



# Informacja o rewitalizacji Starówki

realizacja zgodnie z projektem „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata **2016 - 2023** wraz z modelowym pilotażem”



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Fundusz Spójności

## Spis treści:

1. Wstęp.....	3
2. Miasto Konin.....	4
• Położenie.....	4
• Specyfika Miasta Konina.....	4
3. Rewitalizacja w Koninie.....	5
4. Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem.....	5
• Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023.....	6
• Obszar rewitalizacji „Starówka”.....	7
• Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż.....	9
• Zagospodarowanie dwóch podwórek znajdujących się na obszarze rewitalizacji „Starówka”.....	16
• Spotkania informacyjne z mieszkańcami i pozostałymi grupami interesariuszy.....	17
• Szkolenie dotyczące ustawy o rewitalizacji, cech programu rewitalizacji opracowanego w ramach projektu LPR, planowania i prowadzenia działań rewitalizacyjnych.....	18
• Dobre praktyki w zakresie rozwoju gospodarczego w procesie rewitalizacji - wizyty studyjne.....	19
• Pozostałe opracowania w ramach projektu.....	20
5. Centrum Organizacji Pozarządowych a kamienica „Domu Zemetki”.....	21
6. Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej.....	22

Każde miasto odzwierciedla w pewnym stopniu charakter swoich mieszkańców. Konin na tle innych miast jest dokładnie taki sam jak jego mieszkańcy, stara się w pełni wykorzystać swoje możliwości rozwojowe w oparciu o posiadane zasoby oraz potencjał historyczny i funkcjonalny. Chcemy, żeby nasze miasto było nowoczesne a mieszkańcy szczęśliwi. W osiągnięciu powyższego pomaga nam proces rewitalizacji.

Ważnym elementem realizowanej polityki rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta jest rewitalizacja obszarów kryzysowych, które z różnych powodów utraciły swoje funkcje społeczne, funkcjonalne, gospodarcze i kulturalne. Jednym z głównych celów rewitalizacji jest realizacja kompleksowego programu ożywienia gospodarczego, zmierzającego do stymulowania przedsiębiorczości, w tym rozwoju sektorów kreatywnych i tzw. przemysłu czasu wolnego, które wsparte działaniami okołobiznesowymi i inwestycyjnymi realizowanymi przez samorząd miejski, przyczynią się do wygenerowania nowych impulsów rozwoju gospodarczego, a także wykreowania wizerunku konińskiej „Starówki” jako miejsca sprzyjającego nowoczesnemu biznesowi, kreatywnej pracy twórczej, kulturze i rekreacji.

W tym celu m.in. przystąpiliśmy w 2015 r. do konkursu pn. „Modelowa Rewitalizacja Miast” organizowanego przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, z projektem pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem”.

Niniejszy **Informator o rewitalizacji Starówki** przedstawia zadania zrealizowane w ramach projektu oraz wypracowane modele w procesie rewitalizacji, które pozwolą na kontynuację działań przyczyniających się do rozwoju społeczno-gospodarczego Konina.

Planujemy dalej wdrażać w sposób sukcesywny przyjęte przedsięwzięcia oraz wykorzystywać narzędzia wypracowane w ramach projektu.

Mam nadzieję, że niniejsze opracowanie przybliży Państwu idee procesu rewitalizacji oraz zachęci do zainteresowania naszą „Starówką”.



Piotr Korytkowski

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'P. Korytkowski', written over a white background.

Prezydent Miasta Konina

## Położenie

Konin to miasto na prawach powiatu leżące we wschodniej części województwa wielkopolskiego. Powierzchnia miasta wynosiła 82 km<sup>2</sup>, tj. 8 219 ha (dane z 2016r.)

Geograficznie Konin położony jest w mezoregionie Doliny Konińskiej. Swoim zasięgiem obejmuje brzegi rzeki Warty, która dzieli obszar miasta na dwie części. Położenie Konina należy uznać za korzystne pod względem komunikacyjnym. Przy południowej granicy miasta przebiega autostrada A2 wschód - zachód łącząca Warszawę z Poznaniem i będąca częścią międzynarodowej trasy Berlin-Moskwa. Przez miasto przebiega droga krajowa nr 25 biegnąca z północy na południe (Bydgoszcz-Kalisz) oraz droga krajowa nr 92 łącząca Rzepin z Warszawą. Konin znajduje się w odległości ok. 100 km od Poznania, ok. 219 km od Warszawy, ok. 120 km od Łodzi oraz 114 km od Bydgoszczy. Najbliższe porty lotnicze znajdują się w Poznaniu i Bydgoszczy.



## Specyfika Miasta Konina

Kluczowym ograniczeniem w zakresie rozwoju Konina jest jego specyficzny układ przestrzenno-funkcjonalny. Dynamiczna rozbudowa (spowodowana odkryciem złóż węgla brunatnego) w drugiej połowie XX w. doprowadziła do powstania dwóch odrębnie funkcjonujących ośrodków miejskich, oddzielonych rzeką Wartą. Intensywnie rozwijający się tzw. Nowy Konin (czyli północna część znajdująca się na prawym brzegu Warty), przejął funkcje właściwe dla centrum miasta. Doprowadziło to do izolacji i marginalizacji Starówki, która przestała pełnić funkcje centrotwórcze. Dodatkowo na jej stagnację wpływ miały m.in. relatywnie niski poziom przedsiębiorczości, proces „odwracania się miasta od rzeki” oraz identyfikowane problemy społeczne.



W Koninie działania rewitalizacyjne podjęto w 2007 roku. Przyjęta została Uchwała Rady Miasta Konina Nr 119 z dnia 27 czerwca 2007 roku w sprawie Zintegrowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2007-2015. W 2015 roku konieczna była aktualizacja dokumentu z uwagi na nowe wytyczne/uregulowania. Aktualny program rewitalizacji pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023” dostępny jest na stronie internetowej [www.rewitalkonin.pl](http://www.rewitalkonin.pl).

## Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem

Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju (MIiR) ogłosiło konkurs dotacji skierowany do jednostek samorządu terytorialnego pod tytułem: „Modelowa rewitalizacja miast”, którego celem było wsparcie jednostek samorządu terytorialnego w procesie opracowywania programów rewitalizacji i modelowych działań w zakresie rewitalizacji na obszarach miejskich. Spośród 240 zgłoszonych w konkursie projektów miast w I etapie wybranych zostało 57, a ostatecznie dofinansowanie dostało 20 miast, wśród których znalazł się Konin z projektem pn.: „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem”. Projekt ten rozpoczął się w grudniu 2015 roku i dotyczył ożywienia gospodarczego i zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej.

