

---

# Przepis na sukces, czyli jak zrewitalizowano Dolne Miasto w Gdańsku

---

## Dariusz Wołodźko

Gmina Miasta Gdańska w latach 2009-2015 realizowała cztery projekty rewitalizacyjne w dzielnicach: Dolne Miasto, Dolny Wrzeszcz, Nowy Port i Letnica. Zrealizowane przedsięwzięcia dotyczyły zarówno działań inwestycyjnych, jak i tzw. miękkich, czyli dotyczących sfery społecznej.

Wszystkie projekty współfinansowane były z funduszy europejskich RPO WP na lata 2007-2013. Łączna wartość projektów rewitalizacyjnych, przeprowadzonych w Gdańsku, to ponad 104 mln zł, z czego kwota dofinansowania – to ponad 64 mln zł. Warto podkreślić, że zrealizowane i zakończone już projekty cieszą się uznaniem i zdobywają nagrody oraz podawane są jako dobre praktyki kierunków działań. Za ulicę Wajdeloty, będącą głównym ciągiem komunikacyjnym na rewitalizowanym obszarze Dolny Wrzeszcz, otrzymaliśmy pierwsze wyróżnienie w programie *Najlepsza Przestrzeń Publiczna Województwa Pomorskiego 2015* oraz wygraliśmy konkurs Towarzystwa Urbanistów Polskich na najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w Polsce!

Najbardziej prestiżową nagrodą wyróżniona została jednak rewitalizacja Dolnego Miasta – zanim jednak o niej napiszemy, zobaczymy na czym polegał cały projekt.

### **Dlaczego konieczna była rewitalizacja?**

Podstawowym problemem zdegradowanego obszaru miejskiego Dolnego Miasta była trudna sytuacja społeczno-ekonomiczna. Widoczne były pogarszające się wskaźniki dotyczące bezrobocia i poziomu ubóstwa lokalnej społeczności. Sytuacja ta sprzyjała powstawaniu negatywnych zjawisk społecznych, przede wszystkim przejawiających się różnego rodzaju uzależnieniami czy przemocą w rodzinie. Jednym z poważniejszych problemów był także zły stan infrastruktury podziemnej, przestrzeni publicznych, zabudowy mieszkaniowej oraz nawierzchni ulic. Natężenie tych wszystkich czynników skutkowało uznaniem tego obszaru za wymagający interwencji w formie rewitalizacji.

### **Szczegóły projektu**

Przygotowany i zrealizowany przez Wydział Urbanistyki i Architektury – Referat Rewitalizacji Urzędu Miejskiego w Gdańsku (obecnie Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska) projekt kosztował blisko 35 mln zł. Co istotne, równoległe z działaniami infrastrukturalnymi na Dolnym Mieście realizowano również wiele inicjatyw społecznych, skierowanych do mieszkańców dzielnicy.

**Fot. 1. Zrewitalizowana ulica Łąkowa na Dolnym Mieście**

Wartość projektu wyniosła 34 569 379,04 zł, w tym kwota wydatków kwalifikowalnych – to 34 541 851,53 zł, poziom dofinansowania wynosił 70%, co daje kwotę 24 179 296,04 zł. Zrealizowane w ramach projektu przedsięwzięcia dotyczyły zarówno działań inwestycyjnych, jak i dotyczących sfery społecznej.

Projektem objęty był obszar o powierzchni 61,8 ha. Przedmiotem projektu były inwestycje polegające na: przebudowie dróg i infrastruktury podziemnej na odcinku 1,62 km, wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudowie elementów 17 komunalnych budynków mieszkalnych i 14 budynków wspólnot mieszkaniowych bezpośrednio przylegających do przebudowanych pasów dróg, przebudowie i adaptacji bazy lokalowej dla działań społecznych w budynku CSW „Łaźnia” przy ul. Jaskółczej 1 oraz budynku przy ul. Dobrej 8A i B, przeznaczonego do prowadzenia Świetlicy Ucznia.

