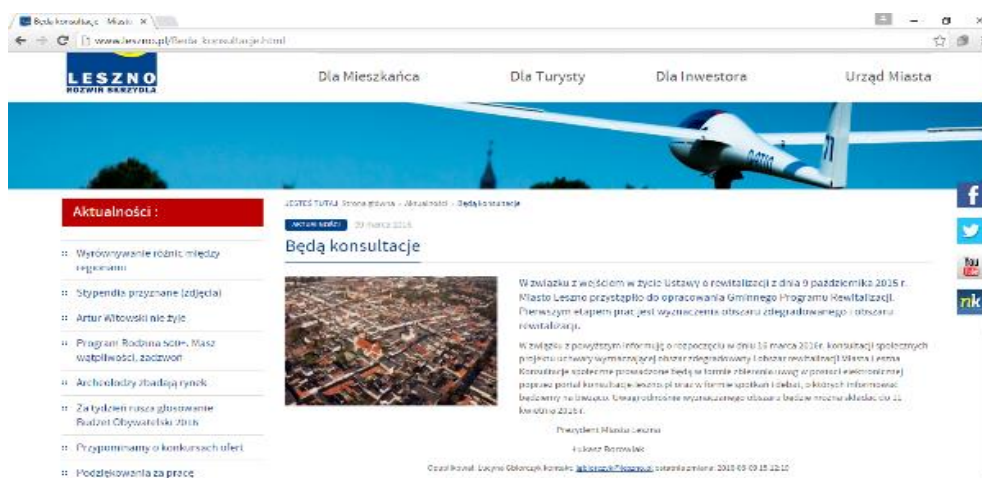
Fot. Miasto Leszno

- h. Spotkania informacyjne i warsztatowe, zarówno z wydziałami Urzędu Miasta Leszna i jego jednostkami organizacyjnymi, którzy zgłosili propozycje przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ale także z pozostałymi interesariuszami – pomysłodawcami projektów (przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe, instytucje, mieszkańcy itp.). Podczas spotkań prezentowano zgłoszone pomysły i warsztatowo pracowano nad ich uszczegółowieniem, powiązaniem. Łącznie odbyły się 3 takie spotkania w lutym 2017 r.**
- i. Badania ankietowe i wywiady z właścicielami pustych lokali użytkowych zlokalizowanych w obrębie starówki przeprowadzone we wrześniu 2016 r.**

3.1.1. Konsultacje społeczne na etapie wyboru obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Na podstawie art. 11 pkt. 3 ustawy o rewitalizacji przeprowadzone zostały konsultacje społeczne mające na celu przekazanie wszystkim grupom interesariuszy podstawowych informacji na temat procesu rewitalizacji, zaprezentowanie wyników delimitacji obszarów problemowych oraz zebranie wniosków i uwag od uczestników. Ogłoszenie o konsultacjach dotyczących wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji zostało opublikowane na oficjalnej stronie internetowej Miasta Leszna, w Biuletynie informacji Publicznej oraz na portalu www.konsultacje.leszno.pl.

Zdjęcie 15. Informacja o konsultacjach zamieszczona na stronie internetowej Miasta Leszna.

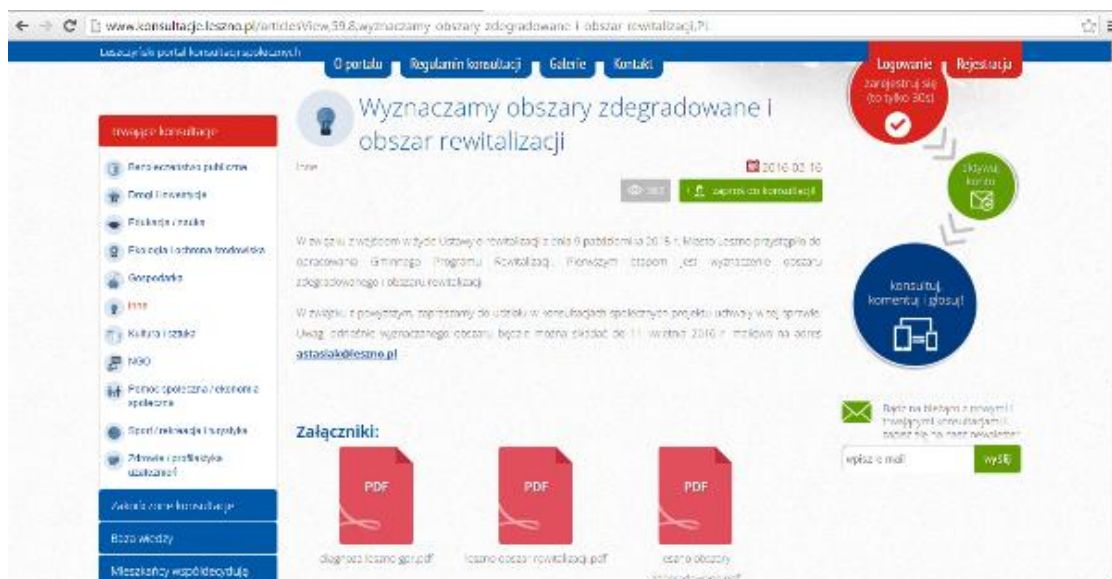


Fot. Miasto Leszno

Konsultacje społeczne projektu uchwały wyznaczającej obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, prowadzone były w 3 formach:

- **w formie zbierania uwag w postaci elektronicznej poprzez portal www.konsultacje.leszno.pl**

Zdjęcie 16. Miejski portal konsultacyjny.



Fot. Miasto Leszno

- w formie spotkania (31 marca 2016 r.)

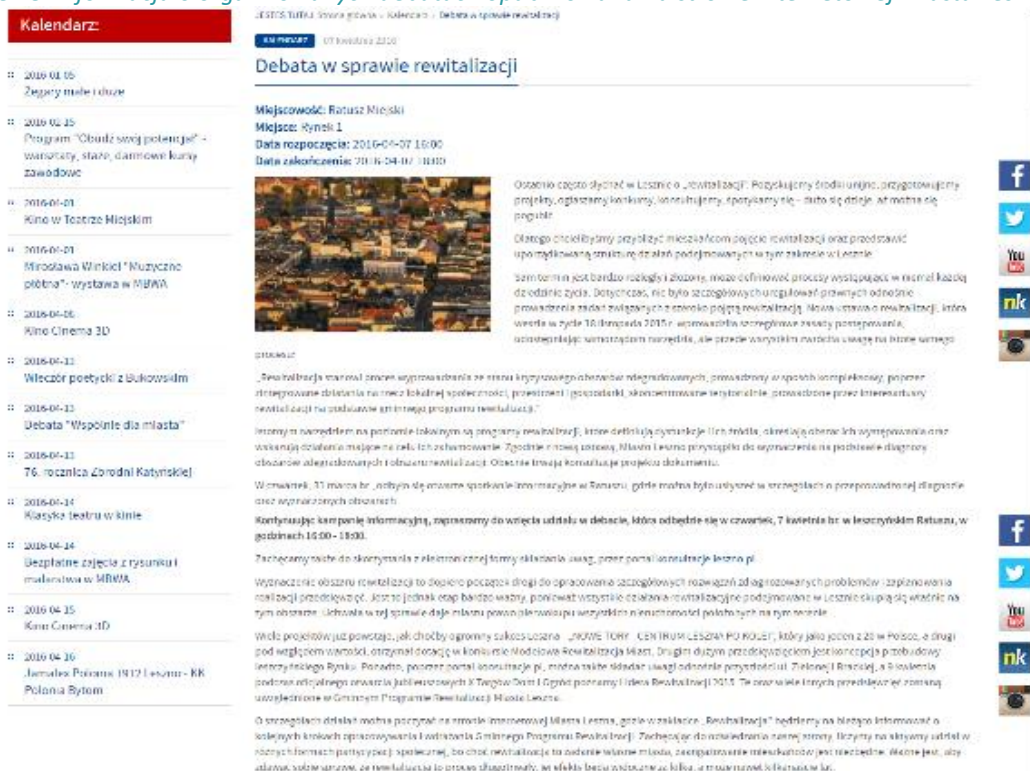
Zdjęcie 17. Podsumowanie spotkania konsultacyjnego opublikowane na stronie internetowej Miasta Leszno.



Fot. Miasto Leszno

- w formie debat (7 i 22 kwietnia 2016 r.)

Zdjęcie 18. Informacja o organizowanych debatach opublikowana na stronie internetowej Miasta Leszna.



Fot. Miasto Leszno

W procesie konsultacji społecznych, na wniosek jednego z mieszkańców z obszaru rewitalizacji została wyłączona nieruchomość przy ul. Narutowicza 9 o numerze księgi wieczystej PO1L/00000885/7 (działka nr 68, o powierzchni 0,0225 ha).

Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji art. 6 ust. 9, konsultacje w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji zostały zakończone publikacją informacji podsumowującej przebieg konsultacji społecznych w Biuletynie Informacji Publicznej: <http://bip.leszno.pl/contents/content/131/982>

Radni Rady Miejskiej uchwałą nr XXIII/280/2016 z dnia 19 maja 2016 r. przyjęli wyznaczone na terenie Miasta Leszna obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji. Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

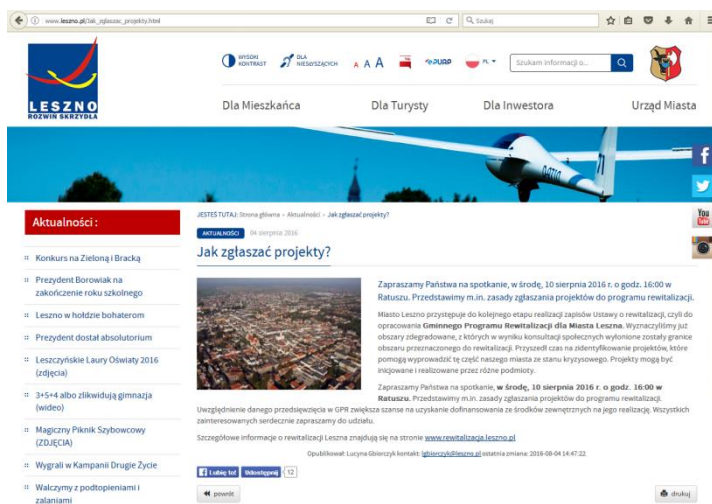
3.1.2. Konsultacje społeczne na etapie diagnozy

23 czerwca 2016 r. Radni Rady Miejskiej Leszna podjęli uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji: <http://bip.leszno.pl/resolutions/content/1340>

3.1.2.1. Spotkanie informacyjno-konsultacyjne

W celu pogłębienia szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji oraz zebrania pomysłów na działania rewitalizacyjne zorganizowano spotkanie informacyjno-konsultacyjne. Ogłoszenia o spotkaniu publikowane były przez stronę internetową Miasta Leszna, poprzez ulotki i plakaty, a także w lokalnych mediach: m.in. Głos Leszna, Gazeta ABC, Panorama Leszczyńska, Radio Elka.

Zdjęcie 19. Informacje o spotkaniu informacyjno-konsultacyjnym publikowane w lokalnych mediach.



GłosLeszna.pl Aktualności · Głos mieszkańców

Rewitalizacja Leszna

autor MAT | sie 10, 2016 | 0 Comments



Miasto Leszno organizuje dzisiaj spotkanie w sprawie rewitalizacji Leszna. Tym samym przystępuje do kolejnego etapu realizacji zapisów Ustawy o rewitalizacji.

Podczas spotkania zostaną przedstawione propozycje miasta Leszna, zaprezentowane zostaną zasady zgłaszania projektów do programu rewitalizacji, aby łatwiej uzyskać dofinansowanie. Wyznaczone są obszary zdegradowane, z których w wyniku konsultacji społecznych wyłonione zostały granice obszaru przeznaczonego do rewitalizacji.

Przyszedł czas na zidentyfikowanie projektów, które pomogą wyprowadzić część naszego miasta ze stanu kryzysowego. Projekty mogą być inicjowane oraz realizowane przez różne podmioty. W leszczyńskim Ratuszu będą dziś zbierane pomysły.

Spotkanie jest przeznaczone dla mieszkańców Leszna. Miejscem spotkania jest leszczyński ratusz. Początek o godz. 16:00.

Fot. Miasto Leszno

Spotkanie informujące o możliwości składania projektów do Gminnego Programu Rewitalizacji odbyło się 10 sierpnia 2016 r. w Ratuszu. W spotkaniu uczestniczyli mieszkańcy Leszna, przedstawiciele organizacji pozarządowych, wspólnot mieszkaniowych, przedsiębiorcy oraz dziennikarze. Mieli możliwość zadawania pytań ekspertom i pogłębienia swojej wiedzy na temat przeprowadzanego w Lesznie procesu rewitalizacji.

Zdjęcie 20. Spotkanie informacyjne z dnia 10 sierpnia 2016 r.



Fot. Miasto Leszno

Zidentyfikowane przez mieszkańców problemy:

- brak przestrzeni niezabudowanej w centrum, deficyt zieleni, przestrzeni publicznej, dla wspólnie spędzanego czasu z rodziną,
- niechęć nowych, młodych osób do zamieszkania w centrum oraz ucieczka już zamieszkałych,
- brak placówek oświatowych o wysokim standardzie dydaktycznym, kształtującym nowe pokolenia
- większość obecnych placówek przedszkolnych posiada znikomą przestrzeń zieloną,
- brak przestrzeni potrzebnej do prawidłowego rozwoju fizycznego i psychicznego, brak czystych piaskownic, dużego placu zabaw rozwijającego wyobraźnię dziecka, terenu do nauki jazdy rowerem, hulajnogą, brak miejsc umożliwiających kontakt z przyrodą,
- brak bezpieczeństwa na obecnych mikro terenach zielonych chociażby z powodu braku ogrodzenia, czystej przestrzeni (każda mikro zieleń w centrum to teren do wyprowadzania psów!), przesiadywania osób pod wpływem alkoholu,
- dzieci obecnie zamieszkujące centrum, popołudnia i weekendy spędzają głównie na deptaku, na ul. Słowiańskiej.

Proponowane przez mieszkańców rozwiązania:

- wygospodarowanie przestrzeni zielonej, parkowej jako ważny element dla prawidłowego funkcjonowania społeczeństwa,
- zachęta dla młodych rodzin do zamieszkania w centrum,
- zorganizowanie nowoczesnej placówki żłobkowo-przedszkolnej o wysokim standardzie edukacyjnym,
- stworzenie bezpiecznej, między innymi ogrodzonej, przestrzeni dla prawidłowego rozwoju dzieci oraz całych rodzin,
- zachęcenie do konstruktywnego spędzania wolnego czasu na powietrzu, wskazania innych możliwości.

3.1.2.2. Spacer studyjne

Celem spacerów była prezentacja obszaru rewitalizacji, a także identyfikacja potencjalnych miejsc problemowych, wymagających interwencji.

3.1.2.2.1. Spacer studyjny nr 1 - 5 listopada 2016 r.

Pierwszy z serii zaplanowanych spacerów studyjnych został zorganizowany 5 listopada 2016r. w rejonie ulicy Starozamkowej i rozpoczął się w Parku im. J. Heermanna. Jedną z uczestniczek spaceru opowiedziała o swoim pomysłach na rewitalizację rejonu parku. Skupiła się na funkcjach związanych z potrzebami rodziców oraz dzieci, w tym dzieci z dysfunkcjami zdrowotnymi, mieszkających i uczących się w centrum miasta. Według niej potrzebne są takie inwestycje i działania, które spowodują, że rodzice oraz dzieci będą chętnie i bezpiecznie korzystać z terenów zieleni oraz terenów rekreacji ruchowej. Stwierdziła również, że potrzebne jest zwiększenie liczby miejsc w żłobkach. Przestrzeń Parku im. J. Heermanna powinna być urządzona, aby wprowadzić tu funkcje rekreacji osób starszych, dzieci i młodzieży oraz funkcje kultury. Część Parku powinna być przeznaczona pod stworzenie „kreatywnego” placu dla dzieci wyposażonego w urządzenia do rekreacji ruchowej. Przedstawiona przez uczestniczkę koncepcja dotyczy także zbudowania „sali twórczej”. Miałyby to być obiekty o funkcjach sportowych, rekreacyjnych oraz organizacji zajęć rozwijających artystycznie.

Według wypowiedzanej się mieszkańcy Starego Miasta powinni „zarządzać” przestrzenią odnowionych terenów zieleni, a dzieciom powinien towarzyszyć animator. Byłby to ważny element rewitalizacji społecznej.

Zdjęcie 21. Spacer studyjny nr 1.

**REWITALIZACJA
SPACERY STUDYJNE**

Chcesz wiedzieć, co zmieni się w Twojej okolicy?
Masz ciekawe pomysły, spostrzeżenia, uwagi?
Przyjdź na spacer badawczy w swoim obszarze.

4. Nowy Rynek
SOBOTA,
19 listopada 2016 r.
START - godz. 10:00

3. Urząd Miasta Leszna
CZWARTEK,
17 listopada 2016 r.
START - godz. 17:00

2. Rynek
WTOREK,
08 listopada 2016 r.
START - godz. 18:00

1. Park J. Heermanna
SOBOTA,
05 listopada 2016 r.
START - godz. 10:00

Masz pytania?
zadzwoń do nas: 65 529 46 35 lub napisz: rewitalizacja@leszno.pl
www.rewitalizacja.leszno.pl

Projekt „Nowe tery – centrum Leszna po kolei” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020



Fot. Miasto Leszno

Inna z uczestniczek spaceru przywołała wspomnienia z dzieciństwa. Opowiedziała, że zanim powstał wiadukt nad torami kolejowymi i zmodernizowane dzisiejsze Aleje Jana Pawła II przestrzeń, o której rozmawiano, wyglądała zupełnie inaczej. Była użytkowana przez dzieci i młodzież mieszkające i uczące się w okolicy. Funkcjonował tu ogród jordanowski z fontanną, placem zabaw, wypożyczalnią rowerków. Przynęła jednak, że odtworzenie tych funkcji może być trudne ze względu na duży ruch komunikacyjny biegnący wzdłuż Alei Jana Pawła II i Tamy Kolejowej oraz ze względu na funkcjonowanie przy ulicy Cypriana Kamila Norwida składów budowlanych.

Dyskusja, którą następnie toczyli między sobą uczestnicy spaceru, dotyczyła projektu budowy hali sportowo-widowiskowej. Wymieniano argumenty za i przeciw jej zlokalizowaniu przy ul. Norwida.

Przedstawiciel Urzędu Miasta Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa odniósł się do pomysłu modernizacji Parku im. Heermanna oraz budowy „sali twórczej”. Stwierdził, że obecnie miasto boryka się z trudnościami finansowymi związanymi z dokończeniem odnowy Parku im. J. Jonstona. W planach pozostaje także odnowa Parku im. Leszczyńskich Satyryków. Oba parki położone są w centrum miasta (Park im. J. Jonstona poza obszarem rewitalizacji). Odnośnie planowanej przez miasto budowy hali sportowo-widowiskowej przedstawiciel Urzędu Miasta stwierdził, że projekt hali zakłada funkcje, na których zależy wypowiedzanej się wcześniej uczestniczce spaceru, tj. funkcje integracji kulturalnej i sportowej społeczności lokalnej w mniejszych powierzchniowo częściach hali, na które to części obiekt może być dzielony. Wydział Architektury,

Planowania Przestrzennego i Budownictwa przygotowuje projekt parków kieszonkowych, czyli odnowy małych skwerów w wielu miejscach.

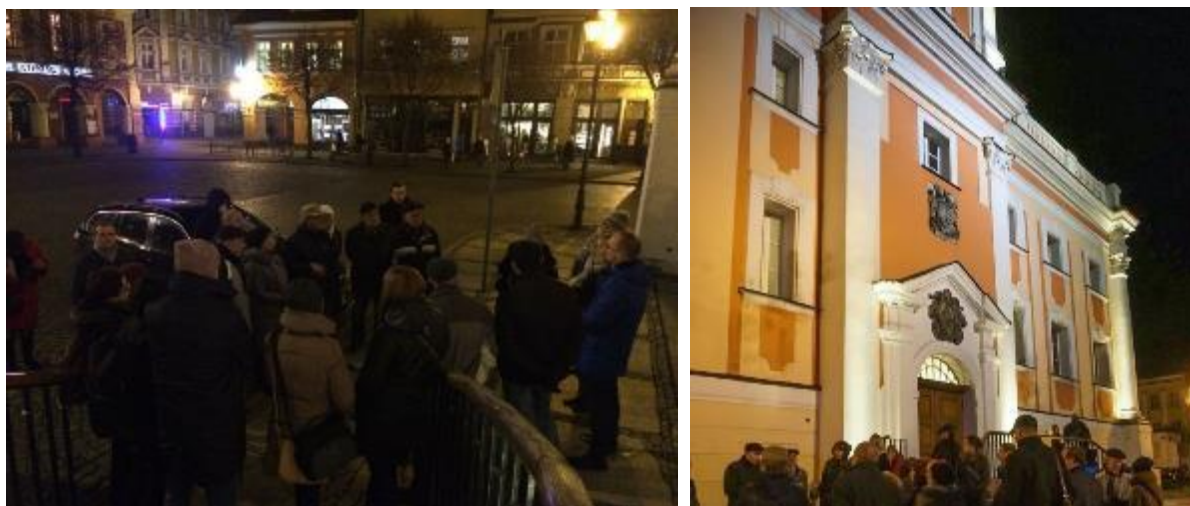
Uczestnicy spaceru przeszli pod klub Heaven. Według wielu mieszkańców okolicznych ulic działalność klubu jest bardzo uciążliwa ze względu na przejawy wandalizmu i zakłócania porządku publicznego przez młodych klientów lokalu. Uczestniczące w spacerze osoby relacjonowały, w jaki sposób młodzież korzystająca z usług klubu zachowuje się na ulicach miasta. Mieszkańcy stwierdzili również, że służby porządkowe nie radzą sobie z problemem. Przechodząc ulicami Lipowa i Starozamkowa, uczestnicy spaceru dyskutowali głównie o estetyce kamienic i przestrzeni publicznych. Szerzej rozwinięty wątek w dyskusji dotyczył szyldów funkcjonujących w tym rejonie przedsiębiorstw. Według uczestników spaceru jakość i instalowanie szyldów w nieuporządkowany sposób jest poważnym mankamentem estetyki Starego Miasta Leszna.

Spacer zakończył się w Parku im. J. Jonstona przylegającym bezpośrednio do obszaru rewitalizacji. Rozmawiano o aktywizowaniu młodzieży, realizacji działań, które mogłyby się przyczynić do zwiększenia udziału młodzieży w życiu kulturalnym Miasta. Poruszono również problem zamknięcia placu zabaw przy szkole Podstawowej nr 7, który w ogrodzeniu ma tylko jedną furtkę od strony Al. Jana Pawła II. Jedna z mieszanek okolicznego osiedla zasugerowała całkowite otwarcie placu na teren przyległego do szkoły parku. Zgłoszono również niedogodności komunikacyjne związane z nieprzejezdną ulicą oraz niewystarczającymi miejscami do parkowania, co stanowi duży problem dla rodziców przywożących dzieci zarówno do szkoły, jak i przedszkola.

3.1.2.2.2. Spacer studyjny nr 2 - 8 listopada 2016 r.

Uczestnicy drugiego spaceru studyjnego organizowanego 8 listopada 2016r. zgromadzili się w godzinach wieczornych przy Ratuszu Miejskim na Rynku. Dyskusja rozpoczęła się spontanicznie od stanu porządku publicznego na Rynku i szerzej starym mieście. Uczestnicy spaceru zwracali uwagę na hałas, wandalizm oraz grupy osób zakłócających porządek, które przebywają na Rynku, uniemożliwiając pozostałym użytkownikom korzystanie z tej przestrzeni. Brak rozwiązania problemów wandalizmu oraz ogólnego zakłócania porządku, według respondentów, będzie niwelować rezultaty rewitalizacji w odniesieniu do elewacji budynków i małej architektury. Problemem odnoszącym się do funkcji Rynku i jego okolicy według uczestników spaceru jest także niewłaściwe parkowanie samochodów.

Zdjęcie 22. Spacer studyjny nr 2.



Fot. Miasto Leszno

Według jednej z mieszkank Rynek w Lesznie nie jest dobrym miejscem do spędzania czasu z małymi dziećmi. Brakuje miejsc, w których można usiąść z dzieckiem, przewinąć je i zająć się innymi czynnościami pielęgnacyjnymi.

Miejski Konserwator Zabytków przedstawił koncepcję zagospodarowania Rynku polegającą na wymianie nawierzchni, drzewostanu oraz instalacji małej architektury. Uczestnicy spaceru zadawali pytania o szczegóły koncepcji. Szersza dyskusja dotyczyła drzewostanu. Z przebiegu dyskusji wynikało, że mieszkańcy nie uczestniczyli w konsultacjach społecznych dotyczących planowanych przez Miasto zmian na Rynku.

Jedna z uczestniczek spaceru zwróciła uwagę na dużą liczbę w okolicach Rynku nieużytkowanych lokali przeznaczonych pod handel i usługi. Przedstawiciele Urzędu Miasta poinformowali o nawiązanej przez Miasto współpracy z firmą, która ma się zająć komercjalizacją powierzchni usługowo-handlowej na leszczyńskiej starówce.

Przemierzając się w kierunku placu Jana Metziga, uczestnicy spaceru poruszyli temat toalet publicznych. Stwierdzili, że problem dostępu do toalet publicznych na Rynku nie jest dostatecznie rozwiązany, mimo że toalety funkcjonują przy Ratuszu.

Stojąc przy placu Jana Metziga dyskutowano o zagospodarowaniu skweru. Mieszkańcy oczekują, że zostanie zmieniona nawierzchnia i odnowiona zieleń. Przedstawicielka Urzędu Miasta przedstawiła plany opracowania koncepcji związanej z placem. Przywołano również plany przeniesienia do jednego z budynków Biblioteki Miejskiej. Uczestnicy spaceru stwierdzili również, że na placu powinno odbywać się więcej wydarzeń kulturalnych (np. wystawy plenerowe, małe koncerty), które ożywią to miejsce. Jedna z uczestniczek spaceru, która mieszkała dawniej przy placu Metziga, przywołała wspomnienia związane z tym miejscem. Stwierdziła, że dawniej dzieci mieszkające w okolicy aktywnie spędzały tu czas, jeżdżąc na wrotkach, bawiąc się. Dodała, że plac wyglądał wówczas inaczej, mieszkańcy okolicznych kamienic spędzali czas na ławeczkach. Obecnie plac nie już tak użytkowany przez mieszkańców pobliskich domów. Dalej dyskusja dotyczyła znajdującego się w pobliżu Muzeum Okręgowego i jego roli w funkcjonalności rejonu placu Metziga. Uczestnicy spaceru podjęli dyskusję na temat stworzenia muzeum żużla. Pod koniec rozmowy o placu spacerowicze byli zgodni, że plac i skwer znajdujący się przy nim nie wymagają dużych zmian prócz uporządkowania i doświetlenia.

Kolejnym miejscem, w którym zatrzymali się uczestnicy spaceru, aby podyskutować, była ulica Leszczyńskich. Jedna z mieszkank stwierdziła, że ulica straciła charakter ulicy handlowej i coraz mniej firm jest zainteresowanych prowadzeniem tu działalności. Według niej przyczyną może być nawierzchnia ulicy oraz źle zorganizowany ruch uliczny. Inny uczestnik stwierdził, że przedsiębiorców odstrasza wysokie czynsze najmu powierzchni. Pogląd ten został zakwestionowany przez innych respondentów. Dyskutujący zgodzili się, że aby ożywić ulicę należy przeprowadzić niewielkie remonty nawierzchni lub jej modernizację poprzez stworzenie przestrzeni współdzielonej. Potrzebne jest także „wprowadzenie” na ulicę wydarzeń kulturalnych.

Uczestnicy spaceru badawczego przeszli na ulicę Bolesława Chrobrego. Wspomniano o złożonym do programu rewitalizacji projekcie adaptacji budynku byłej octowni na funkcje gastronomiczne, handlowe i kulturalne. Następnie jedna z uczestniczek spaceru będąca przedstawicielką organizacji pozarządowej przedstawiła pomysł na projekt dotyczący adaptacji budynku przy ul. Królowej Jadwigi 31 na centrum aktywności obywatelskiej. Przedsięwzięcie miałyby polegać na przystosowaniu budynku pod działalność organizacji pozarządowych w Lesznie, które obecnie nie posiadają jednego większego obiektu. Obiekt miałby być przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Prezentująca projekt przedstawicielka wnioskodawcy na pytanie innej uczestniczki, czy jest zapotrzebowanie na tego typu powierzchnię wśród organizacji pozarządowych, odpowiedziała, że w Lesznie funkcjonuje około 300 organizacji pozarządowych, a na brak miejsca na działalność narzekają głównie organizacje młode, a także grupy nieformalne. Przedstawicielka Urzędu Miasta dodała, że planuje się odnowienie ulic Królowej Jadwigi i Waleriana Wróblewskiego oraz kamienic przy tych ulicach jako projektów komplementarnych.