W ramach ww. projektu zrealizowane zostały takie elementy jak m.in:

- a) Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023,
- b) Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż,
- c) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa na przebudowę kamienicy „Dom Zemełki” przeznaczonej na rozwinięcie

- d) działalność Centrum Organizacji Pozarządowych,
- d) Studium wykonalności dla projektu dotyczącego przebudowy kamienicy „Dom Zemełki”, na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej - konkurs w ramach Działania 9.2 WRPO 2014+
- e) Program funkcjonalno-użytkowy dla budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie,
- f) Analiza możliwości finansowania projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym w partnerstwie publiczno-prywatnym oraz możliwości i sposobów angażowania inwestorów prywatnych, wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w realizację projektów rewitalizacyjnych,
- g) Zagospodarowanie 2 podwórek znajdujących się na obszarze rewitalizacji „Starówka”,
- h) Platforma/system stałej współpracy i komunikacji miasta z bezpośrednimi odbiorcami działań rewitalizacyjnych i pilotażu - w tym narzędzia i techniki partycypacyjne,
- i) Spotkania informacyjne z mieszkańcami i pozostałymi grupami interesariuszy,
- j) Szkolenie dotyczące ustawy o rewitalizacji, cech programu rewitalizacji opracowanego w ramach projektu LPR, planowania i prowadzenia działań rewitalizacyjnych,
- k) Dobre praktyki w zakresie rozwoju gospodarczego w procesie rewitalizacji - wizyty studyjne.

Wszystkie wypracowane materiały w ramach projektu dostępne będą na stronie [www.rewitalkonin.pl](http://www.rewitalkonin.pl).



## Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023 (LPR)



Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023 (LPR) jest narzędziem koordynacji procesu rewitalizacji w Koninie, które precyzuje cele i kierunki działania w ramach procesu rewitalizacji. Dokument został wypracowany wspólnie z interesariuszami procesu rewitalizacji i obejmuje m.in. wizję obszaru po realizacji procesu rewitalizacji, cele i kierunki działań oraz przedsięwzięcia rewitalizacyjne. LPR został przyjęty uchwałą nr 586 Rady Miasta Konina z dnia 29 listopada 2017 roku.

Celem nadrzędnym programu rewitalizacji jest: Poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Dokument został przygotowany w oparciu o Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 z dnia 2 sierpnia 2016 r. wydane przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju oraz Zasady Programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO 2014 + z dnia 6 października 2016 r. przyjęte przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego. LPR składa się z części diagnostycznej i planistycznej.

W ramach prac nad opracowaniem LPR odbyły się spotkania mające na celu włączenie interesariuszy w proces tworzenia dokumentu:

- a) ustalenie granic obszaru rewitalizacji,
- b) przedsięwzięcia rewitalizacyjne,
- c) stan prac nad LPR - w tym doprecyzowanie SWOT, potencjałów, wizji i celów,
- d) spotkanie prezentujące finalną wersję LPR wraz z konsultacjami.

Uczestnikami konsultacji i spotkań byli wszyscy zainteresowani procesem rewitalizacji w mieście, a szczególnie:

- mieszkańcy miasta (w szczególności obszaru rewitalizacji „Starówka”),
- wszystkie jednostki Urzędu Miejskiego w Koninie ,
- szkoły i placówki doskonalenia zawodowego znajdujące się na obszarze rewitalizacji „Starówka”,
- instytucje kultury,
- spółdzielnie mieszkaniowe znajdujące się na obszarze rewitalizacji „Starówka”,
- przedstawiciele otoczenia biznesu,
- przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji „Starówka”,
- szereg organizacji pozarządowych prowadzących działalność skierowaną do mieszkańców obszaru rewitalizacji „Starówka”.





Obecnie w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023 znajduje się 35 projektów rewitalizacyjnych. Szacunkowa wartość wszystkich przedsięwzięć rewitalizacyjnych kształtuje się na poziomie: 71 554 312,60 zł, w tym 70 054 312,60 zł przewidzianych na realizację przedsięwzięć podstawowych i 1 500 000,00 zł na realizację przedsięwzięć uzupełniających.

Jednym z obowiązkowych etapów wdrażania programu rewitalizacji było powołanie Zespołu ds. rewitalizacji, który stanowi ciało doradcze Prezydenta Miasta Konina, a jego zadaniem jest wspomaganie procesu rewitalizacji. Wyznaczony został w celu współpracy i wymiany poglądów interesariuszy procesu rewitalizacji. Uprawniony jest do wyrażania opinii oraz rekomendowania rozwiązań dotyczących przebiegu i oceny procesu rewitalizacji. Zespół ds. rewitalizacji będzie pracował w ramach dwóch podzespołów tj. w ramach podzespołu ds. wdrażania i monitoringu LPR oraz podzespołu opiniodawczo-doradczego. W skład Zespołu weszli przedstawiciele interesariuszy rewitalizacji, w tym m. in. organizacji pozarządowych, przedsiębiorców, jednostek organizacyjnych Miasta i innych podmiotów. Skład, zasady naboru oraz tryb pracy Zespołu określa regulamin stanowiący załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 58/2018 Prezydenta Miasta Konina z dnia 27.04.2018 roku.

## Obszar rewitalizacji „Starówka”

Obręb geodezyjny „Starówka” położony jest w lewobrzeżnej części (Stary Konin) i jest oddzielony rzeką od części prawobrzeżnej (Nowy Konin). Taki układ przestrzenno-funkcjonalny znacząco utrudniał kreowanie centrotwórczej roli obrębu „Starówka”. Utrata przez ten obręb funkcji centrotwórczej i scalającej miasto spowodowała szereg negatywnych zjawisk i w konsekwencji doprowadziła do stanu kryzysowego. Obręb „Starówka” jako jedyny został zdiagnozowany jako obręb o bardzo wysokim poziomie degradacji społecznej. Wśród 30 wskaźników przyjętych w ramach diagnozy, aż 15 z nich osiągnęło niekorzystny poziom, a wśród nich m.in:

- a) udział osób bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym,
- b) liczba rodzin objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców,
- c) liczba przestępstw na 10 000 mieszkańców,
- d) średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych i matematyczno-przyrodniczych,
- e) frekwencja w wyborach do Rady Miasta,
- f) indeks starości,
- g) liczba założonych „niebieskich kart” na 1000 mieszkańców,
- h) poziom innowacyjności,
- i) udział gospodarstw domowych użytkujących tradycyjne piece na paliwa stałe,
- j) udział budynków wielorodzinnych wymagających termomodernizacji w liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych ogółem,
- k) udział budynków zagrożonych wyburzeniem,
- l) poziom degradacji technicznej obrębu,
- m) jakość terenów publicznych,
- n) dostępność obiektów sportowych i ścieżek rowerowych.

