

# RAPORT

Ewaluacja ex ante problemów społeczno-gospodarczych obszaru objętego projektem oraz rekomendacje działań przyszłych na podstawie przeprowadzonych wcześniej w ramach projektu analiz oraz warsztatów

Lublin, wrzesień 2017

Wykonawca



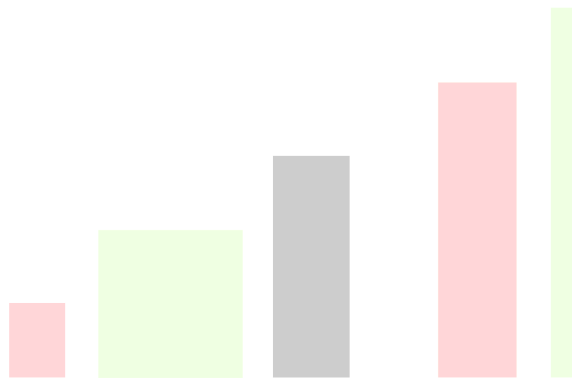
MINISTERSTWO  
ROZWOJU

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Badanie zostało przeprowadzone na zlecenie Gminy Lublin w ramach projektu „Rewitalizacja obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie poprzez ożywienie gospodarcze obszaru za pomocą zintegrowanej poprawy zarządzania zasobem komunalnym, działań społecznych i poprawy stanu zabudowy zabytkowej – uzupełnienie Programu Rewitalizacji Lublina dla wskazanego obszaru”.

Projekt jest współfinansowany z Funduszu Spójności i budżetu państwa w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.



## Spis treści

I. Streszczenie raportu .....	4
II. Opis zastosowanych metod i technik ewaluacji ex ante .....	5
a. Analiza dokumentów zastanych .....	7
Dokumenty przygotowane w ramach procesu rewitalizacji.....	8
Analiza dokumentów i informacji dotyczących promocji i informowania o działaniach rewitalizacyjnych na obszarach zdegradowanych.....	12
Analiza danych społeczno-demograficznych dotycząca mieszkańców obszaru zdegradowanego; dane statystyczne oraz dane urzędowe .....	13
b. Wyniki wywiadów pogłębionych z beneficjentami działań rewitalizacyjnych.....	13
c. Wyniki wywiadów pogłębionych z ekspertami społecznymi określonych obszarów zdegradowanych.....	15
d. Wyniki wywiadów grupowych z reprezentantami grup docelowych, do których są skierowane działania rewitalizacyjne .....	17
e. Wyniki wywiadów grupowych z zespołem realizującym działania rewitalizacyjne.....	18
f. Analiza ekspercka przyjętych wskaźników w procesie rewitalizacji.....	19
III. Analiza przeprowadzonych badań w ramach przyjętych i zastosowanych metod i technik badawczych .....	35
a. Sytuacja demograficzna występująca na obszarze zdegradowanym.....	45
b. Sytuacja społeczna mieszkańców obszaru zdegradowanego – bezrobocie, pomoc społeczna, ubóstwo i wykluczenie społeczne .....	45
c. Oświata i wychowanie na obszarach zdegradowanych .....	46
d. Sytuacja gospodarcza obszaru zdegradowanego ze szczególnym uwzględnieniem przedsiębiorczości i postaw przedsiębiorczych mieszkańców .....	47
e. Bezpieczeństwo mieszkańców obszaru zdegradowanego i ich opinia na ten temat.....	50
f. Analiza dostępnych zasobów kulturalnych oraz kapitału społecznego na obszarze zdegradowanym .....	51
IV. Analiza SWOT dotycząca sytuacji społeczno – gospodarczej na terenie objętym projektem.....	53
V. Rekomendacje dotyczące przyszłych działań na obszarze objętym projektem w celu zniwelowania występujących problemów społeczno–gospodarczych .....	56

## I. Streszczenie raportu

Raport ewaluacji ex ante problemów społeczno-gospodarczych obszaru objętego projektem bazuje na analizie raportu pt. „Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie” oraz innych opracowanych dokumentów, które zostały wskazane w treści niniejszego raportu. Ponadto przeprowadzono zogniskowane wywiady grupowe oraz wywiady pogłębione, które pozwoliły zebrać jakościowy materiał odnoszący się do sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru oraz możliwych do realizacji przedsięwzięć, w ramach prowadzonych działań rewitalizacyjnych.

W raporcie zaprezentowano wyniki badań jakościowych, które zostały przeprowadzone z interesariuszami rewitalizacji posiadającymi wiedzę w zakresie obszaru objętego badaniem. Respondentów podzielono na trzy główne grupy: beneficjentów działań, reprezentantów grup docelowych oraz ekspertów społecznych i osób reprezentujących podmiot bezpośrednio zaangażowany w proces realizacji rewitalizacji. Ponadto przeanalizowano wyniki analiz prowadzonych w ramach diagnozowania sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru w odniesieniu do wskaźników, które zostały uwzględnione w ramach prac analitycznych. Niniejsze wskaźniki mogą stać się podstawą przyszłych działań rewitalizacyjnych, które będą mogły zostać zrealizowane na obszarze rewitalizacji.

Analizując sytuację społeczno-gospodarczą obszaru można dostrzec, iż występuje na nim wysoka koncentracja problemów społecznych, związanych przede wszystkim z wysokim wskaźnikiem ubóstwa oraz bezrobocia. Wysoki stopień degradacji obszaru przejawia się w zdegradowanej infrastrukturze mieszkaniowej oraz niskiej estetyce, która stanowi ograniczenie dla prowadzenia efektywnych działań aktywizacji społecznej. Zarówno w ramach analizy wskaźników statystycznych, jak i w wypowiedziach respondentów dostrzegalna jest konieczność podejmowania aktywnych działań, skoncentrowanych na przewycięzeniu bierności zawodowej mieszkańców. Kluczowe jest również zwrócenie szczególnej uwagi na przeciwdziałanie wykluczeniu osób młodych, które ze względu na wychowanie w środowisku dysfunkcyjnym mają wyższe prawdopodobieństwo odziedziczenia biedy. Wśród tych osób dostrzegalne są problemy szkolne, które wpływają na ich mniejszą chęć do nauki, a jednocześnie łamanie prawa. Objawia się to wybrykami chuligańskimi, spożywaniem alkoholu w miejscach publicznych, co podkreślali przede wszystkim badani respondenci.

Zmiana uwarunkowań społecznych jest zjawiskiem długotrwałym, jednakże wymaga podjęcia działań nakierowanych na kompleksową aktywizację społeczną.

Bardzo ważne jest podjęcie działań zmierzających do wzrostu poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, między innymi poprzez odpowiednie zaadoptowanie przestrzeni oraz jej oświetlenie. Analizując kompleksowość procesu rewitalizacji, wskazano, iż kluczowym aspektem jest zapewnienie poczucia bezpieczeństwa, gdyż wpłynie ono na możliwość rozwoju przedsiębiorczości. W chwili obecnej największymi przeszkodami w jej rozwoju są wysokie czynsze najmu lokali pomimo niskiej estetyki przestrzeni, która nie wpływa pozytywnie na możliwość przyciągnięcia nowych klientów. Puste i zdewastowane lokale mogą być odbierane przez mieszkańców oraz osoby przyjezdne jako świadczące o wysokim stopniu niekorzystnych zjawisk, które występują na badanym obszarze. W związku z tym kluczowe jest podjęcie działań zmierzających do aktywizowania społeczności lokalnej, co znajduje swoje odzwierciedlenie w rekomendowanych do realizacji przedsięwzięciach.

Raport stanowi syntetyczne opracowanie sytuacji społeczno-gospodarczej istniejącej na obszarze ulicy Lubartowskiej i dawnego Podzamcza. Przeprowadzona analiza danych pozwala na zobrazowanie kluczowych deficytów istniejących na obszarze rewitalizacji oraz rekomendowanie na tej podstawie działań, które doprowadzą do przezwyciężenia sytuacji kryzysowej. Kluczowe jest rozpatrzenie podejmowanych działań w odniesieniu do programu rewitalizacji, którego założenia koncentrują się na wybranym obszarze szczególnej koncentracji problemów społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych. Stanowi on wyznacznik procesów rewitalizacyjnych, które będą realizowane na obszarze 491,7 ha, stanowiących 3,34% powierzchni miasta. Niniejsza perspektywa jest analizowana jako odniesienie do procesów rewitalizacyjnych, jednakże założenia raportu koncentrują się przede wszystkim na ulicy Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza obejmującego powierzchnię 17,02 ha, stanowiącego 0,1% obszaru miasta i 3,46% obszaru rewitalizacji.

## **II. Opis zastosowanych metod i technik ewaluacji ex ante**

Ewaluacja jest obiektywną oceną programu lub polityki na wszystkich jego etapach, tj. planowania, realizacji i mierzenia rezultatów. Ma za zadanie dostarczyć kompetentnych i niezbędnych informacji, by wykorzystać zdobytą wiedzę w procesie decyzyjnym. Może dotyczyć określenia wartości lub wagi działań w ramach określonego programu. Ewaluacja

prowadzona jest po pierwsze w celu doskonalenia etapu projektowania i efektywności wdrażanych programów, a po drugie w celu analizy ich skuteczności<sup>1</sup>.

Jednym z rodzajów ewaluacji jest ewaluacja ex ante, która stanowi ocenę popytu na określone działanie przed jego wdrożeniem. Ponadto ewaluacja ex ante opiera się na analizach mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń danego obszaru, a zatem na analizie SWOT. Przeprowadzenie analizy ex ante skutkuje pozyskaniem konkretnej oceny programu, która będzie stanowiła dalszą podstawę do formułowania wieloletnich i złożonych strategii rozwoju zgodnych z zapotrzebowaniem<sup>2</sup>.

W ramach prowadzonej ewaluacji ex ante przeprowadzono analizę danych statystycznych zawartych w „Szczegółowej diagnozie społeczno-gospodarczej oraz identyfikacji zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie” oraz pozostałych dokumentach, które zostały wskazane na następnych stronach. Ponadto przeprowadzono wywiady pogłębione z beneficjentami działań rewitalizacyjnych oraz ekspertami społecznymi, a także zogniskowane wywiady grupowe z reprezentantami grup docelowych i zespołem realizującym działania rewitalizacyjne.

Tabela 1. Kryteria ewaluacji

Nazwa kryterium	Opis
<b>Trafność</b>	Pytania o adekwatność celów i metod wdrażania interwencji do problemów i wyzwań społeczno-ekonomicznych, które dana interwencja ma rozwiązać.
<b>Skuteczność</b>	Stopień realizacji określonych celów, skuteczność użytych metod oraz wpływ czynników zewnętrznych na ostateczne efekty.
<b>Wydajność</b>	Relacje między nakładami, kosztami, zasobami (ludzkimi, finansowymi, administracyjnymi), a osiągniętymi efektami interwencji.
<b>Użyteczność</b>	Rzeczywiste efekty i ich adekwatność do sytuacji oraz wyzwań społeczno-

<sup>1</sup> <https://www.ewaluacja.gov.pl/strony/o-ewaluacji/czym-jest-ewaluacja/>, dostęp: 07.09.2017 r.

<sup>2</sup> K. Olejniczak, M. Kozak, B. Ledzion, Teoria i praktyka ewaluacji interwencji publicznych, Warszawa 2008, s. 28.

	ekonomicznych. Analiza użyteczności prowadzona jest po zamknięciu interwencji lub w jej końcowej fazie wdrażania.
<b>Trwałość</b>	Ciągłość efektów interwencji w średnio- i długookresowej perspektywie.

Źródło: K. Olejniczak, M. Kozak, B. Ledzion, *Teoria i praktyka ewaluacji interwencji publicznych*, Warszawa 2008, s. 23.

### a. Analiza dokumentów zastanych

W ramach przygotowania ewaluacji ex ante problemów społeczno-gospodarczych na wytyczonym obszarze rewitalizacji miasta Lublin oraz w celu rekomendacji działań przyszłych podjęto analizę zebranych dokumentów dotyczących procesu rewitalizacji. Analiza dokumentów jest jedną z metod ewaluacji ex ante o charakterze jakościowym, a zatem jest metodą pozyskiwania i eksploracji danych celem ich odpowiedniego opracowania pod kątem zgromadzonych informacji, a co za tym idzie separowania określonych danych z dostępnych i właściwych ku temu źródeł. Służy ustaleniu faktów i idei oraz odkrywaniu ich sensu, w kontekście rozpatrywanych problemów<sup>3</sup>.

Analiza dokumentów zastanych nazywana jest także analizą desk research. Podstawę analizy desk research stanowią dokumenty statystyki publicznej, sprawozdania, analizy i publikacje. Dokumenty zastane są także zestawiane z pozyskanymi w trakcie pozostałych etapów badania materiałami. Etapy realizacji analizy danych zastanych obejmują identyfikację dostępnych zbiorów danych, wytyczenia wskaźników, obiektów i obszarów przy jednoczesnej analizie istotnych dla zrealizowania projektu danych statystycznych<sup>4</sup>. Efektem analizy desk research jest diagnoza problemów społeczno-gospodarczych na badanym obszarze, charakterystyka wskaźników składowych oraz opis i weryfikacja działań koniecznych do podjęcia w procesie rewitalizacji obszarów Lublina.

Analiza dokumentów zastanych w formie ex ante służy ocenie dotychczasowych działań związanych z rewitalizacją wybranych obszarów Lublina. Warto w tym miejscu przytoczyć definicje konceptualizacyjne dla tych obszarów, ponieważ prezentowana analiza dotyczy dwóch obszarów rewitalizacji. Po pierwsze analiza dokumentów zastanych dotyczy stricte

<sup>3</sup> K. Olejniczak, M. Kozak, B. Ledzion, *Teoria i praktyka ewaluacji interwencji publicznych*, Warszawa 2008, s. 140.

<sup>4</sup> E. Babbie, *Badania społeczne w praktyce*, Warszawa 2006, s. 83.

Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, która wyznacza podstawowy, pierwotny obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Lublinie. Obszar ten obejmuje ustawowo niespełna 20% obszaru miasta, a dokładnie 491,7 ha (3,34 % powierzchni miasta)<sup>5</sup>. Po drugie, obszar rewitalizacji został zawężony celem doprecyzowania problemów trawiących najbardziej zagrożone tereny tkanki miejskiej pod kątem kumulacji różnorodnych problemów, tworząc tym samym obszar "modelowej rewitalizacji". Modelowa rewitalizacja dotyczy zatem strictly części dawnego Podzamcza i okolic ul. Lubartowskiej, które to stanowią ułamek obszaru pierwotnej rewitalizacji w Lublinie. Powierzchnia modelowej rewitalizacji obejmuje 17,02 ha (0,1% obszaru miasta), stanowiąc 3,46% obszaru rewitalizacji. Ponadto używane w dokumencie pojęcie „obszar zdegradowany” będzie odnosić się ściśle do obszaru modelowej rewitalizacji.

### **Dokumenty przygotowane w ramach procesu rewitalizacji**

Analiza dokumentów zastanych obejmować będzie dokumenty utworzone na potrzeby realizowanego procesu rewitalizacji przez Gminę Lublin w ramach projektu pod nazwą „Rewitalizacja obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie poprzez ożywienie gospodarcze obszaru za pomocą zintegrowanej poprawy zarządzania zasobem komunalnym, działań społecznych i poprawy stanu zabudowy zabytkowej – uzupełnienie Programu Rewitalizacji Lublina dla wskazanego obszaru”. Wskazywany obszar przecięty jest przebiegającą przez niego Aleją Tysiąclecia, a pobliskie zlokalizowanie dworca autobusowego oraz placów manewrowych, zatraciło jego historyczny charakter. Przestrzeń ta wypełniona jest obiektami handlowymi oraz budynkami o różnej jakości funkcjonalnej i przestrzennej.

Obszar ten charakteryzuje się wysokim potencjałem rozwojowym, ponieważ znajduje się w centrum miasta w znaczącym jego obszarze. Nadanie tej przestrzeni nowej funkcjonalności wpłynie w efekcie na wiele grup społecznych: mieszkańców, przedsiębiorców, turystów itp., zapewniając ponadto transfer kulturowo-społeczny pomiędzy nimi.

Analizie poddane będą następujące raporty i dokumentacje:

1. **„Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie”**. Diagnoza ta dotyczy obszarów wchodzących w skład dzielnicy Stare Miasto i Śródmieście (ul. Lubartowska i teren dawnego Podzamcza w Lublinie), które graniczą

---

<sup>5</sup> Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, Lublin 2017, s. 45.



z al. Tysiąclecia, ul. Wysoką, ul. Podzamcze, ul. Zamkową, ul. Kowalską, ul. Wodopojną i ul. Browarną. Jest to diagnoza obszaru o powierzchni 17,02 ha pod kątem zjawisk problemowych i jego obiektywnych zasobów. W raporcie znajdują się informacje nt.: dziedzictwa kulturowego, środowiska przyrodniczego, zagospodarowania terenu, transportu i komunikacji, demografii, bezrobocia, pomocy społecznej, ubóstwa i wykluczenia, oświaty i wychowania, bezpieczeństwa, kapitału społecznego oraz kultury. Dokument zawiera holistyczne spojrzenie na tereny objęte rewitalizacją i w sposób kompleksowy przedstawia jego charakterystykę.

2. **„Program rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023”**. Dokument jest kontynuacją programu z 2009 r. i zawiera wytyczne strategiczno-operacyjne dla procesu rewitalizacji. Jego sztandarowym celem, zgodnie z którym został stworzony, jest rozwój Lublina uwzględniający wszelkie zmiany o pozytywnym oddźwięku społecznym, które nie tylko wpłyną na otoczenie i przestrzeń urbanistyczną, ale także nadadzą nowej jakości życia mieszkańcom, przedsiębiorcom, turystom, ludziom związanym z Lublinem. Program obejmuje swoim zasięgiem obszar o szczególnej koncentracji zjawisk kryzysowych w obszarze uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych. Analizy zawarte w dokumencie odniesione są do obszaru podzielonego na poszczególne jednostki urbanistyczne.
3. **„Szczegółowa identyfikacja przedsiębiorców świadczących usługi na ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie”**. Raport przedstawia ogólne dane identyfikujące podmioty gospodarcze, a zatem przedsiębiorców świadczących usługi na terenie ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie. Uwzględniono w nim przede wszystkim profil działalności, wiek przedsiębiorstwa, formę prawną oraz liczbę zatrudnionych. Zgromadzone informacje na temat rynku przedsiębiorców są podstawą do dokonywania dalszych inwestycji na obszarze rewitalizacji.
4. **„Przeprowadzenie kompleksowej inwentaryzacji stanu zachowania zabudowy zabytkowej na obszarze objętym rewaloryzacją, z wykonaniem szczegółowej waloryzacji dla określenia wskazań planistycznych poprzez opracowanie kart inwentaryzacyjnych dla poszczególnych obiektów”**. Dokument zawiera opis terenu i zabudowy Lublina na obszarze dawnej dzielnicy żydowskiej Podzamcze, w granicach ulic Lubartowskiej, Kowalskiej, Szerokiej i Ruskiej. To ujęcie ukazuje zmiany historyczne i rozwój przestrzenno-funkcjonalny, jaki miał miejsce wraz z upływem czasu. Zrozumienie przeszłości historycznej i wcześniejszego przeznaczenia tego obszaru na podstawie tego opracowania może wpłynąć na jakość i konsekwentność dokonywanych procesów

modernizacyjnych. Dokumentacja dotycząca rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego historycznej zabudowy miasta Lublina na terenie dawnej dzielnicy żydowskiej Podzamcze oraz w okolicach ul. Lubartowskiej, Kowalskiej, Szerokiej i Ruskiej wzbogacona o fotograficzne materiały obrazujące stan frontów i elewacji kamienic, budynków usytuowanych przy głównych ulicach Lublina, znajdujących się w obszarze rewitalizacji. Fotografie świadczą o zewnętrznym wyglądzie budynków, które tym samym są wizytówką miasta, dlatego też ich wygląd jest niezwykle ważny dla atrakcyjności centrum Lublina. Załącznik do omawianego dokumentu stanowią także rzuty topograficzne terenu wraz z opisem przeznaczenia wskazywanych lokali. Opracowania wskazują na konieczność odrestaurowania wielu z kamienic, ponieważ stan wielu budynków wpływa nie tylko na estetykę przestrzeni, ale także na dysfunkcjonalność obiektów. Działanie to mogłoby posłużyć, jako stymulanta rozwoju wśród mieszkańców tych obiektów lub zachęcić przedsiębiorców prywatnych do inwestowania w działalność na tym obszarze.