Ponadto projekt obejmował realizację działań społecznych skierowanych do różnych grup – zrealizowano 8 przedsięwzięć (w tym 50 zadań programowych): Świetlica Ucznia, Klub Młodzieży, Poradnia dla Rodziców, Klub Seniora, Drużyna Smoczych Łodzi, Dotyk Sztuki, Okienko Przedszkolne oraz Konkurs małych grantów (konkurs dla organizacji pozarządowych na wsparcie realizacji zadań gminnych – aktywność w czasie wolnym dla mieszkańców Dolnego Miasta). W ciągu siedmiu lat realizacji przedsięwzięć, mających na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym, zrealizowano 210 zadań, a w ramach przeprowadzonych działań w przedsięwzięciach uczestniczyło 9463 osoby.

**Fot. 2. Zrewitalizowana ulica Łąkowa na Dolnym Mieście**



Do najważniejszych działań zrealizowanych w trakcie projektu możemy zaliczyć:

- adaptację historycznego budynku łaźni miejskiej przy ulicy Jaskółczej 1 w Gdańsku na siedzibę Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia”, połączonej z warsztatami plastycznymi dla dzieci oraz imprezami kulturalnymi dla mieszkańców dzielnicy;
- adaptację zabytkowego budynku przy ulicy Dobrej 8A i B w Gdańsku na prowadzenie działalności świetlicy dla dzieci i młodzieży;
- remont elementów 31 budynków mieszkalnych;
- remont przestrzeni publicznych przy ul. Łąkowej i ul. Wróblej oraz ulic przyległych.

### **Prestżowa europejska nagroda**

Projekt „Rewitalizacja Dolnego Miasta w Gdańsku” otrzymał nagrodę RegioStars 2016 w kategorii „CityStar – Innowacyjne rozwiązania dla zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich”. Ceremonia wręczenia nagród odbyła się 11 października 2016 roku w Brukseli, podczas Europejskiego Tygodnia Regionów i Miast. W konkursie, zorganizowanym przez Komisję Europejską, wyróżniane są najbardziej inspirujące i innowacyjne projekty regionalne, współfinansowane ze środków unijnych.

Na ceremonii wręczenia nagród zwycięzcy otrzymali puchar RegioStars oraz certyfikat, który wręczony został przez Komisarz ds. Polityki Regionalnej – Corinę Crețu oraz prze-

**Fot. 3. Przewodniczący Jury Lambert van Nistelrooij, prezydent Gdańska Paweł Adamowicz, Komisarz ds. Polityki Regionalnej UE Corina Crețu i Marszałek Województwa Pomorskiego Mieczysław Struk po odebraniu nagrody RegioStars 2016 za rewitalizację Dolnego Miasta podczas ceremonii wręczenia nagród, która odbyła się 11 października 2016 roku w Brukseli podczas Europejskiego Tygodnia Regionów i Miast**



wodniczącego jury konkursu. Nagrodę za rewitalizację Dolnego Miasta odebrali Mieczysław Struk – Marszałek Województwa Pomorskiego oraz Paweł Adamowicz – Prezydent Miasta Gdańska.

*„W naszej kategorii „Innowacyjne rozwiązania dla zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich” gdański projekt pokonał: Brukselę, region Westfalii, Wrocław oraz region w Walonii” – mówi prezydent Gdańska Paweł Adamowicz. „Głównym założeniem i receptą na sukces projektu „Rewitalizacji Dolnego Miasta w Gdańsku” było zaangażowanie we wszystkie jego działania lokalnej społeczności i organizacji pozarządowych, których wkład i pomysły były drogowskazem dla realizacji całego projektu”.*