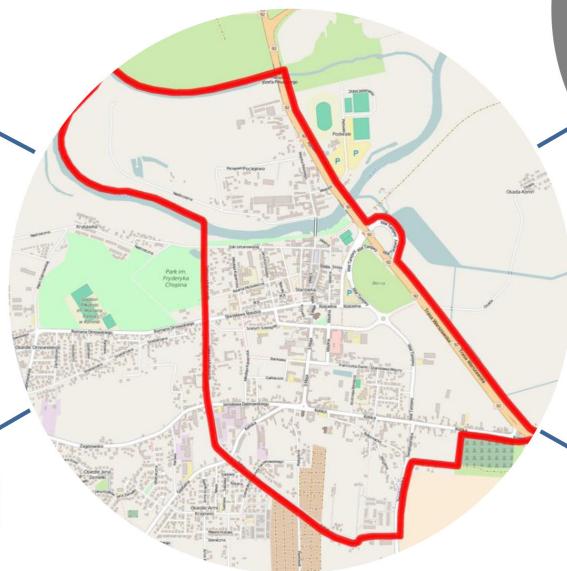
Schemat przedstawiający obszar rewitalizacji „Starówka”

## OBSZAR REWITALIZACJI „STARÓWKA”

Powierzchnia  
obszaru

**279,93  
ha**

Ludność obszaru  
rewitalizacji  
stanowi **6,30%**  
łącznej liczby  
mieszkańców



Powierzchnia  
obszaru  
rewitalizacji  
stanowi **3,41%**  
łącznej  
powierzchni  
miasta