5. **„Raport końcowy. Badanie społeczne metodą PAPI na próbie ogólnej ok. 300 mieszkańców dawnego Podzamcza i ul. Lubartowskiej w Lublinie dotyczące poczucia bezpieczeństwa”**. Badanie ankietowe przeprowadzono metodą PAPI na próbie ogólnej min. 300 mieszkańców obszaru dawnego Podzamcza i ul. Lubartowskiej w Lublinie. Dotyczyło ono poczucia bezpieczeństwa mieszkańców i ich własnych doświadczeń związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa oraz oceny rodzaju i częstotliwości występowania zagrożeń bezpieczeństwa, obaw przed staniem się ofiarą przestępstwa. Badanie służyło określeniu grup osób, które są w największym stopniu zagrożone, a także miejsc, które w okolicy są najbardziej niebezpieczne. Raport prezentuje także opinie mieszkańców na temat działalności służb dbających o bezpieczeństwo i porządek publiczny wraz z propozycjami rozwiązań, które są w stanie poprawić poziom bezpieczeństwa w tej części miasta. Dokument dostarcza istotnych wniosków na temat codziennego funkcjonowania mieszkańców rewitalizowanych obszarów.
6. **„Raport z opracowania szczegółowej diagnozy struktury ruchu pieszego na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie w obrębie dworca PKS przy al. Tysiąclecia oraz targowisk przy alei Tysiąclecia i Ruskiej”**. Raport diagnozuje ruch pieszego wraz z jego bezpieczeństwem oraz stan infrastruktury na obszarze objętym projektem w mieście Lublin. Przedstawiono stan techniczny badanego obszaru (chodniki, drogi) i organizację ruchu na nim oraz zaprezentowano wytyczne do poprawy jakości przestrzeni poparte wynikami badań ankietowych odnośnie natężenia ruchu pieszego.

7. **„Szczegółowa ocena zasobu gminy na obszarze projektu pod względem stanu potrzeb remontowych, możliwości dojścia lub dojazdu do lokalu, potrzeb dostosowania dla dostępu osób niepełnosprawnych, powierzchni lokali, możliwości ich łączenia, podziału etc.”.** Jest to dokument przedstawiający ocenę zasobów gminy na wyznaczonym obszarze pod względem potrzeb remontowych, możliwości dotarcia do lokali, potrzeb dostosowania dla osób niepełnosprawnych oraz powierzchni lokali. Przedstawia on techniczne oraz urbanistyczno-planistyczne spojrzenie na tereny rewitalizowane. Tym samym zawiera dokumentację fotograficzną, świadczącą o wysokim zróżnicowaniu w standardzie przedstawianych lokali oraz wskazuje na znaczne zniszczenia tych obiektów lub ich otoczenia oraz konieczność ich odremontowania. Ten raport nasuwa wniosek, iż wiele z lokali użytkowych przez zniszczenie i zaniedbanie elewacji oraz wewnątrz nie ma funkcji reprezentacyjnej dla miasta i nie przyciąga zróżnicowanej klienteli.
8. **„Raport dotyczący terenów zielonych obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie”.** Raport szeroko ujmuje kwestie terenów objętych projektem, przedstawia je bowiem nie tylko w perfektywnie historycznej, ale także urbanistycznej, społecznej i ekologicznej. Sygnalizuje, iż obrany teren traci funkcje miejskie oraz, że zmniejsza się liczba użytkowników tego terenu ze względu na różnorodne problemy społeczne, demograficzne, gospodarcze, przestrzenne. W świetle tych problemów konieczne jest zwrócenie uwagi na zasoby naturalne terenu rewitalizacji. Należy zatem odpowiednio wykorzystać tereny zielone z obszaru ulicy Lubartowskiej i dawnego Podzamcza, w sposób atrakcyjny przyrodniczo i kulturowo na cele aktywizacyjne (społeczne, rekreacyjne i kulturowe). Raport to inwentaryzacja i analiza terenów zieleni wraz z propozycjami odnowy terenów zieleni. W skład raportu wchodzi propozycje zagospodarowania przestrzeni: ul. Furmańskiej, ul. Lubartowskiej, ul. Targowej, ul. Ruskiej, al. Tysiąclecia, Placu Zamkowego. Są to projekty urbanistyczno-architektoniczne porządkujące przestrzeń miejską, akcentująca w niej element zieleni i naturalności, dające swobodę poruszania się oraz komfort przebywania w tak zaprojektowanym otoczeniu. Wizualizacje przygotowane na potrzeby Gminy Lublin podkreślają istotność wprowadzanych lub projektowanych zmian, ponieważ kiedy zmienia się przestrzeń, wówczas mieszkańcy dostrzegają konieczność zmian w swoim otoczeniu lub życiu, co jest zasadniczym celem procesu rewitalizacji.

W niniejszym opracowaniu, dla dokładnego scharakteryzowania wymienianych problemów społecznych obszaru zdegradowanego, istotne są trzy dokumenty strategiczne, utworzone

dotychczasowo na potrzeby rewitalizacji miasta, a mianowicie: „Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie”, „Program rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023”, a także „Szczegółowa identyfikacja przedsiębiorców świadczących usługi na ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie”. Zasadność ich treści zostanie przybliżona w tymże opracowaniu poprzez cytowane dane i kompleksowe przedstawienie wniosków opracowanych na ich podstawie.

### **Analiza dokumentów i informacji dotyczących promocji i informowania o działaniach rewitalizacyjnych na obszarach zdegradowanych**

Dokumenty i raporty, które zostały wymienione powyżej są ogólnodostępne i znajdują się na specjalnej witrynie internetowej, gromadzącej informacje o projektach przeprowadzanych na terenie Gminy Lublin pod nazwą Centrum Kompetencji Wschodnich Lublin, w tym dowodzące o prowadzonej rewitalizacji Lublina<sup>6</sup>, a także modelowej rewitalizacji dla wybranych ulic<sup>7</sup>. Także strona internetowa Miasta Lublin<sup>8</sup> posiada zakładkę poświęconą przeprowadzanym projektom partycypacyjnym, w tym różnorodnym konsultacjom społecznym, gdzie mieszkańcy mogą dowiedzieć się o bieżących pracach urbanistyczno-przestrzennych nad przestrzenią miejską oraz o nowych przedsięwzięciach usprawniających ich codzienne funkcjonowanie społeczne na terenie Lublina. Prowadzona jest także kampania społeczna Lublin 2050<sup>9</sup>, której celem jest budowa spójnej, długookresowej wizji rozwoju miast. To kolejna szansa dla mieszkańców, aby wypowiedzieć się nad przyszłością miasta (Dialog o Przyszłości Lublina) oraz do podzielenia się własną wizją zmian. Ponadto Urząd Miasta Lublin posiada również profile w mediach społecznościowych m.in.: Miasto Lublin, Obywatelski Lublin oraz Lublin 700, powołany z okazji 700-lecia miasta, a także korzystać można z profilu społecznościowego poświęconego modelowej rewitalizacji odbywającej się na wskazywanych obszarach objętych projektem<sup>10</sup>. Strony te działają prężnie i informują o bieżących wydarzeniach kulturalnych, sportowych, społecznych, administracyjnych i przestrzennych.

---

<sup>6</sup> <http://projekty.lublin.eu/pl/content/rewitalizacja-obszaru-ul-lubartowskiej-i-dawnego-podzamcza-w-lublinie-poprzez-o%C5%BCywienie>

<sup>7</sup> <https://lublin.eu/lublin/przestrzen-miejska/modelowa-rewitalizacja-lublina/>

<sup>8</sup> <https://lublin.eu/>

<sup>9</sup> <http://www.miasta2050.pl/lublin2050/>

<sup>10</sup> <https://www.facebook.com/ModelowaRewitalizacjaLublina/>

## **Analiza danych społeczno-demograficznych dotycząca mieszkańców obszaru zdegradowanego; dane statystyczne oraz dane urzędowe**

Dostępne dane, które stanowią podstawę do ewaluacji ex ante pochodzą z wymienionych uprzednio źródeł i dokumentów, a zatem bezpośrednio stanowią opracowania przygotowane dla Gminy Lublin. W analizowanych dokumentach przytaczane są różnorodne dane społeczno-demograficzne oraz pozostałe dane przestrzenno-techniczne dotyczące terenu objętego rewitalizacją modelową. Obszary tematyczne dotyczą:

- Dziedzictwa kulturowego;
- Środowiska przyrodniczego;
- Zagospodarowania terenu;
- Transportu i komunikacji;
- Demografii;
- Bezrobocia;
- Pomocy społecznej, ubóstwa i wykluczenia społecznego;
- Oświaty i wychowania;
- Bezpieczeństwa;
- Przedsiębiorczości;
- Kapitału społecznego i kultury.

Uszczegółowienie najważniejszych wniosków wynikających ze wskazanych powyżej danych, zostanie przedstawione w dalszej części raportu ewaluacyjnego wraz z odniesieniem do wyników badań przeprowadzonych w ramach prac badawczych.

### **b. Wyniki wywiadów pogłębionych z beneficjentami działań rewitalizacyjnych**

W dniach 22 – 25 sierpnia przeprowadzone zostały wywiady pogłębione z beneficjentami działań rewitalizacyjnych, w ramach których poproszeni zostali oni o opisanie sytuacji społecznej panującej na obszarze ulicy Lubartowskiej oraz terenie dawnego Podzamcza. Ponadto w toku rozmów odnosili się oni do możliwości realizacji przedsięwzięć na obszarze rewitalizacji, które wpłynęłyby na zniwelowanie występujących problemów społecznych, a także przeciwdziałanie zjawiskom kryzysowym.

Respondenci odnosili się do sytuacji demograficznej, którą identyfikują na obszarze objętym projektem. Beneficjenci działań rewitalizacyjnych biorący udział w badaniach byli przedsiębiorcami, którzy zwracali uwagę na wysoką koncentrację osób w średnim wieku, stanowiących ich bezpośrednich klientów. Podkreślali, iż zdegradowanie ulicy wpływa na utrudnioną możliwość pozyskania nowych klientów, którzy stanowiliby potencjał dotyczący

możliwości rozwoju biznesu. Zwiększająca się liczba osób starszych może wpływać na zmniejszanie się potencjału obszaru, co wpłynie na jego mniejszą atrakcyjność oraz sprawi, iż badani beneficjenci utracą możliwość pozyskiwania dochodów, o czym wspominali w trakcie prowadzonych wywiadów.

Respondenci zostali poproszeni o ocenę sytuacji społecznej mieszkańców, w trakcie której wskazywali na wysokie zróżnicowanie społeczne obszaru, ponieważ występuje na obszarze objętym projektem znaczna koncentracja osób o niskich dochodach. Niskie dochody natomiast mogą rzutować na odraczanie lub niemożność dokonywania działań mających na celu odnowę zasobu mieszkaniowego zlokalizowanego na obszarze rewitalizacji modelowej. Konieczność partycypacji finansowej mieszkańców wpływa zatem na brak możliwości współuczestnictwa w odnowie elewacji tym samym zahamowując proces odnowy obszaru, na co wskazywali respondenci.

Odnosząc się do sytuacji społecznej osób zamieszkujących obszar objęty projektem, respondenci będący beneficjentami działań rewitalizacyjnych podkreślali podział rysujący się wśród społeczności lokalnej, a mianowicie wysoki stopień ubóstwa osób zamieszkujących obszar od wielu lat oraz napływanie nowych mieszkańców, których status społeczny jest wyższy oraz posiadają oni wyższe środki finansowe, co może sprzyjać podejmowaniu działań rewitalizacyjnych na obszarze, gdyż potrzebny zasób środków finansowych własnych, byłby możliwy do pozyskania wśród nowych mieszkańców obszaru.

Analizując sytuację społeczną dotyczącą zachowań oraz wychowania i edukacji osób zamieszkujących obszar objęty projektem, respondenci nie dostrzegają znacznych rozbieżności pomiędzy innymi obszarami miasta, dlatego utrudnione jest według nich wskazanie specyfiki obszaru. Jednakże zwracają oni uwagę na występowanie pewnego stopnia zachowań dysfunkcyjnych związanych ze spożywaniem alkoholu w miejscach publicznych, co jest szczególnie dostrzegalne w zaułkach ulic. Ponadto występują na obszarze akty wandalizmu. Osoby zamieszkujące obszar rewitalizacji dostrzegają, iż wspomniane niepożądane zachowania dotyczą części mieszkańców, szczególnie młodszych, które można uznać za wykluczone społecznie, gdyż nie angażują się zawodowo i mają problemy z prawem. Te niepożądane zachowania wpływają na niższe poczucie bezpieczeństwa mieszkańców, co według beneficjentów działań rewitalizacyjnych jest kluczowe w kontekście prowadzonych działań rewitalizacyjnych. W trakcie wywiadów wskazywali oni na konieczność odnowy elewacji obiektów mieszkalnych, a także odpowiednie oświetlenie obszarów, na których występuje najwyższe natężenie zachowań niepożądanych, takich jak spożywanie alkoholu w miejscach

publicznych oraz chuligaństwo. Przedsiębiorcy podkreślali, iż codziennie są zmuszeni do usuwania pozostałości nocnych spotkań (m.in. butelki, opakowania papierosów, pozostałości jedzenia), które odbywają się przy wynajmowanych przez nich pomieszczeniach. Niniejsze zjawisko nie powinno mieć miejsca, ale według respondentów możliwa będzie niwelacja niniejszych zachowań po przeprowadzeniu działań odnowy przestrzennej obszaru, odpowiedniego oświetlenia, adaptacji pustych lokali oraz prowadzenia działań aktywizujących osoby wykluczone społecznie. W toku prowadzonych wywiadów, część respondentów nawiązała do sytuacji istniejącej na Starym Rynku, który również był obszarem, na którym koncentrowała się znaczna ilość zachowań niepożądanych, jednakże poprzez podjęcie działań rewitalizacyjnych, możliwe było przekształcenie jego funkcji i stworzenie miejsca atrakcyjnego dla społeczności lokalnej oraz turystów. Podsumowując przeprowadzone wywiady należy podkreślić, iż respondenci dostrzegają taką samą szansę dla obszaru, na którym prowadzą działalność, po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji.

### **c. Wyniki wywiadów pogłębionych z ekspertami społecznymi określonych obszarów zdegradowanych**

Eksperci społeczni zostali wskazani przez Zamawiającego, a Wykonawca nawiązał z nimi kontakt za pośrednictwem przekazanych danych. Wywiady zostały przeprowadzone w terminie od 18 do 25 sierpnia na wskazanej próbie osób zaliczonych do lokalnych ekspertów. Można również uznać, iż część osób biorących udział w realizowanych badaniach, jednakże zaliczonych do innych grup niż eksperci społeczni, również przekazało wiedzę odnoszącą się w większym stopniu do aspektów społecznych, które są bardzo ważne w kontekście prowadzonych działań rewitalizacyjnych.

Analiza sytuacji społecznej obszaru rewitalizacji modelowej dokonywana przez ekspertów społecznych wskazała na występowanie silnej potrzeby realizacji działań animacyjnych oraz skoncentrowanych na aktywizowaniu osób w wieku przedprodukcyjnym, ze szczególnym uwzględnieniem osób w wieku szkolnym. Najpoważniejszymi problemami, według respondentów są:

- ✓ Wysoki odsetek uczniów z rodzin dysfunkcyjnych;
- ✓ Ograniczona możliwość podejmowania przez instytucje działań mających na celu wsparcie dzieci w nauce;

- ✓ Brak realizacji efektywnych działań aktywizacyjnych skoncentrowanych na indywidualnym odniesieniu się do problemów mieszkańców i realizacji potrzeb aktywizacyjnych młodzieży, seniorów i osób wykluczonych.

Respondenci wskazywali na konieczność podjęcia działań mających na celu przeciwdziałanie wystąpieniu sytuacji kryzysowej wśród osób młodych, gdyż w przypadku ich działania będą miały najwyższą efektywność i skoncentrują się na eliminacji zachowań negatywnych społecznie. Prowadzone wywiady skoncentrowały się w znacznym stopniu na uzyskaniu informacji pozwalających na określenie działań, które z punktu widzenia ekspertów społecznych pozwalałyby rozwiązać stwierdzone powyżej problemy, które występują na obszarze rewitalizacji:

- ✓ Podjęcie działań edukacyjnych skierowanych do uczniów zamieszkujących obszar rewitalizacji, którzy mogą po szkole korzystać z pomocy doświadczonych osób w zakresie nauki;
- ✓ Realizowanie stałych zajęć sportowych dla osób młodych zamieszkujących obszar rewitalizacji;
- ✓ Realizowanie stałych zajęć kulturalnych przeznaczonych dla osób młodych zamieszkujących obszar rewitalizacji;
- ✓ Zorganizowanie wsparcia animatora lokalnego prowadzącego działania na obszarze rewitalizacji;
- ✓ Organizowanie stałych kursów zawodowych dla mieszkańców pozostających bez pracy;
- ✓ Zapewnienie wsparcia asystentów rodziny skoncentrowanych na efektywnej pracy z rodzinami, w których stwierdzono wysoki wskaźnik nasilenia problemów społecznych;
- ✓ Aktywizacja seniorów, w kontekście możliwości podjęcia przez nich działań mających na celu odnowę obszaru, czyli zaangażowanie ich na rzecz dbałości o obszar, pielęgnacji zieleni, tworzenia przydomowych miejsc dbałości o zielen lub miejsc spotkań.