Przy ulicy Bolesława Chrobrego znajduje się budynek Miejskiej Biblioteki Publicznej. Przedstawicielka Urzędu Miasta uczestnikom spaceru przedstawiła koncepcję przeniesienia biblioteki w inne miejsce (plac Metziga). Pomysł został przyjęty z aprobatą.

Spacer studyjny zakończył się dyskusją na temat zaangażowania społeczności lokalnej, szczególnie mieszkańców kamienic Starego Miasta w porządkowanie otoczenia i budynków mieszkalnych. Jeden z uczestników spaceru przedstawił, w jaki sposób jemu udało się zachęcić mieszkańców kamienicy przy ul. Bolesława Chrobrego do uporządkowania podwórza i klatki schodowej. Uczestnicy spaceru mieli okazję obejrzeć efekty tych prac. Jest to obecnie pojedyncza inicjatywa związana z miejską akcją „Kolorowe Podwórka”, jednak uznano ją za bardzo obiecującą.

3.1.2.2.3. Spacer studyjny nr 3 – w formie spotkania - 17 listopada 2016 r.

Spotkanie odbyło się w Urzędzie Miasta Leszna przy ul. K. Karasia 15. Jego celem było omówienie problemów i potencjałów północnej części obszaru rewitalizacji w granicach ulic al. J. Piłsudskiego, J. Poniatowskiego, A. Mickiewicza, Śniadeckich i Fabrycznej.

Zdjęcie 23. Spacer studyjny nr 3.



Fot. Miasto Leszno

W trakcie spotkania uczestnicy poruszali następujące tematy:

- najwięcej uwag dotyczyło braku parkingów, zbyt małej przestrzeni do wypoczynku, utraty prestiżu Starówki oraz problemów właścicieli kamienic;
- dyskutowano o roli lokalnych liderów w kreowaniu zachowań integrujących sąsiadów oraz konieczności rewitalizacji w sferze społecznej.

3.1.2.2.4. Spacer studyjny nr 4 - 19 listopada 2016 r.

Trzeci spacer studyjny został zorganizowany 19 listopada 2016r. Uczestnicy spaceru zebrał się na Nowym Rynku. Wzięli w nim udział prócz mieszkańców także przedsiębiorcy handlujący na

funkcjonującym w tym miejscu targowisku. Dyskusja rozpoczęła się od tematu zagospodarowania Nowego Rynku. Przedstawiciel Urzędu Miasta Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa poinformował zebranych, że Urząd Miasta ogłosi konkurs na koncepcję architektoniczną zagospodarowania Nowego Rynku. Następnie do końca 2017 r. ma być zlecony projekt budowlany, obejmujący nawierzchnię placu, małą architekturę oraz min. miejsca postojowe. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ten teren dopuszcza budowę hali targowej. Jeden z obecnych na spotkaniu przedsiębiorców stwierdził, że budowa stałego obiektu może się nie sprawdzić, choćby ze względu na rotacyjne przeznaczenie placu pod funkcje handlowe i inne. Zaniepokojeni przedsiębiorcy zostali uspokojeni, że na placu ma pozostać funkcja targowa. Sami jednak przyznali, że obroty handlujących na targowisku spadają. Dodali, że plac poza dniami targowymi powinien być udostępniany pod organizację innych wydarzeń, np. kulturalnych, w tym uroczystości lokalnych i państwowych.

Uczestnicy spaceru stwierdzili, że popularyzuje się forma sprzedaży produktów spożywczych bezpośrednio przez producentów rolnych. Przywołano wspomnienia, że dawniej tak właśnie handlowano w tym miejscu. Mieszkanka Leszna stwierdziła, że obecnie ze względu na zwiększony ruch na głównych ulicach Starego Miasta utrudniony jest dostęp do targowiska. Problem funkcjonowania placu jest również parkowanie samochodów. Mieszkańcy i przedsiębiorcy narzekali, że miejsca parkingowe są blokowane. Przedstawiciel Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa poinformował, że przedmiotem planowanej inwestycji związanej z Nowym Rynkiem jest również połączenie piesze z placem Jana Metziga.

Zdjęcie 24. Spacer studyjny nr 4.



Fot. Miasto Leszno

Uczestnicy spaceru ulicą Matejki przeszli na ulicę Towarową biegnącą wzdłuż torów kolejowych i zatrzymali się na wysokości dawnych budynków Młyna Żytniego firmy Schneider & Zimmer. W spotkaniu wzięli udział przedstawiciele inwestora, który planuje adaptację kompleksu pod nowe funkcje, w tym usługowe, biurowe, mieszkaniowe i handlowe. Uczestnicy spaceru odwołali się do historii tego obiektu i wyrazili oczekiwanie, aby obiekt został zmodernizowany z zachowaniem dbałości o jakość. Przy okazji rozmowy o tej inwestycji przedstawiciel Urzędu Miasta poinformował o trwających pracach koncepcyjnych związanych z budową łącznika pomiędzy tzw. Zatorzem i starą częścią miasta. Łącznik miałby powstać mniej więcej na wysokości Młyna i w znaczny sposób przyczynić się do poprawy komunikacji pomiędzy rejonami Leszna oddzielonymi torami kolejowymi. Planuje się również stworzenie węzła przesiadkowego, w skład którego wejdzie dworzec kolejowy i dworzec autobusowy.

Kolejnym miejscem, w którym zatrzymali się uczestnicy spaceru był teren, przy którym znajduje się Schronisko dla Bezdomnych w Lesznie. Przedstawiciel Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta przedstawił stanowisko władz samorządowych odnośnie zmiany funkcji i w konsekwencji przekształcenia dużego obszaru miasta położonego wzdłuż torów. Obecnie teren ten jest zaniedbany i nieuporządkowany, funkcjonuje tu wiele obiektów pokolejowych. Według władz miasta teren ten powinien być przeznaczony pod funkcje mieszkaniowe, usługowe (w tym społeczne) i przemysłowe. Rewitalizacja terenu powinna przyczynić się do znacznego ożywienia gospodarczego Leszna. W perspektywie kilkudziesięciu lat może powstać „nowa” dzielnica mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa. Skomunikowanie tej części miasta ma ułatwić m.in. planowana do wybudowania rama komunikacyjna biegnąc wzdłuż obecnej ulicy Towarowej.

Przedstawicielka Wydziału Promocji i Rozwoju zaprezentowała pomysł Miasta Leszna na przeznaczenie terenu w rejonie ul. Towarowej (w pobliżu Noclegowni) na funkcje integracji społecznej oraz mieszkaniowe. Pomysł zostanie ujęty w formie koncepcji, na której opracowanie Miasto uzyskało dofinansowanie z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna w ramach tzw. modelowej rewitalizacji. Jedna z uczestniczek spaceru stwierdziła, że realizacja takiego pomysłu będzie mogła dojść do skutku pod warunkiem stworzenia odpowiedniej komunikacji pieszej i rowerowej w tym miejscu. Zdaniem innej mieszkanki Leszna lokalizacja nie jest zbyt dobra pod przeznaczenie na funkcje społeczne. Opinii tej nie podzielili pozostali respondenci.

Zarządzający Schroniskiem dla Bezdomnych poinformował, że Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, pod który podlega placówka rozważał przeniesienie do pobliskich nieużytkowanych budynków pokolejowych punktu wydawania posiłków dla ubogich i bezdomnych oraz sortowni odzieży i magazynu na używane meble oraz sprzęt AGD. Uruchomienie tego typu działalności przy Noclegowni mogłoby być połączone z działaniami aktywizującymi społecznie i zawodowo osoby będące w najtrudniejszej sytuacji, które obecnie korzystają ze Schroniska i innych usług MOPR.

Jedna z uczestniczek spaceru zaproponowała, aby w rejonie ulicy Towarowej, szczególnie w miejscach, gdzie obecnie funkcjonują składowiska różnego rodzaju odpadów nieszkodliwych, stworzyć miejsce aktywizacji artystycznej dla dzieci i młodzieży w oparciu o szeroko rozumiane pojęcie recyklingu.

3.1.2.3. Tworzenie Programu partycypacji społecznej – zestawienie problemów zgłaszanych przez interdyscyplinarny zespół w trakcie spotkań i warsztatów

Podczas spotkań warsztatowych w ramach tworzenia opisanego w pkt. 3.1. g. Programu (Program partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna obejmuje działania na obszarze rewitalizacji i jest jednym z działań w ramach projektu „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”) zdiagnozowano następujące wyzwania i zagrożenia:

- 1) Często „uskrajnione” spostrzeżenie przez leszczynian centrum miasta z perspektywy problemów w sferze społecznej i środowiskowej, gospodarczej i przestrzennej; miejscami „przerysowany” obraz tego terenu i stereotypowe przypisywanie mu jednorodnie negatywnych właściwości (także w mediach):

„Brak integracji mieszkańców, brak współpracy, ludzie wszystko krytykują, są małostkowi, małomiasteczkowi, w mieście mieszka patologia, „pijacy” śpiący na ławkach, palenie śmieci,

ogrzewanie piecowe, a - co za tym idzie - sadza, brudne elewacje, poczucie zagrożenia w przestrzeni publicznej centrum – jest tu niebezpiecznie (dopalacze, hazard, dyskoteki, wandalizm, brak skutecznych interwencji służb, mało służb bezpieczeństwa, za rzadko się pojawiają, niebezpieczna okolica), zła etykieta starówki – złe miejsce, źli ludzie – PATOLOGIA” „Brak parkingów w centrum, brak toalet w mieszkaniach, samochody jeżdżące po Starym Rynku i w ścisłym centrum są nieporozumieniem, kiepski stan techniczny budynków” Puste witryny sklepowe, lokale, które funkcjonują to sklepy z używaną odzieżą, „wszystko za 4 zł”, lombardy”.

(w/w. opis powstał podczas spotkań i prac nad Programem partycypacji i pomysłami na rewitalizację i dotyczy problemów obszaru zdegradowanego wyrażanych w publicznej dyskusji, mediach, opinii społecznej - „Co mówią na mieście”?)

- 2) **Trudności** napotymane w pracy, działalności i codziennym życiu przez samych uczestników warsztatów w ramach prac nad programem Partycypacji (liderów, osoby aktywne społecznie, reprezentujące instytucje i organizacje):

„Ludzie w Lesznie narzekają, ciężko zaangażować ludzi do działania, malkontentstwo, dużo krytyki, postawa roszczeniowa, słaby stan techniczny budynków, toalety na piętrach, zniszczone elewacje, psie nieczystości na ulicach, brak interwencji służb miejskich, brak integracji społecznej, brak monitoringu, ludzie nie identyfikują się ze swoim otoczeniem, nie rozmawiają z sąsiadami, brak parkingu w centrum, nikt nie widzi korzyści w zmianie, inwestycji, jeżeli nie dotyczy jego, osoby stwarzające problemy nie widzą ich, puste lokale w centrum, niszczące budynki, nierówne chodniki, puste ulice po 18:00, brak miejsc przyjaznych dla różnych grup społecznych”.

(w/w. opis także powstał podczas spotkań i prac nad Programem partycypacji i pomysłami na rewitalizację i dotyczy problemów obszaru zdegradowanego widzianych z perspektywy samych uczestników zespołu pracującego nad programem Partycypacji dla centrum Leszna”)

- 3) **Wzajemnie powiązane i zarazem ogromnie zróżnicowane „tematycznie” zagrożenia**, jakich, zdaniem uczestników warsztatów, doświadczają mieszkańcy centrum – kumulacja i wzajemne „napędzanie się” problemów z różnych sfer:

„Nagromadzenie rodzin dysfunkcyjnych, osób z problemami alkoholowymi, zaniedbana przestrzeń publiczna, zły stan techniczny kamienic, w kamienicach sporo jest mieszkań zajmowanych przez osoby z problemami alkoholowymi, przydałaby się akcja/program nakłaniający do zmiany ogrzewania, sprzeczność interesów różnych grup, np. mieszkańcy rynku vs. właściciele ogródków, w kamienicach we wszystkich mieszkaniach powinny być łazienki, brak relacji sąsiedzkich, co wpływa potem na ogólny brak aktywności obywatelskiej i wspólne działania, problem z ruchem samochodowym, brak parkingów dla mieszkańców, brak właściwej reakcji policji/ służb na incydenty i zdarzenia, straszny chaos reklamowy - szyldy, jeśli jedni mieszkańcy chcą coś robić i robią, są tacy, co to niszczy i ostatecznie demotywują do działań, kiepski stan podwórek, nikt o nie dba, nie są wystarczająco oświetlone, nie ma ławeczek, brudne klatki schodowe, trudni sąsiedzi, nawet, jeśli trafi się taka jedna rodzina na dziesięć i tak utrudnia życie i zmiany, przydałaby się większa możliwość uzyskania dofinansowania na remont budynków, postawa wyłącznie roszczeniowa niektórych grup mieszkańców, hałas czasem jest dotkliwy”.

(w/w. opis jest kolejnym, powstałym - jak dwa poprzednie – podczas planowania Programu partycypacji. Tym razem instrukcja dla uczestników brzmiała: „Wejdz w buty mieszkańca centrum,

zobacz problemy jego oczami”; warto pamiętać, że w tej grupie były też osoby mieszkające na obszarze zdegradowanym oraz takie, których organizacje, firmy i grupy prowadzą na tym terenie swoje działania społeczne i gospodarcze).

3.1.2.4. Zebrane opinie uczestników konferencji, szkoleń i warsztatów dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji

Poniżej zagregowano najczęściej pojawiające się podczas warsztatów, konferencji i innych form pracy z interesariuszami, opinie o problemach występujących na obszarze rewitalizacji.

Problemy podzielono na cztery sfery: społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Rozwinięcie wskazywanych przez interesariuszy problemów znajduje się w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji (str. 20)



4. PLANOWANIE PROCESU REWITALIZACJI

4.1. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

4.1.1. Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Dzięki przeprowadzonej rewitalizacji centrum Miasta odzyskało swój prestiż i świetność. Leszczyńska starówka od teraz kojarzy się z ciekawymi butikami, dobrym jedzeniem, małymi galeriami. Kameralne uliczki wokół Rynku zachęcają do spacerów i odkrywania kolorowych dziedzińców i podwórek. Chętnie spędzają tu czas osoby, które tu mieszkają jak i osoby z innych dzielnic, turyści. Mają miejsce, by się spotkać w przyjaznym otoczeniu, odpocząć po dniu pracy, czy zaplanować ważne spotkanie biznesowe. Najważniejsze punkty na mapie Centrum przyjazne są osobom niepełnosprawnym.

Ważne dla tożsamości mieszkańców Leszna obiekty odzyskały swoją świetność – barokowy Ratusz i Rynek są prestiżowym miejscem, w którym nie tylko odbywają się ważne wydarzenia kulturalne, ale także są miejscem codziennych spotkań mieszkańców – czują się tu jak u siebie, odnowiony Plac Jana Metziga jest miejscem odpoczynku, szczególnie dla rodzin i seniorów, a znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie Biblioteka nadała mu nowe funkcje, podobnie Nowy Rynek stał się tętniącym życiem targiem, gdzie można kupić świeże owoce i warzywa. Nowe funkcje nadano niszczyjącym dotąd ważnym obiektom przemysłowym będącym w rękach prywatnych inwestorów – Stara Octownia, Młyny, Fabryka Pomp czy Goplana.

Oczy mieszkańców i odwiedzających centrum cieszą zielone skwery, zadbane place zabaw pełne dzieci i ich rodziców, jak chociażby ten w Parku Heermanna czy w Parku za Teatrem Miejskim. Dzięki zielonym enklawom można odpocząć od zgiełku miasta, spotkać się z sąsiadami oraz bezpiecznie spędzić czas z dziećmi. W parkach spotykają się zarówno dzieci, młodzież, jak i seniorzy. Nie przeszkadzają sobie, wiedząc, że to miejsce dla każdego. Tutaj nikt nie boi się chodzić ulicami po zmroku, a dzieci po szkole mogą skorzystać z ciekawej oferty rozwijających warsztatów.

Witryny sklepowe zapraszają do wejścia – swoje miejsce na Starówce mają: sprzedawca warzyw i owoców, fryzjer, piekarz, księgowa, prawnik, grafik i twórca firmy tworzącej aplikacje na smartfony. Liczne restauracje i kawiarnie otwierają swoje drzwi już od rana, by każdy mógł wpaść na śniadanie, czy kawę w przerwie załatwiania spraw w urzędzie i u swoich klientów. Leszczynianie chętniej wybierają centrum miasta jako miejsce do zakupów, rekreacji, spędzania czasu wolnego. Tłumnie korzystają też z licznych ścieżek rowerowych, dzięki którym szybko i łatwo dostaną się w każde miejsce Miasta. Znajdziemy tu seniorów, studentów, młodzież szkolną, młode rodziny z dziećmi. Co najważniejsze Ci ostatni nie tylko tu bywają, ale także zamieszkują centrum.

Ważnym punktem na mapie miasta stały się dotąd niewykorzystane tereny pokolejowe. Teraz tętnią życiem. Są miejscem zamieszkania dla różnych grup społecznych, miejscem spędzania czasu wolnego, miejscem aktywizacji osób wykluczonych i bezdomnych. Nowi mieszkańcy czują się tutaj dobrze. Mają poczucie dumy z miejsca, otaczają ich życzliwi sąsiedzi, którzy, mimo wielu różnic, żyją ze sobą w zgodzie.

Zadbano o najważniejsze potrzeby mieszkańców obszaru, w tym osób wykluczonych. Mieszkania dotąd zaniedbane, stały się ich ostoją. Mają pracę lub inne zajęcia, dzięki czemu odbudowane zostało

ich poczucie własnej wartości. Mieszkańcy utożsamiają się ze zmianami dziejącymi się wokół nich. Co więcej, stanowią impuls i sami podejmują działania. Już nie traktują zmian jako narzuconych z góry i łatwiej jest im angażować się w proces zmian. Dzięki otrzymanemu wsparciu stają się bardziej aktywni w poszukiwaniu pracy, są wyposażeni w przydatne kompetencje, wierzą w swoje możliwości. Wielu mieszkańców postanawia również otworzyć własną firmę.

A co najważniejsze – każdy mieszkaniec i przedstawiciel instytucji, organizacji działającej na obszarze rewitalizacji wie, czym jest ten proces, wielu z nich aktywnie uczestniczy w zmianach i inicjuje nowe pomysły – na działania kulturalne, edukacyjne, w sferze społecznej.

Słowem: miasto stało się ostoją i miejscem przyjaznym dla wszystkich. Dzieci znajdą tu place zabaw i parki do niczym nieskrępowanej zabawy, młodzież rozbudowaną infrastrukturę sportową. Rodzice będą pewni, że szkoły w których są ich dzieci są na najwyższym poziomie. Seniorzy będą czuli, że to miasto jest im przyjazne i wyciągnie do nich rękę, kiedy Ci będą potrzebować pomocy. Osoby, niegdyś wykluczone, poczują się zaopiekowane i niepozostawione same sobie. Wszyscy mieszkańcy z dumą będą oprowadzać swoich znajomych i rodzinę, pokazując im uroki Miasta. Słowem: Leszno będzie miastem, gdzie można rozwinąć skrzydła.

4.1.2. Promocja procesu rewitalizacji – hasło przewodnie

Hasło przewodnie procesu rewitalizacji w Lesznie jest następujące:

NOWE TORY – CENTRUM LESZNA PO KOLEI

Hasło, które przyświecać będzie rewitalizacji Leszna jest jednocześnie nazwą projektu, jaki miasto zgłosiło do Ministerstwa Rozwoju w ramach konkursu dotacji „Modelowa rewitalizacja miast”.

Główną osią projektu, a przy tym warunkiem koniecznym do rewitalizacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej i zrównoważonego rozwoju centrum miasta jest zagospodarowanie terenów pokolejowych, co odzwierciedla element hasła „po kolei”. Tory kolejowe i nieużytkowane obecnie tereny pokolejowe dzielą miasto wzdłuż linii północ-południe na dwie niemal równe części, które na długości ponad 3,5 km połączone są tylko jednym przejściem pieszo-rowerowym oraz jednym wiaduktem. To powoduje, że mieszkańcy części zachodniej miasta mają utrudniony dostęp do usług oferowanych w części wschodniej. Centralnie położone tereny pokolejowe są szansą na ożywienie gospodarcze, stanowią rezerwę terenu, która może przyczynić się do rozwiązania problemów społecznych (brak mieszkań socjalnych i komunalnych, brak infrastruktury społecznej) oraz funkcjonalno-przestrzennych Leszna.

W znaczeniu metaforycznym, zmiany rewitalizacyjne w mieście mają wprowadzić Leszno na nowe tory, stworzyć nową jakość w centrum, a jednocześnie nowe podejście do prowadzenia procesu rewitalizacji. Druga część hasła: „centrum Leszna po kolei” oznacza świadome, zaplanowane prowadzenie działań rewitalizacyjnych, w następujących po sobie etapach. Co za tym idzie, zwraca też uwagę na fakt, iż efekty rewitalizacji nie będą natychmiastowe, zadzieją się krok po kroku - „po kolei”.

Na potrzeby komunikacji procesu rewitalizacji stworzono logo, w którym przyjęto skrócone hasło – odnoszące się bezpośrednio do terminu rewitalizacja.

Rysunek 16. Logo rewitalizacji Leszna.



Źródło: Miasto Leszno

4.2. Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań

Zgodnie z art. 15 ust 1 p.4 ustawy, gminny program rewitalizacji powinien zawierać cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań, które mają służyć eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk ujawnionych w szczegółowej diagnozie.

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna wskazano 4 cele strategiczne oraz 12 podporządkowanych im celów szczegółowych.

Cel strategiczny 1. AKTYWIZACJA MIESZKAŃCÓW

Cel szczegółowy 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych

Kierunki działań:

1. Tworzyć przestrzeń sprzyjającą nabywaniu umiejętności rodzicielskich w rodzinach dysfunkcyjnych
2. Stworzyć warunki sprzyjające rozwojowi dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej
3. Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne
4. Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną i społeczną seniorów
5. Wspierać rozwój osobisty mieszkańców obszaru rewitalizacji i budować lub odbudować poczucie własnej wartości

Cel szczegółowy 1.2 Integracja i informacja

Kierunki działań:

1. Wspierać, aktywizować i integrować lokalne organizacje pozarządowe oraz grupy inicjatywne działające na rzecz mieszkańców
2. Włączać mieszkańców w proces rewitalizacji poprzez prowadzenie kampanii informacyjnej i edukacyjnej, współdziałanie i współdecydowanie

3. Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania

Poniższy rysunek przedstawia powiązanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami i kierunkami działań w sferze społecznej.

Rysunek 16. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze społecznej



Źródło: Opracowanie własne

Cel strategiczny 2. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Cel szczegółowy 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców

Kierunki działań:

1. Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań

Cel szczegółowy 2.2 Poprawa warunków zamieszkania

Kierunki działań:

1. Podnieść standard życia mieszkańców

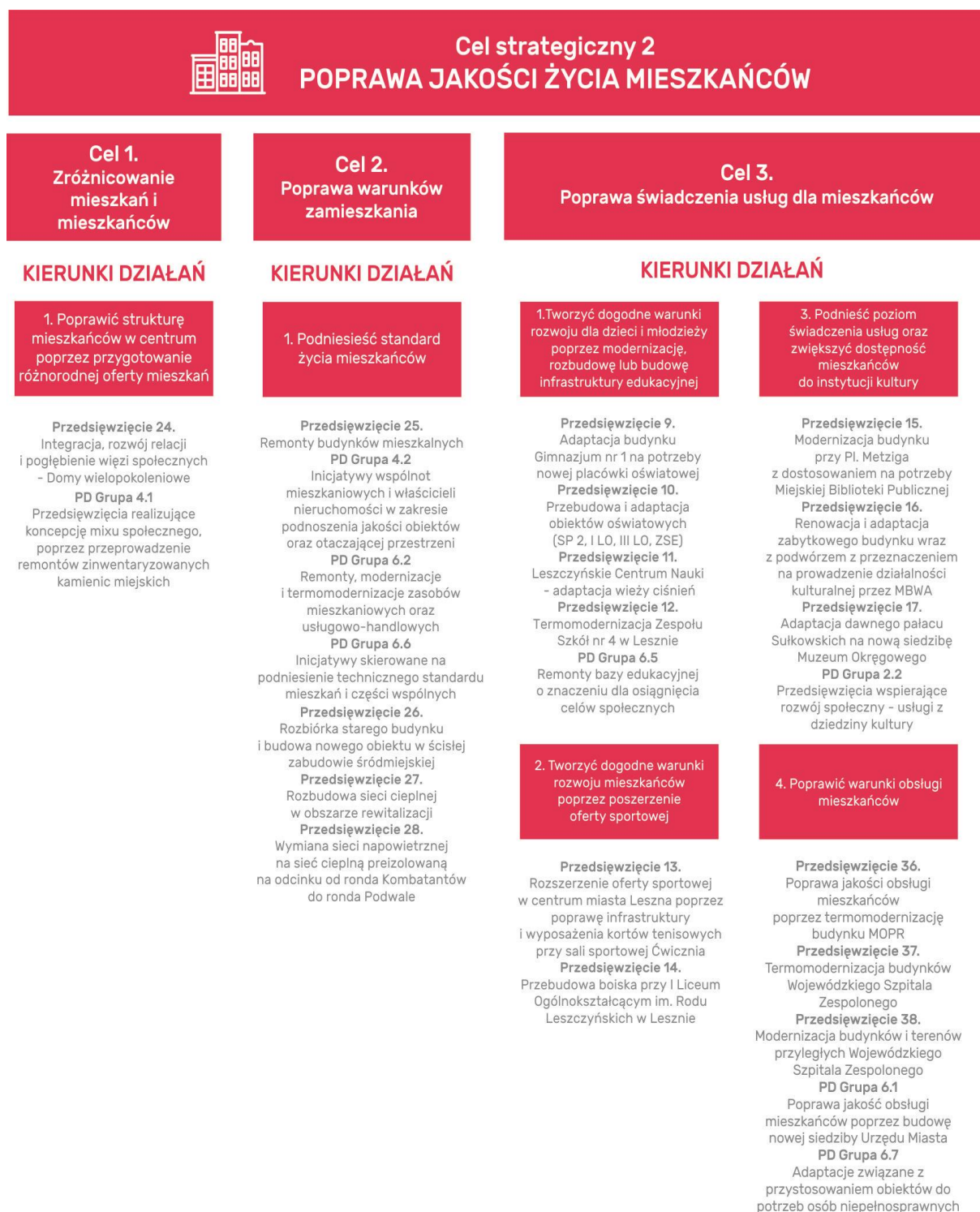
Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców

Kierunki działań:

1. Tworzyć dogodne warunki rozwoju dla dzieci i młodzieży poprzez modernizację, rozbudowę lub budowę infrastruktury edukacyjnej
2. Tworzyć dogodne warunki rozwoju mieszkańców poprzez poszerzenie oferty sportowej
3. Podnieść poziom świadczenia usług oraz zwiększyć dostępność mieszkańców do instytucji kultury
4. Poprawić warunki obsługi mieszkańców

Poniższy rysunek przedstawia powiązanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami i kierunkami działań w sferze technicznej.

Rysunek 17. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze technicznej



Źródło: Opracowanie własne

Cel strategiczny 3. STWORZENIE PRZYJAZNEJ PRZESTRZENI DLA MIESZKAŃCÓW

Cel szczegółowy 3.1 Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców

Kierunki działań:

1. Przywrócić świetność centralnych punktów miasta (projekt trzy rynki)
2. Stworzyć miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców
3. Stworzyć spójną, wzbogaconą kulturowo przestrzeń publiczną
4. Poprawić jakość środowiska

Cel szczegółowy 3.2 Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym)

Kierunki działań:

1. Zagospodarować tereny pokolejowe
2. Zagospodarować nieczynne obiekty przemysłowe, tworząc w nich nowe funkcje

Cel szczegółowy 3.3 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego

Kierunki działań:

1. Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzywną
2. Uspokoić ruch samochodowy w centrum miasta poprzez stworzenie nowego układu komunikacyjnego i modernizację istniejącego
3. Tworzyć ciągi pieszo-rowerowe w centrum i poprawiać dostępność mieszkańców do centrum

Poniższy rysunek przedstawia powiązanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami i kierunkami działań w sferze przestrzenno – funkcjonalnej i środowiskowej.