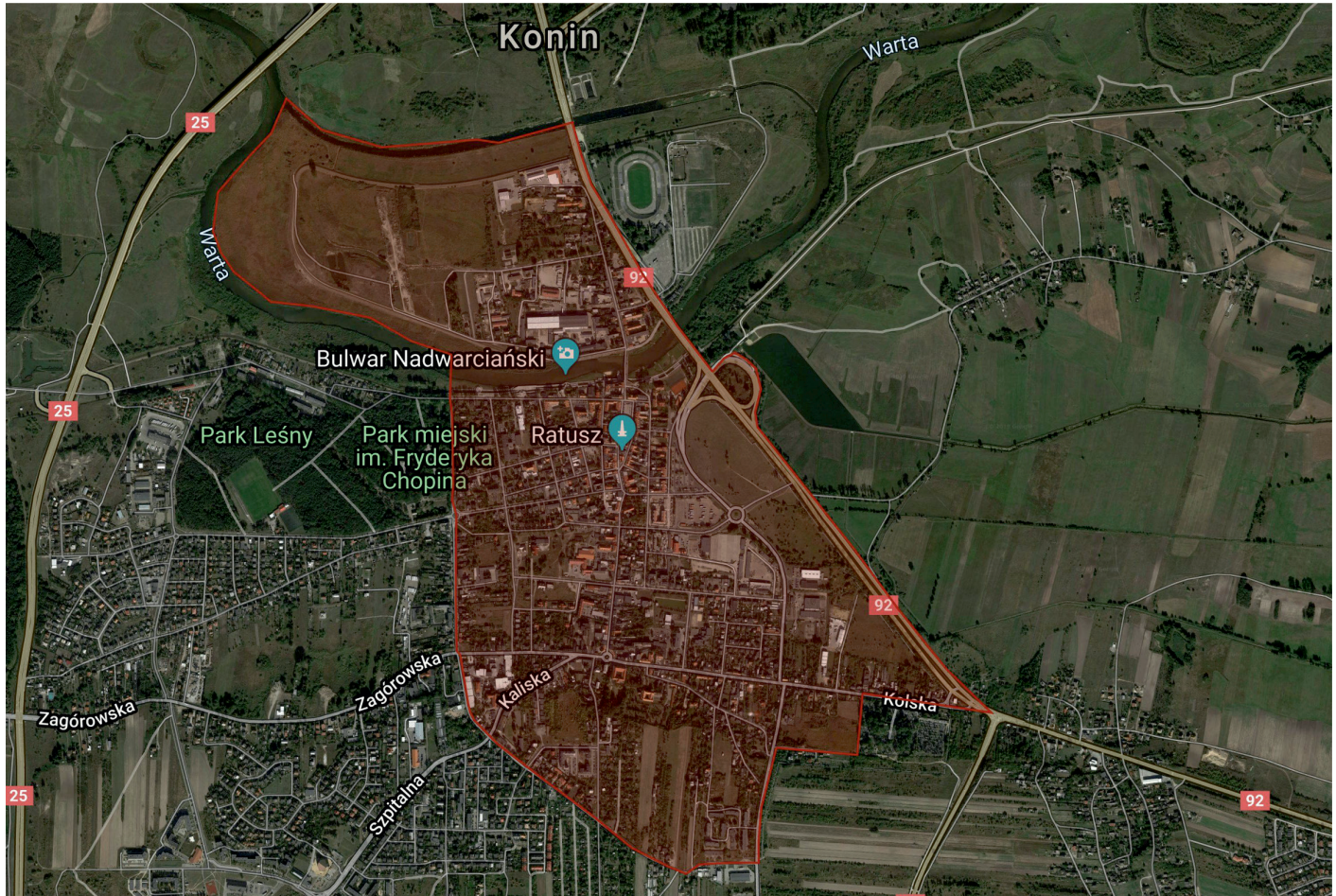
Ludność obszaru  
rewitalizacji

**4681 os.**

Źródło: opracowanie własne



Zdjęcie satelitarne obszaru objętego rewitalizacją



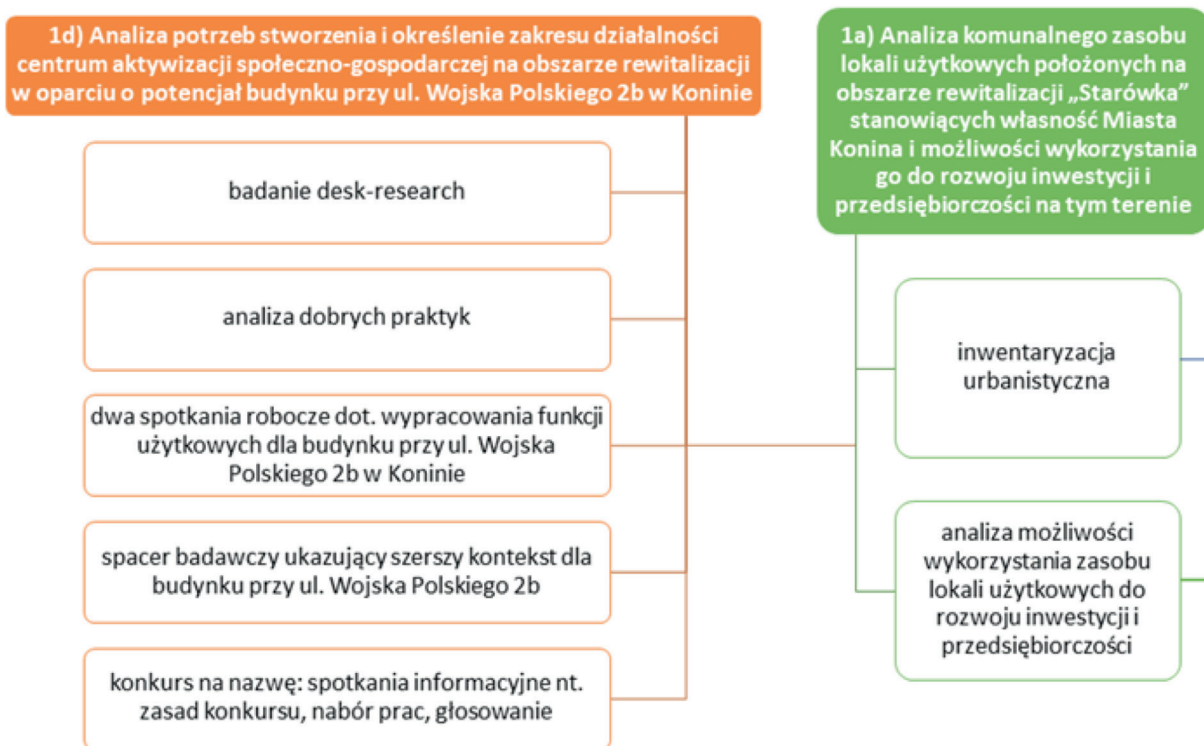
Źródło: maps.google.com

## Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż

Zestaw narzędzi to kompletny, dopasowany do potrzeb obszaru rewitalizacji w Koninie zestaw dokumentów, który jest rezultatem analiz i działań doradczych przeprowadzonych w następujących trzech etapach:

- Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.
- Oferta inwestycyjna i system zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.
- Jak powstał „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”?

Etapy realizacji zadania pn. „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie - pilotaż”:



Źródło: opracowanie własne

1b) Analiza prawna możliwości organizacji przetargów lub konkursów na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji „Starówka”

ekspercka analiza przepisów prawnych

dwa spotkania robocze dot. określenia pożądaných na obszarze rewitalizacji „Starówka” rodzajów działalności gospodarczych oraz dopuszczalnych prawem form wsparcia

propozycja projektu zarządzenia Prezydenta Miasta dotyczącego stosowania tego typu rozwiązań prawnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie

1c) Analiza prawno-finansowa możliwości stosowania przez Miasto Konin preferencyjnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z obszaru rewitalizacji „Starówka”

analiza skutków finansowych i ekonomicznych

2. Oferta inwestycyjna

wykonanie zdjęć lotniczych

opracowanie oferty w atrakcyjnej formie graficznej

System zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”

analiza prawno-finansowa

14 pogłębionych wywiadów bezpośrednich

zestaw projektów uchwał

W ramach zadania pn. „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż” wypracowano następujące

a) zarządzenia:

- w sprawie zatwierdzenia regulaminu pisemnego konkursu ofert na najem komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie,
- w sprawie ogłoszenia konkursu i podania do publicznej wiadomości wykazu komunalnych lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie konkursu na najem komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie,

b) uchwałę:

- w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji, położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie.

Działania uzupełniające tworzące program aktywizacji gospodarczej



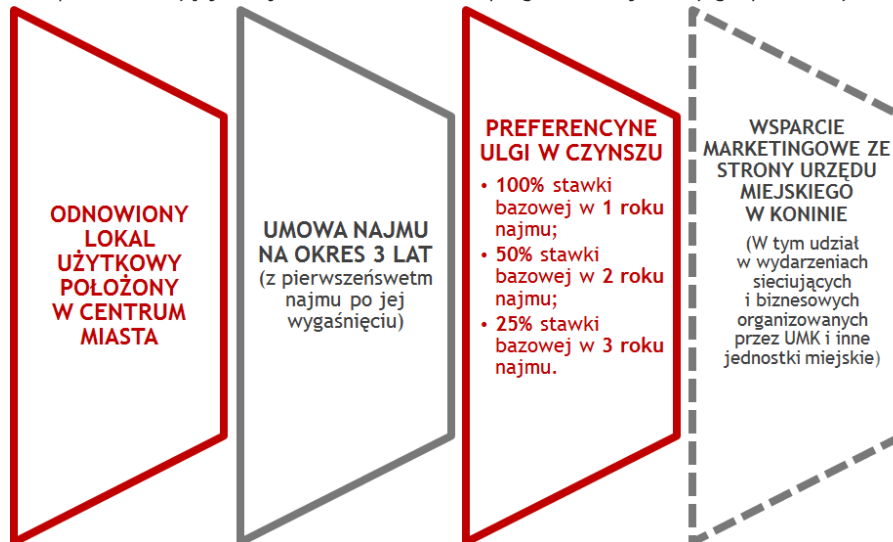
Źródło: opracowanie własne

Schemat przedstawiający warunki uczestnictwa w programie aktywizacji gospodarczej



Źródło: opracowanie własne

Schemat przedstawiający korzyści z uczestnictwa w programie aktywizacji gospodarczej



Źródło: opracowanie własne

W zakresie działań partycypacyjnych zorganizowano:

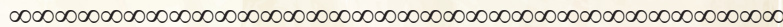
- a) cykl 4 spotkań, w tym spacer badawczy, poświęconych utworzeniu Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b oraz ofercie inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”,
- b) konkurs na nazwę i/lub logo dla budynku dawnego Sądu Rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b, którego celem było m.in. zaangażowanie mieszkańców (w szczególności młodzieży oraz społeczności studenckiej) w życie społeczne Miasta Konina oraz włączenie do procesu rewitalizacji konińskiej „Starówki”. W konkursie wzięła udział młodzież z konińskich szkół i mieszkańcy Konina.