Podsumowując informacje uzyskane na podstawie przeprowadzonych wywiadów z ekspertami społecznymi, w kontekście przeprowadzonej diagnozy społeczno-gospodarczej obszaru, konieczne jest wzięcie pod uwagę aspektu wykluczenia społecznego mieszkańców, co spowodowane jest głównie wysokim bezrobociem wśród mieszkańców, które łączy się z występowaniem sytuacji ubóstwa oraz przemocy rodzinnej i alkoholizmu. W związku z tym, według respondentów, konieczne jest podjęcie działań prowadzących przede wszystkim



do aktywizacji osób młodych, tak aby nie zachodziło nabywanie negatywnych zachowań społecznych, opartych na bierności zawodowej, a także aktywizowanie zawodowe osób pozostających bez pracy. Wymienione działania powinny być realizowane w sposób kompleksowy, z wykorzystaniem aktywnych działań terenowych osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe do pracy ze wskazanymi osobami.

#### **d. Wyniki wywiadów grupowych z reprezentantami grup docelowych, do których są skierowane działania rewitalizacyjne**

Reprezentacji grup docelowych, którzy brali udział w zogniskowanych wywiadach pogłębionych, odbywających się dnia 18 sierpnia w Lublinie, reprezentowali środowisko przedsiębiorców, którzy zainteresowani są odnową obszaru, gdyż widzą w niniejszych działaniach perspektywę rozwoju dla swoich działalności gospodarczych. Respondenci w trakcie zogniskowanych wywiadów grupowych podkreślali konieczność nadania określonego charakteru obszarowi, gdyż obecnie wyróżnia się on negatywnie na tle Starego Miasta. Potencjalni turyści przyjeżdżający do Lublina spędzają czas na Starym Mieście, a badany obszar omijają ze względu na jego zdegradowanie, co podkreślali w toku badania respondenci. Obecna sytuacja społeczna obszaru, na którym koncentrują się zjawiska w zakresie wysokiego poziomu bezrobocia, ubóstwa osób, a także niskich osiągnięć edukacyjnych osób młodych wymaga podjęcia działań aktywizacyjnych, gdyż respondenci wskazywali przede wszystkim na konieczność podejmowania działań bezpośrednio angażujących osoby wykluczone w proces aktywizacji, gdyż niniejsze działania są najbardziej skuteczne. Mając na względzie problemy społeczne, które dla reprezentantów grup docelowych są najbardziej dostrzegalne, podkreślali oni, iż największym deficytem obszaru jest niskie poczucie bezpieczeństwa wśród osób niezamieszkujących niniejszego obszaru. Jest to bardzo dużym utrudnieniem w kontekście prowadzonych działań rewitalizacyjnych, ponieważ zakładanym sukcesem całego procesu jest stworzenie dzielnicy rzemieślników, która również w godzinach wieczornych przyciągałaby turystów oraz osoby zamieszkujące inne obszary miasta. Brak poczucia bezpieczeństwa wśród tych osób może być najważniejszym czynnikiem mającym wpływ na powodzenie realizowanych działań.

Jedna z grup biorących udział w badaniu skoncentrowała się na problemach, na które wskazywali podczas organizowanych warsztatów, odbywających się w ubiegłym roku. W trakcie prac warsztatowych odbywających się w tamtym czasie oraz w trakcie wywiadu zogniskowanego wskazywano na konieczność podjęcia działań skierowanych na wyższą

dbałość o estetykę przestrzeni oraz wysoki stopień nasilenia aktów wandalizmu, któremu sprzyja nieodpowiedni poziom oświetlenia. Niszczące fasady budynków, puste lokale powodują nasilanie się zjawisk negatywnych na obszarze objętym projektem i postrzegania go również przez pryzmat niskiego stopnia poczucia bezpieczeństwa. Ważnym aspektem jest również zbyt wysoki czynsz wynajmu, który może stać się podstawą do niezrealizowania w pełni procesu rewitalizacji, opartego na stworzeniu dzielnicy opartej na drobnym rzemiośle.

#### **e. Wyniki wywiadów grupowych z zespołem realizującym działania rewitalizacyjne**

W ramach prowadzonych wywiadów z zespołem realizującym działania rewitalizacyjne, w dniu 18 sierpnia zostały przeprowadzone wywiady z osobami bezpośrednio odpowiadającymi za realizację procesów w Urzędzie Miasta Lublina. Respondenci uczestniczący w wywiadach podkreślali konieczność realizacji działań skoncentrowanych na odnowie infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem remontu elewacji oraz odnowy infrastruktury komunalnych budynków mieszkalnych. Obecnie jest to według respondentów najważniejszy problem występujący na obszarze rewitalizacji, który pogłębia się ze względu na ubóstwo mieszkańców i niemożność regulowania należności czynszowych. Niniejszy problem jest bardzo poważną destymulantą obszaru rewitalizacji, gdyż pogłębia stopień wykluczenia mieszkańców i powoduje brak skoncentrowania na poprawie własnego życia, przyczyniając się do wzmacniania poczucia bezradności. W związku z tym, według respondentów, kluczowe byłoby podejmowanie działań w obszarze aktywizacji zawodowej osób pozostających bez pracy i w niniejszym celu należałoby podjąć działania animatorów zawodowych, które byłyby realizowane bezpośrednio na obszarze objętym projektem. Osoby posiadające zaległości płatnicze ze względu na czynsze mogłyby poprzez wzięcie udziału w remontach budynków zmniejszyć poziom zadłużenia, swoją własną pracą. Dodatkowo możliwość zdobycia przez nich praktycznego doświadczenia zawodowego wpływałaby na zdobycie kwalifikacji zawodowych.

Respondenci zajmujący się działaniami rewitalizacyjnymi na terenie Miasta Lublin, podkreślili konieczność analizy uwarunkowań społeczno- gospodarczych obszaru rewitalizacji w odniesieniu do Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017 – 2023. Niniejszy dokument został uznany za wyznacznik działań rewitalizacyjnych, które będą realizowane na obszarze całego miasta, ale również w okolicach ulicy Lubartowskiej oraz terenu Podzamcza.

#### **f. Analiza ekspercka przyjętych wskaźników w procesie rewitalizacji**

W ramach prowadzonych prac analitycznych przeanalizowano wskaźniki służące przeprowadzeniu kompleksowej analizy problemów koncentrujących się na obszarze ulicy Lubartowskiej oraz terenu dawnego Podzamcza. Poniższa analiza ekspercka pozwala na wskazanie najważniejszych wskaźników, które zostały wykorzystane w diagnozie i stanowią podstawę do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w przyszłości. Szeroki zakres wskaźników analitycznych pozwala na kompleksową diagnozę stanu obszaru w następujących obszarach: dziedzictwa kulturowego, środowiska przyrodniczego, zagospodarowania terenu, transportu i komunikacji, demografii, bezrobocia, pomocy społecznej, ubóstwa i wykluczenia społecznego, a także oświaty i wychowania, bezpieczeństwa, przedsiębiorczości i kapitału społecznego. Wszystkie dane zostały podane w odniesieniu do poszczególnych części obszaru wraz z omówieniem najważniejszych wniosków, jednakże biorąc pod uwagę możliwości uzupełnienia pozyskanych danych statystycznych, warto byłoby rozważyć przeprowadzenie badań ankietowych oraz odpowiednie sformułowanie pytań, pozwalające na odniesienie się w sposób bezpośredni do analizy ilościowej danych zastanych. Jest to szczególnie istotne w kontekście przedsiębiorczości, gdyż wskaźniki świadczące o podejmowaniu decyzji odnośnie prowadzenia działalności gospodarczych są niewystarczające do wyznaczenia stopnia przedsiębiorczości. Podobna sytuacja dotyczy ubóstwa oraz bezrobocia, ponieważ możliwe jest wystąpienie wśród mieszkańców sytuacji „pracy na czarno” i świadomego korzystania z pomocy społecznej, co zmienia pogląd na sytuację kryzysową obszaru. W ramach analizy wskaźników należy wskazać te, które odnoszą się do celów diagnostycznych.

Tabela 1 Wskaźniki procesu rewitalizacji w kontekście wniosków z diagnozy

Lp.	Cel	Wskaźnik	Źródła danych	Wnioski
1.	<b>Rozwój przedsiębiorczości</b>	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Liczba przedsiębiorstw, które mają siedzibę na obszarze objętym projektem</b></li> <li>• <b>Status aktywności badanych przedsiębiorstw/forma prawna</b></li> <li>• <b>Struktura prowadzonej działalności gospodarczej</b></li> </ul> <p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inwestycje na obszarze rewitalizacji</b></li> </ul>	Urząd Miasta Lublin, CEiDG	<p>Na wyznaczonym obszarze na koniec lutego 2017 roku istniało 139 aktywnych przedsiębiorców wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.</p> <p>Struktura prowadzonej działalności gospodarczej - głównie podmioty zajmujące się sprzedażą detaliczną i hurtową (ponad 46%) oraz usługami finansowymi, obsługą rynku nieruchomości i doradztwem. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 68).</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Liczba nowopowstałych przedsiębiorstw</li> </ul>		
2.	<b>Przeciwdziałanie bezrobociu i ubóstwu</b>	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Skala ubóstwa</b></li> <li><b>Liczba osób bezrobotnych</b></li> <li><b>Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym</b></li> <li><b>Średni miesięczny dochód netto gospodarstwa domowego</b></li> <li><b>Stopień wykształcenia mieszkańców obszaru zdegradowanego</b></li> </ul> <p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Relacja liczby osób zarejestrowanych jako poszukujące pracy do</li> </ul>	<p>Miejski Urząd Pracy w Lublinie, MOPR, Urząd Miasta Lublin</p>	<p>Skala ubóstwa – największa liczba wspartych przez MOPR rodzin w 2015 r. zameldowana była na ulicy Lubartowskiej (63,83% ogółu rodzin, którym udzielono wsparcia), Furmańskiej (11,49%) oraz Probostwo (7,23%) – ponad 80% rodzin objętych wsparciem. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 60).</p> <p>W 2015 r. odsetek osób w wieku produkcyjnym bez pracy wynosił 21,78%, był to problem widoczny szczególnie wśród mieszkańców na ul. Ciasnej i Placu Zamkowego. Ogółem przybyło bezrobotnych zamieszkujących na ulicy: Targowej, Lubartowskiej, Nowy Plac Targowy oraz Cyruliczej, a udział kobiet wśród nich był wysoki (ponad połowa) szczególnie na obszarze ul. Ciasnej, Cyruliczej i Ruskiej.</p> <p>W 2015 r. udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosił 19,99% populacji obszaru, w wieku produkcyjnym 63,71% populacji, w wieku poprodukcyjnym 16,3%. W stosunku do 2005 roku liczba osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym spadła, zaś wzrosła liczba osób w wieku poprodukcyjnym. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 54-55).</p> <p>Ponad 60% badanych odmówiło podania informacji dotyczących dochodu ich gospodarstwa domowego. Wśród pozostałych najliczniejszą grupą są gospodarstwa, których dochód wynosi od 2001 do 3000 zł (17,9%). Na tej podstawie można stwierdzić, że obszar poddawany rewitalizacji</p>

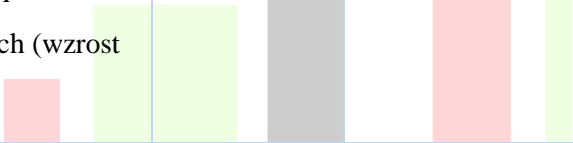
		liczby ludności w wieku produkcyjnym		<p>zamieszkiwany jest przez mało zamożne osoby. (Raport końcowy, Badania społeczne metodą PAPI ..., s. 15).</p> <p>Większość mieszkańców analizowanego terenu posiada średnie wykształcenie, a drugie w kolejności jest wykształcenie podstawowe. Obszar ten w najmniejszym stopniu zamieszkiwany jest przez osoby z wykształceniem gimnazjalnym, choć jest to wykształcenie najczęściej posiadane przez bezrobotnych mieszkańców obszaru zdegradowanego (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 55).</p>
3.	Poprawa standardu budynków	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Potrzeby remontowe budynków i ich stan techniczny</b></li> <li>• <b>Długość sieci wodociągowych, ciepłowniczych, kanalizacyjnych elektroenergetycznych, gazociągowych i telekomunikacyjnych</b></li> </ul>	Urząd Miasta Lublin	<p>Wiele budynków z obszaru zdegradowanego wymaga napraw i remontów, ponieważ nie służą odpowiednio mieszkańcom i przedsiębiorcom. Mają one często zły stan techniczny lub niedostosowane są dla osób niepełnosprawnych, ponieważ wybudowano je w dużej mierze około 1900 roku. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 18, 34).</p> <p>Długość sieci wodociągowych wynosi 0,36km/ha, ciepłowniczych 0,17km/ha, kanalizacyjnych 1km/ha, elektroenergetycznych 1,39km/ha, gazociągowych 0,24km/ha i telekomunikacyjnych 0,34 km/ha. Obszar analizy dotyczy także problem częściowego braku sieci wodociągowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 40).</p>

		<p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liczba budynków nieposiadających instalacji c.o. i c.c.w.</li> <li>• Liczba lokali niewyposażonych w wc.</li> </ul>		
4.	<p><b>Podniesienie atrakcyjności lokali użytkowych</b></p>	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Liczba miejsc parkingowych, parkowanie na chodniku</b></li> </ul> <p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odsetek wynajętych lokali użytkowych w odniesieniu do całego zasobu lokali użytkowych w obszarze priorytetowym</li> <li>• Cena wynajmu lokali użytkowych</li> </ul>	<p>Urząd Miasta Lublin</p>	<p>Miejsca parkingowe wystarczają dla mieszkańców analizowanego obszaru, ale nie uwzględniono w ich liczbie przyjezdnych.</p> <p>W badanym obszarze często dochodzi do parkowania samochodów na chodnikach, po pierwsze, dlatego, iż tak zorganizowano ruchu, po drugie, dlatego, że brakuje wyznaczonych i wolnych miejsc do parkowania. W efekcie tego na wielu ulicach ruch pieszy odbywa się poza wyznaczonymi ku temu chodnikami, a zatem po jezdni. Krawężniki tych jezdni są często bardzo wysokie, co może wpływać na zwiększoną wypadkowość. Piesi wchodzący na jezdnię są także mało widoczni, co jest sporym zagrożeniem dla nich samych i dla kierowców. Wpływa to na obniżenie poczucia bezpieczeństwa oraz na zaniżenie atrakcyjności lokali usługowych oraz mieszkaniowych. Jest to kolejna bariera dla osób niepełnosprawnych. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 44,82; Raport z opracowania szczegółowej diagnozy struktury ruchu pieszego ..., s. 11-50).</p>

5.	<b>Poprawa jakości i bezpieczeństwa przestrzeni publicznej</b>	<b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Liczba barier architektonicznych przypadających na 100m2 powierzchni</b></li> <li>• <b>Intensywność zabudowy na 1km2</b></li> <li>• <b>Powierzchnia terenów zielonych w powierzchni ogółem badanego obszaru</b></li> <li>• <b>Natężenie ruchu pojazdów na godzinę</b></li> <li>• <b>Poziom hałasu</b></li> <li>• <b>Liczba przestępstw oraz interwencji policji</b></li> </ul> Wskaźniki fakultatywne: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Liczba obiektów użyteczności publicznej dostępna dla osób niepełnosprawnych</b></li> </ul>	Urząd Miasta Lublin	<p>Istnieją liczne bariery i przeszkody architektoniczne spowodowane: nieprzemyślanymi remontami nawierzchni lub jej zniszczeniem, np. plac Zamkowy (lokale usługowe z utrudnionym dostępem dla osób poruszających się na wózkach), al. Tysiąclecia (można wejść tylko po schodach); wiele nieobniżonych krawężników, np. w okolicach dworca PKS, ul. Cyruliczej, Furmańskiej, Nowego Placu Targowego, Targowej, Nadstawnej, Cerkiewnej, Probostwo; dysfunkcjonalnymi naprawami chodników, np. ul. Szkolna, Furmańska. Bariery zaradzą niewielkie, lecz funkcjonalne modernizacje. (Raport z opracowania szczegółowej diagnozy struktury ruchu pieszego ..., s. 12-40).</p> <p>Tereny zurbanizowane obejmują 91,29% analizowanego obszaru, tereny komunikacyjne 34% (droga tranzytowa, siatka dróg i przestrzeni parkingowych), a 58% terenów to przestrzeń publiczną, pozostały odsetek to tereny usługowe i handlowe, obiekty usług publicznych oraz tereny mieszkaniowe (zabudowa wielorodzinna i komunalna wymagająca modernizacji). (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 14-18)</p> <p>Istnieje bardzo mały odsetek terenów zielonych na analizowanym obszarze, jest to głównie teren zurbanizowany. Jedyną enklawą zieleni to otoczenie Zamku Lubelskiego i pojedyncze skwery zieleni pomiędzy budynkami mieszkalnymi.</p> <p>Intensywny ruch drogowy odbywa się w szczególności po al. Tysiąclecia. (1600 pojazdów w każdym kierunku na godzinę). (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 14; Raport dotyczący terenów zielonych ..., s. 17)</p>
----	--	--	---------------------	--



		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ocena atrakcyjności przestrzeni publicznych dla mieszkańców i użytkowników</li> <li>% niezagospodarowanych przestrzeni publicznych.</li> </ul>		<p>Niekorzystny klimat akustyczny występuje na al. Tysiąclecia, ul. Ruskiej, ul. Cerkiewnej, ponieważ odnotowano tam znaczne przekroczenia norm hałasu. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 14-18)</p> <p>Analizowany obszar nie jest najbezpieczniejszy, a największa liczba zgłoszeń notowana jest na przestrzeniach publicznych w centralnej części miasta, ze względu na to, iż przebywa tam duża liczba osób (mieszkańcy, przyjezdni). Zachodzi duża koncentracja zgłoszeń w rejonie: Dworca PKS, placów targowych i Placu Zamkowego.</p> <p>25% mieszkańców obawia się o swoje bezpieczeństwo – są to kobiety, osoby młode i zamieszkujące w tym rejonie krótko. Najskuteczniejsze działanie zapewniające zwiększenie poziomu bezpieczeństwa to zwiększenie liczby patroli Policji oraz Straży Miejskiej. (Raport końcowy. Badanie społeczne metodą PAPI ..., s. 27-42).</p>
6.	<b>Wzrost atrakcyjności turystycznej</b>	<b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Liczba obiektów zabytkowych zdegradowanych na 1km<sup>2</sup></b></li> <li><b>Liczba wypożyczalni rowerów</b></li> </ul>	Urząd Miasta Lublin	<p>W granicach obszaru analizowanego obecny jest fragment terenu, który jest Pomnikiem Historii – ul. Zamkowa, wzgórze Zamkowe i pobliska zabudowa. Ogółem na tym terenie jest 6 obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ponad 40 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, a także tereny wytypowane do wpisu na Listę Dóbr Kultury Współczesnej (dawna Dzielnica Żydowska: centralna część obszaru Podzamcza pomiędzy aleją Tysiąclecia a ul. Ruską, tereny Wielkiego Stawu, Plac Zamkowy). (Przeprowadzenie kompleksowej inwentaryzacji stanu zachowania zabudowy zabytkowej ..., s. 2-17)</p>