Rysunek 18. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej



Źródło: Opracowanie własne

Cel strategiczny 4. OŻYWIENIE GOSPODARCZE W CENTRUM

Cel szczegółowy 4.1 Rozwój nowych firm

Kierunki działań:

1. Tworzyć system wsparcia dla nowopowstałych firm

Cel szczegółowy 4.2 Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum

Kierunki działań:

1. Zapobiegać opuszczaniu lokali użytkowych przez obecnych najemców
2. Działać w celu zapełniania pustych lokali użytkowych będących własnością miasta
3. Współpracować z właścicielami nieruchomości w celu komercjalizacji pustych lokali użytkowych

Cel szczegółowy 4.3 Promowanie gospodarczo centrum miasta

Kierunki działań:

1. Wprowadzić impuls gospodarczy w centrum miasta

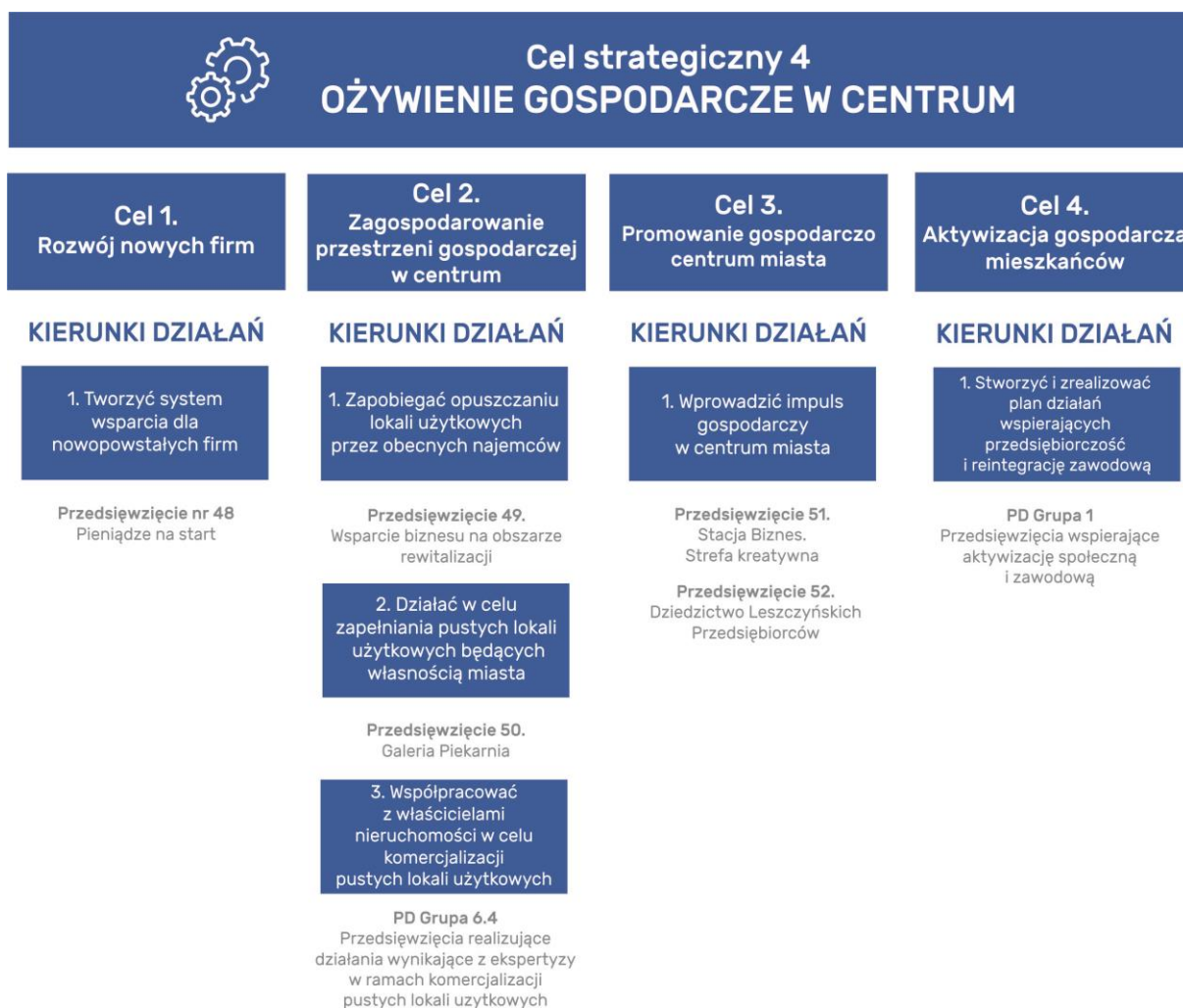
Cel szczegółowy 4.4 Aktywizacja gospodarcza mieszkańców

Kierunki działań:

1. Stworzyć i realizować plan działań wspierających przedsiębiorczość i reintegrację zawodową

Poniższy rysunek przedstawia powiązanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami i kierunkami działań w sferze gospodarczej.

Rysunek 19. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze gospodarczej



Źródło: Opracowanie własne

Wśród wszystkich przedsięwzięć wskazano te najważniejsze, kluczowe, których realizacja jest niezbędna dla osiągnięcia zakładanych celów rewitalizacji. Ich lista znajduje się poniżej:

- PD Grupa 2. Przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny, wynikające z koncepcji działań w sferze społecznej,
- Przedsięwzięcie 3. Centrum Aktywizacji Społecznej
- Przedsięwzięcie 19. Centrum Organizacji Pozarządowych
- Przedsięwzięcie 22. Wydarzenia integrujące społeczność lokalną
- PD Grupa 4.1 Przedsięwzięcia realizujące koncepcję mixu społecznego, poprzez przeprowadzenie remontów zinventaryzowanych kamienic miejskich
- Przedsięwzięcie 25. Remonty budynków mieszkalnych
- Przedsięwzięcie 9. Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej
- Przedsięwzięcie 15. Modernizacja budynku przy Pl. Metziga z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej

- PD Grupa 6.1 Poprawa jakości obsługi mieszkańców poprzez budowę nowej siedziby Urzędu Miasta
- Przedsięwzięcie 29. Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza
- Przedsięwzięcie 30. Reanimacja doktora Metziga0 zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie
- Przedsięwzięcie 31. Nowy Rynek na nowo- zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie
- PD Grupa 4.4 Przedsięwzięcia realizujące koncepcję architektoniczno- urbanistyczną obszaru pokolejowego
- Przedsięwzięcie 45. Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu
- Przedsięwzięcie 48. Pieniądze na start
- Przedsięwzięcie 51 Stacja Biznes. Strefa kreatywna
- PD Grupa 1 Przedsięwzięcia wspierające aktywizację społeczną i zawodową

4.3. Modelowa Rewitalizacja

Istotną częścią procesu rewitalizacji Leszna jest realizacja projektu pn. „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” współfinansowanego w ramach konkursu dotacji „Modelowa rewitalizacja miast” ogłoszonego przez Ministerstwo Rozwoju. Koncepcja rewitalizacji w ramach projektu zakłada stworzenie **holistycznego modelu zrównoważonego rozwoju centrum Leszna przy instrumentalnym wykorzystaniu zdegradowanych terenów pokolejowych**. Model będzie miał charakter zintegrowany, kompleksowo odpowiadający na identyfikowane potrzeby i potencjał obszaru doprowadzając w efekcie do poprawy życia mieszkańców. Sam Pilotaż będzie polegał na dogłębnym zaplanowaniu działań koniecznych do wyprowadzenia centrum ze stanu kryzysowego (GPR rozwinięty następnie w Masterplan i powiązane z nim dokumenty wykonawcze), a także wprost na prowadzeniu działań edukacyjnych oraz nakierowanych na włączanie społeczności lokalnej w proces rewitalizacji.

W ujęciu hasłowym:

Pilotaż = planistyczne + zarządcze + społeczne przygotowanie do fazy realizacyjnej.

Faza realizacyjna ma zaś zniwelować wskazane deficyty:

1. Komunikacyjne, poprzez:

- połączenie funkcjonalne obu części miasta w postaci budowy kładek pieszo-rowerowych nad torami,
- stworzenie ciągów pieszo rowerowych na trasie uczelnie – PKP,
- stworzenie sieci dróg rowerowych,
- przeniesienie ruchu z al. Z. Krasieńskiego i zintegrowanie transportu w ciągu nowokreowanej ulicy w korytarzu komunikacyjnym wzdłuż torów kolejowych,
- stworzenie multimodalnego węzła łączącego ruch kolejowy, autobusowy oraz samochodowy, wraz z parkingami buforowymi przy centrach przesiadkowych,
- utworzenie woonefery w ciągu uwolnionej od ruchu kołowego al. Krasieńskiego jako uzupełnienie sieci wooneferów istniejących w Lesznie od lat 70-tych.

2. Koncentracji negatywnych zjawisk w śródmieściu. Celem jest tu przemieszanie ludności w centrum miasta (mix społeczny) poprzez:

- stworzenie oferty mieszkań o różnym standardzie na terenach pokolejowych i miejskich działkach w centrum: socjalnych, komunalnych, chronionych,

- stworzenie warunków do budowy mieszkań deweloperskich oraz budownictwa społecznego,
- przeniesienie mieszkańców z mieszkań komunalnych o bardzo niskim standardzie w centrum Leszna (w tym na terenach powojkowych) do stosunkowo blisko położonych nowych obiektów,
- remont i/lub sprzedaż zwolnionych w śródmieściu budynków i lokali.

3. Małej aktywności gospodarczej i społecznej mieszkańców, poprzez:

- przeznaczenie pomieszczeń w parterach nowo wybudowanych lub wyremontowanych obiektów na lokale dla organizacji pozarządowych, świetlice, spółdzielnie socjalne, co-working, centra aktywności społecznej, miejsca działań Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie,
- współpracę z organizacjami pozarządowymi jako element samoorganizacji mieszkańców
- zachęty dla najemców lokali użytkowych, tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości, ulgi lub zwolnienia w podatku od nieruchomości,
- plan pomocy bezdomnym (na terenach pokolejowych zlokalizowane jest Schronisko dla Bezdomnych Mężczyzn) w myśl autorskiej koncepcji Miserart. Strefa kultury w labiryncie wykluczenia (poprzez sztukę wyjście z bezdomności),
- skierowanie ruchu samochodowego w korytarz komunikacyjny wzdłuż torów, co uwolni tereny inwestycyjne, które skomunikowane będą z budowaną drogą ekspresową S5,
- wprowadzenie impulsu wzrostu - rozwój nowych inicjatyw gospodarczych,
- działania edukacyjne,
- działania aktywizujące mieszkańców.

4. Niska jakość środowiska, poprzez:

- przeniesienie ruchu samochodowego z Al. Z. Krasińskiego w korytarz komunikacyjny wzdłuż torów,
- zniwelowanie negatywnego oddziaływania na środowisko (spaliny, hałas), gdyż nowy korytarz komunikacyjny biegł będzie w tzw. klinie napowietrzającym, co ułatwi usuwanie smogu i poprawi jakość powietrza,
- utworzenie sieci dróg rowerowych wokół miasta i prowadzących do centrum,
- budowę i remont budynków mieszkalnych z elementami budownictwa energooszczędnego,
- dekontaminację podziemnych zbiorników paliwowych PKP leżących w centrum miasta, stanowiących zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.

4.4. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Zgodnie z ustawą, obowiązkowym elementem gminnego programu rewitalizacji jest opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym lub technicznym, w tym lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. **Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne to zbiór działań, których realizacja, przy wykorzystaniu zidentyfikowanych potencjałów, spowoduje zmniejszenie lub zlikwidowanie zdiagnozowanych problemów. Dla wszystkich planowanych interwencji określono hierarchię. Nadzrędnym projektem jest przedsięwzięcie nr 0 Nowe Tory – Centrum Leszna po kolei. Wskazano też przedsięwzięcia kluczowe, których lista znajduje się na stronie 126.**

4.4.1. Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Przedsięwzięcie nr 0

Tytuł projektu	„Nowe tory – centrum Leszna po kolei”
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	<p>Szereg działań służących przygotowaniu rewitalizacji w Lesznie w sposób stanowiący przykład dla innych samorządów:</p> <p>I. Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna</p> <p>II. <u>Modelowy pilotaż zakładający działania w sferach:</u></p> <p>1. społecznej – opracowanie dokumentów koncepcyjnych, dokumentacji technicznej</p> <p>1.1 Opracowanie koncepcji działań w sferze społecznej jako element działań rewitalizacyjnych pobudzających aktywność mieszkańców obszaru rewitalizacji</p> <p>Zadanie polega na opracowaniu koncepcji działań w sferze społecznej, mających na celu pobudzenie aktywności mieszkańców, obejmującej w szczególności m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funkcjonowanie Centrum Aktywności Społecznej • plan pomocy bezdomnym (na terenach pokolejowych zlokalizowane jest Schronisko dla Bezdomnych) w myśl autorskiej koncepcji Miserart. Strefa kultury w labiryncie wykluczenia (poprzez sztukę wyjście z bezdomności) • punkt całodobowej opieki dla seniorów. <p>Ważne z punktu widzenia realizacji działań jest określenie potrzeb lokalowych dla poszczególnych elementów koncepcji</p> <p>1.2 Zapewnienie mixu społecznego na obszarze rewitalizacji Leszna</p> <p>Projekt obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opracowanie koncepcji mixu społecznego z uwzględnieniem przestrzennego rozkładu mieszkańców zapewniającego optymalny rozwój obszaru rewitalizacji 2. Inwentaryzację z oceną stanu technicznego mieszkaniowych zasobów komunalnych, w tym socjalnych dla wskazania niezbędnych z punktu widzenia procesu rewitalizacji prac remontowych i modernizacyjnych, a także określenie dostępnych komunalnych przestrzeni na obszarze pilotażowym 3. Opracowanie dokumentacji technicznych - projektów budowlano-wykonawczych dla modernizacji ok. 120 kamienic jako element niezbędny do przeprowadzenia procesu rewitalizacji Leszna (dokładna ilość zostanie określona po zinwentaryzowaniu zasobów). Zakłada się jednak, że dla połowy – ok. 60 kamienic zostanie opracowany pełnobrańcowy projekt budowlano-wykonawczy z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Dla pozostałych 60 kamienic zaplanowano opracowanie dokumentacji w formie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, który zostanie wykorzystany w procedurach udzielania zamówień na roboty budowlane w formule „zaprojektuj-wybuduj” <p>2. przestrzennej – opracowanie dokumentów koncepcyjnych, dokumentacji technicznej</p> <p>2.1 Zagospodarowanie terenów pokolejowych</p> <p>Projekt obejmuje:</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej obszaru pokolejowego (ul. Towarowa) wraz z inwentaryzacją zagrożeń środowiskowych występujących na obszarze pokolejowym 2. Opracowanie dokumentacji technicznej wzorcowego obiektu energooszczędnego umiejscowionego na obszarze pokolejowym jako element wspierający proces rewitalizacji Leszna <p>2.2 Tworzenie nowych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych łączących różne części miasta</p> <p>Zadanie składa się z dwóch elementów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odtworzenie, utrwalenie lub wytworzenie powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy obszarami miasta rozdzielonymi linią kolejową. W efekcie ma powstać nowy ciąg pieszy - estakada nad linią kolejową bądź tunel podziemny pod linią kolejową. Projekt ma na celu połączenie Dworca PKP i PKS z głównymi punktami usług oświatowych (szkoły średnie i wyższe), zapewnienie bezpieczeństwa oraz poprawę funkcjonalności ruchu pieszych na rewitalizowanym terenie. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się: <ol style="list-style-type: none"> a) dokonanie diagnozy stanu faktycznego, poprzez rozpoznanie realnego stanu infrastruktury oraz analizę prowadzonych działań kierunkowych w sferze planistycznej i inwestycyjnej – zlecenie opracowania „Studium wykonalności przejść pieszych łączących Centrum Leszna z dworcem głównym PKP i dzielnicą Zatorze – opracowanie wariantowe ” b) opracowanie dokumentacji technicznej budowy przejść dla zintegrowania dwóch części Leszna jako element procesu rewitalizacji 2. Opracowanie koncepcji ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych - analiza istniejących ciągów pieszo-rowerowych oraz możliwość budowy nowych ciągów pieszo-rowerowych w celu połączenia północnej części miasta z południową, zachodnią i wschodnią. <p>3. gospodarczej - opracowanie dokumentów koncepcyjnych</p> <p>3.1 Komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p>Opracowanie ekspertyzy dotyczącej lokali miejskich oraz doradztwa w zakresie zagospodarowania lokali użytkowych, w tym lokali, których właścicielami są osoby prywatne – w obszarze rewitalizacji dla zapewnienia rozwoju gospodarczego.</p> <p>Szczegółowy zakres zadań:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ekspertyza w zakresie lokali miejskich: <ol style="list-style-type: none"> a. Wizualna analiza stanu technicznego lokali b. Kategoryzacja lokali pod względem: lokalizacji, stanu technicznego, funkcji wraz z propozycją stawek czynszu dla poszczególnych kategorii c. Określenie procedury komercjalizacji dla lokali miejskich d. Rekomendacje dalszych działań prowadzących do skomercjalizowania lokali miejskich 2. Doradztwo dla właścicieli lokali prywatnych w formie spotkań grupowych oraz indywidualnych konsultacji. Doradztwo ma na celu: <ol style="list-style-type: none"> a. wskazanie zasad współpracy właścicieli b. określenie działań niezbędnych do skomercjalizowania lokali <p>Zakłada się także wprowadzenie zachęt dla najemców lokali użytkowych, tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości, ulgi lub zwolnienia w podatku od nieruchomości.</p> <p>3.2 Przedsiębiorczość i reintegracja zawodowa</p> <p>Opracowanie planu działań wspierających przedsiębiorczość</p>
--	---

	<p>i reintegrację zawodową mieszkańców obszaru rewitalizacji. Plan ma zakładać ewentualne tworzenie lub wsparcie spółdzielni socjalnych, podmiotów ekonomii społecznej, Centrum Integracji Społecznej, a także określenie potrzeb lokalowych do prowadzenia działalności społecznej. Zakres realizacji działań wspierających przedsiębiorczość i reintegrację zawodową będą możliwe do określenia po opracowaniu koncepcji.</p> <p>4. zarządczej – opracowanie dokumentów zarządczych (opracowanie Master Planu oraz raportów ewaluacyjnych)</p> <p>III. <u>Działania edukacyjne (organizacja konferencji, szkoleń i warsztatów, wizyt studyjnych, uczestnictwo w konferencjach dot. rewitalizacji, opracowanie programu zajęć w szkołach i przedszkolach)</u></p> <p>1. Edukacja w procesie rewitalizacji Narzędzia wykorzystywane do prowadzenia działań edukacyjnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konferencje • Cykl szkoleń i warsztatów dla urzędników/przedstawicieli jednostek miejskich, różnych grup społecznych • Wizyty studyjne • Udział urzędników w konferencjach dot. rewitalizacji w charakterze prelegentów i słuchaczy • Spotkania w szkołach – lekcje dotyczące rewitalizacji • Wymiana doświadczeń w ramach partnerstwa obszaru funkcjonalnego – cykle spotkań • Baza wiedzy online jako miejsce publikacji raportów • Raporty ewaluacyjne • Pakiet działań nakierowanych na propagowanie idei rewitalizacji w Lesznie (konkursy, streetworking, działania wzbudzające zainteresowanie tematem rewitalizacji) <p>Planowane w zakresie partycypacji społecznej działania również są czynnikiem edukującym lokalną społeczność Infopunkt oraz mobilne punkty konsultacyjne (akcje informacyjne i PR procesu rewitalizacji)</p> <p>2. Program zajęć w szkołach i przedszkolach</p> <p>1) Program zajęć w szkołach i przedszkolach skierowany dla najmłodszych dzieci Przyjęty sposób realizacji programu zakłada przeprowadzenie cyklu warsztatów. Metodologia w głównej mierze opiera się na pracy metodami aktywizującymi, metodzie projektu edukacyjnego oraz pracy warsztatowej. Grupa docelowa to dzieci w wieku 6-9 lat tj. późnoprzedшкоlnym (6-7 latki) i wczesnoszkolnym (klasy 0-III) uczęszczające do placówek na terenie objętym rewitalizacją. Proponowany cykl warsztatów obejmuje trzy spotkania warsztatowe o różnorodnym charakterze trwające ok. 45-90 minut (w zależności od grupy wiekowej i charakteru warsztatów). Celem jest kształtowanie tożsamości lokalnej wśród uczniów/uczennic. Spotkanie zakłada zaproszenie gościa – np. prezydenta oraz spacer, którego głównym celem jest znalezienie miejsca na realizację projektu dzieci z warsztatów nr 2. Pierwszy etap realizacji programu nastąpi w 2017 r. Planowana jest jego kontynuacja w latach kolejnych.</p> <p>2) Zajęcia skierowane do starszych dzieci i młodzieży Zajęcia mają na celu nie tylko wzbudzenie zainteresowania tematyką</p>
--	---

	<p>rewitalizacji, ale przede wszystkim mobilizowanie do aktywnego działania na jej rzecz.</p> <p>W ramach niniejszych działań edukacyjnych planuje się realizację dwóch zasadniczych aktywności, które wzajemnie się uzupełniają:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przygotowanie własnej „wersji” ulotek i informacji promocyjnych nt. - czym jest rewitalizacja i jak przebiega w Lesznie oraz upowszechnianie stworzonych przez dzieci i młodzież materiałów • konkurs dla młodzieży na akcje promujące rewitalizację w społeczności miasta i poza nią. Celem tego konkursu będzie zebranie propozycji dotyczących akcji terenowych z wykorzystaniem Wędrownych Namiotów – ważnego elementu w ramach Programu Partycypacji Społecznej w procesie rewitalizacji Leszna. <p>W ramach realizacji programu planuje się spotkania informacyjne na terenie szkół i szkolenie kadry pedagogicznej przygotowujące nauczycieli do udziału w zadaniach.</p> <p><u>IV. Działania mające na celu włączenie społeczności lokalnej (opracowanie i przeprowadzenie programu partycypacji społecznej, mikrogranty na realizację działań rewitalizacyjnych)</u></p> <p>Zadania realizowane w ramach programu partycypacji społecznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stworzenie interdyscyplinarnego Zespołu Wykonawczego z udziałem Koordynatorów Programu, przedstawicieli grup i organizacji społecznych, Animatorów-wolontariuszy, przedstawicieli instytucji publicznych, przedsiębiorców i ekspertów w zakresie animacji społecznej i partycypacji; diagnoza lokalna z udziałem społeczności i ekspertów 2) cykle terenowych działań aktywizacyjnych, konsultacyjnych, informacyjnych i promocyjnych na obszarze zdegradowanym wraz z monitoringiem i ewaluacją – tzw. Karawany Wydarzeń współtworzone z mieszkańcami – wędrujące namioty, spotkania konsultacyjne itp. 3) uruchomienie tematycznych Grup Roboczych (m.in.: rozwój biznesu, bezpieczeństwo, kultura, jakość życia, potrzeby seniorów, dzieci i młodzież, przestrzeń i zieleń miejska, zdrowie, pomoc społeczna) 4) zaplanowanie i (opcjonalnie) wprowadzenie rozwiązań systemowych na rzecz włączenia społecznego (na bazie pomysłów: Industrial Art, Centrum Wsparcia Rodzin - mix społeczny, Ogród Społeczny w centrum Leszna, Centrum Aktywizacji Społecznej) 5) Włączenie dzieci i młodzieży - warsztaty w szkołach, aktywizacja dzieci i młodzieży, konkurs dla młodzieży na akcje promujące rewitalizację w społeczności miasta i poza nią – szerzej opisane w przedsięwzięciu – Program zajęć w szkołach 6) uczenie się na doświadczeniu, dzielenie zasobami i planowanie dalszych działań - "Antykonferencja" i "Giełda wymiany zasobów" <p>Mikrogranty na realizację działań rewitalizacyjnych</p> <p>V. Promocja i informacja (kampania promocyjna w mediach, produkcja materiałów informacyjnych i promocyjnych)</p>
<p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p>	<p>Projekt w trakcie realizacji</p>
<p>Komplementarność</p>	<p>Przedsięwzięcie nr 35 - Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie Przedsięwzięcie nr 36 – Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie</p>

Wskaźniki monitoringu:	Wskaźniki produktu: Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna – 1 szt. Opracowanie dokumentów koncepcyjnych – 9 szt. Opracowanie dokumentacji technicznej – 5 rodzajów Wskaźniki produktu i rezultatu będą możliwe do oszacowania po opracowaniu dokumentów koncepcyjnych
Orientacyjny koszt całkowity	4 430 650 zł – całkowita wartość projektu, w tym: Dofinansowanie – 3 987 585 zł Wkład własny Miasta – 443 065 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	1.03.2016-31.12.2018

Przedsięwzięcie nr 1

Tytuł projektu	Kluby Rodzinne
Podmiot realizujący	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	Zadanie polega na utworzeniu Klubów Rodzinnych jako miejsca dla dzieci i ich rodziców mieszkających na terenie Śródmieścia. Przedsięwzięcie polega na przekazaniu dobrych i pozytywnych wzorców rodzinom z trudnościami przez rodziny dobrze funkcjonujące, w których występują problemy uniemożliwiające prawidłowy rozwój i wywiązywanie się z ról społecznych. Rodzinom będzie udzielane wsparcie psychologiczno-pedagogiczne i pomoc w pokonywaniu trudności życia codziennego.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Wstępne rozeznanie i wytypowanie rodzin z problemami i dysfunkcjami oraz wytypowanie rodzin, które pełniłyby funkcję mentora dla rodzin z dysfunkcjami.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 7 – Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną
Wskaźniki monitoringu:	Liczba Klubów Rodzinnych – 2 Powstanie zaadaptowanych lokali na Kluby Rodzinne - 2 Liczba rodzin, którym zostanie udzielone wsparcie – 40
Orientacyjny koszt całkowity	ok. 300 000 zł (środki zewnętrzne)
Przewidywany okres realizacji projektu	2018-2027

Przedsięwzięcie nr 2

Tytuł projektu	„Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zakonnego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym”
Podmiot realizujący	Caritas Archidiecezji Poznańskiej, ul. Ostrów Tumski 2, 61-546 Poznań (biuro: ul. Rynek Wildecki 4a, 61-546 Poznań)

Lokalizacja	ul. Paderewskiego 8
Zakres realizowanych zadań	<p>Projekt przewiduje zmianę funkcji obiektu z domu zakonnego na placówkę opiekuńczo-wychowawczą. Dodatkowo w ramach obiektu planuje się stworzenie mieszkania treningowego dla 10 do 12 osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem m. in.: pod względem mieszkaniowym. Ponadto planuje się utworzenie poradni dla dzieci z FAS/FASD i ich rodzin.</p> <p>W zakres realizowanych zadań wchodzi między innymi następujące prace:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbiórka części budynku, stanowiących dobudowane części, • kompleksowa rozbudowa obiektu o klatkę schodową wraz szybem windowym i windą, stołówkę i części zaplecza kuchennego, • wykonanie wyburzeń i przekuć oraz wymurowanie ścianek działowych w istniejącej części budynku, • wykonanie izolacji termicznej wewnętrznej w zabytkowej części budynku, • naprawa oraz wykonanie nowych instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i wentylacyjnej, • częściowa wymiana konstrukcji dachu oraz jej naprawa, wykonanie nowego pokrycia dachu, • wymiana stolarki okiennej i częściowo stolarki drzwiowej, wykonanie prac restauracyjnych stolarki drzwiowej oraz montaż nowych okien i drzwi, • wykonanie posadzek oraz wymiana i częściowe odrestaurowanie istniejących parkietów, • naprawa schodów zewnętrznych oraz wewnętrznych, • wykonanie sufitów podwieszanych, tynków i malowań, • rekonstrukcja oraz odrestaurowanie elementów sztukatorskich, • remont elewacji budynku, • dostosowanie i aranżacja wnętrza.
Stan zaawansowania prac nad projektem	<p>Wszystkie wymagane pozwolenia, w tym budowlane i konserwatorskie są już uzyskane. W ramach inwestycji pozyskano dotychczas pożyczkę z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Zakres robót objął prace związane z termomodernizacją budynku. Jest to ok. 30% zakresu robót, które są łącznie do wykonania. W ramach środków pozyskanych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej trwają prace termomodernizacyjne, których zakończenie planowane jest na grudzień 2017 roku.</p>
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby rodzinne
Wskaźniki monitoringu	<p>Odrestaurowany zabytkowy budynek - 1 Liczba dzieci korzystających z placówki opiekuńczo-wychowawczej - 14 dzieci, Liczba osób korzystających z mieszkania treningowego - 10-12 osób, Liczba utworzonych poradni dla dzieci z FAS/FASD i ich rodzin - 1, Liczba nowych miejsc pracy – 5 osób (kadra opiekująca się osobami korzystającymi z mieszkania treningowego oraz kadra poradni).</p>
Orientacyjny koszt całkowity	5 500 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2016 - 2019 r.