W kategorii na logo identyfikujące budynek Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej wpłynęło 15 prac, zwyciężyły następujące:





Ogłoszony konkurs na nazwę i/lub logo dla budynku dawnego Sądu Rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b stał się inspiracją dla lokalnych artystów. Jedna z uczestniczek konkursu przystąpiła do nas podziękowania oraz wiersz pt. **NOWE ŻYCIE BUDYNKU** przy ul. Wojska Polskiego w Koninie.



### ***NOWE ŻYCIE BUDYNKU na ul. Wojska Polskiego w Koninie***

*Na ulicy Wojska Polskiego 2b w Koninie budynek po dawnym Sądzie Rejonowym się znajduje.*

*U mieszkańców przebywających w tej części Miasta i nie tylko – zainteresowanie co do jego dalszych losów często powoduje.*

*Po kilkuletniej przerwie nieużytkowany budynek Samorząd Miasta do życia postanowił aktywować.*

*Do poszukiwania nazwy i logo dla budynku poprzez ogłoszony we wrześniu konkurs z nagrodami mieszkańców Konina motywować.*

*Tuż przy rzece Warcie i bulwarze nadwarciańskim niech na stałe a nie na chwilę aktywizacja działalności społeczno-gospodarczej w tym budynku funkcjonuje.*

*W szukaniu ścieżek rozwoju, w tworzeniu podstaw przedsiębiorczości młodych mieszkańców Konina niech na ulicę Wojska Polskiego skieruje.*

*Różne dziedziny życia niech w tym budynku swoje trwałe lokum posiadają, odwiedzający to miejsce z porad ekspertów korzystają, młodzi w tworzonych dla nich pomieszczeniach swój los poprzez aktywność wykuwają.*

*Mieszkańcy Konina będąc w budynku niech też historię tej dzielnicy Miasta poznają. Może po przekroczeniu progu budynku informacje o dawnych czasach uzyskają.*

*Ulica Wojska Polskiego w Koninie jak piszą w annałach – Przedmieściem Słupeckim była nazywana.*

*Z Fabryką Ludwika Reymonda będącej tuż blisko wspomnianego budynku najczęściej z dawnych lat jest przywoływana.*

*W budynku tym, któremu nowe życie Samorząd Miasta przekazuje – niech młodzież pomysły na przyszłość odnajduje.*

*Wraz z biegiem rzeki Warty kreatywność mieszkańców innym się ukazuje, a ta część Starówki Konina poprzez media o tym co tu się dzieje informuje.*



*autorka: Maria Barbara Trocha*

## Zagospodarowanie dwóch podwórek znajdujących się na obszarze rewitalizacji „Starówka”



Zadanie pn. Zagospodarowanie wraz z mieszkańcami 2 podwórek znajdujących się na obszarze rewitalizacji „Starówka” realizowane było wspólnie ze Stowarzyszeniem na rzecz Spółdzielni Socjalnych wybranym w ramach otwartego konkursu ofert w formie powierzenia realizacji zadania publicznego. Termin realizacji zadania: 23 lipca 2018 r. - 17 maja 2019 r.

Celem realizacji zadania publicznego „Podwórko – nasza wspólna przestrzeń” było wzmocnienie więzi lokalnych. Dzięki temu zadaniu wzrosło poczucie przynależności do wspólnoty, i podjęto działanie na rzecz poprawy jakości i atrakcyjności wspólnych przestrzeni.

W ramach realizacji zadania publicznego „Podwórko – nasza wspólna przestrzeń” wykonano następujące działania:

- opracowanie i wydruk katalogu „Podwórkowe inspiracje”,
- organizacja i przeprowadzenie otwartego spotkania „Konin od podwórka” w formie kawiarni obywatelskiej,
- wizyty na podwórkach i przejście animatora „od drzwi do drzwi”,

- organizacja i przeprowadzenie spotkań z mieszkańcami podwórek zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji „Starówka”,
- organizacja cyklu spotkań warsztatowych dla mieszkańców podwórek objętych projektem,
- przygotowanie wizualizacji 3D dla dwóch wybranych podwórek,
- wdrażanie wybranych koncepcji zagospodarowania podwórek przy aktywnym zaangażowaniu mieszkańców,
- opracowanie regulaminów/planów/harmonogramów korzystania z zagospodarowanych wspólnie przestrzeni dla 2 podwórek,
- spotkanie podsumowujące realizację zadania pn. „Podwórko – nasza wspólna przestrzeń”,
- opracowanie reportażu filmowego z realizacji zadania,
- opracowanie i publikacja raportu pn. „Podwórko – nasza wspólna przestrzeń” z przebiegu realizacji zadania wraz z rekomendacjami dla Miasta Konina i lokalnych NGO.





## Spotkania informacyjne z mieszkańcami i pozostałymi grupami interesariuszy

W 2017 r. zorganizowano 7 spotkań poświęconych tematyce rewitalizacji. Powyższe zadanie realizowane było przy współpracy z organizacją pozarządową – Konińską Izbą Gospodarczą wybraną w ramach otwartego konkursu ofert w formie powierzenia realizacji zadania publicznego. Spotkania organizowane były w terminie od **czerwca do grudnia 2017 roku**. Planowana tematyka spotkań:

- Rewitalizacja a mieszkańcy,
- Problemy i potrzeby mieszkaniowe na obszarze rewitalizacji „Starówka” a polityka mieszkaniowa w procesie rewitalizacji,
- Rewitalizacja jako działania zmierzające do poprawy jakości komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- Rozwój gospodarczy na obszarze rewitalizacji,
- Proces rewitalizacji pomaga integracji wielopokoleniowej poprzez kulturę, edukację,
- Świadomość historyczna koninian jako czynnik integracyjny w procesie rewitalizacji,
- Proces rewitalizacji wsparciem dla przedsiębiorców.