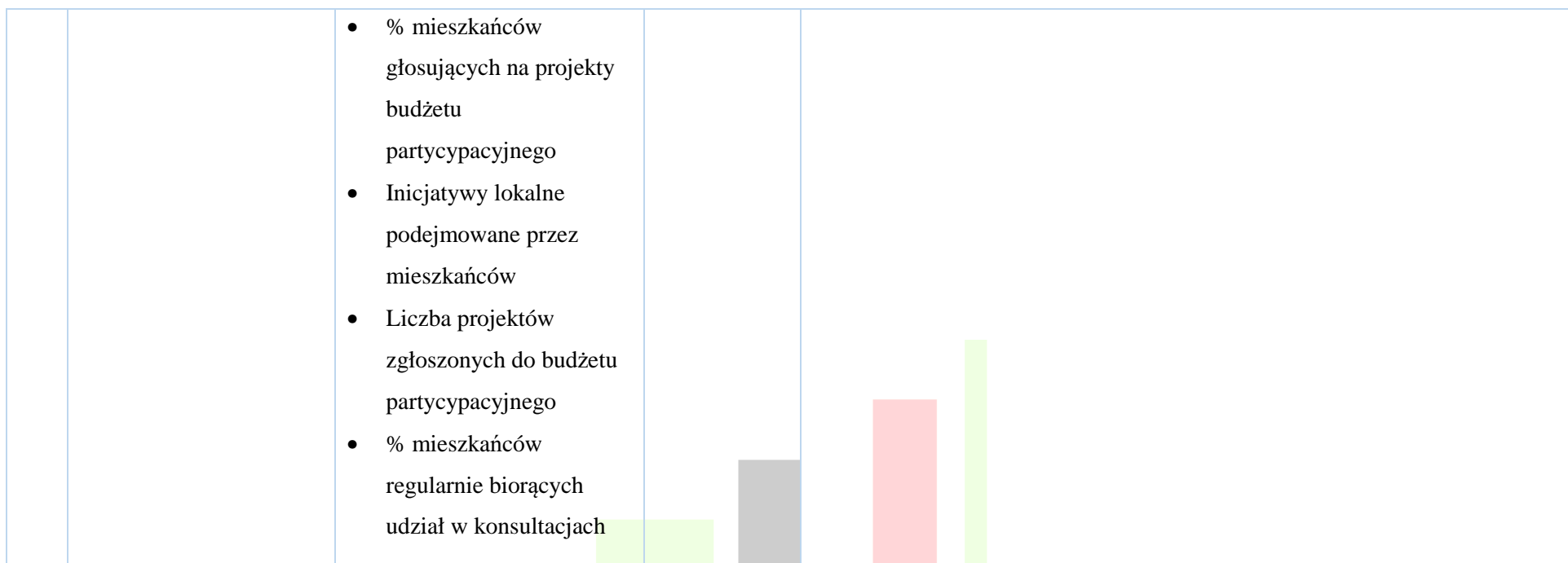
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Liczba instytucji kultury</b></li> </ul> <p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liczba turystów korzystających z oferty obszaru</li> <li>• Liczba wydarzeń kulturalnych i sportowych z obszaru priorytetowego, skierowanych do mieszkańców i odwiedzających (wzrost liczby)</li> </ul> 		<p>Na wytyczonym obszarze brakuje tras rowerowych, ale obecne są 2 stacje systemu wypożyczania rowerów miejskich: Ruska/Skarpa (wypożyczono 5 862 rowery) i Plac Zamkowy (wypożyczono 23 825 rowerów), które cieszą się sporą popularnością. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 44)</p> <p>Brak tutaj siedzib państwowej lub samorządowej instytucji kultury, obecne są one w sąsiedztwie rewitalizowanego terenu (ok. 7 różnych instytucji). Niemniej jednak ze względu na walory historyczne i lokalizację w samym centrum miasta odbywa się tam wiele wydarzeń kulturalnych: miejskich, regionalnych, międzynarodowych, które są organizowane przez miejskie Instytucje kultury i władze miasta Lublin. Wydarzenia przyciągają te wielu zaciekawionych mieszkańców i turystów. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza..., s. 72)</p>
7.	<b>Budowanie poczucia tożsamości lokalnej</b>	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Liczba mieszkańców analizowanego obszaru</b></li> <li>• <b>Długość zamieszkiwania na rewitalizowanym obszarze</b></li> </ul>	Urząd Miasta Lublin	<p>Obserwowalna jest zmniejszająca się liczba mieszkańców obszaru, ponieważ w 2010 r. było to 1906 osób, a w 2014 r – 1743 osoby. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 48)</p> <p>Na obszarze dawnego Podzamcza i ul. Lubartowskiej mieszkają w większości długoletni mieszkańcy tej części miasta, ponieważ ponad połowa z nich mieszka tam dłużej niż 20 lat, 16% mieszka tam od 16 do 20 lat, a 14% zamieszkuje te okolice 5 lat lub krócej.</p>

		<p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Liczba zarejestrowanych stowarzyszeń/ mieszkańców działających w dziedzinie kultury i sportu i innych dziedzin mających wpływ na życie społeczne obszaru</li> </ul>		<p>Co istotne osoby przybywające w te okolice z innych lokalizacji odbierane są często, jako intruzi i mogą być ofiarą potencjalnych ataków. Podkreśla to zjawisko fakt, że osoby krótko mieszkające na obszarze dawnego Podzamcza i ul. Lubartowskiej czują się mniej bezpieczne od mieszkańców długoletnich.</p> <p>Ponadto świadczy to, że społeczność tych obszarów jest dość zamknięta, co nie sprzyja procesowi zmian, może wręcz doprowadzać do izolacji nowych osób. Konieczne są programy aktywizujące wpływające na zacieśnianie więzi sąsiedzkich (Raport końcowy. Badania społeczne metodą PAPI ..., s. 46-70).</p>
8.	<b>Rozwój infrastruktury</b>	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Szlaki komunikacyjne oraz stan nawierzchni dróg publicznych</b></li> <li><b>Stan nawierzchni chodników</b></li> <li><b>Ławki dla pieszych</b></li> </ul> <p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Liczba obiektów wyremontowanych/ zmodernizowanych na</li> </ul>	Urząd Miasta Lublin	<p>Główną arterią komunikacyjną jest al. Tysiąclecia, ponieważ jest to droga krajowa, która generuje spory ruch, a także dzieli analizowany obszar na dwie części, tym samym stanowiąc naturalną barierę przestrzenną. Na analizowanym terenie jest łącznie 2,52 km ulic, z czego 1,47 km to ulice jednokierunkowe (58,3% wszystkich ulic). Część dróg publicznych jest w kiepskim stanie i wymaga naprawy (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 18)</p> <p>Duża część chodników i krawężników wymaga remontu z powodu swojego zniszczenia, a co za tym idzie niebezpieczeństwa potknięć i uszkodzeń ciała dla pieszych. Chodniki pokrywa głównie stara płyta betonowa oraz kostka betonowa – płyty należy wymienić z powodu eksploatacji, zaś kostka niestety nie jest funkcjonalna. Gdzieś znajdują się nowe powierzchnie z imitacji płyt piaskowca, a ich stan techniczny oraz estetyka są zadowalające, zatem warto wprowadzać sukcesywnie ten rodzaj nawierzchni chodnikowej</p>

		<p>cele kulturalne i sportowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Liczba zabytkowych obiektów wyremontowanych/zmodernizowanych na cele kulturalne i sportowe</li> </ul>		<p>i pomyśleć o podjazdach dla osób niepełnosprawnych, wózków dziecięcych itp. (Raport z opracowania szczegółowej diagnozy struktury ruchu pieszego ..., s. 10).</p> <p>Obserwowalny jest brak ławek dla pieszych, ponieważ na całym obszarze obecne są tylko ławki przy przystankach komunikacji miejskiej, dworcu PKS i na placu Zamkowym. Nie ma ławek, na których można usiąść i odpocząć. Co istotne, ławki na placu Zamkowym nie są przymocowane do gruntu, przez co często są ustawiane i przestawiane przez młodzież. Koniecznie należy dostawić nowe ławki zamontowane trwale i wpisane w ciągi pieszce. (Raport z opracowania szczegółowej diagnozy struktury ruchu pieszego ..., s. 8-9).</p>
9.	<b>Świadome wychowanie w rodzinie</b>	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Liczba dzieci</b></li> <li><b>Liczba osób korzystających ze wsparcia MOPR</b></li> <li><b>Struktura stanu cywilnego respondentów</b></li> </ul> <p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zwiększenie poziomu wiedzy rodziców na</li> </ul>	Urząd Miasta Lublin	<p>Na analizowanym obszarze widoczny jest niski wskaźnik obciążenia demograficznego dziećmi, który oznacza liczbę dzieci w wieku 0-14 lat w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym, ponieważ wynosi 16,9%, gdy w 2005 r. osiągał 18%. Mała liczba dzieci sprzyja procesowi wyludniania się analizowanego obszaru oraz przyczynia się do zwiększenia kosztów utrzymania infrastruktury społecznej w obszarze Śródmieścia. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 50)</p> <p>Co czwarty mieszkaniec obszaru zdegradowanego był w 2015 r. klientem Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Choć w ostatniej dekadzie spadła liczba wspieranych rodzin świadczeniami rodzinnymi, to wzrosła liczba rodzin pobierających środki z funduszu alimentacyjnego. Najwyższą średnią kwotą pomocy finansowej na osobę w 2015 r. pobrano na ul. Kowalskiej (3700 zł),</p>

		temat opieki i wychowania dziecka bez przemocy – wskaźnik zaproponowany w metodologii badania		<p>al. Tysiąclecia (3562 zł) i ul. Targowej (3418 zł). (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 60)</p> <p>Przeważają osoby będące w stałych związkach małżeńskich/partnerskich i posiadające dzieci (35,9%) oraz osoby żyjące samotnie – panny i kawalerowie (32,2%). Najmniej liczną grupę stanowili wdowcy i wdowy (5,3%) (Raport końcowy. Badanie społeczne metodą PAPI ..., s. 14).</p>
10.	<b>Podwyższanie kompetencji społecznych dzieci i młodzieży oraz edukacja</b>	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liczba placówek oświaty i wychowania</li> <li>• Średni wynik procentowy ze sprawdzianu po szóstej klasie uczniów szkół zlokalizowanych na obszarze rewitalizowanym</li> </ul> <p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analiza kompetencji społecznych dzieci i młodzieży na podstawie</li> </ul>	Urząd Miasta Lublin	<p>Obecna jest tylko 1 niepubliczna szkoła, a uczniowie z terenu objętego rewitalizacją w 2015 r. uczęszczali głównie do Szkoły Podstawowej nr 25 im. Władysława Broniewskiego (258 uczniów) oraz nr 24 im. Partyzantów Lubelszczyzny (30 uczniów). Pieszy dostęp do przedszkoli i szkół uznano jako dobry.</p> <p>Niepokojący może być niski poziom edukacji dzieci, który widoczny jest w słabych wynikach egzaminów po szkole podstawowej czy gimnazjalnej - w szkole podstawowej nr 25 odsetek uczniów z obszaru rewitalizowanego charakteryzował się wynikami egzaminu z najniższą zdawalnością (17%). Może wynikać to ze ścisłej korelacji z bezrobociem i ubóstwem dotyczącym ich rodziców, a tym samym obniżając motywację młodych osób do nauki w rodzinach problematycznych. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 62)</p>

		<p>udziału w zajęciach pozalekcyjnych</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Liczba absencji na zajęciach szkolnych</li> </ul>		
11.	<b>Wzrost aktywności seniorów</b>	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Liczba osób niemobilnych</b></li> <li><b>Wskaźnik starości</b></li> </ul> <p>Wskaźniki fakultatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>% seniorów uczestniczących w wydarzeniach edukacyjnych, kulturowych i sportowych</li> </ul>	Urząd Miasta Lublin	<p>W wyniku starzenia się siły roboczej zwiększa się liczba osób w wieku niemobilnym, za który uznawane są lata powyżej 44 roku życia: 45–59 kobiety, 45–64 mężczyźni. Wzrost liczby osób niemobilnych, który szczególnie widoczny był w 2005 r. w ostatniej dekadzie został zatrzymany. Nie zmienia to jednak faktu, że długość życia wydłuża się i liczba osób niemobilnych może się zwiększać.</p> <p>Wskaźnik starości (udział ludności w wieku 60 lat i więcej w populacji), na przestrzeni ostatniej dekady istotnie wzrósł. W 2005 r. wynosił - 13,29, a w 2015 r. wzrósł do poziomu 19,7. Jest to już zaawansowany stan starości struktur demograficznych. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 50)</p>
12.	<b>Aktywność obywatelska i zaangażowanie w sprawy lokalne</b>	<p><b>Wskaźniki ujęte w ramach procesu rewitalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Frekwencja wyborcza</b></li> </ul> <p>Wskaźniki fakultatywne:</p>	Urząd Miasta Lublin	<p>Na obszarze dawnego Podzamcza oraz ul. Lubartowskiej zanotowano niskie frekwencje wyborcze, co podkreśla fakt, iż problem niskiej aktywności obywatelskiej i zaangażowania w sprawy lokalne dotyczy w szczególności centrum miasta. (Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza ..., s. 70).</p>



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z raportów: Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Przeprowadzenie kompleksowej inwentaryzacji stanu zachowania zabudowy zabytkowej na obszarze objętym rewaloryzacją, z wykonaniem szczegółowej waloryzacji dla określenia wskazań planistycznych poprzez opracowanie kart inwentaryzacyjnych dla poszczególnych obiektów, Raport końcowy. Badanie społeczne metodą PAPI na próbie ogólnej ok. 300 mieszkańców dawnego Podzamcza i ul. Lubartowskiej w Lublinie dotyczące poczucia bezpieczeństwa, Raport z opracowania szczegółowej diagnozy struktury ruchu pieszego na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie w obrębie dworca PKS przy al. Tysiąclecia oraz targowisk przy alei Tysiąclecia i Ruskiej, Raport dotyczący terenów zielonych obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie, Szczegółowa identyfikacja przedsiębiorców świadczących usługi na ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie.

Kompleksowa analiza wskaźników oraz problemów koncentrujących się na obszarze objętym projektem pozwala wskazać główne problemy oraz ich negatywne efekty, które wpływają na zasadność podejmowanych procesów rewitalizacji modelowej. W poniższej tabeli mającej postać drzewa problemów zostały przedstawione efekty koncentracji konkretnych problemów na obszarze analizy, będącej przedmiotem niniejszego opracowania.

Tabela 2 Drzewo problemów - podsumowanie

Główny problem	Niska estetyka obszaru
<i>Efekty koncentracji problemu na obszarze</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Negatywny wpływ na rozwój przedsiębiorstw, poprzez brak możliwości zainteresowania obszarem potencjalnych turystów</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak przywiązania mieszkańców do nieatrakcyjnego obszaru oraz brak możliwości wpływu na skłonienie mieszkańców do dbałości o infrastrukturę publiczną</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pogłębianie zdegradowania przestrzeni publicznej poprzez nasilanie zjawisk negatywnych społecznie, takich jak chuligaństwo</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postępująca degradacja budynków mieszkalnych</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niechęć mieszkańców do płacenia czynszu ze względu na stopień degradacji budynków mieszkalnych</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pogłębianie negatywnych ocen na temat obszaru w świadomości mieszkańców wynikający z pogłębiającej się degradacji przestrzeni publicznej i budynków</li> </ul>	
Główny problem	Wykluczenie społeczne wzrastającej liczby seniorów
<i>Efekty koncentracji problemu na obszarze</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spadający potencjał gospodarczy obszaru wynikający z obniżających się uposażeń grupy osób rezygnujących z aktywności zawodowej</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postępująca marginalizacja osób starszych spowodowana brakiem działań aktywizacyjnych realizowanych na obszarze</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrudniona możliwość poruszania się seniorów spowodowana wysoką koncentracją barier architektonicznych</li> </ul>	



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konieczność ponoszenia większych nakładów finansowych na przeciwdziałanie wykluczeniu seniorów</li> </ul>	
<b>Główny problem</b>	<b>Postępująca degradacja młodzieży</b>
<i>Efekty koncentracji problemu na obszarze</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nasilające się zachowania dysfunkcyjne w rodzinach wpływają na wykluczenie społeczne dzieci i młodzieży z tych rodzin</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Osiąganie niskich wyników w nauce</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nasilające się zachowania niezgodne z prawem</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niemożność przerwania postępującego „kręgu wykluczenia”</li> </ul>	
<b>Główny problem</b>	<b>Brak infrastruktury sportowej i rozrywkowej</b>
<i>Efekty koncentracji problemu na obszarze</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niemożność realizacji zajęć aktywizacji zawodowej i społecznej dla seniorów oraz dzieci i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak możliwości aktywizowania mieszkańców oraz przeciwdziałania ich wykluczeniu społecznemu</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niezapewnienie na odpowiednim poziomie potrzeby mieszkańców związanej z rozrywką oraz możliwością efektywnego spędzania czasu wolnego</li> </ul>	
<b>Główny problem</b>	<b>Długotrwałe bezrobocie mieszkańców</b>
<i>Efekty koncentracji problemu na obszarze</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pogłębiające się wykluczenie mieszkańców oraz utrudniona możliwość ich późniejszego włączenia do społeczności lokalnej</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niższy potencjał gospodarczy obszaru spowodowany mniejszym potencjałem majątku posiadanego przez rodziny</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pogłębiające się problemy związane z uzależnieniami jako remedium na problemy zawodowe</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrata przez osoby bezrobotne kompetencji zawodowych</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pogłębiające się ubóstwo rodzin</li> </ul>	

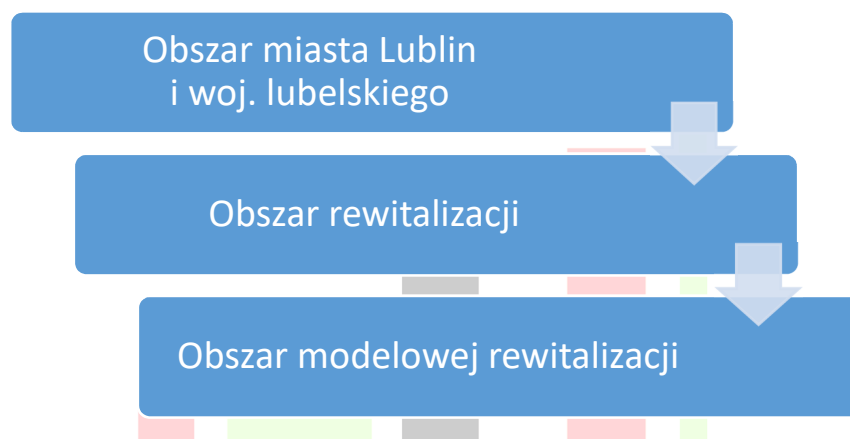
<b>Główny problem</b>	<b>Niski potencjał gospodarczy obszaru</b>
<i>Efekty koncentracji problemu na obszarze</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Znaczna liczba pustych lokali, które są narażone na działania chuligańskie</li> <li>• Niska rentowność prowadzenia działalności gospodarczej</li> <li>• Brak dostrzegalnego charakteru gospodarczego obszaru</li> </ul>	
<b>Główny problem</b>	<b>Niski poziom poczucia bezpieczeństwa</b>
<i>Efekty koncentracji problemu na obszarze</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrudniona możliwość aktywizacji gospodarczej obszaru</li> <li>• Niższa jakość życia mieszkańców oraz wyższy stopień poczucia zagrożenia</li> <li>• Pogłębiająca się degradacja obszaru spowodowana działaniami chuligańskimi</li> </ul>	
<b>Główny problem</b>	<b>Wysoka koncentracja czynników pogarszających jakość życia</b>
<i>Efekty koncentracji problemu na obszarze</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wyższa chęć podjęcia działań migracyjnych</li> <li>• Mniejsze poczucie tożsamości lokalnej</li> <li>• Mniejsza chęć podejmowania działań mających na celu odnowę obszaru</li> <li>• Spadające zaangażowanie społeczne, które mogłoby się skoncentrować w obszarze aktywizacji społecznej</li> </ul>	

Źródło: Opracowanie własne

### III. Analiza przeprowadzonych badań w ramach przyjętych i zastosowanych metod i technik badawczych

Analiza ex ante prowadzona na podstawie przygotowanych badań i zebranych danych na potrzeby kompleksowego ukazania istoty procesu rewitalizacji przebiegać będzie zgodnie z zasadami dedukcji. Najpierw analizie poddana zostaną ogólne dane statystyczne dla województwa lubelskiego Miasta Lublin. W drugim kroku przybliżone zostaną dane dla obszaru rewitalizacji, który to został wyznaczony w Programie Rewitalizacji Lublina 2017-2023. Ostatnim i finalnym krokiem będzie prowadzenie rozważań nad obszarem modelowej rewitalizacji, a zatem terenu dawnego Podzamcza i ul. Lubartowskiej. Celem tych działań jest ukazanie specyfiki wskazywanych obszarów na różnych poziomach ogólności, a także z użyciem skali: makro-, mezo- oraz mikrospołecznej.