Przedsięwzięcie nr 3

Tytuł projektu	Centrum Aktywizacji Społecznej
Podmiot realizujący	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie
Lokalizacja	ul. Towarowa
Zakres realizowanych zadań	Przedsięwzięcie polega na poszerzeniu oferty socjalnej i aktywizacji osób wykluczonych poprzez adaptację i modernizację budynków schroniska dla bezdomnych mężczyzn. Projekt zakłada utworzenie mieszkań rotacyjnych oraz strefy socjalnej, a także przeprowadzenie warsztatów aktywizacyjnych i zawodowych dla osób wykluczonych. Zadania realizowane w ramach projektu będą zgodne z wypracowaną koncepcją i zagospodarowaniem terenu kolejowego.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Projekt w fazie koncepcyjnej
Komplementarność	Przedsięwzięcie 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”
Wskaźniki monitoringu	Liczba obiektów do realizacji zadań nowego centrum aktywizacji społecznej
Orientacyjny koszt całkowity	Wartość całkowita nie jest możliwa do oszacowania na tym etapie, do czasu zidentyfikowania źródeł finansowania i zaplanowania montażu finansowego – część inwestycyjna Prowadzona działalność – ok. 240 000 zł (środki zewnętrzne)
Przewidywany okres realizacji projektu	2020 r. – 2027 r.

Przedsięwzięcie nr 4

Tytuł projektu	Punkt Całodobowej Opieki dla Seniorów
Podmiot realizujący	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	Głównym celem projektu jest stworzenie całodobowego punktu opieki dla seniorów w taki sposób, aby każdy niepełnosprawny senior został otoczony należytą opieką i pomocą oraz poczuł się komfortowo w każdej sytuacji. <ul style="list-style-type: none"> ▪ wytypowanie i adaptacja pomieszczeń celem utworzenia punktu całodobowej opieki w postaci Mieszkania Chronionego, ▪ wytypowanie i adaptacja pomieszczeń celem utworzenia Dziennego Domu Pobytu, ▪ aktywizacja społeczna Seniorów poprzez uczestniczenie i współpracę z Klubami Seniora funkcjonującymi na obszarze objętym procesami rewitalizacyjnymi a także z innymi organizacjami pozarządowymi wspierającymi osoby starsze na terenie miasta Leszna.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Faza koncepcyjna projektu

Komplementarność	Przedsięwzięcie 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”
Wskaźniki monitoringu:	Liczba osób korzystających z Dziennego Domu Pobytu - ok. 15 osób Liczba osób korzystających z Mieszkania Chronionego - 4 osoby
Orientacyjny koszt całkowity	Koszt inwestycji – ok. 300 000 zł Koszt funkcjonowania – ok. 4 000 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2020-2027

Przedsięwzięcie nr 5

Tytuł projektu	Jesteśmy w sieci
Podmiot realizujący	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	Przedsięwzięcie polega na organizacji szkoleń i warsztatów praktycznych z zakresu programowania. Projekt ma na celu w dłuższej perspektywie zapobiegać wykluczeniu cyfrowemu oraz pobudzić działania przedsiębiorcze wśród mieszkańców zamieszkujących obszar objęty programem rewitalizacji. W pierwszej kolejności projekt będzie adresowany do osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym, w tym do osób niepełnosprawnych.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Wstępne wytypowanie budynków szkół posiadających zaplecze komputerowe do realizacji projektu wraz z inwentaryzacją sprzętu i oprogramowania komputerowego.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 6 – Damą być... Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP2, I LO, III LO, ZSE) Przedsięwzięcie nr 51 – Stacja biznes. Strefa kreatywna
Wskaźniki monitoringu:	Liczba szkoleń i warsztatów – 4 rocznie Liczba uczestników szkoleń i warsztatów – ok. 40 rocznie
Orientacyjny koszt całkowity	500 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2018-2027

Przedsięwzięcie nr 6

Tytuł projektu	DAMĄ BYĆ...
Podmiot realizujący	Miejski Ośrodek Kultury
Lokalizacja	ul. Narutowicza 6

Zakres realizowanych zadań	Przedsięwzięcie polega na aktywizacji społecznej dziewcząt i młodych kobiet z rodzin wykluczonych z rejonu rewitalizacji poprzez stworzenie oferty kulturalnej pozwalającej nabyć im podstawową wiedzę społeczną, integrować się z rówieśnikami z innych środowisk społecznych, dostrzec i rozwinąć swoje talenty, nabyć umiejętności, które w przyszłości mogą zaowocować nauką zawodu, zyskać pewność siebie i poprawić jakość życia. Projekt zakłada przeprowadzenie cyklu warsztatów z zakresu szeroko pojętej sztuki użytkowej, sovoir vivre, wizażu w grupach mieszanych.
Stan zaawansowania prac nad projektem	W fazie ustaleń programowych
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 5 – Jesteśmy w sieci Przedsięwzięcie nr 7 - Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży
Wskaźniki monitoringu:	Liczba uczestniczek warsztatów – 30 rocznie
Orientacyjny koszt całkowity	ok. 360 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2020—2025

Przedsięwzięcie nr 7

Tytuł projektu	Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży
Podmiot realizujący	Młodzieżowe Centrum Profilaktyki Alternatywa
Lokalizacja	Siedziba organizacji (Aleje Jana Pawła II 6) oraz obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedsięwzięcie ma na celu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - propagowanie aktywności w formie zajęć kuglarskich, parateatralnych, gitarowych, bębniarskich, survivalu, ju jitsu, wspinaczki i innych - jako sposobu na spędzanie aktywnie wolnego czasu - będącego jednocześnie profilaktyką uzależnień od Internetu i środków psychoaktywnych, zainteresowanie młodzieży z różnych środowisk alternatywną profilaktyką; - stworzenie atmosfery motywującej do aktywnego udziału w imprezach charytatywno-artystyczno-profilaktycznych i innych formach działań prozdrowotnych oraz kulturalno- oświatowych; - promowanie zdrowego stylu życia, jako alternatywy dla zagrożeń współczesnego świata (używków, Internet itp.); - wspieranie aktywności społecznej i udziału w życiu społecznym poprzez prezentację nabytych umiejętności m.in. umiejętności żonglerskich/ fire show, parateatru - rozwój idei wolontariatu; - zainteresowanie młodzieży sztuką alternatywną, poszerzanie horyzontów kulturalnych przez uczestnictwo w różnych formach artystycznych -zaszczepienie w młodzieży chęci obcowania z kulturą; - rozwój osobisty członków grupy m.in. nauka i doskonalenie umiejętności kuglarskich, rozwój koordynacji wzrokowo ruchowej, parateatralnej, motywacja do samorozwoju, rozwijanie pasji sportowych i innych zainteresowań; - wzmacnianie wiary we własne siły, kształcenie umiejętności prezentowania własnych talentów, przełamywania własnych lęków; - integracja młodzieży uczęszczającej na zajęcia w MCP „Alternatywa” – praca w grupach, nauka współpracy, wypracowywania kompromisu

Stan zaawansowania prac nad projektem	W fazie ustaleń programowych
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby rodzinne Przedsięwzięcie nr 5 – Jesteśmy w sieci Przedsięwzięcie nr 6 – Damą być.... Przedsięwzięcie nr 8 – Asystent edukacji romskiej Przedsięwzięcie nr 14 - Przebudowa i rewitalizacja boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie
Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu	Liczba dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji biorąca udział w zajęciach (rocznie) – 150 osób
Orientacyjny koszt całkowity	Ok. 2 500 000 zł (planuje się pozyskać środki w ramach otwartych konkursów ofert)
Przewidywany okres realizacji projektu	2018 – 2027

Przedsięwzięcie nr 8

Tytuł projektu	Asystent edukacji romskiej
Podmiot realizujący	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie
Lokalizacja	Szkoły mieszczące się na obszarze rewitalizacji lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie: Szkoła Podstawowa Nr 1, Szkoła Podstawowa nr 2, Szkoła Podstawowa Nr 3, Szkoła Podstawowa nr 10
Zakres realizowanych zadań	Przedsięwzięcie polega na wprowadzeniu asystenta romskiego do szkół, w których uczą się dzieci romskie. W ramach projektu zakłada się proces budowy dobrego kontaktu pomiędzy rodzicami uczniów a szkołą. Realizacja projektu umożliwi podtrzymanie poczucia tożsamości narodowej, etnicznej i językowej uczniów należących do mniejszości narodowych i etnicznych oraz zwiększy ich poczucie bezpieczeństwa, a także przekona do braku dyskryminacji w szkołach.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Przygotowany wykaz wytypowanych Szkół, w których będzie funkcjonował Asystent Edukacji Romskiej.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 5 – Jesteśmy w sieci Przedsięwzięcie nr 6 – Damą być.... Przedsięwzięcie nr 7 – Profilaktyczno –artystyczno- sportowe działania na rzecz młodzieży
Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu	Liczba asystentów edukacji romskiej - 2 Liczba dzieci romskich objętych pomocą asystenta – 12 Liczba rodzin romskich, w których są dzieci objęte wsparciem asystenta - 4
Orientacyjny koszt całkowity	Ok. 300 000 zł (środki zewnętrzne)
Przewidywany okres realizacji projektu	2018 – 2027

Przedsięwzięcie nr 9

Tytuł projektu	Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	pl. Komeńskiego 1
Zakres realizowanych zadań	<p>Planowane działania mają na celu stworzenie nowoczesnej szkoły o zdecydowanie lepszych warunkach niż te, które posiadają szkoły mające swą dotychczasową siedzibę w Śródmieściu. Wiązać będzie się to z koniecznością zmodernizowania obecnej placówki przy placu Komeńskiego, jednak budynek ten najlepiej nadaje się na siedzibę nowej szkoły ze względu na plany budowy przy nim Sali gimnastycznej i posiadane wygodne boisko (których w dotychczasowej lokalizacji nie posiada SP 3).</p> <p>Planowane przedsięwzięcie rewitalizacyjne przewiduje realizację zintegrowanych zadań mających na celu stworzenie optymalnych warunków nauki dla dzieci mieszkających w Śródmieściu poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wybudowanie nowej sali sportowej (której nie posiada na dzień dzisiejszy żadna ze szkół mających wchodzić w skład Zespołu Szkół) - budowa nowych sal dydaktycznych - wyburzenie starych obiektów - modernizacja/ adaptacja istniejących sal i pomieszczeń lekcyjnych - modernizacja budynku mająca na celu dostosowanie go dla potrzeb osób niepełnosprawnych (w tym budowa windy) - poprawa warunków sanitarnych placówki - modernizacja dachu i elewacji - wyposażenie sal lekcyjnych w nowoczesną infrastrukturę edukacyjną.
Stan zaawansowania prac nad projektem	<ul style="list-style-type: none"> - Opracowano koncepcję budowy sali gimnastycznej - zlecono projekt budowlany modernizacji obiektu i budowy sali gimnastycznej
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 5 - Jesteśmy w sieci Przedsięwzięcie nr 10 - Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE)
Wskaźniki monitoringu	Liczba przebudowanych i zaadaptowanych obiektów oświatowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu- 1 obiekt Liczba osób korzystających z przebudowanego obiektu – uczniowie + nauczyciele nowopowstałej placówki- ok. 400 os.
Orientacyjny koszt całkowity	6 500 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2021 - 2023 r.

Przedsięwzięcie nr 10

Tytuł projektu	Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE)
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	<ul style="list-style-type: none"> - Budynek Szkoły Podstawowej nr 2 w Lesznie, ul. Gabriela Narutowicza 57 - Budynek I LO w Lesznie, ul. Karola Kurpińskiego 1 - Budynek III LO w Lesznie, pl. Tadeusza Kościuszki 5 - Budynek Zespołu Szkół Ekonomicznych w Lesznie, ul. Józefa Poniatowskiego 2
Zakres realizowanych	<p>Projekt obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - remont fasad

zadań	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana okien - modernizacja/ adaptacja istniejących sal i pomieszczeń lekcyjnych - renowacja elewacji klinkierowej (I LO, III LO) - ocieplenie i elewacja budynku (SP 2) - modernizacja budynku mająca na celu dostosowanie go dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym także budowa windy- (I LO, III LO) - wymiana instalacji wewnętrznej - rewitalizacja terenów zewnętrznych wokół budynków, w tym w szczególności kompleksowa modernizacja boiska szkolnego przy ZSE, które będąc ogólnodostępne służyłoby całej społeczności <p>Podjęte działania pozwolą stworzyć optymalne warunki nauki dla dzieci mieszkających oraz młodzieży uczęszczającej do szkół w Śródmieściu, będących interesariuszami programu rewitalizacji.</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	<ul style="list-style-type: none"> - Opracowano koncepcję budowy sali gimnastycznej - zlecono projekt budowlany modernizacji obiektu i budowy sali gimnastycznej
Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej</p> <p>Przedsięwzięcie nr 11 – Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień</p> <p>Przedsięwzięcie nr 12 - Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie</p>
Wskaźniki monitoringu	<p>Liczba przebudowanych obiektów oświatowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu- 4 obiekty</p> <p>Liczba obiektów dydaktycznych przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych- 2 obiekty</p>
Orientacyjny koszt całkowity	7 300 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2021 - 2024

Przedsięwzięcie nr 11

Tytuł projektu	Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień
Podmiot realizujący	Miasto Leszna
Lokalizacja	ul. Księcia Józefa Poniatowskiego
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedmiotem projektu jest adaptacja wieży ciśnień, w której powstanie Leszczyńskie Centrum Nauki (LCN) dysponujące infrastrukturą służącą popularyzacji nauki i innowacji wśród 10 900 uczniów szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponadgimnazjalnych. W LCN powstaną pracownie: chemiczno-fizyczna, przyrodniczo-biologiczna, informatyczno-matematyczna i języków obcych oraz pracownia do neurodydaktyki i tutoring. Każda z nich zostanie wyposażona w odpowiednie środki trwałe umożliwiające prowadzenie atrakcyjnych zajęć, w tym opartych na metodzie eksperymentu. Powstanie 9 stanowisk interaktywnych wyjaśniających wybrane zjawiska fizyczne. W obiekcie przewidziano też recepcję, szatnię, biura, zaplecze techniczne i socjalne. W obiekcie będą prowadzone zajęcia pozalekcyjne w formie kółek międzyszkolnych, zajęcia wakacyjne, edukacyjno-wyrównawcze oraz stymulujące potencjał intelektualny dzieci i młodzieży. LCN będzie też wspierać rozwój nauczycieli przedmiotów matematyczno-przyrodniczych i języków obcych. W obiekcie przewidziano pomieszczenia dla doradców edukacyjno-zawodowych realizujących zadania z zakresu preorientacji zawodowej, tworzenia, wdrażania i monitorowania indywidualnego planu działań, organizacji spotkań informujących o potrzebach lokalnej gospodarki itp. Projekt wpłynie na wzrost jakości</p>

	<p>kształcenia. Powstanie obiekt wyposażony w dotychczas niedostępną w Lesznie infrastrukturę i wyposażenie.</p> <p>Projekt obejmie również wsparcie uczniów i nauczycieli.</p> <p>Zadanie będzie przyczyniało się do rozwiązywania zdiagnozowanych w ramach programu problemów społecznych. Projektem zintegrowanym z przedsięwzięciem inwestycyjnym będzie projekt społeczny skierowany do mieszkańców obszaru rewitalizacji wynikający z funkcji obiektu oraz prowadzonej w nim działalności. Projekty będą się wzajemnie uzupełniać oraz będą w sposób zaplanowany koordynowane z uwzględnieniem relacji między nimi.</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	<p>Opracowany jest projekt budowlany</p> <p>Na realizację inwestycji wydano pozwolenie na budowę</p> <p>Do wykonania pozostał projekt wykonawczy</p>
Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej</p> <p>Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 12 - Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 40 – Nowe pompy - przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze</p>
Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu	Liczba pracowni w LCN służących uczniom do poszerzania w atrakcyjny sposób wiedzy - 5
Orientacyjny koszt całkowity	4 700 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2021

Przedsięwzięcie nr 12

Tytuł projektu	Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie
Podmiot realizujący	Miasto Leszna
Lokalizacja	ul. Karola Kurpińskiego 2
Zakres realizowanych zadań	<p>Projekt polega na kompleksowej modernizacji energetycznej budynku użyteczności publicznej - Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie o powierzchni użytkowej 2 976,78 m². W ramach robót zaplanowano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, - ocieplenie stropodachu, - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, - modernizację instalacji oświetlenia pomieszczeń - wymiana źródeł światła na energooszczędne w technologii LED, - modernizację instalacji c.o. - wymiana grzejników wraz z montażem zaworów termostatycznych, - instalację OZE - w postaci jednostki wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby własne, - instalacja fotowoltaiczna z panelami na dachu (80 modułów, moc 20,8 kWp), - w ramach systemu monitorowania i zarządzania energią zainstalowane zostanie oprogramowanie dla systemu OZE, które posiadać będzie: monitoring ogólnej wielkości produkcji energii; monitoring bieżącej wielkości produkcji; informacje

	odnośnie zaoszczędzonej emisji CO ₂ ; informacje o ilości drzew jakie udało się zaoszczędzić (nie wycinać), aby wyprodukować daną wielkość energii; informacje o aktualnym napięciu na modułach i ich mocy; możliwość zastąpienia poszczególnych paneli i obserwowania spadku mocy i produkcji.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Dla zadania uzyskano pozwolenie na budowę - decyzja nr 90/2016 z dnia 30.03.2016r. Ponadto, dla zadania wydane zostało pozwolenie nr 17772016/A Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie z dnia 22.03.2016 r. na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej Przedsięwzięcie nr 10 - Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE) Przedsięwzięcie nr 12 - Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie Przedsięwzięcie nr 11 - Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień
Wskaźniki monitoringu	Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków oświatowych– 1 szt.
Orientacyjny koszt całkowity	3 000 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2021-2023

Przedsięwzięcie nr 13

Tytuł projektu	Rozszerzenie oferty sportowej w centrum miasta Leszna poprzez poprawę infrastruktury i wyposażenia kortów tenisowych przy sali sportowej Ćwicznia
Podmiot realizujący	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
Lokalizacja	ul. Grota Roweckiego 20
Zakres realizowanych zadań	Przedsięwzięcie polega na: 1) Naprawie ogrodzenia kortów wraz z usytuowaniem nowych wejść na obiekt, 2) Zakupie nowego wyposażenia (siatki wraz ze słupkami oraz liniami plastikowymi wyznaczającymi pole gry oraz szczotek do konserwacji nawierzchni, 3) Zakupie mączki ceglanej i glinki do uzupełnienia nawierzchni kortów, 4) Nauce gry i doskonaleniu umiejętności w tenisie ziemnym poprzez prowadzenie szkoleń i organizację różnego rodzaju zawodów
Stan zaawansowania prac nad projektem	Wysłano zapytania ofertowe do wybranych podmiotów w celu zakupu wyposażenia.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 7 - Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży Przedsięwzięcie nr 14 - Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie Przedsięwzięcie nr 35 - Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu

Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych obiektów sportowych poszerzających ofertę sportową dla mieszkańców (tenis) - 1
Orientacyjny koszt całkowity	500 000 zł - modernizacja infrastruktury około 280 000 zł - funkcjonowanie
Przewidywany okres realizacji projektu	2020 r. – 2021 r. modernizacja infrastruktury 2021 r. – 2027 r. prowadzenie szkółek i organizacja imprez.

Przedsięwzięcie nr 14

Tytuł projektu	Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie
Podmiot realizujący	Projekt: Stowarzyszenie Przyjaciół I LO w Lesznie Wykonanie: Miasto Leszno
Lokalizacja	ul. K. Kurpińskiego 1
Zakres realizowanych zadań	Opis zaplanowanych w ramach projektu działań: Projektowana przebudowa ma za zadanie polepszyć warunki użytkowania placu gry w zakresie zwiększenia bezpieczeństwa i uatrakcyjnienia placu boiskowego dla użytkowników. Zaplanowano wykonanie nowej, elastycznej nawierzchni oraz ciągu z trybunami z murem odcinającym plac gry od boiska szkolnego. Bieżnia ma zostać wyposażona w nową nawierzchnię oraz barierki ograniczające. Zaplanowano również uporządkowanie zieleni okalającej bieżnię.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Opracowana została Koncepcja przebudowy boiska wraz ze wstępnym kosztorysem.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 7 - Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży Przedsięwzięcie nr 13 - Rozszerzenie oferty sportowej w centrum miasta Leszna poprzez poprawę infrastruktury i wyposażenia kortów tenisowych przy sali sportowej Ćwicznia
Wskaźniki monitoringu	Liczba przebudowanych boisk służących uczniom oraz lokalnej społeczności- 1
Orientacyjny koszt całkowity	705 546 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017

Przedsięwzięcie nr 15

Tytuł projektu	Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Pl. Jana Metziga 25

<p>Zakres realizowanych zadań</p>	<p>Przedsięwzięcie polega na wzbogaceniu oferty kulturalnej poprzez dostosowanie/modernizację budynku przy Pl. Jana Metziga 25 na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie.</p> <p>Na poszczególnych kondygnacjach usytuowane zostaną m.in. czytelnia naukowa oraz czytelnia prasy, pokój Stanisława Grochowiaka, osobne wypożyczalnie dla: dorosłych, dzieci i młodzieży, duży i przestronny hall z przestrzeniami ekspozycyjnymi, pomieszczenia ze zbiorami regionalnymi, informatorium, informacja turystyczna z księgarnią regionalną, kawiarnia, toalety, w tym dla osób niepełnosprawnych oraz osobne wc dla małych dzieci, niezbędne magazyny podręczne, część administracyjno-biurowa, pokój dla matki z dzieckiem.</p> <p>W obiekcie nie zabraknie powierzchni takich jak: sala wielofunkcyjna, foyer, sala konferencyjna, muzeum drukarstwa, poligrafia, drukarnia. Rozważa się również zaprojektowanie powierzchni półotwartej, lecz zadaszanej - altany, ogrody pod gołym niebem. Dopełnieniem całości mogłoby stać się obserwatorium.</p> <p>Zmiana lokalizacji siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie przyczyni się do zwiększenia dostępności miejskiej i powiatowej instytucji kultury, którą jest Biblioteka dla wszystkich użytkowników, w tym przede wszystkim dla osób niepełnosprawnych oraz mieszkańców obszaru rewitalizacji.</p> <p>Działalność prowadzona przez Bibliotekę będzie wykorzystywała potencjał Placu Metziga. Forma działalności biblioteki zostanie wypracowana z mieszkańcami w trakcie warsztatów i szerokiego procesu konsultacji dotyczących opracowania strategii funkcjonowania biblioteki.</p> <p>Zadanie będzie przyczyniało się do rozwiązywania zdiagnozowanych w ramach programu problemów społecznych. Projektem zintegrowanym z przedsięwzięciem inwestycyjnym będzie projekt społeczny skierowany do mieszkańców obszaru rewitalizacji wynikający z funkcji obiektu oraz prowadzonej w nim działalności. Projekty będą się wzajemnie uzupełniać oraz będą w sposób zaplanowany koordynowane z uwzględnieniem relacji między nimi.</p>
<p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p>	<p>Wnioskodawca jest w posiadaniu obszernego projektu koncepcyjnego dot. modernizacji zabytkowego budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie.</p> <p>Kolejnym etapem jest opracowanie dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zadania.</p>
<p>Komplementarność</p>	<p>Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 30 - Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie</p>
<p>Wskaźniki monitoringu:</p>	<p>Liczba zmodernizowanych obiektów, do których wprowadzono nowe funkcje związane z działalnością kulturalną (biblioteka, działania animacyjne, edukacyjne) - 1</p>
<p>Orientacyjny koszt całkowity</p>	<p>20 270 000 zł</p>
<p>Przewidywany okres realizacji projektu</p>	<p>2017 - 2019</p>

Przedsięwzięcie nr 16

<p>Tytuł projektu</p>	<p>Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem przy ul. Leszczyńskich 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej przez Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie</p>
<p>Podmiot realizujący</p>	<p>Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych</p>

Lokalizacja	ul. Leszczyńskich 5 (wraz z przyległym podwórzem od strony ul. Zielonej)
Zakres realizowanych zadań	<p>Zakres prac obejmuje cały – wpisany do rejestru zabytków – budynek znajdujący się przy ul. Leszczyńskich 5 wraz z przyległym podwórzem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nowa i większa przestrzeń wystawiennicza i magazynowa (w miejscu obecnej przybudówki – nowa przestrzeń /przeszklona/, która umożliwiłaby symboliczne przywrócenie historycznej sieni przejazdowej), ewentualne nadbudowanie budynku o przeszkloną przestrzeń, 2) swobodny dojazd do podwórza (stworzenie dojazdu do posesji od ul. Zielonej dla samochodów przewożących m.in. wystawy organizowane w Galerii Miejskiego Biura Wystaw Artystycznych w Lesznie), 3) miejsca parkingowe (do 4 miejsc postojowych na podwórzu m.in. dla gości Galerii MBWA), 4) wzbogacenie podwórza w zieleń (zwłaszcza w części północnej działki), 5) nowa przestrzeń umożliwiająca prowadzenie działalności edukacyjnej i plenerowej (m.in. dla dzieci, dorosłych, artystów), 6) uporządkowanie przestrzeni podwórka z różnego rodzaju zabudowań, które charakteryzują się w dużym stopniu przypadkowością i brakiem podstawowych zasad estetyki i funkcjonalności. <p>Wykonanie prac umożliwi prowadzenie działań z zakresu edukacji i prezentacji sztuki współczesnej w warunkach wg standardów zapewniających komfort tak dla uczestników, jak i organizatorów oraz wysoką jakość świadczonych usług.</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	Wstępne poparcie Władz Miasta dot. podejmowania starań wykorzystania przedmiotowej nieruchomości w całości na działalność MBWA (znak sprawy: GN.7115.1.2016 z dnia 4 kwietnia 2016 roku).
Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza</p> <p>Przedsięwzięcie nr 44 - Zieloną do góry! - zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 50 – Galeria Piekarnia</p>
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych obiektów zabytkowych służących prezentacji sztuki oraz artystycznych działań edukacyjnych - 1
Orientacyjny koszt całkowity	1 500 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2021-2023

Przedsięwzięcie nr 17

Tytuł projektu	Adaptacja dawnego pałacu Sułkowskich na nową siedzibę Muzeum Okręgowego
Podmiot realizujący	Wojewoda Wielkopolski Prezydent Miasta Leszna Marszałek Województwa Wielkopolskiego
Lokalizacja	pl. Tadeusza Kościuszki 4
Zakres realizowanych zadań	<p>Opis zaplanowanych w ramach projektu działań</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Remont więźby dachowej i uzupełnienie pokrycia dachu. 2. Konstrukcyjne wzmocnienie istniejących stropów. 3. Remont instalacji centralnego ogrzewania i wodociągowo-kanalizacyjnej. 4. Zamontowanie nowych instalacji bezpieczeństwa budynku: przeciwpożarowej i ochrony. 5. Likwidacja miejsc porażonych wilgocią. 6. Przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych.