Spotkania zorganizowane zostały w COP, w Sali Ratuszowej, w siedzibie jednego z interesariuszy oraz w plenerze. Udział wzięli mieszkańcy, przedsiębiorcy, przedstawiciele środowisk kulturotwórczych, historycy, nauczyciele, pracownicy samorządowi. Wynikiem cyklu spotkań było zapoznanie uczestników z procesem rewitalizacji oraz otwarcie dyskusji, w jaki sposób wspólnie można zmienić konińską „Starówkę”.

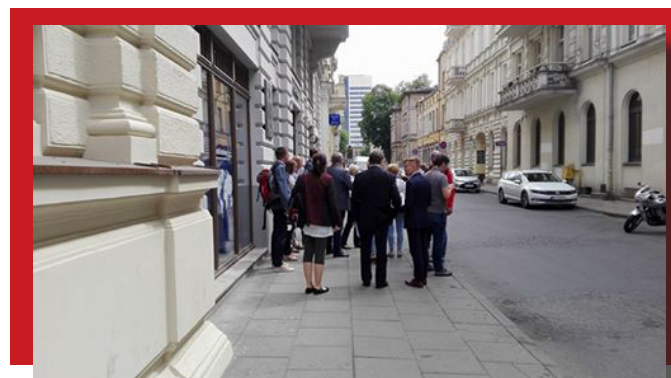
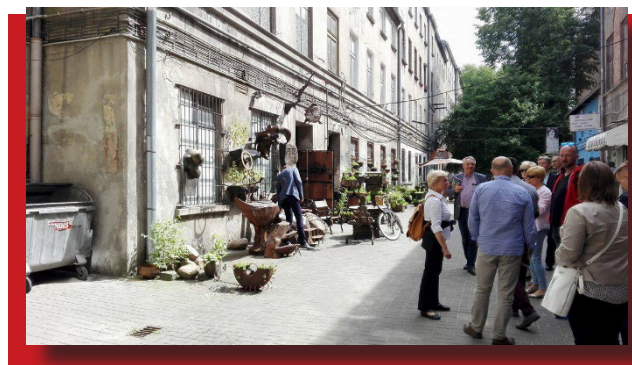


## Szkolenie dotyczące ustawy o rewitalizacji, cech programu rewitalizacji opracowanego w ramach projektu LPR, planowania i prowadzenia działań rewitalizacyjnych

W czerwcu 2017 r. zorganizowane zostało jednodniowe szkolenie w Urzędzie Miejskim w Koninie dla pracowników wydziałów bezpośrednio związanych z rewitalizacją.

Na szkoleniu poruszone zostały następujące zagadnienia:

- podstawowe dokumenty dotyczące rewitalizacji,
- powiązanie LPR ze strategicznymi dokumentami Miasta,
- partycypacja społeczna,
- skuteczne wdrażanie LPR.



Dodatkowo, zrealizowana została wizyta studyjna do Łodzi, aby pracownicy mogli zobaczyć, jak proces rewitalizacji przebiega w praktyce. W ramach dwudniowej wizyty (22-23 czerwca 2017 r.) pracownicy wydziałów zaangażowanych w proces rewitalizacji odwiedzili Biuro ds. Rewitalizacji oraz Biuro Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą Urzędu Miasta Łodzi, a także zapoznali się przykładami kilku przedsięwzięć rewitalizacyjnych (Księży Młyn, EC1, zagospodarowane podwórka).

## Dobre praktyki w zakresie rozwoju gospodarczego w procesie rewitalizacji - wizyty studyjne

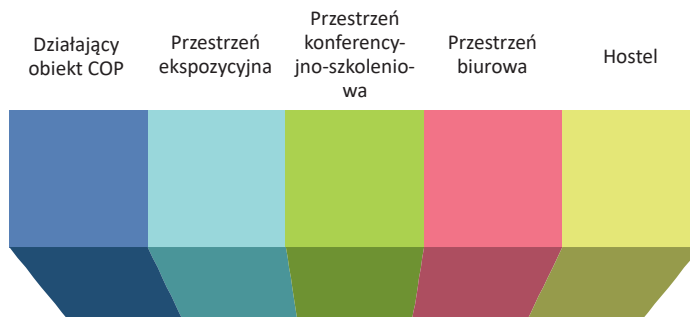
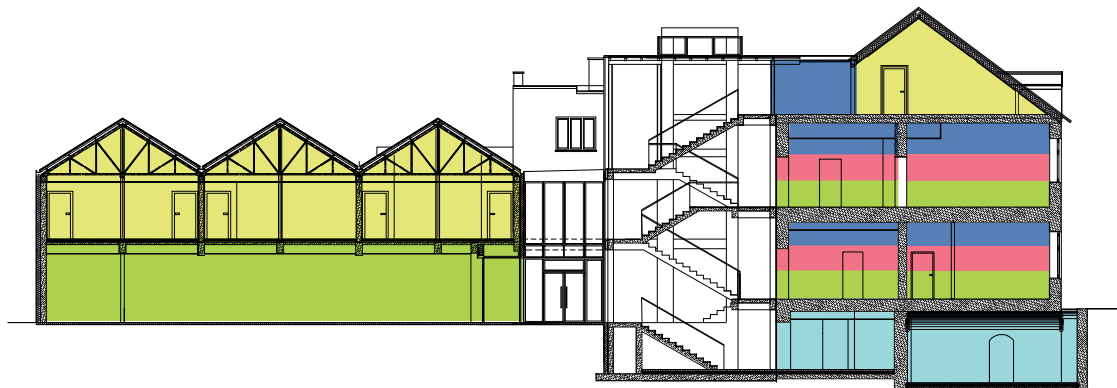
W maju 2019 roku odbyły się wyjazdy studyjne do wybranych miast wskazanych w analizie potrzeby utworzenia Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej na obszarze rewitalizacji w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b. Uczestnicy udali się do następujących instytucji:

Lp.	Nazwa instytucji	Adres
<b>Miejscowość: Toruń - Sopot - Gdańsk</b>		
I wyjazd	Exea Smart Space	ul. Włocławska 167/budynek C, 87-100 Toruń
	Sopocki Inkubator Przedsiębiorczości Społecznej	ul. Młyńska 11, 81-715 Sopot
	GDAŃSKIE OTWARTE PRACOWNIE	ul. Na Zaspę 19, 80-542 Gdańsk
	Inkubator Sąsiedzkiej Energii	ul. Reduta Wyskok 2, 80-741 Gdańsk
<b>Miejscowość: Warszawa</b>		
II wyjazd	DOM INNOWACJI SPOŁECZNYCH „Marzyciele i Rzemieślnicy”	Warszawa, Dom Towarowy Bracia Jabłkowsky przy ul. Brackiej 25
	Centrum Kreatywności TARGOWA (także Centrum Przedsiębiorczości SMOLNA)	ul. Targowa 56, 03-733 Warszawa ul. Smolna 4, 00-375 Warszawa
<b>Miejscowość: Poznań</b>		
III wyjazd	Concordia Design	ul. Zwierzyniecka 3, 60-813 Poznań
	Poznańskie Centrum Wspierania Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu tj. „Centrum Bukowska”	ul. Bukowska 27/29, 60-501 Poznań

Uczestnikami wyjazdów studyjnych byli m.in. przedstawiciele otoczenia biznesu, Radni Miasta Konina, członkowie Zespołu ds. rewitalizacji, przedstawiciele Młodzieżowej Rady Miasta Konina, przedstawiciele Rady Seniorów Miasta Konina. W ramach wizyt osoby zaangażowane w rewitalizację zapoznały się z praktykami dotyczącymi funkcjonowania oraz zarządzania różnymi modelami funkcjonowania instytucji świadczących zintegrowane usługi społeczne, gospodarcze i poznały ich rezultaty.

## W ramach projektu powstały także następujące opracowania:

- a) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa na przebudowę kamienicy „Dom Zemetki” przeznaczonej na rozwinięcie działalności Centrum Organizacji Pozarządowych,



- b) Studium wykonalności dla projektu dotyczącego przebudowy kamienicy „Dom Zemetki” na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej - konkurs w ramach Działania 9.2 WRPO 2014+,
- c) Analiza możliwości finansowania projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych w tym w partnerstwie publiczno-prywatnym oraz możliwości i sposobów angażowania inwestorów prywatnych, wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w realizację projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- d) Platforma/system stałej współpracy i komunikacji miasta z bezpośrednimi odbiorcami działań rewitalizacyjnych i pilotażu, w tym narzędzia i techniki partycypacyjne,
- e) Program funkcjonalno-użytkowy dla budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie.

## Inkubator Aktywności – „Dom Zemełki”



Kamienica „Domu Zemełki” zlokalizowana jest w południowym ciągu zabudowy zwartej przy Placu Wolności i północno-wschodnim ciągu zabudowy zwartej przy ul. Wiosny Ludów. Jest wpisana do Rejestru zabytków nieruchomości województwa wielkopolskiego pod numerem rejestru 1553 z dnia 24.07.1974 r. Obecnie bryła kamienicy ma formę w kształcie litery „L” przykrytą dwuspadowym dachem. Budynek posiada trzy kondygnacje i leży na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Strych jest w części użytkowy, natomiast cały budynek jest podpiwniczony. Budynek nie jest użytkowany. Obecnie nie jest przystosowany dla osób z niepełnościami. Nie ma w nim żadnego wyposażenia. Z „Domem Zemełki” sąsiaduje kamienica, w której ma siedzibę i prowadzi działalność Centrum Organizacji Pozarządowych.

Po odbudowaniu kamienica „Domu Zemełki” ma służyć edukacji, pozwalając rozwijać i realizować pomysły na samodzielność zawodową i społeczną koninian. Obecnie realizowane są działania na rzecz mieszkańców oraz organizacji pozarządowych - inicjatywa Miasta Konin prowadzona przez Centrum Organizacji Pozarządowych (COP). COP to miejsce, gdzie mieszkańcy mogą się spotykać, realizować swoje pasje, szkolić, zdobywać nowe umiejętności. To także miejsce

służące budowaniu lokalnych więzi pomiędzy mieszkańcami, jak również służące rozwojowi przedsiębiorczości III sektora. Jest miejscem wspierającym proces rewitalizacji, dostępnym dla każdego, kto chce zrobić coś dla lokalnej społeczności.

COP to również miejsce:

- spotkań mieszkańców np. Planszówki,
- dyżurów MOPR-u, Urzędu Skarbowego, dla kobiet borykających się z problemami onkologiczno-ginekologicznymi,
- konsultacji np. dotyczących procesu rewitalizacji,
- wydarzeń organizowanych przez różne podmioty np. warsztaty kulinarne organizowane są dla osób wykluczonych społecznie, osób z niepełnościami.



Problemem w dalszym jego rozwoju jest brak odpowiedniego zaplecza lokalowego, które uniemożliwia realizację wielu działań społecznych. W tym celu niezbędne jest przystosowanie „Domu Zemełki”. Dzięki temu możliwe będzie uruchomienie Inkubatora Aktywności, w którym świadczone będą usługi dla ekonomii społecznej i mieszkańców.

## Centrum Aktywizacji Społeczno - - Gospodarczej

Budynek przy ul. Wojska Polskiego 2b (segment A) jest nie- użytkowany od czerwca 2012 r. Obecnie jest odłączony od sieci i mediów. Budynek ma formę prostopadłościanu i li- tery L, posiada 3 kondygnacje nadziemne i częściowo pod- piwniczenie. Łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych to 1121,16 m2 oraz piwnicy 239,71 m2. Stan obecny budynku systematycznie się pogarsza.