Schemat 1 Obszary analizy



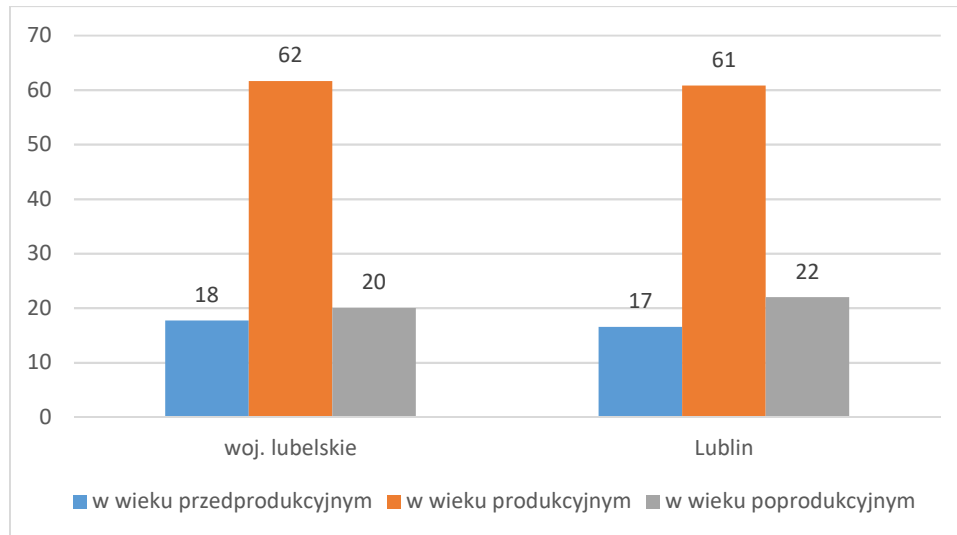
Źródło: Opracowanie własne.

#### *Analiza obszaru miasta na poziomie makro*

Analiza danych Głównego Urzędu Statystycznego za 2016 r. pozwala wskazać, iż gęstość zaludnienia w woj. lubelskim na 1 km<sup>2</sup> wynosiła 85 osób, zaś w samym Lublinie było to 2309 osób, co wskazuje na bardzo duże skupisko ludności w samym Lublinie. Analizując liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym widoczna jest przewaga osób w wieku produkcyjnym, dla województwa w liczbie 1 314 738 osób, zaś dla Lublina 207 019 osób. Druga w kolejności kategoria to liczba osób wieku poprodukcyjnym, których w Lublinie jest 77 tysięcy. Najmniej liczna jest kategoria osób w wieku przedprodukcyjnym, ponieważ w samym Lublinie to o ponad 20 tysięcy mniej osób w stosunku do tych w wieku poprodukcyjnym (56 439 osób). Dane te potwierdzają trend związany ze starzejącym się społeczeństwem, ponieważ w Lublinie obecne są duże dysproporcje pomiędzy kategorią

osób w wieku przedprodukcyjnym, a kategorią osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym, podobnie wyglądała ta sytuacja w województwie.

Wykres 1 Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w woj. lubelskim i Lublinie w roku 2016 (dane w %)

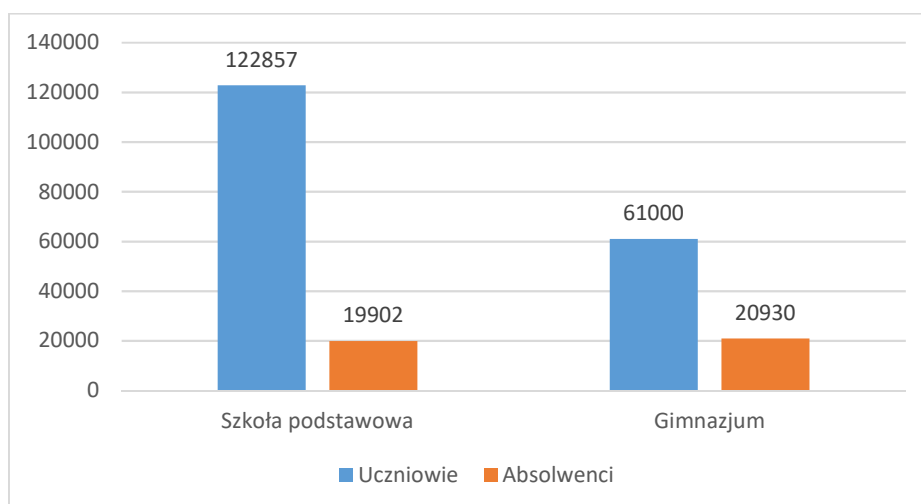


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Odnosząc się do niskiej liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, warto przybliżyć dane związane z liczbą dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci w wieku 3-5 lat w roku 2016 – dla woj. lubelskiego 792 osób, a dla samego Lublina 979 dzieci. Świadczy to o znaczącej obecności najmłodszych dzieci w Lublinie.

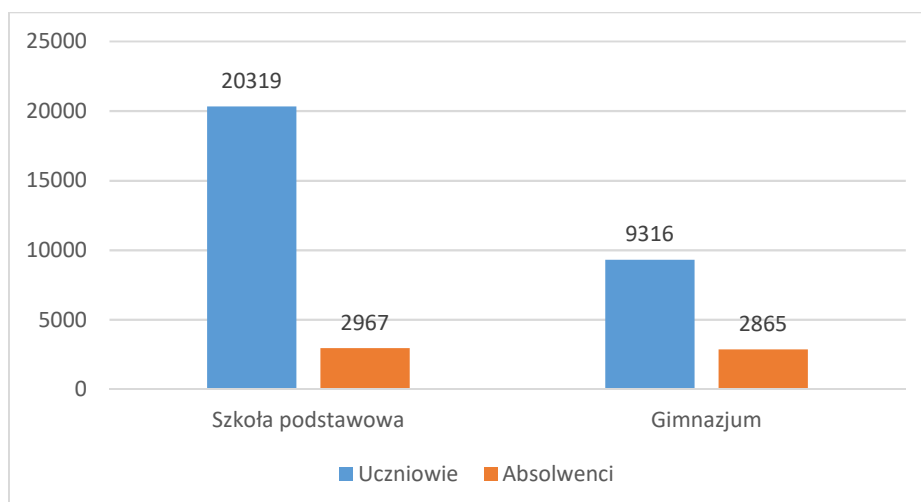
Jeśli zaś chodzi o liczbę dzieci uczęszczających do szkół podstawowych to w Lublinie było ich w 2016 r. - 20 319, a w woj. lubelskim było to 122 857 uczniów. Natomiast absolwentów szkół podstawowych dla województwa i miasta było kolejno 19 902 oraz 2 967 osób. Do szkół gimnazjalnych w woj. lubelskim uczęszczało 61 000 dzieci, a w Lublinie 9 316, co podkreśla dużą liczebność uczniów gimnazjum w samym Lublinie na tle województwa. Absolwentów gimnazjum było w województwie 20 930, a w Lublinie niespełna 3 tysiące (2 865).

Wykres 2 Liczba uczniów i absolwentów szkół podstawowych i gimnazjalnych w woj. lubelskim w roku 2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wykres 3 Liczba uczniów i absolwentów szkół podstawowych i gimnazjalnych w Lublinie w roku 2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W dobrą edukację dzieci i młodzieży oraz podtrzymywanie wartości kulturowych wpisuje się obecność bibliotek. W Lublinie przypada spora liczba ludności na jedną placówkę biblioteczną, a tym samym wyższa jest liczba czytelników na 1 tys. ludności oraz liczniejsze wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w stosunku do woj. lubelskiego. Świadczy to o dużym zainteresowaniu czytelnictwem wśród mieszkańców Lublina i konieczności uzupełniania księgozbiorów, ponieważ jedynie wartości dotyczące księgozbiorów były na niższym poziomie w Lublinie niż wojewódzkie.

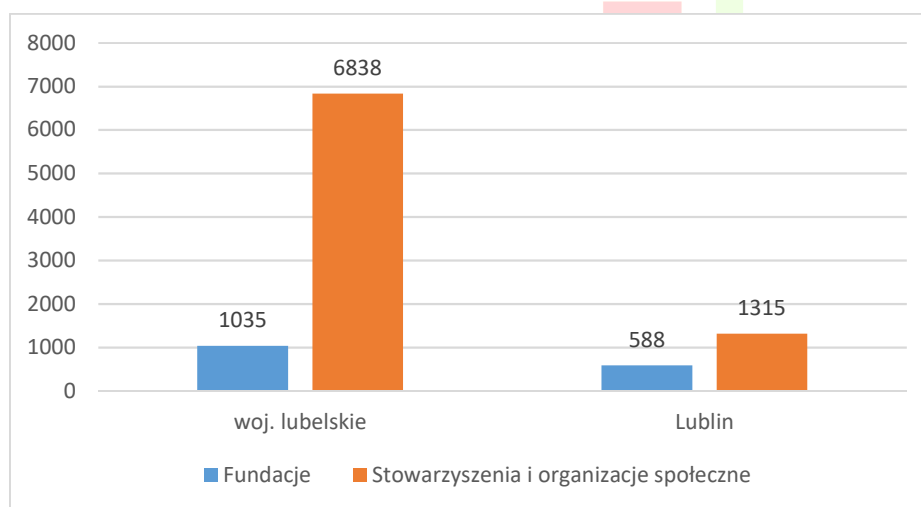
Tabela 3 Biblioteki, księgozbiory, czytelnictwo i wypożyczenia w woj. lubelskim i Lublinie w roku 2016

Jednostka terytorialna	Liczba ludności na 1 placówkę biblioteczną	Księgozbiór bibliotek na 1 tys. ludności	Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności	Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach
Woj. lubelskie	2 852	2 951,5	174	19,1
Lublin	8 106	2 859,4	221	20,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W tworzenie społeczeństwa obywatelskiego oraz aktywizowanie ludności wpisują się fundacje oraz stowarzyszenia i organizacje społeczne, które tym samym wzmacniają kapitał społeczny. W woj. lubelskim ogółem jest to 1035 działających fundacji i 6838 stowarzyszeń i organizacji społecznych, a w samym Lublinie zarejestrowano 588 fundacji i 1315 stowarzyszeń. Jest to zatem satysfakcjonująca liczba fundacji dla Lublina na tle województwa (ponad 50%), natomiast z ogółu liczby stowarzyszeń w województwie, te w Lublinie stanowią 19% z nich.

Wykres 4 Liczba fundacji i stowarzyszeń w woj. lubelskim i Lublinie w roku 2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

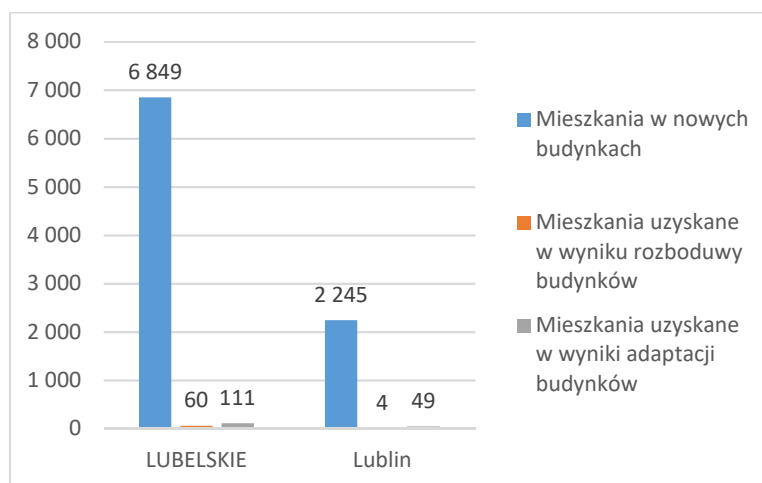
Główny Urząd Statystyczny dysponuje danymi za rok 2015 odnośnie nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Dla całego województwa było to blisko 15 tysięcy podmiotów (14 723), a dla Lublina prawie 4 tysiące podmiotów (3812), co stanowiło 26% podmiotów na tle województwa.

Zgodnie z trendem ogólnopolskim od dekady w kraju odnotowywany jest wzrost liczby przedsiębiorstw, co widoczne jest także w woj. lubelskim - 173,2 tys. zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2016 r. w rejestrze REGON, z czego było 128,7 tys. osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, 23 tys. spółek, 1,2 tys. spółdzielni

i 4 przedsiębiorstw państwowych. Jednakże wskaźniki rozwoju przedsiębiorczości w woj. lubelskim są na niższym poziomie niż średnia krajowa<sup>11</sup>.

W kwestii mieszkalnictwa w woj. lubelskim oddano do użytkowania około 7000 mieszkań w roku 2016, obejmujących mieszkania nowo wybudowane oraz mieszkania powstałe z przebudowy pomieszczeń niezamieszkałych. W mieście Lublin liczba mieszkań oddanych do użytkowania wyniosła około 2300, co stanowi znaczny odsetek w ilości mieszkań oddanych do użytkowania w całym województwie.

Wykres 5 Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim i Lublinie w roku 2016

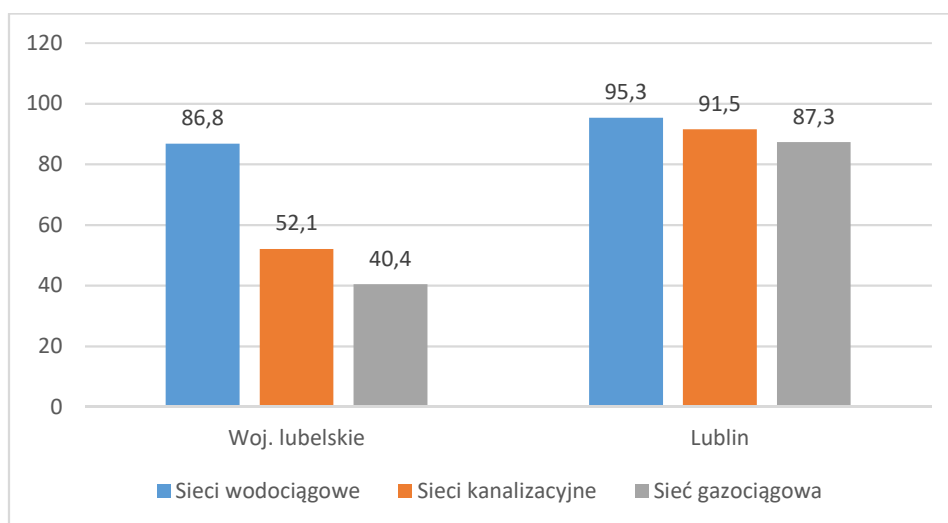


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Ważne dane stanowi także liczba osób korzystających z podstawowych instalacji obecnych przy gospodarstwie domowym. Średnie procentowe wyniki dla całego Lublina wypadają korzystnie, ponieważ blisko 90% mieszkańców ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazociągowej. Nieco gorzej sytuacja dostępu do tych mediów wygląda na tle województwa, ponieważ tylko połowa ludności ma dostęp do sieci kanalizacyjnej, a jeszcze mniej do sieci gazociągowej. Należy jednak pamiętać, iż są to wyniki uśrednione dla ogółu ludności, zatem nie wskazują jednoznacznie, w których rejonach występują braki w przyłączeniu gospodarstw domowych do podstawowych sieci i mediów.

<sup>11</sup> T. Wysocki, Szczegółowa identyfikacja przedsiębiorców świadczących usługi na ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Lublin 2016, s. 4-7.

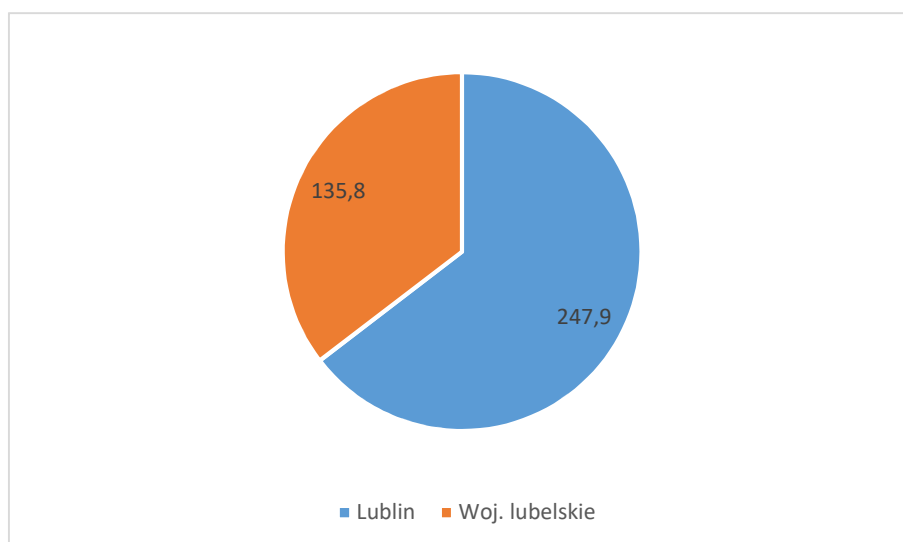
Wykres 6 Dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazociągowej w woj. lubelskim i Lublinie w roku 2015 (w % ogółu ludności)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W kwestii utrzymania porządku istotne będą również dane, dotyczące liczby odpadów w przeliczeniu na 1 mieszkańca w kilogramach. W 2015 r. w woj. lubelskim było to średnio na mieszkańca 135,8 kg, a w Lublinie 247,9 kg na osobę. Jest to spora liczba na mieszkańca, która przyczyniać się może do zanieczyszczania otoczenia i problemu utrzymania porządku w mieście oraz utylizacji tych śmieci. Nadmiar zanieczyszczeń, a ponadto wysokie kwoty za odbiór śmieci mogą w efekcie nasilać problem palenia tymi pozostałościami w piecach, szczególnie przez najuboższych mieszkańców Lublina.