Stan zaawansowania prac nad projektem	Opracowano wstępny projekt adaptacji budynku
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 10 - Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE) Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 33 - Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie
Wskaźniki monitoringu	Liczba zmodernizowanych obiektów służących prezentacji walorów historycznych regionu - 1
Orientacyjny koszt całkowity	15 000 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2021

Przedsięwzięcie nr 18

Tytuł projektu	Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej
Podmiot realizujący	Miasto Leszno (MZBK) - w zakresie przygotowania obiektu Stowarzyszenie Centrum Promocji i Rozwoju Inicjatyw Obywatelskich PISOP - w zakresie prowadzenia działalności Centrum
Lokalizacja	Ul. Królowej Jadwigi 31
Zakres realizowanych zadań	<p>Przygotowanie obiektu na Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stworzenie projektu adaptacji budynku. 2. Remont dachu oraz wymiana instalacji hydraulicznych, elektrycznych, ogrzewanie itd. 3. Wymiana okien i drzwi. 4. Elewacja zewnętrzna. 5. Adaptacja miejsca do stworzenia Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej - remont pomieszczeń dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, uwzględniający potrzeby podmiotów ekonomii społecznej, w szczególności organizacji pozarządowych. 6. Wyposażenie – zapewnienie niezbędnego sprzętu – stołów, biurek, szaf, komputerów, rzutników niezbędnych do realizacji działań przez podmioty ekonomii społecznej, w szczególności organizacje pozarządowe. <p>Prowadzenie działalności Centrum:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diagnozowanie potrzeb podmiotów ekonomii społecznej z terenu Miasta Leszna i subregionu oraz mieszkańców pod kątem ekonomii społecznej 2. Zapewnienie wsparcia merytorycznego w zakresie tworzenia i rozwoju podmiotów ekonomii społecznej w szczególności poprzez: animację, doradztwo, szkolenia, spotkania, konsultacje społeczne, inne wynikające z potrzeb podmiotów ekonomii społecznej. 3. Przyznawanie dotacji na rozpoczęcie prowadzenia działalności gospodarczej w podmiotach ekonomii społecznej tzw. przedsiębiorstwach społecznych. 4. Integracja środowiska podmiotów ekonomii społecznej i organizacji pozarządowych 5. Użyczenie pomieszczeń i sprzętu centrum na spotkania w ramach działalności inicjatywnej, statutowej, na akcje społeczne, szkolenia, konferencje, imprezy o charakterze oświatowym itp. 6. Prowadzenie szkoleń wolontariuszy we współpracy z organizacjami. 7. Organizacja kawiarenek obywatelskich, paneli dyskusyjnych. 8. Możliwość spotkań grup nieformalnych, Rady Działalności Pożytku Publicznego. 9. Stworzenie biblioteki, czytelnicy z zakresu funkcjonowania organizacji pozarządowych

	dowych.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Faza początkowa, ustalenie zakresu prac z Miejskim Zakładem Budynków Komunalnych.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 3 - Centrum Aktywizacji Społecznej Przedsięwzięcie nr 19 - Centrum Organizacji Pozarządowych Przedsięwzięcie nr 48 – Pieniądze na start
Wskaźniki monitoringu	Liczba zmodernizowanych obiektów, którym nadano nowe funkcje integrujące i wspierające podmioty ekonomii społecznej (Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej) - 1
Orientacyjny koszt całkowity	2 000 000
Przewidywany okres realizacji projektu	2018

Przedsięwzięcie nr 19

Tytuł projektu	Centrum Organizacji Pozarządowych
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Al. Jana Pawła II 21 a
Zakres realizowanych zadań	<p>Utworzenie miejsca pełniącego rolę centrum aktywności lokalnej i inkubatora inicjatyw obywatelskich oraz zapewnienie wszechstronnego wsparcia podmiotom prowadzącym działalność pożytku publicznego, czyli m.in.: stowarzyszeniom, fundacjom, klubom sportowym, spółdzielniom socjalnym, a także animacja lokalnej społeczności poprzez wspieranie rozwoju i profesjonalizacji organizacji pozarządowych, działających na rzecz Miasta Leszna i jego mieszkańców.</p> <p>Dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.</p> <p>Parter budynku: Utworzenie infrastruktury dla NGO, grup nieformalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 1 sala administracyjno-biurowa b) 1 sala – na spotkania, szkolenia, warsztaty c) 1 sala wykładowa /konferencyjna mieszcząca do 40 osób; d) szafki na dokumenty NGO, e) tablica ogłoszeń <p>Piętro budynku: Utworzenie w Centrum biur (Biura Pełnomocnika ds. Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi oraz Zespołu ds. Programów i Organizacji Pozarządowych).</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	Wnioskodawca jest w posiadaniu budynku.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 18 - Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej Przedsięwzięcie nr 20 – Leszczyńska Szkoła Aktywności Obywatelskiej Przedsięwzięcie nr 21 – Targi NGO
Wskaźniki monitoringu:	Liczba nowych obiektów służących integracji NGO – 1
Orientacyjny koszt całkowity	200 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2019

Przedsięwzięcie nr 20

Tytuł projektu	Leszczyńska Szkoła Aktywności Obywatelskiej
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	<p>Projekt zakłada uczestnictwo 30 przedstawicieli z 10 organizacji pozarządowych oraz 20 mieszkańców z obszaru rewitalizacji działających na rzecz Miasta Leszna i/lub jego Mieszkańców w Leszczyńskiej Szkole Aktywności Obywatelskiej. Oferta wsparcia jest otwarta co umożliwia korzystanie z niej większej od zaplanowanej ilości przedstawicieli organizacji pozarządowych oraz mieszkańców, co może przyczynić się do zwiększenia potencjału reprezentowanych przez nich organizacji czy zwiększenie liczby organizacji pozarządowych w mieście.</p> <p><u>Działania szkoleniowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Indywidualne doradztwo i konsultacje w zakresie: pozyskiwania środków finansowych, zarządzania projektem, prawnych aspektów funkcjonowania organizacji, księgowości w organizacjach pozarządowych, zakładania organizacji pozarządowych • Przygotowanie Indywidualnego Planu Rozwoju Organizacji • Wsparcie kadrowe, polegające na: pozyskiwaniu i przygotowywaniu wolontariuszy do współpracy z organizacjami i instytucjami, przygotowywaniu organizacji do podjęcia współpracy z wolontariuszami, pośrednictwie w nawiązywaniu współpracy z wolontariuszami w ramach wolontariatu długoterminowego oraz akcyjnego, animacji środowiska lokalnego, organizacji działań promujących wolontariat i działalność społeczną. • Szkolenia/warsztaty grupowe • Animowanie liderów społeczności lokalnych – szkolenia dla osób chętnych do zaangażowania się w działania na rzecz swojego środowiska lokalnego. Prelekcje, warsztaty, ćwiczenia grupowe, symulacje, filmy edukacyjne, dobre praktyki. • Darmowa strona dla Organizacji <p><u>Działania mające na celu animowanie społeczności na obszarze rewitalizacji.</u></p> <p>Kawiarenki /Seminaria Obywatelskie Leszczyński Bank Dobrych Praktyk Leszczyński Bank Czasu Debaty społeczne Happenings</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	Etap koncepcyjny
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 18 - Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej Przedsięwzięcie nr 19 - Centrum Organizacji Pozarządowych Przedsięwzięcie nr 21 – Targi NGO
Wskaźniki monitoringu:	Liczba organizacji objętych działaniami projektu – 10
Orientacyjny koszt całkowity	210 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2020-2022

Przedsięwzięcie nr 21

Tytuł projektu	Targi NGO
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	Do udziału w Targach zaproszone zostaną organizacje pozarządowe, jak również grupy nieformalne, instytucje, firmy prowadzące działalność pożytku publicznego, gotowe do aktywnej promocji swojej działalności. W ramach Targów zostanie także wydany folder informacyjny o uczestnikach imprezy.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Projekt w fazie koncepcyjnej
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 18 - Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej Przedsięwzięcie nr 19 - Centrum Organizacji Pozarządowych Przedsięwzięcie nr 20 – Leszczyńska Szkoła Aktywności Obywatelskiej
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zorganizowanych targów - 3
Orientacyjny koszt całkowity	90 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2020-2022

Przedsięwzięcie nr 22

Tytuł projektu	Wydarzenia integrujące społeczność lokalną
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	Zadania realizowane w ramach wydarzeń integrujących społeczność lokalną (rocznie): <ol style="list-style-type: none"> 1) 6 edycji Rynków Śniadaniowych 2) 6 edycji Kina ze smakiem 3) 3 edycje urodzin kamienicy/ święta ulicy <p>W 2016r. Miasto zainicjowało imprezy adresowane do mieszkańców, głównie obszaru rewitalizacji. Były to Rynki Śniadaniowe oraz Kino ze smakiem. Wydarzenia te odbywały się na trzech głównych placach miejskich zlokalizowanych w centrum miasta. Organizacja wydarzeń tego rodzaju jest odpowiedzią na zgłaszane zapotrzebowanie mieszkańców, aby tworzyć warunki do spotkań i miłego spędzania wolnego czasu wśród znajomych, sąsiadów. Imprezy sprzyjają integracji lokalnej społeczności, ale też wspierają przestrzenny i gospodarczy aspekt rewitalizacji centrum Leszna – odbywają się w miejscach dotąd niewykorzystanych i angażują lokalnych producentów i restauratorów.</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	Gotowe koncepcje wydarzeń

Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza Przedsięwzięcie nr 30 - Reanimacja doktora Metziga Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo Przedsięwzięcie nr 34 - Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie Przedsięwzięcie nr 34 - Modernizacja budynku Teatru Miejskiego i Parku Leszczyńskich Satyryków Przedsięwzięcie nr 35 - Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna Przedsięwzięcie nr 43 – Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi Przedsięwzięcie nr 44 - Zieloną do góry! - zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie
Wskaźniki monitoringu	Liczba zorganizowanych wydarzeń rocznie: 15
Orientacyjny koszt całkowity	1 200 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2020 - 2027

Przedsięwzięcie nr 23

Tytuł projektu	Kolorowe Podwórka
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	Akcja Kolorowe Podwórka polega na włączaniu się finansowym miasta w inicjatywy zgłoszone przez mieszkańców dotyczące poprawy estetyki ich najbliższego otoczenia. Zadanie realizowane w ramach Programu może obejmować m.in. drobne prace remontowe oraz budowę i rozbudowę obiektów małej architektury (w tym obiektów ogrodowych, rekreacji codziennej - piaskownice, huśtawki, drabinki). Program adresowany jest do grup mieszkańców, zamieszkujących nieruchomości, w której co najmniej 60% lokali stanowi własność miasta.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Zasady wsparcia inicjatyw w ramach akcji Kolorowe Podwórka wynikają z zarządzenia Prezydenta Miasta Leszna dotyczącego inicjatyw lokalnych.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 25 – Remonty budynków mieszkalnych
Wskaźniki monitoringu	Liczba Kolorowych Podwórek rocznie: 5
Orientacyjny koszt całkowity	400 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2020 - 2027

Przedsięwzięcie nr 24

Tytuł projektu	Integracja, rozwój relacji i pogłębianie więzi społecznych - Domy Wielopokoleniowe
Podmiot realizujący	Miasto Leszno

Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedsięwzięcie polega na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odnowieniu i wyremontowaniu kilkunastu kondygnacyjnej kamienicy (zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków). Remont będzie obejmował: <ul style="list-style-type: none"> - osuszenie starych murów i izolowanie ich, - wymiana i wzmocnienie stropów, - ocieplenie elewacji, wymiana stolarki i instalacji, - w razie konieczności nastąpi nowy podział lokali i zamontowanie windy, - zagospodarowanie dziedzińca, który ma być funkcjonalny i objęty terenami zielonymi (cele rekreacyjne z wykorzystaniem społeczności lokalnej - aktywizacja). 2. Zdiagnozowaniu przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie skali problemu występowania samotnych osób starszych i osób niepełnosprawnych, wytypowaniu takich osób / rodzin i wykazaniu dlaczego dana jednostka powinna zostać umieszczona w domu wielopokoleniowym. 3. Sporządzeniu przez Biuro Gospodarki Lokalowej wzoru <i>Wniosku o umieszczenie w domu wielopokoleniowym</i> oraz ustalenie poprzez Uchwałę Rady Miasta Leszna kryteriów wyboru osób uprawnionych do zamieszkania oraz ich przydział. 4. Wsparcie, monitoring i realizacja potrzeb wynikających z funkcjonowania domu wielopokoleniowego – zadanie realizowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie
Stan zaawansowania prac nad projektem	W fazie koncepcji
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 4 - Punkt Całodobowej Opieki dla Seniorów Przedsięwzięcie nr 30 - Remonty budynków mieszkalnych
Wskaźniki monitoringu:	Liczba wyremontowanych budynków/mieszkań pod budynek wielopokoleniowy (w powiązaniu z inwentaryzacją, wieloletnim programem gospodarowania lokalami, gminnym programem opieki nad zabytkami) - 1 Liczba osób/rodzin potrzebujących, które zamieszkają w domu wielopokoleniowym – ok. 20
Orientacyjny koszt całkowity	1 500 000,00 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2027

Przedsięwzięcie nr 25

Tytuł projektu	Remonty budynków mieszkalnych
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedsięwzięcie polega na remontach budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w oparciu o inwentaryzację zasobów komunalnych modernizacja budynków i mieszkań, • remonty części wspólnych budynków, • wymiana pokryć dachowych, • wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,

	<ul style="list-style-type: none"> • renowacja elewacji, • przebudowa systemów grzewczych, • wymiana oświetlenia na energooszczędne (części wspólne), • docieplenie dachów, ścian i stropów, • audyty energetyczne, • zagospodarowanie podwórek (cele rekreacyjne z wykorzystaniem społeczności lokalnej - aktywizacja)
Stan zaawansowania prac nad projektem	Opracowana dokumentacja techniczna dla części budynków.
Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”</p> <p>Przedsięwzięcie nr 23 – Kolorowe podwórka</p> <p>Przedsięwzięcie nr 26 - Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej</p> <p>Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza</p> <p>Przedsięwzięcie nr 30 - Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 33 - Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 44 - Zieloną do góry! - zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie</p>
Wskaźniki monitoringu:	Liczba wyremontowanych budynków (w powiązaniu z inwentaryzacją, wieloletnim programem gospodarowania lokalami, gminnym programem opieki nad zabytkami) zostanie określona po zinwentaryzowaniu potrzeb remontowych
Orientacyjny koszt całkowity	Trudny do określenia na obecnym etapie
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2027

Przedsięwzięcie nr 26

Tytuł projektu	Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej
Podmiot realizujący	NOTECH Budowa Urządzeń Przemysłowych Bogusław Nocek IDEA IMPORT-EXPORT Agata Dymkiewicz
Lokalizacja	ul. Narutowicza 12
Zakres realizowanych zadań	Rozbiórka istniejącej zabudowy Budowa nowego obiektu
Stan zaawansowania prac nad projektem	Projekt budowlany w trakcie opracowania
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych
Wskaźniki monitoringu:	Nowy budynek mieszkalno – usługowy – 1
Orientacyjny koszt całkowity	2 500 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2019

Przedsięwzięcie nr 27

Tytuł projektu	Rozbudowa sieci ciepłej w obszarze rewitalizacji
Podmiot realizujący	Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	Rozbudowa sieci ciepłej 2cxdn200/355(315) wybudowanej w rejonie ul. Grunwaldzkiej w stronę ul. Dąbrowskiego, a następnie rozbudowa sieci w kierunku pl. Komeńskiego, ul. Chrobrego i pl. Metziga. Rozbudowa sieci ciepłej 2cxdn200/355(315) wybudowanej w rejonie ul. Kurpińskiego w roku 2016 w stronę ul. Wałowej gdzie sieć zostanie rozdzielona na dwa odgałęzienia: pierwsze odgałęzienie sieci 2cxdn150/250 zostanie skierowane w stronę ul. Skarbowej, a drugie 2cxdn150/250 w stronę ul. Marcinkowskiego i ul. Przemysłowej.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Etap koncepcji
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych
Wskaźniki monitoringu:	Długość rozbudowanej sieci - 1 800 m
Orientacyjny koszt całkowity	4 200 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2020

Przedsięwzięcie nr 28

Tytuł projektu	Wymiana sieci napowietrznej na sieć ciepłą preizolowaną na odcinku od ronda Kombatantów do rodna Podwale
Podmiot realizujący	Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	Wymiana sieci napowietrznej 2cxdn500/630 i 2cxdn450/560 ułożonej na niskiej i wysokiej estakadzie wzdłuż ulicy Mickiewicza, al. Piłsudskiego, ulicy Fabrycznej na odcinku 830mb na sieć preizolowaną 2cxdn500/710(630) i 2cxdn450/630(560).
Stan zaawansowania prac nad projektem	Etap koncepcji
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych
Wskaźniki monitoringu:	Zmniejszenie strat ciepła na przesyle – 5% Długość wymienionej sieci – 830 m
Orientacyjny koszt całkowity	4 150 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2020

Przedsięwzięcie nr 29

Tytuł projektu	Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza
Podmiot realizujący	Miasto Leszna
Lokalizacja	Rynek
Zakres realizowanych zadań	<p>W ramach projektu planuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zagospodarowanie i przebudowę płyty Rynku wraz z renowacją elewacji Ratusza: <ul style="list-style-type: none"> renowacja elewacji Ratusza, remont centralnej części płyty Rynku i przebudowa stref wzdłuż pierzei płyty Rynku oraz fragmentów ulic doprowadzających, modernizacja szaleatów miejskich, budowa kanału teletechnicznego, sieci wodno-kanalizacyjnej, wyposażenie Rynku w elementy małej architektury, wykonanie zieleni. Modernizację pomieszczeń Ratusza o przeznaczeniu kulturalnym (sala kameralna, tzw. sala ślubów, galeria Miejskiego Biura Wystaw Artystycznych – jednostki kultury) poprzez ich remont i przebudowę instalacji: co, elektroenergetycznej, wentylacyjnej i klimatyzacyjnej. Nadzór inwestorski nad realizacją zadań określonych w pkt 1 i 2. Zakup i montaż Infokiosku wraz z niezbędnym, dziedzinowym oprogramowaniem. Zakup zadaszanej, modułowej sceny mobilnej wraz z nagłośnieniem. Zakup gablot zewnętrznych. Promocję projektu. <p>W przyjętej koncepcji zmian urbanistyczno-architektonicznych i technicznych dot. przebudowy płyty Rynku i renowacji Ratusza nawiązuje się do historycznych rozwiązań, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania.</p> <p>Ponadto, planuje się przystosowanie pomieszczeń na jednej z kondygnacji na potrzeby Miejskiego Konserwatora Zabytków i Wydziału Promocji i Rozwoju, koordynującego proces rewitalizacji w Lesznie. Dzięki temu w centralnej części obszaru rewitalizacji powstanie „Centrum Rewitalizacji”.</p> <p>Zadanie będzie przyczyniało się do rozwiązywania zdiagnozowanych w ramach programu problemów społecznych. Projektem zintegrowanym z przedsięwzięciem inwestycyjnym będzie projekt społeczny skierowany do mieszkańców obszaru rewitalizacji wynikający z funkcji obiektu oraz prowadzonej w nim działalności. Projekty będą się wzajemnie uzupełniać oraz będą w sposób zaplanowany koordynowane z uwzględnieniem relacji między nimi.</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	zadanie zostanie realizowane w trybie zaprojektuj i wybuduj
Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 30 - Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 32 - Dzielnica kultury – rewaloryzacja dzielnicy żydowskiej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 44 - Zieloną do góry! - zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie</p>
Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu	Liczba wyremontowanych zabytków stanowiących wizytówkę Leszna – 2 szt.
Orientacyjny koszt całkowity	10 000 000 zł

Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2018
---	-----------

Przedsięwzięcie nr 30

Tytuł projektu	Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	plac Jana Metziga
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedsięwzięcia polega na opracowaniu koncepcji zagospodarowania placu Jana Metziga w Lesznie oraz przygotowaniu dokumentacji technicznej.</p> <p>Miasto Leszno ogłosiło konkurs architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji zagospodarowania dwóch placów miejskich: Nowego Rynku i placu Jana Metziga w Lesznie oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy nimi. Ogłoszenie wyników konkursu planowane jest na koniec września 2017 r. W jego wyniku wyłoniony zostanie autor (zespół autorski), który otrzyma zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na opracowanie projektu urbanistyczno-architektonicznego zagospodarowania Nowego Rynku i placu Jana Metziga w Lesznie.</p> <p>Celem Konkursu jest uzyskanie możliwie najbardziej uniwersalnej i mobilnej przestrzeni zarówno dla placu Jana Metziga, jak i dla Nowego Rynku, pozwalającej na ich różnorodną aranżację w odniesieniu do nadrzędnego charakteru tych miejsc, w zależności od potrzeb funkcjonalno-użytkowych, pór roku itp. Zgodnie z przeprowadzonymi wśród mieszkańców konsultacjami, Plac Metziga ma pełnić funkcję wypoczynku i rekreacji w centrum miasta, uzupełnioną o funkcję kultury. Docelowo zmodernizowany plac Metziga ma być strefą spotkań zachęcającą do interakcji i przebywania w niej – przestrzenią generującą przepływy ludzi w różnym wieku i budzącą zainteresowanie. Zagłębienie się w temat funkcjonowania placu Jana Metziga jako miejsca publicznego, ma skupiać się na poszukiwaniu rozwiązań dostosowanych do dzisiejszych jak również przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników. Takie oczekiwania stawiane są wobec nowego zagospodarowania placu Jana Metziga.</p> <p>Zadanie będzie przyczyniało się do rozwiązywania zdiagnozowanych w ramach programu problemów społecznych. Projektem zintegrowanym z przedsięwzięciem inwestycyjnym będzie projekt społeczny skierowany do mieszkańców obszaru rewitalizacji wynikający z funkcji placu oraz prowadzonej na nim działalności. Projekty będą się wzajemnie uzupełniać oraz będą w sposób zaplanowany koordynowane z uwzględnieniem relacji między nimi.</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	Ogłoszony w dniu 30.03.2017 r. Konkurs na opracowanie koncepcji zagospodarowania Nowego Rynku i placu Jana Metziga w Lesznie oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy nimi – rozstrzygnięty 29.09.2017r.
Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”</p> <p>Przedsięwzięcie nr 15 Modernizacja budynku na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych</p> <p>Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza</p> <p>Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w</p>

	Lesznie Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu Przedsięwzięcie nr 51 – Stacja kreatywna. Strefa biznes.
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych placów przystosowanych do pełnienia funkcji wypoczynku i rekreacji - 1
Orientacyjny koszt całkowity	ok. 6 400 000,00 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2021 – 2023

Przedsięwzięcie nr 31

Tytuł projektu	Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Nowy Rynek
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedsięwzięcia polega na opracowaniu koncepcji zagospodarowania Nowego Rynku w Lesznie oraz przygotowaniu dokumentacji technicznej.</p> <p>Miasto Leszno ogłosiło konkurs architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji zagospodarowania dwóch placów miejskich: Nowego Rynku i placu Jana Metziga w Lesznie oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy nimi. Ogłoszenie wyników konkursu planowane jest na koniec września 2017 r. W jego wyniku wyłoniony zostanie autor (zespół autorski), który otrzyma zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na opracowanie projektu urbanistyczno-architektonicznego zagospodarowania Nowego Rynku i zagospodarowania placu Jana Metziga w Lesznie.</p> <p>Celem Konkursu jest uzyskanie możliwie najbardziej uniwersalnej i mobilnej przestrzeni zarówno dla placu Jana Metziga, jak i dla Nowego Rynku, pozwalającej na ich różnorodną aranżację w odniesieniu do nadrzędnego charakteru tych miejsc, w zależności od potrzeb funkcjonalno-użytkowych, pór roku itp. Zgodnie z przeprowadzonymi wśród mieszkańców konsultacjami, Nowy Rynek ma pełnić głównie funkcję handlową uzupełnioną o dodatkowe funkcje.</p> <p>Docelowo zakłada się modernizację targowiska na Nowym Rynku – remont nawierzchni i poprawę funkcjonalności przy zachowaniu dotychczasowej dominującej funkcji handlowej, standaryzację stoisk handlowych, wprowadzenie uporządkowanej zieleni, wytworzenie przestrzeni przyjaznej dla mieszkańców i użytkowników. Nowy plac targowy powinien być próbą zbudowania inkluzywnej przestrzeni publicznej, która będzie atrakcyjna zarówno w czasie handlu, jak i w czasie kiedy nie będzie w niej prowadzony. Plac Nowy rynek z powodzeniem mógłby budować swoją tożsamość kontrastując odmiennymi usługami z centralnym placem miasta – Rynkiem.</p> <p>Zadanie będzie przyczyniało się do rozwiązywania zdiagnozowanych w ramach programu problemów społecznych. Projektem zintegrowanym z przedsięwzięciem inwestycyjnym będzie projekt społeczny skierowany do mieszkańców obszaru rewitalizacji wynikający z funkcji placu oraz prowadzonej na nim działalności. Projekty będą się wzajemnie uzupełniać oraz będą w sposób zaplanowany koordynowane z uwzględnieniem relacji między nimi.</p>

Stan zaawansowania prac nad projektem	Ogłoszony w dniu 30.03.2017 r. Konkurs na opracowanie koncepcji zagospodarowania Nowego Rynku i placu Jana Metziga w Lesznie oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy nimi – rozstrzygnięty 29.09.2017r.
Komplementarność	Przedsięwzięcie 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza Przedsięwzięcie nr 30 – Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych placów przystosowanych do pełnienia funkcji handlowych i rekreacyjnych - 1
Orientacyjny koszt całkowity	ok. 6 400 000,00 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2021 – 2023

Przedsięwzięcie nr 32

Tytuł projektu	Dzielnica kultury – rewaloryzacja dzielnicy żydowskiej w Lesznie
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Obszar dawnej dzielnicy żydowskiej – Plac Powstańców, ulice: Wałowa, Grodzka, Więzienna, Średnia, Tylna
Zakres realizowanych zadań	Przedsięwzięcie polega na wzmocnieniu funkcji kulturalnej centrum miasta poprzez świadome zaaranżowanie przestrzeni i wykorzystanie potencjału dawnej dzielnicy żydowskiej w Lesznie. Przestrzenie publiczne dawnej dzielnicy żydowskiej w Lesznie stwarzają wyjątkowe możliwości organizacji życia kulturalnego. Odpowiednio wykorzystane stanowią będą miejsce integracji społecznej, lepszej identyfikacji z miastem, wzrostu poczucia tożsamości i świadomości społecznej. Rewitalizacja obszaru dawnej dzielnicy żydowskiej leżącego w samym sercu leszczyńskiej starówki gwarantuje podniesienie standardu życia mieszkańców, wzbogacenie oferty dla obywateli miasta i przyjezdnych, wzmocnienie pozycji miasta jako regionalnego ośrodka kulturalnego i turystycznego. Szczegółowy zakres zadań zostanie określony w koncepcji programowo-przestrzennej.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Wnioskodawca jest w posiadaniu „ <i>Planu szczegółowego i rewaloryzacji dawnej dzielnicy żydowskiej na Starym Mieście w Lesznie</i> ” – opracowanie 1985 r. wymaga aktualizacji. Koncepcja programowo-przestrzenna rewaloryzacji dzielnicy żydowskiej w Lesznie – planowane opracowanie 2018 r.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych Przedsięwzięcie nr 34 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu

Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych placów w dawnej dzielnicy żydowskiej – 1 Liczba zmodernizowanych ulic – 5
Orientacyjny koszt całkowity	Ok. 2 000 000,00 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2018-2027

Przedsięwzięcie nr 33

Tytuł projektu	Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Plac T. Kościuszki
Zakres realizowanych zadań	W ramach przedsięwzięcia planuje się: <ul style="list-style-type: none"> • Opracowanie planu zagospodarowania parku i otoczenia • Rewaloryzację stawów z fontanną • Przebudowę nawierzchni alei parkowych i nasadzenie zieleni • Budowę instalacji wodno-kanalizacyjnych • Budowę/przebudowę instalacji elektrycznych, w tym oświetlenia • Zastosowanie elementów małej architektury
Stan zaawansowania prac nad projektem	Wnioskodawca jest w posiadaniu koncepcji zagospodarowania parku oraz dokumentacji technicznej na I etap prac.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 17 - Adaptacja dawnego pałacu Sułkowskich na nową siedzibę Muzeum Okręgowego Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych parków oferujących mieszkańcom atrakcyjne miejsce do wypoczynku – 1 szt.
Orientacyjny koszt całkowity	2 895 000
Przewidywany okres realizacji projektu	2018-2027

Przedsięwzięcie nr 34

Tytuł projektu	Modernizacja budynku Teatru Miejskiego i Parku Leszczyńskich Satyryków
Podmiot realizujący	Miasto Leszno Teatr Miejski w Lesznie
Lokalizacja	park Leszczyńskich Satyryków w obrębie ulic Narutowicza, Frankiewicza, Zacisze
Zakres realizowanych zadań	Przedsięwzięcie polega na realizacji następujących działań: <ul style="list-style-type: none"> - otwarcie tylnej części ściany sceny Teatru Miejskiego w Lesznie - ogrodzenie terenu parku Leszczyńskich Satyryków - budowa letniej widowni - budowa letniej estrady koncertowej - organizacja letniej kawiarni plenerowej - budowa tężni solankowej w miejscu boiska piłki nożnej Zadanie będzie przyczyniało się do rozwiązywania zdiagnozowanych w ramach pro-

	gramu problemów społecznych. Projektem zintegrowanym z przedsięwzięciem inwestycyjnym będzie projekt społeczny skierowany do mieszkańców obszaru rewitalizacji wynikający z funkcji oraz prowadzonej w teatrze i parku działalności. Projekty będą się wzajemnie uzupełniać oraz będą w sposób zaplanowany koordynowane z uwzględnieniem relacji między nimi.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Etap koncepcyjny – dokumentacja na otwarcie sceny w stronę parku
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych zabytków wykorzystywanych w celu prowadzenia działalności teatralnej – 1 szt. Wzrost liczby osób korzystających z obiektów objętych wsparciem 30 tys.
Orientacyjny koszt całkowity	ok. 2 000 000,00 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2021-2022

Przedsięwzięcie nr 35

Tytuł projektu	Przeźren parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna
Podmiot realizujący	Inicjatywa oddolna - Zofia Skrzypczak- Czekajło, Miasto Leszno Miejski Zakład Zieleni
Lokalizacja	Park im. J Hermanna, teren Zieleni Miejskiej przy ul. Obrońców Lwowa i ul. Cypriana Kamila Norwida oraz Przedszkole Miejskie nr 4 wraz z obejściem
Zakres realizowanych zadań	Projekt obejmuje: <ul style="list-style-type: none"> • Zorganizowanie ciekawej przestrzeni parkowej, z różnorodnością roślinną, dla wszystkich grup społecznych. • Zorganizowanie placówki przedszkolno-żłobkowej według obowiązujących dzisiaj norm, o wysokim standardzie edukacyjnym. • Edukację pozaszkolną poprzez przyrodę (obecnie syndrom deficytu przyrody). • Stworzenie ogrodu miejskiego, oranżerii, kreatywnego placu zabaw. • Uatrakcyjnienie centrum miasta poprzez „wolną” przestrzeń, przyrodę - jako zachęta dla potencjalnych nowych mieszkańców. • Stworzenie przestrzeni do realizacji innych projektów kulturalno-edukacyjnych.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Sporządzenie wstępnej diagnozy. Zmiana zagospodarowania terenu.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 7 - Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży Przedsięwzięcie nr 30 - Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych przestrzeni parkowych atrakcyjnych dla mieszkańców pełniących funkcję centrum wypoczynkowo-edukacyjnego – 1 szt.