W podobnym tonie wypowiada się Ewa Pielak, szefowa Zespołu Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w Biurze Rozwoju Gdańska: *„Jesteśmy bardzo dumni z faktu, że to nasz projekt ogłoszono jednym z najbardziej innowacyjnych projektów regionalnych. Cały sztab ludzi z różnych jednostek miejskich pracował od roku 2008 na to, by program został przeprowadzony. Robiliśmy to wspólnie z partnerami oraz mieszkańcami Dolnego Miasta, którzy włączali się w realizację poszczególnych etapów. Co najważniejsze, pomimo oficjalnego zakończenia projektu działania*

*w dzielnicy trwają! To dzięki pasji, zaangażowaniu i ciężkiej pracy tych ludzi możemy się dzisiaj cieszyć z otrzymanej nagrody. Choć dla nas jednak największą nagrodą jest rezultat, jaki osiągnęliśmy. To, że Dolne Miasto zaczęło żyć na nowo” – dodaje Ewa Pielak.*

## To nie koniec!

Od momentu zakończenia projektów europejskich, w połowie 2015 roku, do rozpoczęcia projektów finansowanych z nowej perspektywy finansowej – działania społeczne są kontynuowane w dzielnicach objętych programem rewitalizacji. Rewitalizacja jest procesem, dlatego dążymy do zapewnienia ciągłości działań miękkich dla mieszkańców, w celu przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu. Dotyczy to także Dolnego Miasta. „*Nie spoczywamy*

### Cztery projekty w siedem lat

Oprócz rewitalizacji Dolnego Miasta, Gdańsk realizował w latach 2009-2015 jeszcze trzy projekty rewitalizacyjne w dzielnicach: Dolne Miasto, Dolny Wrzeszcz, Nowy Port i Letnica.

#### „Rewitalizacja Dolnego Wrzeszcza w Gdańsku”

Wartość projektu wynosiła 10 112 088,32 zł, w tym kwota wydatków kwalifikowalnych stanowiła wartość 9 520 987,57 zł, poziom dofinansowania wynosił 70%, co daje kwotę 6 664 691,26 zł. Projektem objęty był obszar o powierzchni 54,36 ha. Przedmiotem projektu były 3 zadania inwestycyjne oraz 2 działania o charakterze społecznym. Prace budowlane i działania społeczne prowadzone były w dzielnicy Dolny Wrzeszcz. Zadania inwestycyjne obejmowały: Przebudowę ulicy Wajdeloty oraz fragmentów ulic przyległych – Konrada Wallenroda, Grażyny i Aldony, położonych pomiędzy ulicą Wajdeloty i Potokiem Strzyży wraz z infrastrukturą techniczną, łącznie z budową kanału ulgi dla Potoku Strzyży pod ulicą Wajdeloty, przebudowę elementów 26 budynków mieszkalnych bezpośrednio przylegających do remontowanych pasów drogowych, remont i wyposażenie bazy lokalowej dla „Klubu Młodego Wrzeszczaka” (ul. Wajdeloty 14). W ramach prowadzonych działań społecznych projekt zakładał wdrożenie inicjatyw skierowanych do różnych grup odbiorców, mających na celu przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, integrację i rozwój zainteresowań wśród dzieci i młodzieży oraz aktywizację społeczną i zawodową mieszkańców dzielnicy. Zrealizowano 2 przedsięwzięcia społeczne: Klub Młodego Wrzeszczaka oraz Szkolenia językowe dla mieszkańców Dolnego Wrzeszcza, a liczba nowych ofert programowych, przygotowanych w obiektach poddanych rewitalizacji, wynosiła 12. Liczba użytkowników obiektów poddanych rewitalizacji – to 942 osoby.