Wykres 7 Liczba odpadów w kilogramach na mieszkańca w woj. lubelskim i Lublinie w 2015 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



### *Analiza obszaru miasta na poziomie mezo*

Kluczowym aspektem, który wymaga przytoczenia w niniejszej analizie, są zapisy Programu Rewitalizacji Lublina na lata 2017-2023, jako dokumentu odwołującego się do całościowej wizji rewitalizacji Miasta Lublina. W toku prowadzonych badań jakościowych, niniejszy dokument został wskazany jako regulujący kluczowe aspekty procesu. Program całościowo prezentuje podejście do wyznaczania obszaru zdegradowanego na podstawie występowania kryzysowych i negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, typując tym samym obszary szczególnie zagrożone, do których zaliczony został obszar modelowej rewitalizacji ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza. Dane niezbędne dla tego opracowania zostały pozyskane z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Miejskiego Urzędu Pracy, Komendy Wojewódzkiej Policji w Lublinie, Straży Miejskiej Miasta Lublin, Komisariatu Policji I w Lublinie, Komisariatu Policji II w Lublinie oraz Głównego Urzędu Statystycznego, a skupiały się głównie na ujęciu skali niekorzystnych zjawisk społecznych, takich jak: ubóstwo, bezrobocie, struktura ludności i zmiany w jej obrębie, wykluczenie społeczne oraz przestępczość. Problemy te są ze sobą ściśle powiązane i zazębiają się ze sobą. Niskie wykształcenie powoduje niskie kwalifikacje, a co za tym idzie bezrobocie, które doprowadza do ubóstwa, zaś to czyni jednostkę społecznie wykluczoną, w tym ogranicza jej kontakty społeczne i aktywność obywatelską. W LPR Lublina przewidziano te zależności, a kwestie problematyczne rozpatrywane są wspólnie z pozostałymi czynnikami. Ponadto sytuacja osób ubogich na obszarze rewitalizacji jest dokładnie analizowana, a przede wszystkim poszukiwana jest przyczyna takiego stanu. Jak wynika z badań dla Urzędu Miasta Lublin największy udział osób ubogich zamieszkuje rejon dawnego Podzamcza oraz wiele innych obszarów, a zatem dotyczy szeroko pojętego obszaru rewitalizacji i dotyczy w szczególności rodzin wielodzietnych lub rodzin niepełnych. Zmieniająca się sytuacja demograficzna związana ze zwiększającą się liczbą osób starszych sprawia, że potencjalnie ubogie i wykluczone mogą być także osoby starsze, ze względu na pozbawienie źródła odpowiednich dochodów i pracy. Z ubóstwem i brakiem zasobów finansowych wiąże się konieczność zamieszkiwania w lokalach socjalnych i komunalnych, a w 2015 r. zadłużenie lokatorów w nich mieszkających na obszarze miasta wyniosło ponad 6 mln zł<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, Lublin 2017, s. 57.

Program Rewitalizacji wskazuje także na istotny dla Lublina fakt, iż obszar rewitalizacji jest najszybciej wyludniającym się fragmentem miasta, a w związku z tym zamieszkuje go spora część osób w wieku poprodukcyjnym, przez co konieczne jest dopasowanie infrastruktury do potrzeb osób starszych. Nie tylko osoby starsze stają przed problemem ukształtowania terenu i barier przestrzennych, ponieważ zmagają się z tym także osoby niepełnosprawne, dlatego tak bardzo ważne jest funkcjonalne dopasowanie przestrzeni miejskiej do różnorodnych potrzeb mieszkańców<sup>13</sup>.

Biorąc pod uwagę przestrzeń miejską i jej bezpieczeństwo, należy wskazać, iż na obszarze rewitalizacji w 2016 r. doszło do 35 wypadków drogowych i 6 wypadków, w których uczestniczyli piesi. Najwięcej wypadków miało miejsce m.in. w rejonie Podzamcza, a zatem w przestrzeni związanej z obszarem modelowej rewitalizacji, ze względu na przebiegające tam główne ulice oraz wysoką koncentrację ruchu samochodowego<sup>14</sup>. Ruch samochodowy ogranicza nie tylko bezpieczeństwo, zwiększając wypadkowość, ale także wpływa na zwiększony poziom hałasu. Poziom hałasu jest jednym z czynników obniżających poziom jakości życia. Innym czynnikiem, który również rzutuje na obniżającą się jakość życia jest niska jakość powietrza, wynikająca w dużej mierze od jakości instalacji grzewczych. Trudno jednak oczekiwać, aby mieszkańcy, których nie stać na opłaty za lokale komunalne opalali je dobrym jakościowo opałem i w poprawnie funkcjonujących piecach.

Przestrzeń miejska obszaru rewitalizacji została sklasyfikowana, jako nieatrakcyjna ze względu na zły stan elewacji i liczne reklamy, fragmentację przestrzeni, zdegradowane przestrzenie publiczne, niedostosowanie funkcji tych przestrzeni, brak spójnej sieci ciągów pieszych, brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych, zły stan zieleni miejskiej. Kolejnym problemem jest niewystarczająca infrastruktura rowerowa, ponieważ drogi rowerowe na obszarze rewitalizacji nie tworzą spójnej sieci, ale także poziom obsługi komunikacji autobusowej na terenie miasta jest niedostateczny<sup>15</sup>.

Program Rewitalizacji Lublina wskazuje na rozwój gospodarczy rejonów objętych rewitalizacją, jednakże podkreśla realne zagrożenie dla handlu detalicznego i usług przez konkurencję ze strony centrów handlowych, szczególnie w obszarach modelowej rewitalizacji.

Obszar rewitalizowany, zgodnie z danymi Programu Rewitalizacji, pozytywnie wyróżnia się pod względem usług publicznych, ponieważ znajdują się na nim siedziby instytucji kultury,

---

<sup>13</sup> Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, Lublin 2017, s. 59.

<sup>14</sup> Tamże, s. 65.

<sup>15</sup> Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, Lublin 2017, s. 68.

administracji i edukacji, jednakże słabo funkcjonuje opieka nad najmłodszymi, których na tym terenie jest znaczny odsetek. Problemem jest niska dostępność żłobków i innych miejsc opieki nad nieletnimi w czasie, gdy rodzice pracują. Brak również infrastruktury dla dzieci – placów zabaw, terenów zieleni, boisk<sup>16</sup>.

Program Rewitalizacji kompatybilny jest ze Strategią Rozwoju Lublina na lata 2013-2020, Strategią Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014-2020, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Lublina, Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Lublin 2014-2020, Planem Gospodarki Niskoemisyjnej, Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lublin na lata 2014-2018, Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami Miasta Lublin na lata 2015-2019, a zatem stanowi istotną podstawę ewaluacji ex ante dla celów dalszej rewitalizacji wskazanego obszaru zdegradowanego. Ponadto przedstawia istotne cele dla tego przedsięwzięcia, począwszy od poprawy jakości życia, poprzez nowe i dopasowane do potrzeb rozwiązania, skutkujące poprawą atrakcyjności przestrzeni miejskiej i uwydatnieniem jej walorów<sup>17</sup>.

Opisywany Program Rewitalizacji Lublina na lata 2017-2023 ukazuje, jaka jest specyfika obszaru rewitalizowanego. W odniesieniu do niego w dalszej części raportu będą prezentowane dane dla obszaru modelowej rewitalizacji.

### *Analiza obszaru miasta na poziomie mikro – modelowa rewitalizacja*

Strategicznym dokumentem z punktu widzenia rewitalizacji wytyczonego obszaru zdegradowanego, a zatem obszaru modelowego jest „Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie”, ponieważ przedstawia ona kluczowe kwestie dla tego doprecyzowanego obszaru „modelowego”, który ma znaczące położenie dla rozwoju Lublina i odgrywa kluczową rolę w procesie rewitalizacji miasta.

Diagnoza ta zawiera syntetyczny opis dziedzictwa kulturowego na terenie objętym projektem ze względu na bogatą historię Lublina i obecny stan demograficzny ludności. Ujęte jest także środowisko przyrodnicze w centrum miasta, ponieważ ma ono priorytetową rolę w przestrzeni zurbanizowanej, a co za tym idzie stymuluje odpowiednie zagospodarowanie terenu przez

<sup>16</sup> Tamże, s. 73.

<sup>17</sup> Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, Lublin 2017, s. 100-111.

rozporządzenie zasobami komunalnymi i socjalnymi oraz budynkami znajdującymi się w reprezentatywnej części Lublina. Transport i komunikacja ma zaś ogromny wpływ na poczucie bezpieczeństwa w rejonie obszaru zdegradowanego, częściowo właśnie przez nadmierny ruch samochodowy i skutki mu towarzyszące dla pieszych, rowerzystów czy mieszkańców. Poważnym problemem, z którym zmagają się mieszkańcy ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza to również ubóstwo i wykluczenie społeczne, które generują bezrobocie i spadek przedsiębiorczości powodowany brakiem rentowności prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na wysokie koszty utrzymania lokali na mało atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Należałoby, zatem poważnie zastanowić się nad systemem odpowiedniej pomocy społecznej dla mieszkańców tych obszarów oraz nad edukacją i wychowaniem najmłodszych osób, aby wzmacniać w nich idee budowania kapitału społecznego i przekazywania kultury lokalnej<sup>18</sup>.

Na podstawie wniosków z sytuacji panującej na obszarze miasta Lublin, ewaluacji Programu Rewitalizacji z 2009 r. oraz Programu Rewitalizacji na lata 2017-2023 oraz diagnozy ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza wyznaczono **cel główny dla niniejszej ewaluacji ex ante** do projektu pn.: „Rewitalizacja obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie poprzez ożywienie gospodarcze obszaru za pomocą zintegrowanej poprawy zarządzania zasobem komunalnym, działań społecznych i poprawy stanu zabudowy zabytkowej – uzupełnienie Programu Rewitalizacji Lublina dla wskazanego obszaru”, a zatem **zdiagnozowanie sytuacji na skonkretyzowanym, mniejszym i istotnym przestrzennie obszarze nazywanym obszarem zdegradowanym oraz obszarem modelowej rewitalizacji.**

Przytaczane informacje mają na celu dokładne przedstawienie sytuacji zastanej na obszarze zdegradowanym, który poddawany będzie przemyślanej rewitalizacji. Podstawowy wniosek, który wynika z przytaczanych źródeł, dowodzi, że obszar modelowej rewitalizacji charakteryzuje się negatywnymi zjawiskami gospodarczymi, technicznymi, przestrzenno-funkcjonalnymi i środowiskowymi, a zatem skupia na sobie kompilację różnorodnych i złożonych problemów społecznych, dlatego też konieczne jest dalsze rozważanie nad jego modernizacją i ożywieniem dla wprowadzenia zintegrowanych działań. Na podstawie przedstawianego opracowania zostaną wytyczone dyrektywy do podjęcia działań korzystnych dla obszaru zdegradowanego. Jego przeistoczenie z obszaru zniszczonego na obszar

---

<sup>18</sup> J. Jeżak, M. Donocik, Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Kraków 2017, s. 4-7.

funkcjonalny, kreatywny, sprzyjający nowym przedsięwzięciom oraz stymulujący postawy obywatelskie uznano za ważne i strategiczne przedsięwzięcie dla ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza, które może przynieść ostatecznie wymierne efekty dla całego Lublina.

#### *a. Sytuacja demograficzna występująca na obszarze zdegradowanym*

Dane pochodzące z bazy meldunkowej Urzędu Miasta Lublin wskazują, iż obszar objęty badaniem zamieszkiwało w 2015 r. 1981 osób, zaś średnia gęstość zaludnienia wynosiła 11 652 os/km<sup>2</sup>. Jest to bardzo wysoki odsetek, ponieważ wartość dla całego Lublina wynosi 2 310 os/km<sup>2</sup>. Jednakże w stosunku do 2005 roku, liczba mieszkańców analizowanego terenu zmniejszyła się o 230 osób. Natomiast z obszaru ulic: Wodopojnej, al. Tysiąclecia, Placu Zamkowego, Kowalskiej wymeldowało się 138 osób. Ponadto średnia wieku osób zamieszkujących badany obszar w 2015 r. wyniosła ogółem 38,29 lata (dla kobiet 40,39 lat, dla mężczyzn 35,97 lata). Na przestrzeni lat 2005-2015 wskaźnik wzrósł o 2,65 lata, co wskazuje na zmiany demograficzne charakterystyczne dla całego kraju.

W 2015 r. udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosił 19,99% populacji obszaru (przy średniej dla Lublina wynoszącej 16,5%), w wieku produkcyjnym 63,71% populacji (przy średniej dla miasta 61,6%), natomiast w wieku poprodukcyjnym tylko 16,3%, podczas gdy w całym Lublinie udział tej grupy wynosił aż 22,0%. W stosunku do 2005 r. liczba osób w wieku przedprodukcyjnym spadła o 2,81 %, liczba osób w wieku produkcyjnym spadła o 1,28%, natomiast znacząco wzrosła liczba osób w wieku poprodukcyjnym o 4,09% (z 12,21% w 2005 r. do 16,3% w 2015 r.). Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym sięgający 20% charakteryzuje al. Tysiąclecia, ul. Kowalską, Pl. Zamkowy, a największa koncentracja przypada na południową stronę al. Tysiąclecia (40%)<sup>19</sup>.

#### *b. Sytuacja społeczna mieszkańców obszaru zdegradowanego – bezrobocie, pomoc społeczna, ubóstwo i wykluczenie społeczne*

W 2015 r. na terenie objętym projektem średni udział osób w wieku produkcyjnym bez pracy wyniósł 21,78%, a ogółem dla Lublina wskaźnik ten wyniósł 8,2%. Najwyższy wskaźnik liczby bezrobotnych odnotowano na ul. Ciasnej (33%), a w okolicach Placu Zamkowego ok. 7,69%. Zwiększony przyrost liczby bezrobotnych zaobserwowano na ulicy: Targowej, Lubartowskiej, Nowy Plac Targowy oraz Cyruliczej. Udział kobiet wśród bezrobotnych na analizowanym obszarze był wysoki - 54,31%, szczególnie na obszarze ul. Ciasnej, Cyruliczej i Ruskiej. Podobnie sytuacja wyglądała z odsetkiem osób długotrwale bezrobotnych, a problem ten

<sup>19</sup> J. Jeżak, M. Donocik, Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Kraków 2017, s. 48-50.

w 2015 r. dotyczył najbardziej mieszkańców ul. Ciasnej, Nowy Plac Targowy, Ruskiej, a nieco mniej, ale równie znacząco zamieszkałych z ul. Furmańskiej i Plac Zamkowy. Istnieje spory udział bezrobotnych w wieku 25-34 (ponad 30%) równomiernie zamieszkujących rewitalizowany obszar z niewielką koncentracją przy ul. Probostwo oraz osób w wieku poniżej 25 lat (ponad 20%) zamieszkujących szczególnie w sąsiedztwie Placu Zamkowego, a niewielki wśród osób w wieku powyżej 55 lat (ponad 15%) zamieszkujących okolice ul. Nowy Plac Targowy. W 2015 r. wśród bezrobotnych dominowało wykształcenie gimnazjalne (52,43%) - na ulicy Ciasnej (66,67%), Cyruliczej, Probostwo, Targowej, Lubartowskiej (ponad 50%) oraz wykształcenie zasadnicze zawodowe (25,84%) – ul. Probostwo, Nowy Plac Targowy (50%) i ul. Kowalska (42,86%). Świadczy to o niskim wykształceniu osób poszukujących pracy<sup>20</sup>.

W 2015 r. z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie skorzystało ogółem 235 rodzin (529 osób), a największa liczba wspartych rodzin zameldowana była na ul. Lubartowskiej (63,83%), Furmańskiej (11,49%) oraz Probostwo (7,23%) – stanowiąc ponad 80% rodzin objętych wsparciem. Ponadto wskaźnik liczby rodzin, które otrzymały świadczenia z funduszu alimentacyjnego na 100 mieszkańców w 2015 r. koncentrował się na ul. Cyruliczej (7,64 os/100 mieszkańców), Targowej (6,06), Ruskiej (5,71) oraz Probostwo (5,00). Wyróżnia się obszary analizy skupiające stałą lub wzrostową tendencję do korzystania przez mieszkańców z pomocy społecznej: ul. Lubartowska, Ruska, Nadstawna, Nowy Plac Targowy oraz tereny wzdłuż ulicy Lubartowskiej. Pomocy najbardziej potrzebują osoby samotnie wychowujące dzieci oraz rodziny wielodzietne i osoby niepełnosprawne, ponieważ dotyczy ich w szczególności problem wykluczenia społecznego, a w efekcie ubóstwa. Jest to związane z tym, że spora część mieszkańców Podzamcza nie posiada kwalifikacji zawodowych<sup>21</sup>.

### *c. Oświata i wychowanie na obszarach zdegradowanych*

Na analizowanym terenie znajduje się tylko 1 niepubliczna szkoła, a uczniowie w 2015 r. uczęszczali głównie do Szkoły Podstawowej nr 25 im. Władysława Broniewskiego (258 uczniów) oraz nr 24 im. Partyzantów Lubelszczyzny (30 uczniów). Pieszy dostęp do przedszkoli i szkół uznano jako dobry. Odległość do najbliższych przedszkoli to 550 m do przedszkola nr 6 i 600 m do przedszkola nr 26, a do szkół od 550 m (Szkoła Podstawowa nr 25) do 1100 m (Szkoła Podstawowa nr 24).

<sup>20</sup> J. Jeżak, M. Donocik, Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Kraków 2017, s. 54-55.

<sup>21</sup> J. Jeżak, M. Donocik, Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Kraków 2017, s. 60-61.

Na terenie analizowanym mieszkało w 2015 r. 99 dzieci w wieku przedszkolnym (55 dziewczynek oraz 44 chłopców), 40 dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej (67 dziewczynek, 73 chłopców), 63 do gimnazjum (52 chłopców i 45 dziewczynek), a 97 osób uprawnionych było do kształcenia w dalszym trybie nieobowiązkowym. Udział liczby dzieci w wieku przedszkolnym (3-5 lat) w populacji wyniósł jedynie 4,39%, dzieci uczęszczających do szkół podstawowych (6-12 lat) - 2%, zaś dzieci w wieku gimnazjalnym - 3,15%. Należy podkreślić, iż liczba dzieci w populacji generalnej spada od 2005 roku.