Orientacyjny koszt całkowity	7 500 000,00 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2020-2023 r.

Przedsięwzięcie nr 36

Tytuł projektu	Poprawa jakości obsługi mieszkańców poprzez termomodernizację budynku MOPR
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	ul. Janusza Korczaka 5
Zakres realizowanych zadań	W ramach projektu planowana jest termomodernizacja budynku Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – dostosowanie jego funkcjonalności do stawianych przed pomocą społeczną zadań.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Etap koncepcyjny
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 4 – Punkt Całodobowej Opieki dla Seniorów
Wskaźniki monitoringu:	Liczba budynków po termomodernizacji świadczących usługi dla mieszkańców w zakresie pomocy społecznej – 1
Orientacyjny koszt całkowity	700 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2021-2023

Przedsięwzięcie nr 37

Tytuł projektu	Termomodernizacja budynków Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Lesznie
Podmiot realizujący	Wojewódzki Szpital Zespołowy w Lesznie
Lokalizacja	ul. Kiepur 45
Zakres realizowanych zadań	<p>Termomodernizacja, w ramach kompleksowej modernizacji budynków Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Lesznie - modernizacja energetyczna budynków szpitalnych polegająca na demontażu, utylizacji płyt azbestowych, wykonanie powiązanej z tym termomodernizacji budynków szpitalnych, częściowa wymiana stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych oraz częściowa termomodernizacja dachów, przebudowa systemów grzewczych, systemów wentylacji i klimatyzacji oraz systemów chłodzących, wymiana oświetlenia na energooszczędne, termomodernizacja wraz z przebudową wejścia głównego. W ramach zadania będą realizowane działania promocyjne dla mieszkańców obszaru Miasta Leszna, objętego planem rewitalizacji.</p> <p>Uzasadnienie realizacji projektu: W 2016 r. z usług zdrowotnych szpitala skorzystało 2912 mieszkańców obszaru rewitalizacji, tj. 21,89% ogólnej liczby jego mieszkańców. W skali całego Leszna było to 18 537 osób czyli 28,69 % ogółu mieszkańców. Pomimo iż siedziba Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego znajduje się 1,5 km na wschód od obszaru rewitalizacji, jest to najważniejsza placówka ochrony zdrowia w Lesznie, posiada drugi stopień referencyjności i pełni funkcję ponadlokalną. Wojewódzki Szpital Zespołowy w Lesznie wymaga szeregu modernizacji. Na terenie szpitala znajduje się największe nagromadze-</p>

	nie azbestu- ponad 200 tysięcy kilogramów. Ponadto istniejące ocieplenie budynków oraz stolarka charakteryzują się niedostateczną szczelnością. Wpływa to na duże straty ciepła oraz niską efektywność energetyczną budynków. Szpital posiada nieenergooszczędne oświetlenie, a instalacja c.o., wod.-kan. oraz systemy wentylacji i klimatyzacji wymagają modernizacji bądź wymiany. Generuje to znaczne koszty utrzymania i ogrzewania budynków szpitala, natomiast mieszkańcom obszaru Miasta Leszna, w tym objętego planem rewitalizacji, nie zapewnia dostępu do nowoczesnej infrastruktury ochrony zdrowia.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Etap koncepcyjny
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 4 – Punkt Całodobowej Opieki dla Seniorów Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12
Wskaźniki monitoringu:	liczba budynków świadczących usługi dla mieszkańców w zakresie opieki zdrowotnej poddanych termomodernizacji: ok. 10 powierzchnia budynków objętych termomodernizacją: ok. 11 252,87 m ² , roczne zmniejszenie zapotrzebowania na energię – do 44,9 %
Orientacyjny koszt całkowity	31 600 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2026

Przedsięwzięcie nr 38

Tytuł projektu	Modernizacja budynków i terenów przyległych Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Lesznie
Podmiot realizujący	Wojewódzki Szpital Zespolony w Lesznie
Lokalizacja	ul. Kiepury 45
Zakres realizowanych zadań	<p>Projekt obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adaptację pomieszczeń do nowych pojawiających się potrzeb, - modernizację i remonty (w tym wymiany) sieci i instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji wentylacyjnej, gazów medycznych, elektrycznej z oświetleniem, teletechnicznych, - zmiany układu funkcjonalnego budynków z dostosowaniem do aktualnych potrzeb i warunków funkcjonowania obiektu jako zorganizowanej całości, - dostosowanie do współczesnych standardów poczekalni, sanitariatów i układu komunikacyjnego szpitala - poprawa estetyki i funkcjonalności, - prace remontowe i modernizacyjne w pomieszczeniach związanych bezpośrednio z udzielaniem świadczeń medycznych, to jest gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, sale chorych w oddziałach, - działania poprawiające przyjazność kompleksu dla osób w nim przebywających krótko i pracujących w nim - informacja i jej przejrzystość, - działania promocyjne dla mieszkańców obszaru Miasta Leszna, objętego planem rewitalizacji. - modernizację terenów zielonych i dróg w otoczeniu szpitala polegająca na naprawach i przebudowie dróg wewnętrznych i parkingów wraz z ich oświetleniem, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, odtworzeniu trawników, poprawie kondycji terenów zielonych z udostępnieniem ich dla pacjentów. - przeniesienie lądowiska dla helikoptera wraz z bezpośrednim dostępem do Szpitalnego Oddziału Ratunkowego. <p>Dopuszcza się możliwość realizacji zadania w etapach. Uzasadnienie realizacji projektu: W 2016 r. z usług zdrowotnych szpitala skorzystało 2912 mieszkańców obszaru</p>

	rewitalizacji, tj. 21,89% ogólnej liczby jego mieszkańców. W skali całego Leszna było to 18 537 osób czyli 28,69 % ogółu mieszkańców. Pomimo iż siedziba Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego znajduje się 1,5 km na wschód od obszaru rewitalizacji, jest to najważniejsza placówka ochrony zdrowia w Lesznie, posiada drugi stopień referencyjności i pełni funkcję ponadlokalną. Wojewódzki Szpital Zespołowy w Lesznie wymaga szeregu modernizacji. Na terenie szpitala znajduje się największe nagromadzenie azbestu- ponad 200 tysięcy kilogramów. Ponadto istniejące ocieplenie budynków oraz stolarka charakteryzują się niedostateczną szczelnością. Wpływa to na duże straty ciepła oraz niską efektywność energetyczną budynków. Szpital posiada nieenergooszczędne oświetlenie, a instalacja c.o., wod.-kan. oraz systemy wentylacji i klimatyzacji wymagają modernizacji bądź wymiany. Generuje to znaczne koszty utrzymania i ogrzewania budynków szpitala, natomiast mieszkańcom obszaru Miasta Leszna, w tym objętego planem rewitalizacji, nie zapewnia dostępu do nowoczesnej infrastruktury ochrony zdrowia.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Etap koncepcyjny
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 4 – Punkt Całodobowej Opieki dla Seniorów Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12
Wskaźniki monitoringu:	Powierzchnia zabudowy budynków objętych rewitalizacją: ok. 15.287 m ²
Orientacyjny koszt całkowity	50 000 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2026

Przedsięwzięcie nr 39

Tytuł projektu	Rewitalizacja starej octowni – przebudowa obiektu przemysłowego na budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturalnym.
Podmiot realizujący	Alicja Wielebska - osoba fizyczna, 64-100 Leszno, ul. Dąbrowskiego 3A
Lokalizacja	Aleje Jana Pawła II 13
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedmiotem projektu jest przebudowa obiektu przemysłowego pod działalność komercyjną (handlowo-usługowo-gastronomiczną) oraz działalność kulturalną. Planuje się całkowite odrestaurowanie zabytkowej elewacji budynku. Przebudowa polegać będzie na: wyburzeniu istniejących ścianek działowych, skuciu tynków i demontażu starych okien, drzwi i innych zbędnych elementów. Wykonane zostanie wzmocnienie stropów oraz zainstalowane zostaną nowe elementy konstrukcyjne, wzmacniające istniejącą konstrukcję. Zostanie rozprowadzona nowa instalacja elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna. Zainstalowana zostanie wentylacja, centralne ogrzewanie i klimatyzacja.</p> <p>Dach zostanie przebudowany, tj. będą przełożone i uzupełnione dachówki, elementy dachu krytego papą zostaną wymienione na nowe. Kopała dachu zostanie naprawiona. Wykonane zostaną nowe obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe. Postawione zostaną nowe ścianki działowe, zamontowana stolarka okienna i drzwiowa.</p> <p>Zostaną odtworzone elementy dekoracyjne i konserwatorskie.</p> <p>Wykonane będą nowe tynki, nowe posadzki i elementy wykończeniowe.</p> <p>Wykonany zostanie plac parkingowy z elementami małej architektury.</p> <p>W efekcie wymienionych prac, powstanie infrastruktura, która pozwoli na skoncentrowanie w „Octowni” zarówno lokali handlowo-usługowych i gastronomicznych, jak i przestrzeni, w której będzie można prowadzić różne formy działalności kultu-</p>

	ralnej i społecznej(skierowanych m.in. dla dzieci i osób starszych).
Stan zaawansowania prac nad projektem	1. Decyzja 559/III/2007 z dnia 11.09.2007. - pozwolenie na budowę bezterminowe, prowadzone prace odnotowywane się w Dzienniku Budowy 2. Pozwolenie Nr 693/2014/A z dnia 29.11.2014 (Pozwolenie konserwatorskie)- ważne do dnia 31.12.2018
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej Przedsięwzięcie nr 40 - Nowe pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe młyny Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 Przedsięwzięcie nr 48 - Pieniądze na start Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji
Wskaźniki monitoringu:	Liczba budynków zabytkowych przemysłowych zaadaptowanych na działalność gospodarczą i kulturalną – 1 szt.
Orientacyjny koszt całkowity	10 000 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017 - 2020

Przedsięwzięcie nr 40

Tytuł projektu	Nowe pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze
Podmiot realizujący	Elżbieta Osthusenrich ul. Niepodległości 49, 64-100 Leszno
Lokalizacja	ul. Narutowicza 36
Zakres realizowanych zadań	Projekt obejmuje następujące elementy: <ul style="list-style-type: none"> • remont kapitalny obiektu, • przebudowa z rozbudową, • termomodernizacja, wyposażenie obiektu do realizacji nowych funkcji gospodarczych – usługowo-handlowe.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Koncepcja funkcji miejsca, porządkowanie stanu prawnego.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 10 - Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE) Przedsięwzięcie nr 11 - Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień Przedsięwzięcie nr 39 - Rewitalizacja starej octowni – przebudowa obiektu przemysłowego na budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturalnym. Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe młyny Przedsięwzięcie nr 43 - Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi Przedsięwzięcie nr 48 - Pieniądze na start Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji
Wskaźniki monitoringu:	Liczba budynków zabytkowych przemysłowych zaadaptowanych na działalność gospodarczą – 1 szt.
Orientacyjny koszt całkowity	20 000 000 zł

Przewidywany okres realizacji projektu	2017 - 2019
---	-------------

Przedsięwzięcie nr 41

Tytuł projektu	Nowe Młyny
Podmiot realizujący	Rafał Malepszy ul. Anny Mazowieckiej 1, 64-100 Leszno
Lokalizacja	ul. Przemysłowa
Zakres realizowanych zadań	Adaptacja dawnych budynków Młyna Żytniego firmy Schneider& Zimmer polegająca na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania na obiekty zamieszkania zbiorowego, budowie centrum kongresowo-biurowego- kulturalnego, garażu podziemnego, zaprojektowaniu zagospodarowania terenu oraz budowie infrastruktury technicznej i drogowej pod nowe funkcje społeczno-gospodarcze.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Prace projektowe, koncepcja architektoniczna, program prac konserwatorskich
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 39 - Rewitalizacja starej octowni – przebudowa obiektu poprzemysłowego na budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturalnym. Przedsięwzięcie nr 40 – Nowe pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 Przedsięwzięcie nr 48 - Pieniądze na start Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zaadaptowanych do nowych funkcji (usługowo – handlowo – biurowo-mieszkalnych) obiektów poprzemysłowych - 1
Orientacyjny koszt całkowity	120 000 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017 - 2022

Przedsięwzięcie nr 42

Tytuł projektu	Przebudowa budynku starej piekarni pod nowe funkcje kulturalno-edukacyjne i gospodarcze
Podmiot realizujący	Firma REGO
Lokalizacja	ul. Kościelna 4, ul. Wąska 2
Zakres realizowanych zadań	Zagospodarowanie obszaru, który obecnie składa się z pustostanów, aby zwiększyć atrakcyjność okolic Starego Rynku i Placu Metziga oraz zwiększyć dostępność mieszkańców do aktywności kulturalnych. Cel: Przebudowa budynków starej piekarni z zachowaniem elementów wyposażenia (blisko 100-letni piec) oraz rozbudową budynków przylegających w celu adaptacji ich pod nowe funkcje – organizowanie warsztatów nie tylko rzemiosła piekarniczego. Projekt zakłada: <ul style="list-style-type: none"> • remont kapitalny/przebudowa obiektu (dach, strop, wymiana okien i drzwi) • termomodernizacja

	<ul style="list-style-type: none"> • modernizacja instalacji (centralnego ogrzewania, wodociągowo-kanalizacyjnej, elektrycznej) oraz montaż instalacji ppoż • wyposażenie obiektu w sprzęt niezbędny do realizacji nowych funkcji gospodarczych • rozbudowa / przebudowa budynków zaplecza w celu zintegrowania ich z głównym budynkiem • utworzenie ogrodu oraz wzbogacenie go w zielen (działalność plenerowa)
Stan zaawansowania prac nad projektem	Trwają prace projektowe związane z adaptacją budynku po starej piekarni
Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie nr 39 - Rewitalizacja starej octowni – przebudowa obiektu przemysłowego na budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturalnym.</p> <p>Przedsięwzięcie nr 40 – Nowe pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze</p> <p>Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe młyny</p> <p>Przedsięwzięcie nr 48 - Pieniądze na start</p> <p>Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji</p>
Wskaźniki monitoringu:	Ogólna powierzchnia uzyskana – 400m ² (wraz z ogrodem) Liczba korzystających w ujęciu rocznym – 8 000 osób
Orientacyjny koszt całkowity	500 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2018 - 2019

Przedsięwzięcie nr 43

Tytuł projektu	Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Al. Juliusza Słowackiego
Zakres realizowanych zadań	<p>W ramach zadania planuje się wykonać nowe zagospodarowanie Alei J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi zapewniające poprawę jakości środowiska miejskiego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> -podkreślenie wartości historycznej i przyrodniczej, -podniesienie walorów użytkowych, -stworzenie sprzyjających warunków dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców. <p>Zakłada się przeprowadzenie następujących działań:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rozbiórka istniejącej (częściowo) nawierzchni asfaltowej oraz oświetlenia ulicznego; – uporządkowanie zieleni na powierzchni wałów tj. rekultywacja zniszczonych fragmentów grzbietu i stoków, usunięcie dzikiej roślinności średniowysokiej, nasadzenia roślinności, – rekultywacja terenu dawnej fosy (częściowe profilowanie terenu, założenie trawnika) – wykonanie nowych dróg (drogi pieszej o szer. 3 m, o nawierzchni mineralnej; drogi rowerowej o szer. 2 m, o nawierzchni asfaltowej) – montaż małej architektury (ławki, kosze na śmieci i pojemniki na psie odchody) – oświetlenie.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Obecnie opracowywana jest dokumentacja projektowo-kosztorysowa dla przedmiotowego zadania

Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 10 - Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE) Przedsięwzięcie nr 11 - Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień Przedsięwzięcie nr 40 – Nowe pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze
Wskaźniki monitoringu:	Powierzchnia zmodernizowanych terenów zieleni atrakcyjnych dla mieszkańców – 1,28 ha
Orientacyjny koszt całkowity	2 500 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2022

Przedsięwzięcie nr 44

Tytuł projektu	Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	ul. Zielona, ul. Bracka
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedsięwzięcie polega na modernizacji i nowej organizacji ulic Zielonej i Brackiej w oparciu o ich różnorodną specyfikę. Bracka, główna ulica prowadząca do Rynku, ma zwartą zabudowę pierzejową, w której zachowało się pięć budynków zabytkowych. Ulica Zielona, o luźniejszej zabudowie, stanowi historyczne zaplecze wschodniej pierzei rynkowej. Jej naturalną cechą jest wgląd do wnętrza parceli: w ich podwórza i ogrody. Trzy z nich - znajdujące się na dwóch końcach i w środku projektowanego odcinka - stanowią potencjalne nowe, zielone przestrzenie publiczne: Nowa organizacja przestrzeni tych ulic powstaje w oparciu o ich odmienną specyfikę:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ekspozycję i podkreślenie budynków zabytkowych ruchliwej ulicy Brackiej, - wytworzenie trzech kameralnych skwerów/ogrodów w kwartałach "zielonej" ulicy Zielonej i zintegrowanie ich z przestrzenią publiczną ulicy. <p>Wyznaczone miejsca stają się punktem wyjścia dla stworzenia enklaw pieszych, wydzielonych z ulic i wolnych od ruchu kołowego. Są to pola wyznaczone odmienną posadzką oraz aranżacją zieleni i elementów małej architektury (ławki, donice, oświetlenie). Stanowią implementację idei <i>woonerf</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - służą mieszkańcom i innym użytkownikom jako punkty spotkań i rekreacji, ogródki gastronomiczne, itp.; - spowalniają ruch kołowy poprzez deformację toru jazdy samochodów. <p>Inwentaryzacja i waloryzacja funkcji parterów ulic, przesądza o profilu poszczególnych enklaw pieszych: sąsiedzkiego miejsca spotkań, miejsca odpoczynku, lub też ogródka gastronomicznego lub pola ekspozycji witryny sklepowej.</p> <p>Do wyrażenia różnych charakterów ulic, wykorzystano zamknięty katalog kilku modułowych, prostych elementów: płyt chodnikowych, kostki brukowej, ławek, donic.</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	Wnioskodawca jest w posiadaniu koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania ulic Zielonej i Brackiej. Trwa procedura na opracowanie dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zadania.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 16 – Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem z przeznaczeniem na prowadzenie działalności MBWA Przedsięwzięcie nr 25 – Remonty budynków mieszkalnych

	Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych ulic – 2 szt.
Orientacyjny koszt całkowity	Ok. 5 000 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2020 – 2027

Przedsięwzięcie nr 45

Tytuł projektu	Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedsięwzięcie polega zaprojektowaniu zmodyfikowanego układu komunikacyjnego w śródmieściu. Docelowo na etapie realizacji zostaną odtworzone, utrwalone lub wytworzone powiązania funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy obszarami śródmieścia rozdzielonymi arterią komunikacyjną - Alejami Zygmunta Krasińskiego.</p> <p>W ramach zadania przewiduje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> przygotowanie koncepcji / dokumentacji dla Alei Zygmunta Krasińskiego, w tym analizę roli i modelu dla przyszłego funkcjonowania Alei Zygmunta Krasińskiego, obejmującego: <ul style="list-style-type: none"> stworzenie funkcjonalnej i przyjaznej przestrzeni dla wszystkich jej użytkowników i uczestników, utworzenie woonerfa w ciągu uwolnionej od ruchu kołowego al. Krasińskiego jako uzupełnienie sieci woonerfów istniejących w Lesznie od lat 70-tych, wprowadzenie stref ruchu uspokojonego, poprawa bezpieczeństwa wszystkich użytkowników drogi, a więc zarówno pieszych, jak i rowerzystów oraz kierowców, przystosowanie ciągów komunikacyjnych w centrum miasta do potrzeb osób o ograniczonej zdolności poruszania się, osób starszych i niepełnosprawnych, przygotowanie koncepcji / dokumentacji dla systemu komunikacji w centrum, z uwzględnieniem modernizacji ulic Słowiańskiej i Waleriana Wróblewskiego, przygotowanie koncepcji / dokumentacji dla multimodalnego węzła łączącego ruch kolejowy, autobusowy oraz samochodowy, wraz z parkingami buforowymi przy centrach przesiadkowych, przygotowanie koncepcji / dokumentacji dla wyprowadzenia ruchu na obszar wzdłuż torów kolejowych.
Stan zaawansowania prac nad projektem	<p>Wnioskodawca jest w posiadaniu obszernego projektu pn. „<i>Koncepcja rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru śródmieścia w Lesznie</i>” – marzec 2016 r.</p> <p>Konkurs na opracowanie koncepcji zagospodarowania Nowego Rynku i placu Jana Metziga w Lesznie oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy nimi – w trakcie przygotowania</p> <p>Ogłoszenie wyników konkursu: 29 września 2017 r.</p>

Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza</p> <p>Przedsięwzięcie nr 30 - Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe młyny</p> <p>Przedsięwzięcie nr 44 - Zieloną do góry! - zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12</p> <p>Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu</p>
Wskaźniki monitoringu:	– Liczba poszczególnych rodzajów dokumentacji - 4
Orientacyjny koszt całkowity	1 500 000 zł (etap koncepcyjno-dokumentacyjny)
Przewidywany okres realizacji projektu	2018 – 2027

Przedsięwzięcie nr 46

Tytuł projektu	Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji poszerzony o sieć dróg w granicach miasta
Zakres realizowanych zadań	<p>Zadanie polega na modernizacji ważnych dla procesu rewitalizacji ciągów komunikacyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka – budowa wiaduktu nad torami kolejowymi stanowiącego łącznik pomiędzy częścią zachodnią a centrum miasta, DK 12. <p>Modernizacja układu komunikacyjnego dotyczy częściowo obszaru rewitalizacji, natomiast ulica Strzelecka i część DK 12 wykraczają poza obszar. Jednak z uwagi na efektywność planowanych działań, nie uwzględnienie ich w całościowym, sieciowym przedsięwzięciu byłoby nieracjonalne.</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	Zadanie wpisane do Wieloletniej Prognozy Finansowej. Opracowany został projekt przebudowy ul. Strzeleckiej i ul. Wilkowickiej. W roku 2017 rozpoczyna się prace związane z przebudową ul. Strzeleckiej. W roku 2018 planuje się rozpoczęcie robót budowlanych związanych z przebudową ul. Wilkowickiej.
Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie nr 35 - Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna</p> <p>Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu</p> <p>Przedsięwzięcie nr 47: Parking buforowy w Śródmieściu</p>

Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych ciągów komunikacyjnych – 3
Orientacyjny koszt całkowity	134 287 057 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2027

Przedsięwzięcie nr 47

Tytuł projektu	Parking buforowy w Śródmieściu
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Teren między ulicami Cypriana Kamila Norwida, Tamą Kolejową, Grota Roweckiego i gen. Józefa Kustronia
Zakres realizowanych zadań	Projekt zakłada: <ul style="list-style-type: none"> • budowę parkingu dla ok 100 - 200 samochodów osobowych, • modernizację ul. gen. Józefa Kustronia.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Prace na etapie koncepcyjnym
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 35 - Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 Przedsięwzięcie nr 30 - Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie
Wskaźniki monitoringu:	Zwiększenie liczby miejsc parkingowych w rejonie Nowego Rynku - ok. 200
Orientacyjny koszt całkowity	Opracowanie projektu budowlanego – 20 000 zł. Realizacja robót budowlanych – 1 400 000 zł.
Przewidywany okres realizacji projektu	2020-2022

Przedsięwzięcie nr 48

Tytuł projektu	Pieniądze na start
Podmiot realizujący	Leszczyńskie Centrum Biznesu Sp. z o.o.
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Zakres realizowanych zadań	Przedmiotem projektu jest wsparcie os. bezrobotnych w wieku powyżej 29 lat z subregionu leszczyńskiego chcących założyć pozarolniczą działalność gospodarczą i należących do jednej z grup: długotrwale bezrobotni, w wieku 50+, kobiety,

	<p>o niskich kwalifikacjach. Preferowane będą osoby zamierzające prowadzić działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji. Osoby te zostaną wyłonione w procesie rekrutacji obejmującym ocenę złożonych formularzy rekrutacyjnych i diagnozę kompetencji zawodowych w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej. Po zakwalifikowaniu do udziału w projekcie i podpisaniu stosownych umów zostanie przeprowadzona diagnoza potrzeb szkoleniowo- doradczych, na podstawie której zostanie stworzony indywidualny plan szkoleniowo-doradczy przygotowujący do rozpoczęcia działalności gospodarczej. Zajęcia będą prowadzone przez doświadczonych trenerów w grupach 10-14 os. w wymiarze 20-40 godz., po 8 godz. dziennie. Zakres tematyczny obejmie moduły szkoleniowe dotyczące np.: aspektów prawnych, podatkowych i finansowych prowadzenia działalności gospodarczej, modeli biznesowych, biznes planów, podstaw marketingu, sprzedaży, negocjacji, autoprezentacji. Każdy z uczestników skorzysta z min. 4 godz. doradztwa indywidualnego oraz otrzyma dostęp do platformy e-learningowej. Uczestnicy projektu przygotowują biznes plany, które będą oceniane przez Komisję Oceny Wniosków. Podmioty, które otrzymają najwięcej punktów w danej turze oceny, nie mniej niż 60%, uzyskają dotację na rozpoczęcie działalności gospodarczej. Podmioty te skorzystają ze wsparcia pomostowego przez 12 miesięcy od faktycznego rozpoczęcia działalności gospodarczej obejmującego wsparcie pomostowe finansowe oraz wsparcie szkoleniowo-doradcze specjalistyczne, o charakterze indywidualnym i grupowym dopasowane do indywidualnych potrzeb podmiotu. Zakłada się pozyskanie środków finansowych na realizację projektu z WRPO 2014+.</p>
Stan zaawansowania prac nad projektem	<p>Przygotowana koncepcja projektu i zatwierdzona przez Urząd Marszałkowski fizyka projektowa. Ogłoszenie konkursu na dofinansowanie planowane jest przez Instytucję Zarządzającą WRPO 2014+ w II kwartale 2017</p>
Komplementarność	<p>Przedsięwzięcie nr 3 - Centrum Aktywizacji Społecznej Przedsięwzięcie nr 49 - Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji Przedsięwzięcie nr 51 - Stacja biznes. Strefa kreatywna</p>
Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu	<p>Liczba utworzonych miejsc pracy w ramach udzielonych z EFS środków na podjęcie działalności gospodarczej – 60</p>
Orientacyjny koszt całkowity	<p>3 800 000 zł</p>
Przewidywany okres realizacji projektu	<p>2018-2019</p>

Przedsięwzięcie nr 49

Tytuł projektu	Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji
Podmiot realizujący	<p>Leszczyńskie Centrum Biznesu Sp. z o.o. Przy współpracy ze Stowarzyszeniem LSH Starówka</p>
Lokalizacja	<p>Obszar rewitalizacji</p>
Zakres realizowanych zadań	<p>Przedmiotem projektu jest wsparcie podmiotów gospodarczych działających na obszarze rewitalizowanym poprzez usługi finansowe, doradcze i szkoleniowe. Usługi finansowe obejmują: preferencyjne pożyczki z funduszu pożyczkowego LCB o oprocentowaniu 1%, informacje o możliwych innych źródłach dofinansowania działalności gospodarczej, przygotowanie wniosków o dotacje i pożyczki z innych dostępnych źródeł. Usługi doradcze obejmują: audyt potrzeb firmy, prawo i podatki w firmie, marketing, marketing w sieci, ochrona środowiska, innowacje i transfer technologii, ochrona własności intelektualnej, rekrutacja pracowników, wdrożenie nowego pracownika, rozwój pracowników w firmie, przygotowanie biznes planów i studiów wykonalności itp. Ostateczny zakres usług uzależniony jest od potrzeb</p>

	beneficjentów końcowych. Usługi szkoleniowe zostaną dostosowane do potrzeb uczestniczących w nich podmiotów. Mogą one dotyczyć np. wykorzystania kanałów internetowych do efektywniejszej promocji firmy, nowych trendów w sprzedaży osobistej, komunikacji i autoprezentacji, zarządzania zasobami ludzkimi itp. Realizacja projektu wymaga intensywnej promocji usług, w tym poprzez dotarcie do podmiotów gospodarczych, rozpoznanie ich potrzeb i zaproponowanie pakietu wsparcia.
Stan zaawansowania prac nad projektem	Opracowany projekt
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 3 - Centrum Aktywizacji Społecznej Przedsięwzięcie nr 48 – Pieniądze na start Przedsięwzięcie nr 49 - Stacja biznes. Strefa kreatywna
Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu	Liczba przedsiębiorców korzystających z oferowanego wsparcia - 38/rok
Orientacyjny koszt całkowity	490 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2023

Przedsięwzięcie nr 50

Tytuł projektu	GALERIA „PIEKARNIA”
Podmiot realizujący	Inicjatywa oddolna - Zofia Skrzypczak - Czekajło MZBK w Lesznie, MOK w Lesznie
Lokalizacja	ul. Leszczyńskich 9-11
Zakres realizowanych zadań	Przedsięwzięcie polega na realizacji następujących działań: - przystosowanie przestrzeni do tworzenia dla Sekcji Leszczyńskich Plastyków (21 osób) - wyjście ze sztuką na ulicę terenu rewitalizacji, plenery - „zarażanie” tworzeniem mieszkańców terenu rewitalizacji - organizacja wystaw mieszkańcom tworzącym sztukę - adaptacja pustostanu poprzez działania kulturalne
Stan zaawansowania prac nad projektem	Użyczenie lokalu od MZBK na rzecz MOKu i oddanie do użytku Sekcji Leszczyńskich Plastyków działających przy MOKu, prowadzonej przez Zofię Skrzypczak-Czekajło
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 51 - Stacja biznes. Strefa kreatywna
Wskaźniki monitoringu:	Liczba przystosowanych obiektów przeznaczonych do działań twórczych, galerii - 1 Liczba uczestników działań - przynajmniej 21 osób
Orientacyjny koszt całkowity	200 000,00 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2018r.-2020r.