#### „Rewitalizacja Letnicy w Gdańsku”

Wartość projektu wynosiła 44 378 635,20 zł, w tym kwota wydatków kwalifikowalnych stanowiła wartość 26 716 108,25 zł, poziom dofinansowania wynosił 70%, co daje kwotę 18 701 275,75 zł. Projektem objęty był obszar o powierzchni 12 ha. Przedmiotem projektu były inwestycje polegające na: remoncie kapitalnym 29 budynków mieszkalnych, położonych przy ul. Starowiejskiej i ul. Sielskiej, remoncie przestrzeni półpublicznych – będących własnością Miasta Gdańska, w tym ciągów pieszo-jezdnych, przebudowie i modernizacji pomieszczeń biblioteki, czytelnia „Małego Domu Otwartego” i elementów sali gimnastycznej wraz z węzłem sanitarnym w budynku szkoły podstawowej nr 22 przy ul. Sucheje 29, adaptacji, rewaloryzacji i przebudowie budynku dawnej szkoły przy ul. Uczniowskiej 22 na potrzeby prowadzenia działań społecznych wśród mieszkańców dzielnicy – „Dom Otwarty”, przebudowie i modernizacji odcinków ulic wraz z infrastrukturą podziemną. Długość przebudowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją w Letnicy wynosiła 1,4 km. Ponadto projekt obejmował realizację działań społecznych, skierowanych do różnych grup społecznych – zrealizowano 5 przedsięwzięć (w tym 25 ofert programowych): Od ulicy do EURO 2012! – rewitalizacja społeczna mieszkańców dzielnicy Letnica, Let’s Art, NUDO Warsztaty lingwistyczno-taneczne, Klub Aktywnych Kobiet, Szkolenia językowe dla mieszkańców Letnicy. Łącznie zrealizowano 75 zadań, mających na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym.

#### „Rewitalizacja Nowego Portu w Gdańsku”

Wartość projektu wynosiła 15 173 209,80 zł, w tym kwota wydatków kwalifikowalnych stanowiła wartość 14 773 209,79 zł, poziom dofinansowania wynosił 70%, co daje kwotę 10 341 246,81 zł. Projektem objęty był obszar o powierzchni 65,15 ha.

Przedmiotem projektu były inwestycje polegające na: adaptacji, rewaloryzacji i przebudowie budynku dawnej łaźni przy ul. Strajku Dokerów 5 na Centrum Edukacji Artystycznej „Łaźnia”, przebudowie Placu Ks. Gustkowicza oraz działania społeczne, w ramach których zrealizowano 4 przedsięwzięcia (14 zadań programowych): Dom Aktywnego Mieszkańca Dzielnicy Nowy Port, Nowy Port Sztuki – równe szanse w edukacji artystycznej dzieci i młodzieży, Pod lupą wyobraźni, Projekt Graffiti – „Wiem – nie niszczyć, tworzę” – konkursy graffiti dla młodzieży. Na przestrzeni 5 lat realizacji przedsięwzięć, mających na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym, zrealizowano 54 zadania.

*na laurach, bo zdajemy sobie sprawę, że rewitalizacja to proces wieloletni, dlatego obecnie przygotowujemy projekt drugiego etapu rewitalizacji tego obszaru. Oczywiście będziemy starać się o uzyskanie dofinansowania ze środków unijnych” – podkreśla Ewa Pielak.*

### **Kolejne dzielnice będą rewitalizowane**

Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska przygotował Gminny Program Rewitalizacji (GPR), na podstawie którego będzie ubiegać się o dofinansowanie projektów z funduszy europejskich w ramach RPO WP na lata 2014-2020 r. Radni Miasta Gdańska przyjęli GPR na kwietniowej sesji (25 kwietnia 2017 roku), w którym za obszary rewitalizacji uznano Biskupią Górkę ze Starym Chełmem, Orunię, Dolne Miasto z Placem Wałowym i Starym Przedmieściem oraz Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

*„Korzystając z dotychczasowych doświadczeń procesów rewitalizacji w Gdańsku, przyjęliśmy zakres działań, które pozwolą na znaczącą poprawę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej w obszarach wyznaczonych do rewitalizacji” – informuje Ewa Pielak.*