W szkole podstawowej nr 25 odsetek uczniów z obszaru rewitalizowanego charakteryzował się wynikami egzaminu z najniższą zdawalnością (17%). Istotne znaczenie ma fakt, iż w pobliżu miejsca zamieszkania dzieci nie ma jakichkolwiek terenów do spędzania wolnego czasu. Problemy dotyczące edukacji dzieci i młodzieży zamieszkałej na obszarze analizy mogą wynikać także z: bezrobocia rodziców i niskiego statusu materialnego rodzin, wielodzietności rodzin, niepełności rodzin. Problemy może nasilać również niedostosowanie społeczne oraz zagrożenie demoralizacją (nadużywanie przez rodziców alkoholu, brak umiejętności wychowawczych, agresja słowna i przemoc fizyczna). W efekcie dzieci opuszczają szkołę, mają niski potencjał intelektualny, słabe wyniki w nauce, brak aspiracji edukacyjnych<sup>22</sup>.

#### *d. Sytuacja gospodarcza obszaru zdegradowanego ze szczególnym uwzględnieniem przedsiębiorczości i postaw przedsiębiorczych mieszkańców*

W centrum miasta obserwowalna jest duża koncentracja sklepów detalicznych, co szczególnie widoczne jest w obszarze Podzamcza i Czwartku, Starego Miasta, Śródmieścia, rejonu ul. Kalinowszczyzna i rejonu Dworca PKP (największa koncentracja ze wszystkich jednostek). Punkty usługowe mają charakter podstawowy, a zakres prowadzonej działalności związany jest z niską rentownością przedsięwzięć, w związku z czym właściciele punktów nie stać na uatrakcyjnienie swojej oferty czy też zadbanie o odpowiedni wygląd lokali. Konkurencję wzmagają wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, które usytuowane są w niedalekiej odległości od centrum miasta oraz rewitalizowanego obszaru. Natomiast liczba jednoosobowych przedsiębiorstw działających w dziedzinie programowania i informatyki wskazuje na obecność przedsiębiorstw, które charakteryzują się wysokim kapitałem ludzkim zatrudnionych, a jednocześnie wysoką produktywnością. Obszary o obniżonym potencjale dla przedsiębiorstw wysokoprodukcyjnych to: Stare Miasto, Podzamcze i Czwartek, Rejon

---

<sup>22</sup> J. Jeżak, M. Donocik, Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Kraków 2017, s. 62.

ul. Kalinowszczyzna, ul. Łęczyńskiej, ul. Krochmalnej, a także Koźminek, Osiedle Tatary i Zadębie<sup>23</sup>.

Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie w 2016 r. zidentyfikowano 404 aktywne podmioty gospodarcze, a 65 nieaktywne, z czego ponad połowa to firmy, które zakończyły swoją działalność (58%) lub upadło (23%), likwidowano 9% podmiotów, zawiesiło działalność 8%, nie podjęło działalności 2% z nich. Zamknięto i zlikwidowano podmioty, takie jak: punkty ubezpieczeń, krawiectwo puby, restauracje, kwaciarnie, sklep zoologiczny, sklep z telefonami, sklep z rowerami, komis muzyczny, punkt ksero, sklepy z odzieżą używaną, sklep obuwniczy, fryzjer, sklep elektroniczny, wypożyczalnia filmów, Lubelski Okręgowy Związek Bokserski, kancelaria nieruchomości, a zatem bardzo wyspecjalizowane obiekty, które swoją ofertę kierowały do wąskiego grona klientów. Wskaźnik przedsiębiorczości na koniec 2016 r. wyniósł 70,16 podmiotów na 1 tys. mieszkańców, przy czym dla Lublina na koniec 2015 r. wskazywał 80,9.

Najwięcej firm zarejestrowano w latach 2001–2010 (37%). Odsetek ten w 1990 r. wynosił 10%, a w latach 2011-2015 - 23%. Przeważającą działalnością nowych podmiotów był handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli. Były to głównie jednoosobowe działalności gospodarcze (64%) lub spółki cywilne (23%), jawne (6%), z ograniczoną odpowiedzialnością (4%) i pozostałe (3%). Profil działalności to w dużej mierze działalność handlowa (53%) - branże: spożywcza, sprzedaż artykułów przemysłowych, monopolowa, odzieżowa, kosmetyczna, czytelnicza (prasa, księgarnie), jubilerska, aptekarska, rolnicza; handlowo-produkcyjna (18%); usługowa (14%) – branże: gastronomia, fotografia, krawiectwo, usługi rzemieślnicze, lombard, optyk, zakłady bukmacherskie, kantor, kaletnictwo, serwis telefonów, stomatologia, protetyka; produkcyjno-usługowa (12%) i produkcyjna (1%). Firmy na ogół nie zmieniają swojej branży i większość z nich została założona przez aktualnego właściciela, ponadto nie opierają swojej działalności na franczyzach i są to mikroprzedsiębiorstwa lub osoby prowadzące indywidualną działalność. Firmy lokują się głównie po południowej stronie al. Tysiąclecia, gdzie działa ponad 85% aktywnych firm. Wskaźnik liczby zarejestrowanych firm na 1 tys. mieszkańców po południowej stronie al. Tysiąclecia wynosi ponad 79, a po północnej stronie 60 podmiotów na 1 tys. mieszkańców.

---

<sup>23</sup> Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, Lublin 2017, s. 29.



W 2015 r. założono 46 nowych przedsiębiorstw, z czego 78% ma siedzibę w sąsiedztwie ul. Lubartowskiej. Jest to dowód na rozwój przedsiębiorczości w tym obszarze<sup>24</sup>.

Głównym problemem w prowadzeniu działalności gospodarczej jest małe otoczenie z wysoką konkurencyjnością, ze względu na obecność galerii handlowych i sklepów wielkopowierzchniowych oraz handlu na bazarze przez obcokrajowców (obcokrajowcy zwolnieni są z posiadania kas fiskalnych), co powoduje konflikty społeczne. Targowisko jest zaniedbane (dziury i nierówności nawierzchni, brak stołów na towar i zadaszenia, zaniedbane i niedostosowane do liczby osób toalety, mała powierzchnia placu, brak pomieszczeń sanitarnych). Problem wzmaga brak miejsc parkingowych i płatne parkingi. Należy także zwrócić uwagę na obecność podmiotów charakterystycznych dla dzielnic ubogich czy problemowych, tj. lombardy, sklepy z używaną odzieżą (21 obiektów)<sup>25</sup>.

Przedsiębiorców zapytano w ramach projektu „Rewitalizacja obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie poprzez ożywienie gospodarcze obszaru za pomocą zintegrowanej poprawy zarządzania zasobem komunalnym, działań społecznych i poprawy stanu zabudowy zabytkowej – uzupełnienie Programu Rewitalizacji Lublina dla wskazanego obszaru” poprzez ankietę dotyczącą modelowej rewitalizacji, jakie wady dostrzegają w związku z użytkowaniem lokali w centrum Lublina na analizowanym obszarze. Przedsiębiorcy wskazali następujące uwarunkowania, które wpływają negatywnie na ich działalność: niszczenie lokali i zły stan elewacji budynków, zaśmiecanie okolicy, kradzieże towaru, utrudnienia w dostawie towaru związane z brakiem miejsca do wyładunku, częste awarie wodociągów i kanalizacji, brak ogrzewania w budynkach, wysokie koszty najmu lokali, wandalizm, zniszczoną nawierzchnię parkingów oraz chodników, brak odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla klientów. Wyraźnie widoczna jest zatem zależność powodzenia przedsiębiorczości lokalnych rzemieślników i sprzedawców od stanu lokali, w których prowadzą swoją działalność. Wysoce zaniedbany stan infrastruktury oraz budynków wpływa niekorzystnie na klientów, ponieważ nie będą oni skłonni korzystać z oferty niskiej jakości. Poprawa stanu budynków stymulująco wpłynęłaby na atrakcyjność i funkcjonalność lokalnych przedsiębiorców oferujących swe usługi w centrum miasta.

---

<sup>24</sup> T. Wysocki, Szczegółowa identyfikacja przedsiębiorców świadczących usługi na ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Lublin 2016, s. 7-15

<sup>25</sup> J. Jeżak, M. Donocik, Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Kraków 2017, s. 68.

#### *e. Bezpieczeństwo mieszkańców obszaru zdegradowanego i ich opinia na ten temat*

Bezpieczeństwo wiąże się w dużej mierze ze wzmożonym ruchem drogowym odbywającym się na terenie rewitalizowanym, co nie tylko obniża bezpieczeństwo, ale także wpływa na hałas i zanieczyszczanie powietrza, a zatem bezpośrednio ingeruje w stan środowiska naturalnego obszaru zdegradowanego<sup>26</sup>. W 2015 r. w granicach obszaru rewitalizacji odnotowano 209 zdarzeń, 98% z nich to kolizje drogowe, w których siedem osób zostało rannych.<sup>27</sup>

Obecność infrastruktury komunikacyjnej może wpływać także na przestępczość. W 2015 r. policja odnotowała w granicach obszaru 250 przestępstw, z czego 28% to kradzieże, 3,6% oszustwa. Największą liczbę przestępstw zarejestrowano na: al. Tysiąclecia (78), ul. Lubartowskiej (67) i Probstwo (52). Obserwowalna jest także wysoka liczba zgłaszanych przestępstw na ul.: Ruskiej, Ciasnej, Lubartowskiej, Targowej oraz Probstwo – powyżej 16 przestępstw na ha. Liczba spraw związanych z przemocą domową w 2015 r. dla II komisariatu wynosiła 74, a dla obszaru I komisariatu 36. Niepokojące jest, iż w stosunku do 2013 roku odnotowano utrzymanie się poziomu lub wzrost liczby takich spraw o ok. 40%. Konieczna jest interwencja kryzysowa ze strony specjalistów i edukatorów dla rodzin narażonych na tego typu problemy.

Najczęstszymi powodami wystawienia mandatów przez Straż Miejską w 2015 r. było palenie w miejscach publicznych (40% interwencji), parkowanie poza miejscami do tego przeznaczonymi (23,5% interwencji), nielegalny handel (15,04% interwencji) oraz spożywanie alkoholu w miejscach publicznych (14,22%). Największą liczbę interwencji odnotowano na ulicy Tysiąclecia (55,93%) – głównie nielegalny handel; na Placu Zamkowym (11,87%) – głównie spożywanie alkoholu w miejscach publicznych. Niewielką liczbę interwencji zaobserwowano na ulicy: Probstwo (8,34%), Ruskiej (6,46%) oraz Nadstawnej (6,35%). Wśród zgłoszonych w 2015 r. spraw dominują zgłoszenia dotyczące spraw porządkowych (42,65% zgłoszeń) - al. Tysiąclecia, ul. Lubartowska oraz Plac Zamkowy; zdarzeń drogowych (22,2%) - ul. Lubartowska, Probstwo, Plac Zamkowy; oraz handlu bez zezwolenia (11,52%)<sup>28</sup>.

Bazując na raporcie opracowanym na podstawie badania społecznego realizowanego metodą PAPI na próbie 300 mieszkańców dawnego Podzamcza i ul. Lubartowskiej w Lublinie dotyczącego poczucia bezpieczeństwa można stwierdzić, iż mieszkańcy oceniają okolice

<sup>26</sup> Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, Lublin 2017, s. 72.

<sup>27</sup> J. Jeżak, M. Donocik, Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Kraków 2017, s. 64.

<sup>28</sup> J. Jeżak, M. Donocik, Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Kraków 2017, 64-65.

swojego miejsca zamieszkania jako względnie bezpieczne. Uważają oni, że liczba zagrożeń bezpieczeństwa w okolicy jest przeciętna (26,4%) lub mała (47,3%). Więcej zagrożeń dostrzegają kobiety, osoby młode, mieszkające w tym rejonie mniej niż 3 lata. Niepokojące zachowania przestępcze i zagrażające poczuciu bezpieczeństwa to dla badanych: agresja ze strony osób pod wpływem alkoholu lub narkotyków (22,0%), zaczepki ze strony grup agresywnej młodzieży (19,0%) i kradzież (16,6%). Ponadto w okresie ostatnich 5 lat poziom bezpieczeństwa w ujęciu mieszkańców wzrósł. Jednak w przypadku porównywania obszaru dawnego Podzamcza i ul. Lubartowskiej z innymi dzielnicami Lublina, pojawiają się negatywne oceny dla tego miejsca zamieszkania. Za ledwie 11,3% respondentów przynajmniej, że okolica jest bezpieczniejsza od innych, 28,8% uważa, że jest bardziej niebezpieczna, 9% uważa, że ryzyko bycia ofiarą przestępstwa jest zdecydowanie wyższe niż w innych obszarach miasta. Wzrost poczucia bezpieczeństwa upatrywany jest w zwiększonej ilości patroli Policji (50,3%) i Straży Miejskiej (35,1%), ponieważ ponad połowa mieszkańców uznaje działania funkcjonariuszy Policji za skuteczne, a za skutecznością Straży Miejskiej opowiada się 33,5% badanych. Za miejsca niebezpieczne uznano ulice (57,2%), bary i puby (17,6%), przystanki (15,5%), bramy, zaułki i prześwity między budynkami (12,1%) oraz dworzec (11,7%), a 21,7% respondentów nie dostrzega w swojej okolicy miejsc szczególnie niebezpiecznych<sup>29</sup>.

#### *f. Analiza dostępnych zasobów kulturalnych oraz kapitału społecznego na obszarze zdegradowanym*

Aktywność obywatelska wpisuje się w budowanie kapitału społecznego, dlatego też przeanalizowano frekwencję wyborczą: w wyborach samorządowych w 2014 r. (I tura głosowania) - średnia frekwencja 26,07%; w wyborach do Parlamentu Rzeczypospolitej Polskiej w 2015 r. - średnia frekwencja 15,21%.; w wyborach prezydenckich w 2015 r. - wówczas średnia frekwencja w granicach obszaru rewitalizacji wyniosła 44,98%. We wszystkich typach wyborów zauważono stałą tendencję na wyraźny podział przestrzeni na dwa podobszary: po południowej i północnej stronie al. Tysiąclecia. Zdecydowanie najniższą frekwencję odnotowano na tym drugim obszarze. Może być to powiązane z liczbą działających na tych terenach organizacji, ponieważ w 2015 r. działały tam cztery organizacje pozarządowe. Co istotne, na analizowanym obszarze nie znajduje się siedziba żadnej państwowej lub samorządowej instytucji kultury, ale w jego sąsiedztwie działają miejskie instytucje kultury:

<sup>29</sup> J. Grabowski, Ł. Kuryło, E. Baryła-Zapała, Raport końcowy. Badanie społeczne metodą PAPI na próbie ogólnej ok. 300 mieszkańców dawnego Podzamcza i ul. Lubartowskiej w Lublinie dotyczące poczucia bezpieczeństwa, Lublin, s. 17-70.

Ośrodek „Brama Grodzka - Teatr NN”, Warsztaty Kultury w Lublinie (w tym pracownia Warsztat Fotograficzny), Teatr Stary w Lublinie, Filia nr 21 Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lublinie, Teatr im. H. Ch. Andersena w Lublinie. Działania kulturalne prowadzi miejska oświatowo-wychowawcza placówka wychowania pozaszkolnego Młodzieżowy Dom Kultury „Pod Akacją”. Organizowane są również liczne wydarzenia, np.: Carnaval Sztukmistrzów, Noc Kultury, festiwal Wschód Kultury – Inne Brzmienia Art’n’Music Festival, Jarmark Jagielloński, Festiwal Sztuki w Przestrzeni Publicznej „Otwarte Miasto”, Dni Europy, Dni Otwarte Funduszy Europejskich, miejski program „Dzielnice Kultury”. Szczególnie ten ostatni program ma na celu zwiększenie potencjału kulturalnego analizowanych dzielnic Lublina realizując różnorodne projekty: „LubARTowska” (działania artystyczne ukazujące piękno tego obszaru), „Lubartowska 55” (różnorodne warsztaty animacyjne dla mieszkańców), „My u nas w dzielnicach” (audycje radiowe o historii i kulturze dzielnic Lublina na antenie Radia Lublin), „Gry z Koziołkiem w tle” (konkurs na grę planszową dotyczącą historii i teraźniejszości Lublina oraz gry miejskie), „Wielcy Poprzednicy z naszej okolicy. Szlakiem twórców lubelskich sukcesów” (gra miejska), „Słowo-Polska, coś nas łączy” (opracowanie tekstów literackich), „Przestrzeń dla kultury na Starym Mieście” (warsztaty dla dzieci), „Akademia Lokalnego Animatora” (zajęcia dla animatorów), „Historie kuchenne” (warsztaty gotowania z mieszkańcami), „Miasto kultury” (edukacja kulturalna seniorów)<sup>30</sup>.

---

<sup>30</sup> J. Jeżak, M. Donocik, Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie, Kraków 2017, s. 70-73.

#### IV. Analiza SWOT dotycząca sytuacji społeczno – gospodarczej na terenie objętym projektem

Wnioski pozyskane w toku diagnozowania sytuacji społeczno–gospodarczej na terenie objętym projektem pozwolą na odpowiednie przeprowadzenie Analizy SWOT oraz dopasowanie rekomendacji perspektywicznych dla ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie. Analiza SWOT to systemowa metoda planowania strategicznego, która wykorzystuje uniwersalne i szczegółowe procedury analizy i projektowania. Składa się ona z czterech uniwersalnych etapów, a tym samym czterech kategorii czynników strategicznych, którymi są:

- Mocne strony - atuty, zalety, przewaga;
- Słabe strony - słabość, bariera, wada;
- Szanse – wizja korzystnej zmiany;
- Zagrożenia – wizja niebezpieczeństwa niesprzyjającej zmiany<sup>31</sup>.

Należy podkreślić, iż obszar rewitalizowany charakteryzuje się odpowiednimi zasobami, które stanowią jego mocne strony i szanse na dalszy rozwój. Istotne jest, aby na uwadze mieć także słabe strony i zagrożenia związane z obszarem rewitalizowanym, a wynikające z jego bezpośredniej degradacji i dysfunkcyjności, która stanowi studium niniejszego opracowania. Świadomość istnienia wielu zagrożeń i słabych stron może bowiem pozwolić na odpowiednią reakcję temporalną i skuteczne przeciwdziałanie tym problemom.

Rozpatrując poniższą tabelę oraz podsumowując mocne i słabe strony obszaru analizowanego nasuwa się wniosek, iż przeważają głównie słabe strony, co wskazuje na wyraźny stopień zniszczenia i konieczność przemyślanej w swoim działaniu interwencji, zaprojektowanej na adekwatnym poziomie stosowności. Odpowiedzi na te zagrożenia prezentowane będą w postaci rekomendacji podsumowującej ewaluację ex ante.

---

<sup>31</sup> R. Tylińska, Analiza SWOT instrumentem w planowaniu rozwoju, Warszawa 2005, s. 5-7.