Przedsięwzięcie nr 51

Tytuł projektu	Stacja biznes. Strefa kreatywna
Podmiot realizujący	Miasto Leszno
Lokalizacja	Pl. J. Metziga 1
Zakres realizowanych zadań	<ul style="list-style-type: none"> • stworzenie miejsca pracy wspólnej, miejsca na prowadzenie warsztatów i spotkań, • impuls do współpracy między rzemieślnikami i „tradycyjnym” biznesem a startupami, • tworzenie i animowanie społeczności osób aktywnych i przedsiębiorczych, • wykorzystanie synergii wynikającej ze współpracy firm, • promowanie leszczyńskich produktów i usług poprzez stworzenie brandu „made in Leszno”, • zainteresowanie pracodawców, dużych firm współpracą ze specjalistami z branż kreatywnych, • utworzenie infopunktu rewitalizacji
Stan zaawansowania prac nad projektem	Umowa o współpracy umożliwiająca korzystanie z lokalu, prace związane z przystosowaniem lokalu do nowych funkcji i wyposażenie, pozyskiwanie partnerów biznesowych wśród firm lokalnych i regionalnych, poszukiwanie pierwszych klientów, doprecyzowanie koncepcji, projektowanie usług i harmonogramu.
Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 30 – Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie Przedsięwzięcie nr 48 – Pieniądze na start Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji Przedsięwzięcie nr 50 – Galeria Piekarnia
Wskaźniki monitoringu:	Liczba przystosowanych obiektów przeznaczonych do działań wspierających biznes w Centrum - 1 Powstanie przestrzeni do realizacji nowych zadań (TAK/NIE)
Orientacyjny koszt całkowity	Ok. 330 000 PLN
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2027

Przedsięwzięcie nr 52

Tytuł projektu	Dziedzictwo Leszczyńskich Przedsiębiorców
Podmiot realizujący	Małgorzata Lewandowska – Bajon Adrianna Lewandowska
Lokalizacja	Paderewskiego 9
Zakres realizowanych zadań	<ol style="list-style-type: none"> 1. Modernizacja zabytkowej kamienicy na potrzeby utworzenia centrum pamięci o leszczyńskich przedsiębiorcach, których majątki firmy zostały znacjonalizowane. 2. Opracowanie koncepcji związanej z dziedzictwem leszczyńskich przedsiębiorców.
Stan zaawansowania prac nad projektem	W trakcie opracowania dokumentacji projektowej.

Komplementarność	Przedsięwzięcie nr 2 – Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zakonnego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym Przedsięwzięcie nr 33 – Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie
Wskaźniki monitoringu:	Liczba zmodernizowanych zabytkowych kamienic na potrzeby utworzenia centrum pamięci o leszczyńskich przedsiębiorcach - 1
Orientacyjny koszt całkowity	ok. 4 200 000 zł
Przewidywany okres realizacji projektu	2017-2019

4.4.2. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Zgodnie z Ustawą, niniejszy Program charakteryzuje grupy pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które posłużą realizacji kierunków działań opisanych w rozdziale 4.2. Pogrupowane poniżej charakterystyki dotyczą przedsięwzięć zarówno publicznych, jak i prywatnych, co do których na obecnym etapie nie można określić precyzyjnych ram.

Grupa 1: przedsięwzięcia wspierające aktywizację społeczną i zawodową, wynikające między innymi z Planu Działań wspierających przedsiębiorczość i reintegrację zawodową mieszkańców obszaru rewitalizacji w szczególności:

1. programy skierowane na inkluzję osób wykluczonych,
2. inicjatywy rozwijania istniejących i tworzenia nowych podmiotów ekonomii społecznej zatrudniających mieszkańców obszaru rewitalizacji,

Grupa 2: przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny, wynikające z koncepcji działań w Sferze Społecznej, w szczególności:

1. inicjatywy edukacyjne dla dzieci i młodzieży, będące uzupełnieniem programu nauczania realizowanego podczas zajęć szkolnych,
2. usługi z dziedziny kultury (w tym realizujące Program Kontenery Kultury) oraz edukacji nieformalnej wspierającej rozwój osobisty realizowane przez sektor pozarządowy oraz instytucje miejskie, w tym działania sportowe nakierowane na mieszkańców obszaru rewitalizacji,
3. akcje informacyjne podnoszące świadomość mieszkańców w zakresie ochrony środowiska,

Grupa 3: przedsięwzięcia wspierające integrację mieszkańców obszaru rewitalizacji:

1. włączające mieszkańców obszaru rewitalizacji w planowanie, projektowanie i zagospodarowanie przestrzeni publicznych i obiektów użyteczności publicznej,
2. wzmacniające poczucie tożsamości lokalnej oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania

Grupa 4: przedsięwzięcia wspierające tworzenie wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców, w szczególności:

1. realizujące koncepcję mixu społecznego, poprzez przeprowadzenie remontów zinventoryzowanych kamienic miejskich,
2. inicjatywy wspólnot mieszkaniowych i właścicieli nieruchomości w zakresie podnoszenia jakości obiektów oraz otaczającej ich przestrzeni
3. działania polegające na zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzemysłowych,

4. realizujące założenia koncepcji architektoniczno – urbanistycznej obszaru pokolejowego,
5. nadające nowe funkcje obiektom niezagospodarowanym,
6. inicjatywy tworzenia preferencji dla ruchu pieszo – rowerowego, poprzez realizację założeń koncepcji nowych ciągów w obszarze rewitalizacji,
7. realizujące koncepcję rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru Śródmieścia w Lesznie,
8. realizujące założenia nowego układu komunikacyjnego w Śródmieściu,
9. nastawione na realizację programów skierowanych na poprawę bezpieczeństwa i porządku publicznego, w zakresie rozwoju systemu monitoringu oraz lokalnych systemów bezpieczeństwa, z zachowaniem dostępu do przestrzeni publicznych.

Grupa 5: przedsięwzięcia aranżujące przestrzeń publiczną z uwzględnieniem spójności i wzbogacenia kulturowego, w szczególności:

1. związane z zagospodarowaniem terenów zielonych,
2. inicjatywy w zakresie inwentaryzacji oraz oznakowania elementów zabytkowych obiektów objętych ochroną konserwatorską na obszarze rewitalizacji wraz z cyklem informacyjnych spotkań i warsztatów,
3. mające na celu uporządkowanie przestrzeni reklamowej wraz z dostosowaniem jej do wytycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na danym terenie oraz opracowanie koncepcji wyglądu szyldów reklamowych na obszarze rewitalizacji,
4. opracowanie wytycznych w zakresie kształtowania przestrzeni przyjaznej dla mieszkańców,

Grupa 6: przedsięwzięcia poprawiające warunki zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej i publicznej, z zachowaniem jakości środowiska, w szczególności:

1. poprawiające jakość obsługi mieszkańców poprzez budowę nowej siedziby Urzędu Miasta,
2. remonty, modernizacje i termomodernizacje zasobów mieszkaniowych oraz usługowo – handlowych,
3. budowa wzorcowego obiektu energooszczędnego umiejscowionego na obszarze pokolejowym, zgodnie z opracowaną w ramach przedsięwzięcia „Zagospodarowanie terenów pokolejowych” dokumentacją,
4. kontynuujące realizację działań wynikających z ekspertyzy w ramach komercjalizacji pustych lokali użytkowych w obszarze rewitalizacji,
5. remonty bazy edukacyjnej o znaczeniu dla osiągnięcia celów społecznych
6. inicjatywy skierowane na podniesienie technicznego standardu mieszkań i części wspólnych budynków w kierunku aranżowania niezagospodarowanych kondygnacji, poddaszy itp. na funkcje współużytkowane,
7. adaptacje związane z przystosowaniem obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych,
8. działania związane z utylizacją płyt azbestowych oraz programy wspierające przyłączanie budynków do sieci ciepłowniczej wraz z wymianą źródeł ogrzewania w celu ograniczenia niskiej emisji,
9. badania termowizyjne budynków zmierzające do sformułowania katalogu potrzeb termomodernizacyjnych,
10. dekontaminacja podziemnych zbiorników paliwowych PKP leżących w centrum miasta, stanowiących zagrożenie dla zdrowia mieszkańców

4.5. Niezbędne zmiany w dokumentach strategicznych

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 10) ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obligatoryjnym elementem każdego gminnego programu rewitalizacji jest określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W przypadku Leszna są to:

- Uchwała Nr XXIII/380/2013 RADY MIEJSKIEJ LESZNA z dnia 31 stycznia 2013 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2013 – 2017 oraz
- Uchwała Nr XXXII/369/2005 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 października 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Leszna (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 162, poz. 4351 ze zm.).

Wobec zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także wprowadzenia nowych rozwiązań planistycznych, należy podkreślić konieczność zmiany, a właściwie aktualizacji *Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna*. Rekomendowane zmiany w tym dokumencie powinny nawiązywać do przedsięwzięć mogących istotnie wpływać na jego charakter.

W związku z powyższym przy opracowywaniu zmiany/aktualizacji *Wieloletniego programu* należy uwzględnić następujące zagadnienia:

- Prognoza wydatków na remonty zasobu mieszkaniowego Miasta Leszna
- Zasady polityki czynszowej
- Warunki obniżania czynszu
- Dofinansowanie do czynszu
- Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Ustalenie nowych rozwiązań planistycznych (specjalna strefa rewitalizacji, miejscowy plan rewitalizacji), warunkuje konieczność zmiany *Uchwały Nr XXXII/369/2005 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 października 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Leszna*. Akt ten reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Leszna.

Zmianę tą powinno się określić i opisać po przyjęciu uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, która będzie zawierała kluczowe elementy, konieczne do sformułowania rekomendacji zmian w zakresie *Uchwały Rady Miejskiej w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Leszna*.

Ponadto, dopuszcza się wprowadzenie zmian obowiązujących planów miejscowych w związku z przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi:

- dla placów miejskich Nowy Rynek i pl. Jana Metziga oraz fragmentu al. Zygmunta Krasińskiego - w zależności od wyników konkursu architektoniczno-urbanistycznego;
- dla Rynku - w zależności w wyborze wariantu koncepcji;
- dla przemysłowego terenu po Młynach - w celu zróżnicowania funkcji i wzmocnienia potencjału terenu;

W związku ze wskazanymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi dopuszcza się wprowadzenie zmian w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A, Uchwała nr XVII/247/2012 RM Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 r.*

4.6. Specjalna Strefa Rewitalizacji i miejscowe plany rewitalizacji

Na całym obszarze rewitalizacji, w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, przewiduje się, w szczególnych przypadkach, ustanowienie na okres 10 lat Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25, Ustawy.

Ustanowienie Strefy oraz dokładny zakres jej regulacji – zgodnie z dyspozycją Ustawy – będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miejskiej Leszna.

Zakłada się również możliwość sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji, dla terenu po fabryce Goplana - w zależności od wyników oceny skuteczności działań w związku ze strukturą własnościową terenu oraz dla poprzemysłowego terenu po Młynach, jeżeli Miasto będzie zainteresowane realizacją celów publicznych na tym terenie.

Wytyczne w zakresie ustaleń MPR dla terenu po fabryce Goplana:

Aktualne przeznaczenie terenu wg MPZP w rejonie centrum Leszna – część A:

- UC – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

W celu zróżnicowania funkcji i wzmocnienia potencjału terenu proponuje się dopuścić:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- Tereny usług publicznych,
- Tereny zielni urządzonej;

Wytyczne w zakresie ustaleń MPR dla poprzemysłowego terenu po Młynach:

Aktualne przeznaczenie terenu wg MPZP w rejonie centrum Leszna – część A:

- UC – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²
- KDx – tereny publicznych ciągów pieszych.

W celu zróżnicowania funkcji i wzmocnienia potencjału terenu proponuje się dopuścić:

- Tereny usług publicznych.

5. PODSUMOWANIE STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Miasto Leszno zwróciło się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna. Oba organy pozytywnie zaopiniowały możliwość odstąpienia²².

Biorąc pod uwagę charakter planowanych w ramach projektu dokumentu zadań, ich usytuowanie i skalę, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, w szczególności oddziaływania o charakterze skumulowanym i transgranicznym. Dla wybranych projektów wydana została już decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, a w przypadku niektórych zadań nie ma konieczności uzyskania takiej decyzji.

Przewidziane w projekcie dokumentu zadania dotyczą przede wszystkim działań w obrębie zabudowy i terenów zurbanizowanych, w tym częściowo zdegradowanych, stąd wpływ tych przedsięwzięć na środowisko będzie znacznie ograniczony. Negatywne oddziaływania mogą wystąpić w fazie realizacji inwestycji. Będą to jednak oddziaływania okresowe o charakterze lokalnym. Realizacja przedsięwzięć z zakresu modernizacji i rozbudowy infrastruktury drogowej powodować będzie przejściowe i odwracalne oddziaływania na wybrane komponenty środowiska jedynie na etapie budowy. Działania związane z uporządkowaniem terenów zielonych i przestrzeni publicznych oraz poprawą funkcjonalności i stanu technicznego obiektów użyteczności publicznej, wpłyną korzystnie na jakość życia mieszkańców, stan infrastruktury technicznej oraz krajobraz. Realizacja ustaleń projektu GPR związanych z modernizacją obiektów użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych, obejmujące m.in. ich termomodernizację, przyczyni się przede wszystkim do ograniczenia zużycia paliw kopalnych i energii, co skutkować będzie mniejszą emisją pyłów i substancji do powietrza, a w konsekwencji do poprawy stanu jakości powietrza atmosferycznego, co ma istotny wpływ na stan zdrowia mieszkańców. Odpowiednia organizacja prac budowlano-remontowych i montażowych może w znaczący sposób ograniczyć ich ewentualny negatywny wpływ na środowisko.

²² Pismo od Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr DN-NS.9012.746.2017 z dnia 22.05.2017r. oraz pismo od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-III.410.366.2017.PW.3 z dnia 27.06.2017r.

6. ZARZĄDZANIE I MONITOROWANIE GMINNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI

Ważnym elementem skutecznego przeprowadzenia procesu rewitalizacji jest system zarządzania wdrożeniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Dla zbadania skuteczności podejmowanych działań konieczne jest również sprawdzanie stopnia realizacji zakładanych celów rewitalizacji oraz oceny aktualności Programu.

6.1. Struktura zarządzania

Zgodnie z art. 3 ustawy *o rewitalizacji* przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie stanowi zadanie własne gminy. Zadania te powinny być realizowane w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem aktywnego udziału interesariuszy na każdym etapie, a także w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji.

Prezydent Miasta pełni rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji. Kieruje on pracą Urzędu Miasta przy pomocy dwóch Zastępców Prezydenta oraz Sekretarza i Skarbnika.

Z uwagi na fakt, że rewitalizacja jest procesem złożonym, wielotematycznym i wielowątkowym wymaga zaangażowania we wdrażanie wielu wydziałów i jednostek realizujących zadania w zakresie różnych sfer funkcjonowania miasta. Dlatego dla sprawnego wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji konieczne jest utworzenie płaszczyzny współpracy uwzględniającej poziomy przekrój struktury organizacyjnej Urzędu. Podobny model został wprowadzony na etapie przygotowywania programu rewitalizacji oraz dokumentów koncepcyjnych. Przedstawiciele poszczególnych wydziałów i jednostek istotnych z punktu widzenia rewitalizacji tworzyć będą w urzędzie interdyscyplinarny Zespół ds. Rewitalizacji (Zespół). Zostanie on powołany zarządzeniem Prezydenta Miasta Leszna i będzie odpowiedzialny za proces wdrażania zapisów programu.

Pracą zespołu kierować będzie I Zastępca Prezydenta Miasta Leszna odpowiedzialny, zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu Miasta Leszna, za koordynowanie i przeprowadzenie procesu rewitalizacji, który na bieżąco będzie informował Prezydenta Miasta Leszna o podejmowanych działaniach i postępie prac nad rewitalizacją. Ważne jest bowiem, aby Prezydent Miasta Leszna utożsamiał się z rewitalizacją i posiadał aktualną wiedzę o jej przebiegu.

I Zastępca Prezydenta będzie rozdzielał zadania oraz kontrolował ich realizację. Przedstawiciele poszczególnych wydziałów i jednostek będą odpowiedzialni za elementy Gminnego Programu rewitalizacji odpowiadające ich zakresowi kompetencji.

W skład Zespołu wejdą przedstawiciele Wydziału Promocji i Rozwoju, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Biura Gospodarki Lokalowej, Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych, Wydziału Architektury Planowania Przestrzennego i Budownictwa, Miejskiego Zarządu Dróg i Inwestycji, Miejski Konserwator Zabytków, Pełnomocnik Prezydenta ds. Współpracy z NGO. W sytuacji, gdy zaistnieje potrzeba zmiany składu z uwagi na efektywność całego procesu zarządzania dopuszcza się taką możliwość.

Zakres zadań Zespołu będzie obejmował wdrażanie i ocenę realizacji programu rewitalizacji, a w szczególności:

- koordynację realizacji gminnego programu rewitalizacji;
- gromadzenie, dostarczanie i analizowanie danych niezbędnych do wdrażania i monitorowania gminnego programu rewitalizacji;
- identyfikowanie problemów i wskazywanie możliwości eliminowania przeszkód w realizacji projektów rewitalizacyjnych;
- koordynowanie wprowadzania zmian do GPR;
- podejmowanie działań w zakresie informacji i promocji gminnego programu rewitalizacji.

Po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Leszna zostanie powołany **Komitet Rewitalizacji**, który będzie stanowił forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy, a także będzie pełnił funkcję opiniodawczo-doradczą dla prezydenta miasta. Będzie pełnił ważną rolę w trakcie prowadzenia procesu jak i podczas oceny i wprowadzania ewentualnych zmian. Zakłada się, że członkami Komitetu zostaną przedstawiciele różnych grup interesariuszy w tym: lokalni liderzy, będący przedstawicielami organizacji społecznych i pozarządowych, instytucji publicznych, przedsiębiorstw, instytucji otoczenia biznesu, itp. Zasady wyznaczania składu oraz działania Komitetu zostaną określone przez Radę Miejską w formie uchwały.

Od strony organizacyjnej za sprawne koordynowanie procesu wdrażania GPR i funkcjonowanie Zespołu ds. rewitalizacji oraz Komitetu Rewitalizacji odpowiedzialny będzie Wydział Promocji i Rozwoju. Do zadań WPiR będzie należało:

- organizowanie spotkań Zespołu i Komitetu
- przygotowanie materiałów
- dbanie o sprawny przepływ informacji

Będzie też odpowiadał za tworzenie skutecznej płaszczyzny współpracy. Jest to niezwykle ważne dla właściwej identyfikacji poszczególnych osób z Zespołu z rewitalizacją. Ważne jest, aby nie postrzegali rewitalizacji jako realizacji odrębnych zadań, ale widzieli wspólne cele i komplementarność przedsięwzięć, które należy podejmować dla powodzenia całego procesu rewitalizacji w Lesznie.

W ramach projektu Nowe tory – centrum Leszna po kolei opracowany zostanie Masterplan dla uchwalonego Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna. Będzie to narzędzie wykonawcze ułatwiające koordynowanie realizacji zaplanowanych przedsięwzięć .

Rada Miejska Leszna pełnić będzie rolę organu stanowiącego i kontrolnego. Do zadań Rady Miejskiej w zakresie procesu rewitalizacji należą:

- ustanowienie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji oraz przyjęcie Gminnego Programu Rewitalizacji,
- wyznaczenie składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji,
- ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- inicjowanie i opiniowanie programów gospodarczych, społecznych i rozwojowych, w tym dedykowanych obszarowi rewitalizacji,
- kontrola i ocena realizacji budżetu Miasta i jego zmiany oraz polityka finansowa, wieloletnie plany i prognozy finansowe,
- aktualizacja studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wspomnianą powyżej strukturę zarządzania programem prezentuje w formie graficznej Rysunek 20

Rysunek 20. Struktura Zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Leszna.



Źródło: opracowanie własne

Szacunkowe koszty zarządzania gminnym programem rewitalizacji zostały przedstawione w poniższej tabeli. Odnoszą się one do rocznych kosztów funkcjonowania Zespołu ds. Rewitalizacji.

Koszty zarządzania GPR zostały oszacowane w oparciu o koszty dotychczas ponoszone w trakcie

opracowywania GPR i dokumentów koncepcyjnych (podczas realizacji projektu „Nowe tory - centrum Leszna po kolei”).

Tabela 31. Szacunkowe koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN

Źródło: opracowanie własne

Koszty ponoszone w latach 2017 i 2018 finansowane są po połowie z budżetu Miasta Leszna oraz ze środków z Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020. Natomiast w latach 2019-2027 całość kosztów zarządzania obciążać będzie budżet miasta Leszna. Dopuszcza się możliwość, dla poprawy efektywności wdrażania GPR, przeorganizowanie systemu zarządzania.

6.2. Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Tabela 32. Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

2017	2018-2019	2020-2021	2022-2023	2024-2025	2026-2027
<ul style="list-style-type: none"> Uchwalenie GPR Ustanowienie Zespołu ds. rewitalizacji Powołanie Komitetu Rewitalizacji Rozpoczęcie prac koncepcyjnych nad SSR, uchwalenie SSR 	<p>Pierwszy okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2017-2018 Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2018-2019 Opracowanie masterplanu 	<p>Drugi okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2019-2020 Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2020-2021 	<p>Trzeci okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2021-2022 Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2022-2023 	<p>Czwarty okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2023-2024 Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2024-2025 	<p>Piąty okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2017-2027 Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2026-2027
	Uchwalenie miejscowych planów rewitalizacji – lata 2018-2022				
ustanowienie na okres 10 lat Specjalnej Strefy Rewitalizacji					

Źródło: opracowanie własne

6.3. Mechanizmy integrowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Integracja przedsięwzięć podejmowanych w ramach programu rewitalizacji jest warunkiem koniecznym dla uzyskania wsparcia na ich realizację. Działania służące wspieraniu procesów rewitalizacji prowadzone będą w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie (poszczególne działania pomiędzy sobą) i zewnętrznie (z lokalnymi politykami sektorowymi, np. transportową, energetyczną, celami i kierunkami wynikającymi z dokumentów strategicznych).

Zaplanowane w programie rewitalizacji przedsięwzięcia są komplementarne w następujących wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz w zakresie źródeł finansowania.

Wiodącą rolę w rewitalizacji Leszna odgrywa projekt pn. „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” współfinansowanego w ramach konkursu dotacji „Modelowa rewitalizacja miast” ogłoszonego przez Ministerstwo Rozwoju. Koncepcja rewitalizacji w ramach projektu zakłada stworzenie **holistycznego modelu zrównoważonego rozwoju centrum Leszna przy instrumentalnym wykorzystaniu zdegradowanych terenów pokolejowych**. Model będzie miał charakter zintegrowany, kompleksowo odpowiadający na identyfikowane potrzeby i potencjał obszaru doprowadzając w efekcie do poprawy życia mieszkańców.

Komplementarność przestrzenna projektów rewitalizacyjnych ujętych w niniejszym programie oznacza, że przy ich formułowaniu wzięto pod uwagę miejsce planowanej realizacji w różnych częściach obszaru rewitalizacji. Niemniej jednak największa liczba projektów rewitalizacyjnych będzie realizowana w Śródmieściu, gdzie zlokalizowane są obiekty kultury, oświaty, przestrzenie publiczne itd., w których mogą być realizowane działania rewitalizacyjne. Mając na uwadze stosunkowo niewielką odległość dzielącą powyższe obiekty w dzielnicy staromiejskiej, od Podwała, Leszczyńska i Nowego Miasta, a także na ich ponadlokalne funkcje można stwierdzić, że ich realizacja będzie oddziaływać na cały obszar rewitalizacji, jak również całe miasto.

Komplementarność problemowa projektów rewitalizacyjnych ujętych w niniejszym programie polegać będzie na ich dopełnieniu tematycznym. W rezultacie zrealizowane projekty będą oddziaływać na obszary rewitalizacji zarówno w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej.

Lista planowanych projektów rewitalizacyjnych została uporządkowana według następujących dziedzin:

- społeczna
- przestrzenno-funkcjonalna i środowiskowa
- techniczna
- gospodarcza

Kluczowe ze względu na komplementarność jest przedsięwzięcie związane z tworzeniem mixu społecznego. Przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań spowoduje zróżnicowanie mieszkańców w określonych budynkach, tam gdzie dominują obecnie osoby zagrożone wykluczeniem społecznym. To wpłynie z jednej strony na poprawę estetyki miasta, ale też na rozładowanie problemów społecznych, dzięki wprowadzeniu się osób tworzących dobry wzorzec dla innych, dbających o przestrzeń, angażujących się w życie lokalnej społeczności. Zmiana wizerunku centrum miasta spowoduje, że stanie się ono interesujące jako miejsce zamieszkania. Podniesienie prestiżu starówki spowoduje jej

ożywienie. Będzie interesującym miejscem nie tylko dla zamieszkujących ją osób, ale też dla mieszkańców pozostałych części miasta, mieszkańców okolicznych gmin, turystów. Przybywające do centrum osoby będą generowały popyt na pewne usługi, to z kolei spowoduje rozwój gospodarczy i poprawę jakości życia mieszkańców.

Na sferę społeczną wpłyną projekty przestrzenno-techniczne dotyczące adaptacji nieużytkowanych i zdegradowanych obiektów, co pozwoli na uruchomienie Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej, Domu Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówki opiekuńczo-wychowawczej z zapleczem socjalno-administracyjnym, Centrum Usług Socjalnych, Całodobowego Punktu Opieki dla Seniorów. Ponadto istotne dla społeczeństwa są inwestycje związane z edukacją (przebudowa, remont obiektów oświatowych), infrastrukturą usług zdrowia, kultury, administracji.

Na sfery gospodarczą i społeczną wpłyną także działania związane z modernizacją i rozwojem obiektów kultury (biblioteki, muzeum). Są to placówki o znaczeniu ponadlokalnym, zatem zasięg ich oddziaływania będzie dużo większy niż obszar rewitalizacji.

Projekty zakładające prace remontowo-budowlane, w tym kompleksowe remonty i termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych wpłyną bezpośrednio na sfery: społeczną (dzięki poprawie warunków zamieszkania), przestrzenno-techniczną (poprzez wzrost estetyki przestrzeni publicznej i poprawę stanu technicznego obiektów) oraz środowiskową, z uwagi na wymianę źródeł ciepła, ocieplenie ścian i dachów, co skutkować będzie zmniejszeniem poboru energii i w dalszej kolejności spadkiem zanieczyszczenia powietrza.

Działania o charakterze przestrzenno-technicznym, jak np. przebudowa i adaptacja obiektów przemysłowych, stworzą nie tylko nowe miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, ale pozwolą również na poprawę stanu obiektów zabytkowych i ładu przestrzennego.

Projekty dotyczące remontów dróg, ciągów pieszo-rowerowych i oświetlenia ulicznego wpłyną na wzrost bezpieczeństwa i poprawę komfortu korzystania z infrastruktury drogowej, także dla osób niepełnosprawnych. Spowodują uspokojenie ruchu samochodowego w Centrum, tworząc warunki do rozwoju alternatywnych form komunikacji np. rowerowej, transportu publicznego. Połączą dwie części miasta oddzielone torami kolejowymi ułatwiając dostęp do Śródmieścia.