W powyższym obiekcie planuje się realizację przedsięwzię- cia pn. „Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej”, któ- re polegałoby przede wszystkim na stworzeniu Inkubatora Przedsiębiorczości - miejsca wspierającego innowacyjne, kreatywne osoby w działalności rynkowej, a jednocześnie przestrzeni udostępnianej mieszkańcom na cele kulturalne, integracyjne i aktywizujące. Poddany przebudowie budynek służyć będzie młodym przedsiębiorcom planującym rozwijać swoje zainteresowania i pasje, które przełożą się na rozwój przedsiębiorczości. Przedsięwzięcie to ma kluczowe znacze- nie dla wdrażania procesu rewitalizacji w Koninie i rozwoju gospodarczego miasta oraz rozwiązywania zdiagnozowa- nych w LPR problemów. Umożliwi ono rozwijanie i realizo- wanie pomysłów na samodzielność zawodową i społeczną koninian, rozwój przedsiębiorczości oraz jednocześnie przy- czyni się do ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” oraz wykreowania nowych miejsc pracy. Utwo-

rzony Centrum wypełni również istniejącą pustką w ofer- cie infrastrukturalnej miasta dedykowanej sektorowi mikro i małych firm, ale także przyczyniłoby się do aktywizacji społecznej. Zadaniem Centrum będzie również ścisła współ- praca z instytucjami otoczenia biznesu i przedstawicielami środowisk kreatywnych, a co za tym idzie wsparcie kreatyw- nych i innowacyjnych projektów oraz przedsiębiorstw dzia- łających w tym sektorze.

Planuje się podzielenie centrum aktywności na dwie strefy: pierwszą dla najmłodszych stażem przedsiębiorców oraz za- mierzających założyć własną firmę w formie otwartej prze- strzeni coworkingowej (biurka na godziny, wynajem salek konferencyjnych), a drugą strefę urządzoną w formie bok- sów dla rozwijających się firm z branż kreatywnych i innow- acyjnych. Kluczowe potrzeby interesariuszy, jakie ma zaspokoić Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej to:

- stworzenie miejsca i oferty wsparcia dla mikrofirm, mi- kroprzedsiębiorstw, firm założonych przez młodych ludzi, start upów (w szczególności z branż kreatywnych),
- stworzenie atrakcyjnej przestrzeni dla młodych ludzi, miejsca wymiany umiejętności i wiedzy, realizacji inicja- tyw społecznych, kulturalnych i artystycznych,
- stworzenie miejsca integracji i aktywizacji dla osób star- szych.

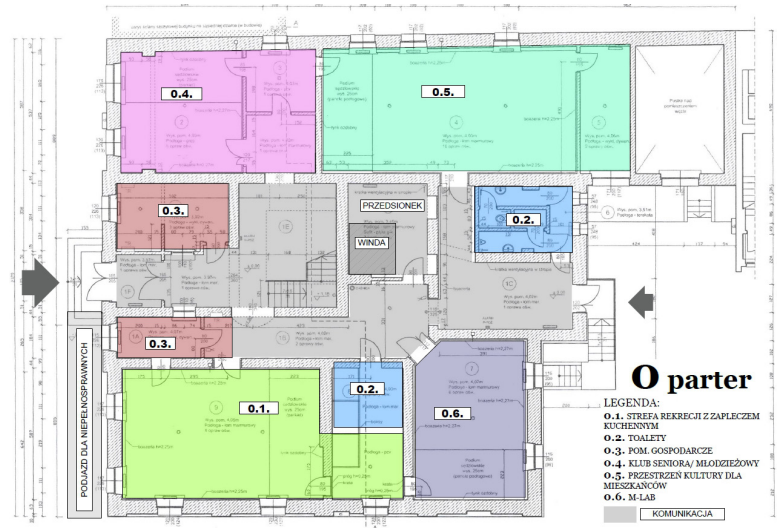
Rekomendowane funkcje użytkowe



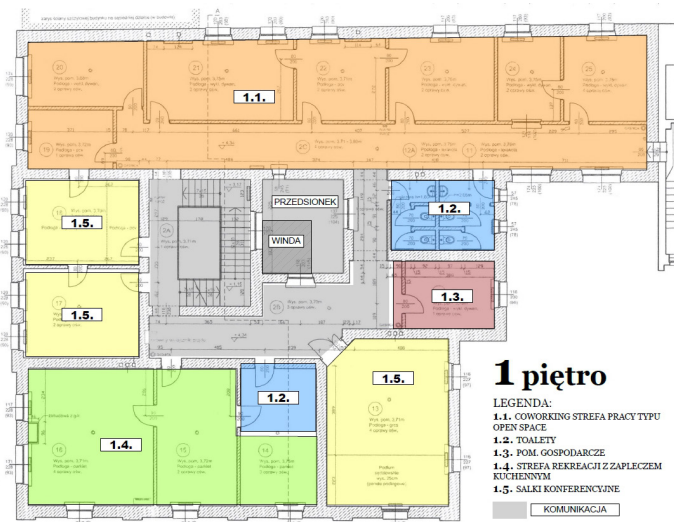
Źródło: opracowanie własne



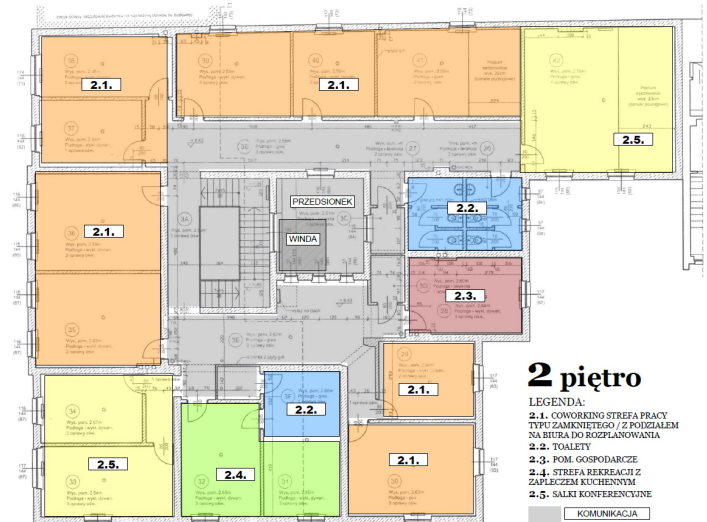
Koncepcja rozmieszczenia funkcji w piwnicy budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b



Koncepcja rozmieszczenia funkcji na parterze budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b



Koncepcja rozmieszczenia funkcji na I piętrze budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b



Koncepcja rozmieszczenia funkcji na II piętrze budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b



Urząd Miejski w Koninie  
Wydział Rozwoju Gospodarczego  
62-500 Konin, ul. Plac Wolności 1



63 240 11 02



[www.rewitalkonin.pl](http://www.rewitalkonin.pl)



[rewitalizacja@konin.um.gov.pl](mailto:rewitalizacja@konin.um.gov.pl)