Tabela 3. Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atrakcyjna lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta i Starego Miasta</li> <li>• Liczne obiekty stanowiące potencjał do prowadzenia działalności handlowej i usługowej</li> <li>• Dobrze rozwinięta sieć usługowo-handlowa</li> <li>• Występowanie na obszarze tradycji rzemieślniczych</li> <li>• Wysoka koncentracja przedsiębiorstw świadczących usługi rzemieślnicze</li> <li>• Aktywne organizacje pozarządowe</li> <li>• Dostęp do siły roboczej – osoby bezrobotne, studenci</li> <li>• Obszar podatny na kreowanie zmian urbanistyczno-przestrzennych</li> <li>• Społeczno-kulturalne działania aktywizujące, prowadzone przez instytucje kultury</li> <li>• Wysoki potencjał obszaru wynikający z dostępności komunikacyjnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mała ilość terenów zielonych</li> <li>• Niskie poczucie bezpieczeństwa w części obszaru, związane z ruchem komunikacyjnym i przestępczością</li> <li>• Wysokie natężenie ruchu</li> <li>• Wysoki poziom hałasu</li> <li>• Zanieczyszczenie powietrza w sezonie grzewczym dymami pochodzącymi z pieców</li> <li>• Niewystarczająca liczba nowych miejsc pracy na obszarze objętym projektem dopasowanych do kwalifikacji osób bezrobotnych</li> <li>• Niewystarczająca liczba miejsc do rekreacji i spędzania czasu wolnego przez dzieci i młodzież</li> <li>• Brak stałej platformy/placówki aktywności obywatelskiej i społecznej</li> <li>• Brak programów kompleksowej pomocy dla rodzin z problemami</li> <li>• Nieliczne placówki edukacyjne</li> <li>• Niedostosowanie przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych</li> </ul>

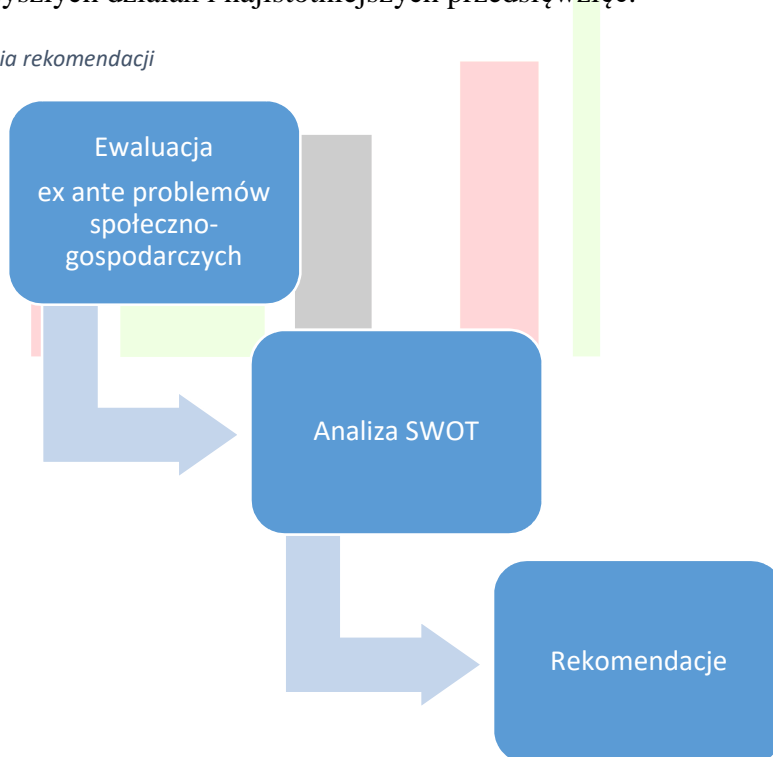
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysoka liczba opuszczonych lokali handlowych</li> <li>• Występujące działania chuligańskie wpływające na obniżanie poczucia bezpieczeństwa oraz niszczenie elewacji</li> <li>• Wysoki stopień zniszczenia budynków zabytkowych i kamienic komunalnych</li> <li>• Zły stan techniczny budynków</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<b>Zagrożenia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duży popyt na mieszkania i lokale w tej części miasta</li> <li>• Bliskość Starego Miasta, jako szansa aktywizacji obszaru</li> <li>• Migracje osób o lepszej sytuacji materialnej</li> <li>• Zainteresowanie turystów i klientów unikatowością otoczenia oraz dziedzictwem kulturowym</li> <li>• Możliwość kreowania rozwoju działalności rzemieślniczych</li> <li>• Pozyskanie zewnętrznych środków finansowych umożliwiające prowadzenie procesu rewitalizacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokie nakłady finansowe niezbędne do odnowy elewacji obiektów mieszkalnych</li> <li>• Możliwość upadku istniejących przedsiębiorstw usługowo-handlowych ze względu na utrudniony dostęp klientów</li> <li>• Brak zainteresowania aktywizacją osób długotrwale wykluczonych</li> <li>• Narastanie problemu wykluczenia społecznego (bezrobocia, ubóstwa) oraz alkoholizmu</li> <li>• Wysoki stopień izolacji społecznej i brak trwałych więzi wpływający na utrudnioną możliwość realizacji działań aktywizacyjnych</li> <li>• Pogłębiający się zły stan techniczny budynków</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne

## V. Rekomendacje dotyczące przyszłych działań na obszarze objętym projektem w celu zniwelowania występujących problemów społeczno–gospodarczych

W toku przytaczanych przedsięwzięć, opracowano rekomendacje dla obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie. Proces powstawania rekomendacji bazował na metodach i technikach charakterystycznych dla ocen pozyskiwanych w toku ewaluacji ex ante. Ewaluacja ex ante pozwoliła zaś na sprecyzowanie celów i wyłonienie odpowiednich kwestii problematycznych na obszarze zdegradowanym. Tym samym jej cele ustaliły zakres źródłowej, dokumentacji będącej podstawą do analizy danych zastanych. Mając materiały bazowe, a wraz z nimi obraz zagadnień problemowych dokonano syntetycznego przedstawienia najważniejszych wskaźników i wniosków, które dostarczają na temat badanego terenu ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza, które wsparły część diagnostyczną. Kluczowy etap, a zatem etap podsumowania zastanej sytuacji ukazała Analiza SWOT. Immanencją dla przeprowadzonych etapów badania ewaluacji ex ante będą zaprezentowane poniżej rekomendacje dla przyszłych działań i najistotniejszych przedsięwzięć.

Schemat 3. Proces budowania rekomendacji



Źródło: Opracowanie własne.



Przedsięwzięcia zaplanowane w ramach dokumentu strategicznego określającego działania rewitalizacyjne niezbędne do realizacji na terenie Miasta Lublina zostały opracowane w toku prowadzenia działań konsultacyjnych oraz analitycznych. Jednakże z przeprowadzonej analizy ex ante wyłania się również konieczność realizacji następujących przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które pozwolą na zniwelowanie zjawisk kryzysowych określonych w trakcie analizy danych zastanych oraz badaniach jakościowych. Do rekomendowanych do realizacji działań zaliczyć należy:

Tabela 4 Rekomendowane działania w odniesieniu do problemów

<b>Główny problem</b>	<b>Niska estetyka obszaru</b>
<i>Rekomendowane działania mające na celu niwelowanie głównego problemu</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podejmowanie działań zmierzających do odnowy budynków mieszkalnych</li> <li>• Adaptacja skwerów oraz przestrzeni zielonej w celu nadania jej atrakcyjności</li> <li>• Przeprowadzenie procesu stylizacji przestrzeni publicznej poprzez nadanie jej atrakcyjności (np. postawienie donic z zielenią, wymiana koszy na śmieci)</li> <li>• Zatrudnienie osób wykluczonych w celu sprzątnięcia obszaru oraz dbałości o zieleń</li> </ul>	
<b>Główny problem</b>	<b>Wykluczenie społeczne wzrastającej liczby seniorów</b>
<i>Rekomendowane działania mające na celu niwelowanie głównego problemu</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stworzenie instytucji zapewniającej stałe wsparcie dla seniorów</li> <li>• Realizacja cyklicznych działań aktywizacyjnych dla seniorów</li> <li>• Niwelowanie barier architektonicznych</li> <li>• Wdrażanie programów integracji seniorów z młodymi osobami wymagającymi wsparcia w zakresie przeciwdziałania ich wykluczeniu</li> </ul>	
<b>Główny problem</b>	<b>Postępująca degradacja młodzieży</b>
<i>Rekomendowane działania mające na celu niwelowanie głównego problemu</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zapewnienie stałego wsparcia aktywizacyjnego dla młodzieży poprzez organizowanie dodatkowych zajęć pozalekcyjnych</li> <li>• Wdrożenie pomocy specjalistycznej asystenta rodziny w rodzinach dysfunkcyjnych</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stworzenie infrastruktury umożliwiającej aktywne spędzanie czasu przez młodzież</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizacja warsztatów rzemieślniczych aktywizujących młodzież</li> </ul>
<b>Główny problem</b>	<b>Brak infrastruktury sportowej i rozrywkowej</b>
<i>Rekomendowane działania mające na celu niwelowanie głównego problemu</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stworzenie infrastruktury umożliwiającej aktywne spędzanie czasu przez mieszkańców</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaangażowanie mieszkańców w proces organizacji cyklicznych działań sportowych i rekreacyjnych</li> </ul>
<b>Główny problem</b>	<b>Długotrwałe bezrobocie mieszkańców</b>
<i>Rekomendowane działania mające na celu niwelowanie głównego problemu</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zapewnienie stałych form wsparcia w zakresie aktywizacji zawodowej</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stworzenie spółdzielni socjalnej jako formy szczególnej aktywizacji zawodowej</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zapewnienie wsparcia specjalistycznego dla osób długotrwałe bezrobotnych w zakresie przełamania lęków związanych z zatrudnieniem</li> </ul>
<b>Główny problem</b>	<b>Niski potencjał gospodarczy obszaru</b>
<i>Rekomendowane działania mające na celu niwelowanie głównego problemu</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zapewnienie atrakcyjnych czynszów w opuszczonych lokalach usługowych</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zapewnienie wsparcia animatora przedsiębiorczości, który kreowałby działania oparte na przedsiębiorczości wśród mieszkańców obszaru</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podejmowanie działań promocyjnych obszaru, mających na celu zmianę jej postrzegania przez mieszkańców miasta i wzrost atrakcyjności obszaru</li> </ul>
<b>Główny problem</b>	<b>Niski poziom poczucia bezpieczeństwa</b>
<i>Rekomendowane działania mające na celu niwelowanie głównego problemu</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niwelacja miejsc o ograniczonej dostępności, w których koncentrują się zachowania dysfunkcyjne</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poprawa stanu oświetlenia obszaru</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując dane uzyskane w ramach analizy wskaźników statystycznych oraz badań jakościowych przeprowadzonych na celowo dobranej próbie respondentów należy wskazać i zarekomendować najbardziej priorytetowe działania, konieczne do podjęcia na obszarze objętym projektem. Poniższy opis odnosi się w głównej mierze do aspektów społecznych, gospodarczych i przestrzennych, gdyż pomiędzy nimi istnieje najwyższa komplementarność oraz zależność odnośnie uzyskiwanych efektów. Poniższe działania należy traktować jako przedsięwzięcia o najwyższym stopniu trafności, które wpłyną na efektywność procesu rewitalizacji i wyprowadzenie obszaru z sytuacji kryzysowej.

- *Realizowanie działań aktywizacyjnych skierowanych do młodzieży, obejmujących w szczególności aktywność sportową oraz pomoc w nauce*

Nasilanie się stopnia wykluczenia społecznego młodzieży wychowującej się w domach, w których występuje wysokie natężenie społecznych zjawisk niepożądanych, takich jak alkoholizm i przemoc, wpływa na niższe wyniki edukacyjne uczniów. Wymagają oni działań, które zapewnią im ciągłą aktywność, tak aby mogli się zaangażować i nie poszukiwać aktywności skoncentrowanej na łamaniu prawa. Ponadto bierni społecznie rodzice nie zapewniają im odpowiedniego wsparcia, przez co znacznie trudniej jest im poradzić sobie z trudnościami związanymi z koniecznością przyswojenia wiedzy w szkole. W związku z tym możliwość skorzystania z profesjonalnej pomocy wpłynie na wyższe wyniki w nauce oraz obniżenie problemów wychowawczych.

- *Wprowadzenie efektywnej pomocy asystenta rodziny, który świadczyłby wsparcie w rodzinach z problemem alkoholowym oraz przemocowym*

Rodziny wykluczone społecznie wymagają kompleksowego wsparcia w zakresie możliwości wyjścia z sytuacji marginalizacji i bierności, w której się znajdują. Jest to szczególnie istotne w kontekście rodzin, w których występuje problem alkoholowy albo przemoc domowa. W związku z tym wymagane byłoby wprowadzenie funkcji asystenta, który poprzez ciągłą pracę z rodzinami wpływa na wyprowadzenie ich z sytuacji kryzysowej, szczególnie poprzez podjęcie działań zmierzających do ich aktywizacji zawodowej.

- *Organizowanie wydarzeń promujących rzemieślników oraz przedsiębiorców*

Kluczowym potencjałem obszaru są drobni przedsiębiorcy, którzy mogliby być podstawą realizowanych działań zmierzających do nadania obszarowi wyróżnionych cech w ramach kreowania tożsamości lokalnej. Ze względu na ograniczone zasoby finansowe drobnych przedsiębiorców, konieczne jest wsparcie ich poprzez organizację wydarzeń promujących

dzielnice i jej specyfikę. Niniejsze działania będą wpływały na zmianę sposobu odbioru i oceny ulicy, co wpłynie na zwiększenie ruchu klientów oraz możliwość skłonienia kolejnych osób do otwierania przedsiębiorstw w opuszczonych lokalach usługowych.

- *Zmiana zagospodarowania przestrzeni charakteryzującej się najniższym poczuciem bezpieczeństwa*

Wysokie natężenie zjawisk chuligańskich wynika z odpowiedniego zagęszczenia obiektów infrastrukturalnych pozwalających na spożywanie alkoholu w miejscu pozbawionym bezpośredniej ekspozycji na odbiór słoneczny. W niniejszych miejscach koncentrują się również wspólne spotkania osób spożywających alkohol, dlatego niezbędne jest dokonanie odpowiedniej adaptacji obszaru i podjęcie działań służących przebudowie infrastruktury, tak aby zminimalizować ilość miejsc, które zapewniają możliwość swobodnego spożywania alkoholu. Ponadto niezbędne byłoby podjęcie działań mających na celu modernizację infrastruktury oświetleniowej, tak aby wyeliminować obszary pozostające w ciemności, co sprzyja zachowaniom chuligańskim oraz przestępczym.

- *Kreowanie efektywnych rozwiązań wspomagających lokalną przedsiębiorczość, między innymi poprzez preferencje i ulgi w polityce czynszowej*

Obniżki czynszów dla drobnych przedsiębiorców to aspekt, który mógłby wpłynąć na zwiększenie atrakcyjności obszaru oraz zwiększenie aktywizacji mieszkańców. Niniejszy aspekt był podkreślany podczas wywiadów pogłębionych przez wszystkich przedsiębiorców, którzy uważają, iż przyczyniłoby się to do realizacji procesu odnowy obszaru.

- *Włączenie mieszkańców w proces dbałości o przestrzeń publiczną*

Podejmowanie działań aktywizacji osób wykluczonych społecznie, ze szczególnym uwzględnieniem tych posiadających zadłużenie względem administracji lokali komunalnych, poprzez zapewnienie stałej dbałości o przestrzeń publiczną. Niniejsze działania obejmowałyby konieczność prowadzenia prac porządkowych, ale również odpowiedniej dbałości o zieleń. Działania, które podejmowałyby wskazane osoby mogłyby być podstawą do przewyciężenia ich bierności zawodowej.

- *Ponowne zagospodarowanie przestrzeni wraz z jej odnową*

Zapewnienie kompleksowego wsparcia w postaci przeprowadzenia efektywnego procesu odnowy obszaru, poprzez całkowitą przebudowę obszaru o najwyższym stopniu koncentracji problemów społecznych. Przebudowa doprowadziłaby do stworzenia miejsc rekreacji oraz

tematycznych miejsc aktywizacji społecznej, w których odbywałyby się działania angażujące społeczność lokalną oraz będące potencjałem obszaru.

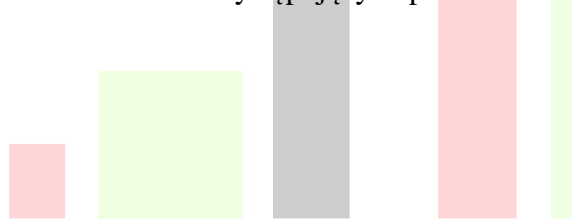
➤ *Wykorzystanie rozwiązań spółdzielczości socjalnej do aktywizacji zawodowej*

Realizacja procesu włączenia wykluczonych mieszkańców obszaru rewitalizacji w działania oparte na aktywnej integracji zawodowej związanej z założeniem spółdzielni socjalnej, która świadczyłaby usługi na rzecz społeczności lokalnej oraz potencjalnych turystów.

➤ *Włączenie seniorów na rzecz realizacji procesu integracji społecznej*

Przeciwdziałanie wykluczeniu seniorów to również ważne działanie, które doprowadzi do wykorzystania potencjału tej grupy osób, która systematycznie wzrasta. Seniorzy mogą stanowić potencjał do aktywizacji osób wykluczonych społecznie oraz motywowania uczniów, którzy nie radzą sobie w szkole. Ich zaangażowanie wpłynie na mniejsze poczucie wykluczenia.

Podsumowując należy podkreślić, iż działania zawarte w programie rewitalizacji oraz działania rekomendowane na podstawie przeprowadzonych prac analitycznych oraz badawczych są względem siebie komplementarne i ich realizacja w sposób spójny doprowadziłaby do odnowy obszaru oraz zniwelowania występujących problemów społecznych.



## Spis wykresów

Wykres 1 Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w woj. lubelskim i Lublinie w roku 2016 (dane w %)	36
Wykres 2 Liczba uczniów i absolwentów szkół podstawowych i gimnazjalnych w woj. lubelskim w roku 2016	37
Wykres 3 Liczba uczniów i absolwentów szkół podstawowych i gimnazjalnych w Lublinie w roku 2016	37
Wykres 4 Liczba fundacji i stowarzyszeń w woj. lubelskim i Lublinie w roku 2016	38
Wykres 5 Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim i Lublinie w roku 2016	39
Wykres 6 Dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazociągowej w woj. lubelskim i Lublinie w roku 2015 (w % ogółu ludności)	40
Wykres 7 Liczba odpadów w kilogramach na mieszkańca w woj. lubelskim i Lublinie w 2015 r.	40

## Spis tabel

Tabela 1 Wskaźniki procesu rewitalizacji w kontekście wniosków z diagnozy	20
Tabela 2 Drzewo problemów - podsumowanie	32
Tabela 3 Biblioteki, księgozbiory, czytelnictwo i wypożyczenia w woj. lubelskimi i Lublinie w roku 2016	38
Tabela 4 Rekomendowane działania w odniesieniu do problemów	57