Poszczególne działania wpływają zatem na wiele sfer i nie stanowią inwestycji punktowych.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna Gminnego Programu Rewitalizacji zostanie zapewniona poprzez współdziałanie osób odpowiedzialnych za poszczególne elementy programu w ramach **Zespołu ds. rewitalizacji**, na którego czele będzie stał **I Zastępca Prezydenta Miasta Leszna**.

Komplementarność międzyokresowa zostanie zapewniona dzięki kontynuacji działań rewitalizacyjnych realizowanych w minionej perspektywie finansowania. W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Leszna na lata 2010-2015 skupiono się na rewitalizacji dzielnicy staromiejskiej. Aktualny Gminny Program Rewitalizacji jest zwiększeniem oddziaływania prowadzonego procesu rewitalizacji na dużo większym obszarze obejmującym także dzielnicę Podwale i Nowe Miasto.

Tabela 33. Komplementarność międzyokresowa programów rewitalizacji.

Kluczowe projekty zaplanowane we wcześniejszym programie rewitalizacji kontynuowane w aktualnym GPR		Projekty zaplanowane w aktualnym Gminnym Programie Rewitalizacji
zrealizowane	niezrealizowane	
	Renowacja elewacji Ratusza z przebudową nawierzchni Rynku w Lesznie	Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza
	Budowa nowego ciągu pieszego w rejonie centrum miasta i śródmieścia w Lesznie	Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi; Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu
	Prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym starego miasta w Lesznie znajdujących się w rejestrze zabytków	Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem przy ul. Leszczyńskich 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej przez Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie ; Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza; Rewitalizacja starej octowni – przebudowa obiektu poprzemysłowego na budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturalnym.; Nowe pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze; Nowe Młyny
Zmiana sposobu ogrzewania z piecowego na ogrzewanie ciepłociem-likwidacja niskiej emisji		Rozbudowa sieci ciepłej w obszarze rewitalizacji Leszna; Wymiana sieci napowietrznej na sieć ciepłą preizolowaną na odcinku od ronda „Kombatantów” do ronda „Podwale”
	Poprawa jakości życia mieszkańców Śródmieścia	Działania o charakterze społecznym, w zakresie rozwoju kultury, sportu i rekreacji, edukacji, mieszkalnictwa
Budowa Inkubatora Przedsiębiorczości w Lesznie		Pieniądze na start; Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji; Stacja biznes. Strefa kreatywna
Budowa lodowiska sztucznie mrożonego		-
Modernizacja pływalni odkrytej		-
Modernizacja i budowa nowych trybun stadionu głównego i lekkoatletycznego kompleksu im. Alfreda Smoczyka		-

Źródło: opracowanie własne

Komplementarność źródeł finansowania projektów rewitalizacyjnych ujętych w niniejszym Gminnym Programie Rewitalizacji polegać będzie na umiejętnym łączeniu wsparcia ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego i Funduszu Spójności, z wykluczeniem ryzyka podwójnego dofinansowania. Polegać ona będzie także na zdolności łączenia prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

Głównym źródłem współfinansowania projektów rewitalizacyjnych z funduszy UE będzie Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2014-2020. Dodatkowym, komplementarnym źródłem realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków unijnych są środki krajowych programów

operacyjnych (KPO), np. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014 - 2020, Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój, Program Operacyjny Polska Cyfrowa, Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020.

Środki publiczne będą uzupełniane źródłami prywatnymi.

6.4. Szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych

Tabela 34. Szacunkowe ramy finansowe programu rewitalizacji

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
0	„Nowe tory – centrum Leszna po kolei”	4 430 650,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014 – 2020; Fundusz Spójności
1	Kluby Rodzinne	300 000,00 – środki publiczne (120 000 – zewnętrzne 180 000 – wkład własny JST)	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	WRPO Działanie 7.1. Aktywna integracja; EFS
2	Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zakonnego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym	5 500 000,00	Środki publiczne	WRPO Działanie 9.1. Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną; EFRR
3	Centrum Aktywizacji Społecznej	Nieoszacowany koszt inwestycji 240 000,00 koszt funkcjonowania	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	środki Funduszu Dopłat w oparciu o ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz.U. z dnia 29 grudnia 2006 r.); fundusze dedykowane
4	Punkt Całodobowej Opieki dla Seniorów	4 300 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
5	Jesteśmy w sieci	300 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
6	Damą być (2018 – 2023)	360 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
7	Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży	2 500 000,00	Środki publiczne	
8	Asystent edukacji romskiej	300 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
9	Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej	6 500 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
10	Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE)	7 300 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
11	Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień	4 700 000,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFS i EFRR
12	Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie (przy ul. Karola Kurpińskiego 2)	3 000 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
13	Rozszerzenie oferty sportowej w centrum miasta Leszna poprzez poprawę infrastruktury i wyposażenia kortów tenisowych przy sali sportowej Ćwiczenia	780 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
14	Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie	705 546,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
15	Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie	20 270 000,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
16	Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem z przeznaczeniem na prowadzenie działalności MBWA	1 500 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
17	Adaptacja dawnego pałacu Sułkowskich na nową siedzibę Muzeum Okręgowego	15 000 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
18	Centrum Aktywności Obywatelskiej Ekonomii Społecznej	2 000 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	WRPO Działanie 7.1. Aktywna integracja; EFS
19	Centrum Organizacji Pozarządowych	200 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
20	Leszczyńska Szkoła Aktywności Obywatelskiej	210 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
21	Targi NGO	300 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
22	Wydarzenia integrujące społeczność lokalną	1 200 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
23	Kolorowe Podwórka	400 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
24	Integracja, rozwój relacji i pogłębianie więzi społecznych - Domy Wielopokoleniowe	1 500 000,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	Fundusz Dopłat BGK
25	Remonty budynków mieszkalnych	Nieoszacowany koszt inwestycji	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	Fundusz Dopłat BGK
26	Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej	2 500 000,00	Środki prywatne	
27	Rozbudowa sieci ciepłej w obszarze rewitalizacji	4 200 000,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład spółek miejskich	WRPO Działanie 3.3. Wspieranie strategii niskoemisyjnych w tym mobilność miejska; EFRR
28	Wymiana sieci napowietrznej na sieć ciepłą preizolowaną na odcinku od ronda Kombatantów dorodna Podwale	4 150 000,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład spółek miejskich	WRPO Działanie 3.3. Wspieranie strategii niskoemisyjnych w tym mobilność miejska; EFRR

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
29	Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza	10 000 000,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
30	Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie Placu Jana Metziga w Lesznie	6 400 000,00 (w tym 79 500,00 – koszty uwzględnione w Przedsięwzięciu 0)	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014 – 2020; Fundusz Spójności; WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
31	Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie	6 400 000,00 (w tym 120 000,00 – koszty uwzględnione w Przedsięwzięciu 0)	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014 – 2020; Fundusz Spójności; WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
32	Dzielnica kultury - rewaloryzacja dzielnicy żydowskiej w Lesznie	2 000 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
33	Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie	2 895 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
34	Modernizacja budynku Teatru Miejskiego i Parku Leszczyńskich Satyryków	2 000 000,00	Środki publiczne	WRPO Działanie 4.4. Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego; EFRR
35	Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna	7 500 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
36	Poprawa jakości obsługi mieszkańców poprzez termomodernizację	700 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
	nizację budynku MOPR			
37	Termomodernizacja, w ramach kompleksowej rewitalizacji budynków Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Lesznie	31 600 000,00	Środki publiczne	WRPO Działanie 3.2. Poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym; EFRR
38	Modernizacja budynków i terenów przyległych Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Lesznie	50 000 000,00	Środki publiczne	WRPO Działanie 9.1. Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną; EFRR
39	Rewitalizacja starej Octowni – przebudowa obiektu przemysłowego na budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturowym	10 000 000,00	Środki prywatne	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
40	Nowe pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze	20 000 000,00	Środki prywatne	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
41	Nowe Młyny	120 000 000,00	Środki prywatne	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
42	Przebudowa budynku starej piekarni pod nowe funkcje kulturalno-edukacyjne i gospodarcze	500 000,00	Środki prywatne	
43	Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi	2 500 000,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
44	Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie	5 000 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
45	Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu	1 500 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
46	Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12	134 287 057,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	
47	Parking buforowy w śródmieściu	1 420 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
48	Pieniądze na start	3 800 000,00	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład spółek miejskich	WRPO Działanie 6.2. Aktywizacja zawodowa; Działanie 6.3. Samozatrudnienie i przedsiębiorczość; EFS
49	Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji	490 000,00	Środki publiczne – wkład spółek miejskich	
50	Galeria Piekarnia	200 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
51	Stacja biznes. Strefa kreatywna	500 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
52	Dziedzictwo Leszczyńskich Przedsiębiorców	4 200 000,00	Środki prywatne	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 35. Podsumowanie ram finansowych.

POZYCJA Z BUDŻETU	SZACUNKOWA WARTOŚĆ (w PLN)
łącznie zakładane koszty realizacji programu rewitalizacji	518 338 753,00
w tym: środki publiczne	361 138 753,00
w tym: środki prywatne	157 200 000,00
przedsięwzięcia nieoszacowane	2 przedsięwzięcia

Źródło: opracowanie własne

6.5. System monitoringu programu rewitalizacji

Zapewnieniu efektywności i transparentności prowadzonych działań rewitalizacyjnych służyć będzie system monitoringu.

Zostanie on oparty na zasadach monitorowania rewitalizacji określonym w dokumencie przygotowanym przez Departament Polityki Regionalnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego „Zasady programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO 2014+”.

Monitoring będzie dotyczył następujących płaszczyzn:

1. monitorowania podstawowych parametrów programu rewitalizacji na etapie przyjęcia programu oraz późniejszych jego aktualizacji takich jak:
 - a. ludność, powierzchnia
 - b. przestrzenny obraz obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji,
 - c. lista projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych zapisanych w programie wraz z podaniem szacowanych kosztów oraz przewidywanych rezultatów,
 - d. ramy finansowe programu wraz z prognozowanym montażem finansowym,
2. monitorowania stopnia realizacji celów określonych w Programie (z częstotliwością raz na dwa lata) w formie raportu z realizacji programu, służącego ocenie jego aktualności, ale i stopnia skuteczności i efektywności przyjętych działań rewitalizacyjnych. Cele określone w programie będą monitorowane na podstawie poniższych wskaźników wykazywanych dla obszaru rewitalizacji:

Tabela 36. Zestawienie celów i mierników ich osiągnięcia w programie

Cele strategiczne i szczegółowe	Mierniki osiągnięcia celu		
1. Aktywizacja mieszkańców	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej (<i>spadek</i>)		
1.1 Aktywizacja społeczna/ inkluzja osób wykluczonych	Liczba realizowanych przedsięwzięć wynikających z koncepcji działań w sferze społecznej (<i>wzrost</i>)		
1.2 Integracja i informacja	Liczba osób objętych działaniami Centrum Aktywizacji Społecznej (<i>wzrost</i>)	Liczba aktywnie działających organizacji pozarządowych (<i>wzrost</i>)	Liczba wydarzeń integrujących lokalną społeczność (<i>wzrost</i>)
2. Poprawa jakości życia mieszkańców	Liczba mieszkańców (<i>wzrost</i>)		
2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców	Liczba mieszkańców w zmodernizowanych budynkach (<i>wzrost</i>)		
2.2 Poprawa warunków zamieszkania	Liczba wyremontowanych budynków komunalnych (<i>wzrost</i>)		
2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców	Liczba osób korzystających z wyremontowanej lub nowej infrastruktury edukacyjnej (<i>wzrost</i>)	Liczba wyremontowanych lub nowych obiektów świadczenia usług	

		publicznych (wzrost)	
3. Stworzenie przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców	Liczba zmodernizowanych przestrzeni publicznych (wzrost)		
3.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców	Liczba organizowanych na Rynku, w Ratuszu, Placu Metziga oraz na Nowym Rynku imprez dla mieszkańców (wzrost)		
3.2 Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym/ przemysłowym)	Liczba funkcji realizowanych na obszarze pokolejowym (wzrost)		
3.3 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego	Długość nowych dróg dla rowerów (wzrost)	Długość przeorganizowanych ulic (uspokojenie ruchu samochodowego) - wzrost	
4. Ożywienie gospodarcze w centrum	Liczba podmiotów gospodarczych (wzrost)		
4.1 Rozwój nowych firm	Liczba zarejestrowanych nowych podmiotów gospodarczych (wzrost)		
4.2 Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum	Liczba pustych lokali użytkowych (spadek)		
4.3 Promowanie gospodarczo centrum miasta	Liczba organizowanych spotkań, warsztatów w Stacji Biznes (wzrost)		
4.4 Aktywizacja gospodarcza mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych (spadek)	Liczba podmiotów ekonomii społecznej (wzrost)	

Źródło: opracowanie własne

3. monitorowania skutków realizacji Programu, poprzez analizę poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji – wskaźniki stanu kryzysowego (na poziomie całego miasta oraz na poziomie niższym, tj. obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji), dokonywanego cyklicznie raz na dwa lata od momentu przyjęcia dokumentu do końca okresu obowiązywania, w odniesieniu do następujących wartości analogicznych wskaźników obliczonych na etapie wyznaczania w/w obszarów:

Tabela 37. Zestawienie wskaźników dla monitorowania skutków realizacji programu

Lp.	Nazwa wskaźnika
1.	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców
2.	Udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym
3.	Udział bezrobotnych pobierających zasiłek dla bezrobotnych
4.	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności

5.	Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym
6.	Udział mieszkańców lokali komunalnych i socjalnych oraz WM w ogólnej liczbie ludności
7.	Przeciętna powierzchnia budynków mieszkalnych na osobę (m ²)
8.	Powierzchnia budynków handlowo-usługowych na 1 osobę
9.	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 ludności
10.	Zasoby mieszkaniowe gminy na 1000 ludności
11.	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1980 w ogólnej ich liczbie
12.	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności
13.	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób
14.	Odsetek osób bezrobotnych o III profilu pomocy

Źródło: opracowanie własne

4. bieżącego (raz na pół roku) monitorowania poziomu wdrażania Programu – aktualizowana na bieżąco lista przyjętych w programie przedsięwzięć podstawowych i uzupełniających ze statusem: „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”, w zależności od aktualnego postępu rzeczowego, wraz z podaniem poniesionych kosztów, stworzonego montażu finansowego, a także ewentualnych rezultatów ich wdrożenia – efekty rzeczowe.

Tabela 38. Lista projektów realizujących program rewitalizacji*

NAZWA PROJEKTU REWITALIZACYJNEGO	STATUS**	ZAKŁADANE KOSZTY CAŁKOWITE (PLN)	PONIESIONE KOSZTY (PLN) ***	MONTAŻ FINANSOWY ***

* wszystkie projekty realizowane od początku wdrażania programu

** „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”

*** poniesione od początku realizacji projektu (łącznie dla danego projektu)

Z uwagi na dość dużą częstotliwość gromadzenia informacji na temat postępów w realizacji procesu rewitalizacji przewidzianą we wspomnianych wyżej Zasadach monitoring rewitalizacji Leszna będzie dokonywany w proponowanych terminach:

- Co pół roku (do 15 stycznia i 15 lipca) przygotowywana będzie informacja w formie „Formularza efektów monitorowania programów rewitalizacji”.
- W styczniu w latach 2018, 2020, 2022 i 2024 formularz będzie przygotowywany wraz z raportem z monitorowania.

W związku z tym, że Program Rewitalizacji Miasta Leszna obowiązywał będzie do 2027r. , a wytyczne UMWW sięgają tylko 2024r. kolejne raporty zostaną przygotowane w 2026r. oraz po zakończeniu całego procesu – w I połowie 2028r. Wtedy wykonana zostanie ewaluacja typu *ex-post* (po), która pozwoli na ocenę stopnia realizacji zakładanych celów rewitalizacji, stopień, zakres oraz trwałość zmian jakie zaszły na obszarze objętym rewitalizacją na skutek wdrażania programu, a także sprawność i skuteczność zarządzania tym procesem. Z uwagi na charakter badania *ex-post*, raport ewaluacyjny zostanie opracowany po zakończeniu okresu programowania niniejszego programu i zakończeniu wdrażania większości ujętych w nim projektów, tak aby możliwe było dokonanie oceny ich efektów.

Jednostką organizacyjną odpowiedzialną za proces agregacji danych i sporządzania raportów i formularzy będzie **Zespół ds. rewitalizacji**. Pozostałe komórki Urzędu Miasta Leszna oraz jednostki organizacyjne będą przekazywać Zespołowi informacje zwrotne o rezultatach prowadzonych i nadzorowanych przez nie działań rewitalizacyjnych. Dane spoza Urzędu i jednostek miejskich będzie pozyskiwał Wydział Promocji i Rozwoju. Dla zachowania transparentności postępów rewitalizacji Leszna Raporty po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Leszna przedstawiane będą do opinii Komitetowi Rewitalizacji, a następnie zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej.

W przypadku konieczności pogłębienia informacji gromadzonych w procesie monitorowania dodatkowo będą przeprowadzane niezbędne diagnozy i badania.

Ponadto w ramach projektu „Nowe tory – Centrum Leszna po kolei” powstanie interaktywna mapa, na której przedstawiane będą wszelkie działania podejmowane w ramach rewitalizacji. Wskazane będzie miejsce na obszarze rewitalizacji wraz z informacją opisową i graficzną. Mapa będzie narzędziem ułatwiającym mieszkańcom pozyskanie informacji o tym co w ramach rewitalizacji jest planowane, ale też o tym co zostało już wykonane, jakie osiągnięto rezultaty. Na mapie będzie możliwe przedstawianie natężeń różnorodnych zjawisk opisanych przy pomocy wskaźników charakteryzujących sytuację na rewitalizowanym obszarze. Natężenia będzie można zaprezentować dla różnych okresów co pozwoli na obserwowanie trendów i efektów podejmowanych działań w określonym czasie.

6.6. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych

Po zakończeniu obowiązywania niniejszego Gminnego Programu Rewitalizacji wykonana zostanie ewaluacja typu *ex-post* (po), która pozwoli na ocenę stopnia realizacji zakładanych celów rewitalizacji, stopień, zakres oraz trwałość zmian jakie zaszły na obszarze objętym rewitalizacją na skutek wdrażania programu, a także sprawność i skuteczność zarządzania tym procesem. Z uwagi na charakter badania *ex-post*, przewiduje się, iż raport ewaluacyjny zostanie opracowany po zakończeniu okresu programowania niniejszego programu i zakończeniu wdrażania większości ujętych w nim projektów, tak aby możliwe było dokonanie obiektywnej oceny ich efektów.

Przeprowadzona ewaluacja stanowić będzie cenny materiał analityczny umożliwiający wskazanie działań naprawczych w procesie rewitalizacji (o ile taka potrzeba zostanie zdiagnozowana) oraz zaprogramowanie kolejnych działań rewitalizacyjnych, które powinny zostać ujęte w zaktualizowanym programie rewitalizacji lub innym, równoważnym dokumencie, którego przedmiotem będzie polityka rewitalizacyjna miasta.

6.7. System wprowadzania modyfikacji do programu rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji podlegać będzie ocenie aktualności i stopnia realizacji dokonywanej przez Prezydenta Miasta raz na dwa lata w oparciu o raport sporządzany przez Zespół ds. rewitalizacji. Przedmiotowa ocena podlega zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz ogłoszeniu na stronie podmiotowej miasta w Biuletynie Informacji Publicznej. W przypadku stwierdzenia, że gminny program rewitalizacji wymaga zmiany, Prezydent występuje do Rady Miejskiej z prośbą o jego zmianę. Do wniosku załączona zostaje w/w opinia. Zmiana gminnego programu rewitalizacji następuje w trybie, w jakim on jest uchwalany, tj.:

- Przeprowadzenie konsultacji społecznych proponowanych zmian w Gminnym Programie

Rewitalizacji

- Złożenie przez Prezydenta Miasta wniosku do Rady Miejskiej o zmiany w GPR z opisem zmian, i uzasadnieniem
- Podjęcie uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji
- Dokonanie aktualizacji dokumentu
- Konsultacje społeczne projektu zaktualizowanego Gminnego Programu Rewitalizacji
- Wniosek Prezydenta Miasta o zaopiniowanie projektu zaktualizowanego gminnego programu rewitalizacji do organów i instytucji wymienionych w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).
- Zmiana GPR nie wymaga uzyskania opinii, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), ani przeprowadzenia konsultacji społecznych, jeżeli:
 - Nie dotyczy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt 5 lit a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777)
 - Nie wymaga zmiany uchwały, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777)
- Wprowadzenie zmian w aktualizacji gminnego programu rewitalizacji pochodzących z konsultacji społecznych i uzyskanych opinii
- Przedłożenie Radzie Miejskiej przez Prezydenta projektu zaktualizowanego gminnego programu rewitalizacji.

Na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji w Lesznie w trakcie tworzenia było wiele dokumentów koncepcyjnych przygotowujących do przeprowadzenia procesu rewitalizacji. Dlatego niektóre przedsięwzięcia podstawowe uwzględniają tylko etap koncepcyjny. Zakłada się, że po opracowaniu dokumentów, mając w oparciu o nie szczegółową wiedzę o zakresie, kosztorysie konkretnych przedsięwzięć, dokonana zostanie aktualizacja GPR. Będzie ona polegała na przeformułowaniu dotychczasowych projektów - faza koncepcyjna zastąpiona zostanie fazą realizacyjną.

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Obszary zdegradowane na tle obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	9
Rysunek 2. Lokalizacja obszaru rewitalizacji na mapie rozmieszczenia mpzp.	12
Rysunek 3. Założenie urbanistyczne miasta Leszna (oznaczone czerwoną linią) na tle obszarów zdegradowanych (oznaczonych zieloną linią)	13
Rysunek 4. Analizowane obszary w Lesznie.	20
Rysunek 5. Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego w Lesznie z podziałem na podobszary.	24
Rysunek 6. Mapa obszaru rewitalizacji Miasta Leszna	25
Rysunek 7. Istniejący program funkcjonalny budynków.	41
Rysunek 8. Lokalizacja Trzech Rynków.	42
Rysunek 9. Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji	45
Rysunek 10. Tereny i obiekty poprzemysłowe i kolejowe	48
Rysunek 11. Tereny kolejowe objęte projektem modelowym a usytuowanie obiektów użyteczności publicznej.	50
Rysunek 12. Podstawowy układ transportowy Leszna	52
Rysunek 13. Istniejące i projektowane trasy rowerowe w Lesznie	55
Rysunek 14. Kartogram natężeń ruchu drogowego w punktach pomiarowych na obszarze miasta Leszno	58
Rysunek 15. Zmiany sposobu ogrzewania w centrum Leszna w latach 2012 – 2014.	60
Rysunek 16. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze społecznej	119
Rysunek 17. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze technicznej	121
Rysunek 18. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej	123
Rysunek 19. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze gospodarczej	125
Rysunek 20. Struktura Zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Leszna.	179

SPIS TABEL

Tabela 1. Lista wskaźników delimitacyjnych.	21
Tabela 2. Kryteria społeczne	27
Tabela 3. Powody udzielania pomocy społecznej (udział procentowy nie sumuje się do 100%, ponieważ w gospodarstwie domowym może występować więcej niż jedna z przyczyn)	29
Tabela 4. Koncentracja wsparcia udzielonego dla lokali w zasobie komunalnym dla 10 ulic z największym nasileniem wsparcia	32
Tabela 5. Zestawienie niekorzystnych zjawisk społecznych ze wskazaniem 10 ulic z największym nasileniem zjawiska	32
Tabela 6. Ilość wniosków o wynajem lokalu	
Tabela 7. Liczba osób i rodzin zakwalifikowanych komunalnego w latach 2014-2016 do wynajmu lokalu komunalnego w latach 2015-2017	33
Tabela 8. Ilość wniosków osób z wyrokami Sądu Rejonowego w Lesznie orzekającymi o przyznaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego	34
Tabela 9. Przydziały lokali w latach 2014-2016	35
Tabela 10. Średnie wyniki procentowe szkół uzyskane łącznie w sesji głównej oraz terminie dodatkowym ze sprawdzianu szóstoklasisty w 2016 r.	37
Tabela 11. Średnie wyniki procentowe szkół z egzaminu gimnazjalnego 2016 r. (arkusz standardowy G1 - kwiecień i czerwiec łącznie)	37
Tabela 12. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 r. w obwodach obejmujących obszar rewitalizacji	38
Tabela 13. Długość tras rowerowych na terenie Miasta Leszna w latach 2010-2015.	55

Tabela 14. Wyniki badań natężenia ruchu (2014r.)	58
Tabela 15. Emisja pyłu PM 10	59
Tabela 16. Wyniki pomiarów pyłu PM10 w Lesznie w latach 2013-2015 [WIOŚ Poznań]	59
Tabela 17. Inwentaryzacja mieszkalnych zasobów komunalnych na obszarze rewitalizacji	64
Tabela 18. Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym oraz odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej licznie ludności.....	75
Tabela 19. Powierzchnia plant/alei w obszarze rewitalizacji.	81
Tabela 20. Powierzchnia zieleńców w obszarze rewitalizacji.....	81
Tabela 21. Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności – na obszarze rewitalizacji.....	83
Tabela 22. Porównanie stawek podatku od nieruchomości przeznaczonych pod działalność gospodarczą na rok 2016 (w PLN/m ²)*	84
Tabela 23. Problem 1 – Kumulacja problemów społecznych	86
Tabela 24. Problem 2 – Kumulacja problemów mieszkaniowych.....	88
Tabela 25. Problem 3 – Zły stan techniczny budynków	89
Tabela 26. Problem 4 – Niezagospodarowane tereny pokolejowe.....	92
Tabela 27. Problem 5 – Problemy komunikacyjne.....	94
Tabela 28. Problem 6 – Brak przestrzeni rekreacji.....	95
Tabela 29. Problem 7 – Utrata prestiżu starówki.....	96
Tabela 30. Problem 8 – Nagromadzenie pustych lokali użytkowych	98
Tabela 31. Szacunkowe koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji	180
Tabela 32. Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji	180
Tabela 33. Komplementarność międzyokresowa programów rewitalizacji.....	183
Tabela 34. Szacunkowe ramy finansowe programu rewitalizacji.....	184
Tabela 35. Podsumowanie ram finansowych.	189
Tabela 36. Zestawienie celów i mierników ich osiągnięcia w programie	190
Tabela 37. Zestawienie wskaźników dla monitorowania skutków realizacji programu	191
Tabela 38. Lista projektów realizujących program rewitalizacji*	192

SPIS ZDJĘĆ

Zdjęcie 1. Trzy Rynki w Lesznie	44
Zdjęcie 2. Przestrzeń zielona na obszarze rewitalizacji.....	47
Zdjęcie 3. Tereny i obiekty przemysłowe.....	49
Zdjęcie 4. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym	51
Zdjęcie 5. Nawierzchnie ulic i ciągów pieszych.....	53
Zdjęcie 6. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji	63
Zdjęcie 7. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji	63
Zdjęcie 8. Infrastruktura edukacyjna w obszarze rewitalizacji.....	66
Zdjęcie 9. Leszczyńskie instytucje kultury.	68
Zdjęcie 10. Puste lokale użytkowe.	71
Zdjęcie 11. Duże nagromadzenie usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych.....	72
Zdjęcie 12. Konferencja pn. Rewitalizacja Leszna. Nowe tory – centrum Leszna po kolei.	101
Zdjęcie 13. Szkolenia i warsztaty dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji.	102
Zdjęcie 14. Spotkania i warsztaty z interesariuszami rewitalizacji w ramach prac nad stworzeniem Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna	102
Zdjęcie 15. Informacja o konsultacjach zamieszczona na stronie internetowej Miasta Leszna.	103
Zdjęcie 16. Miejski portal konsultacyjny.	104
Zdjęcie 17. Podsumowanie spotkania konsultacyjnego opublikowane na stronie internetowej Miasta Leszna.	104
Zdjęcie 18. Informacja o organizowanych debatach opublikowana na stronie internetowej Miasta Leszna.	105

Zdjęcie 19. Informacje o spotkaniu informacyjno-konsultacyjnym publikowane w lokalnych mediach.	106
Zdjęcie 20. Spotkanie informacyjne z dnia 10 sierpnia 2016 r.....	106
Zdjęcie 21. Spacer studyjny nr 1.....	108
Zdjęcie 22. Spacer studyjny nr 2.....	109
Zdjęcie 23. Spacer studyjny nr 3.....	111
Zdjęcie 24. Spacer studyjny nr 4.....	112

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Udział ludności według ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem obszaru rewitalizacji.....	27
---	----