



**Śląski Związek
Gmin i Powiatów**



Miasto Częstochowa

Częstochowa – Stare Miasto

Raport

**z warsztatów „Charrette” – konsultacji społecznych
przeprowadzonych w dniach 5-7 marca 2012
dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji**

Opracowanie:

Dr hab. inż. arch. Piotr Lorens

Współpraca redakcyjna:

Mgr Wojciech Nowik

Opracowanie grafik:

Mgr inż. arch. Izabela Burda

Gdańsk, maj 2012r.

1. Wprowadzenie

Niniejszy raport stanowi podsumowanie warsztatów, które odbyły się w dniach 5-7 marca 2012. w Sali Zespołu Szkół Mechaniczno – Elektrycznych im. Kazimierza Pułaskiego na Starym Mieście w Częstochowie. Spotkanie to zostało zorganizowane wspólnie przez władze Miasta Częstochowy oraz Śląski Związek Gmin i Powiatów. Warsztaty dotyczyły rewitalizacji obszaru Starego Miasta, jednej z bardziej wartościowych a zarazem zdegradowanych dzielnic miasta.

W warsztatach udział wzięli zarówno zaproszeni reprezentanci kluczowych dla rewitalizacji dzielnicy instytucji jak i przedstawiciele społeczności lokalnej. W założeniu udział w spotkaniach możliwy był dla każdego zainteresowanego zagadnieniem mieszkańca, przedstawiciela organizacji społecznej czy też instytucji publicznej lub prywatnego biznesu. Ostatecznie w spotkaniach udział wzięli zarówno reprezentanci społeczności lokalnej jak i władz miejskich, a także reprezentanci kluczowych przedsiębiorców działających w obszarze dzielnicy.

W trakcie spotkania wypracowano szereg zapisów dotyczących uszczegółowienia planu rewitalizacji dla dzielnicy. Ustalenia te zostały zawarte w niniejszym raporcie. Równoległe opracowany został dokument „Założeń do strategii rozwoju przestrzennego dzielnicy”, obejmujący ogólną koncepcję urbanistyczną zagospodarowania terenu.

1.1. Cel i forma warsztatów

Celem organizacji warsztatów „Charrette” stało się **podjęcie partnerskiej dyskusji pomiędzy wszystkimi, zainteresowanymi procesem przekształceń dzielnicy, stronami**, dotyczącej szczegółowych celów i zasad przekształceń jej przestrzeni.

Realizacja tak postawionego zadania wiązała się z realizacją szeregu celów szczegółowych, w tym:

- Wypracowanie założeń dotyczącej przekształceń przestrzeni dzielnicy
- Przygotowanie materiałów na potrzeby uszczegółowienia zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji
- Podjęcie partnerskiego dialogu ze społecznością lokalną

Przyjęto, że w trakcie warsztatów pracować będziemy metodą partycypacyjną – z bezpośrednim zaangażowaniem społeczności lokalnej i reprezentantów zainteresowanych stron i instytucji. Tym samym, wszystkie decyzje podejmowane były metodą konsensusu w trakcie prac warsztatowych. Równocześnie całość prac, podzielona na sześć sesji w trakcie trzech dni, została przygotowana w sposób umożliwiający optymalne wykorzystanie czasu uczestników spotkania.

Całość prac warsztatowych została przygotowana i przeprowadzona przez dr hab. Piotra Lorensa z Politechniki Gdańskiej.

1.2. Program warsztatów

W trakcie ustaleń z władzami miasta przed rozpoczęciem warsztatów przyjęto, iż prace grupy planującej zostaną podzielone na sześć sesji realizowanych w trakcie trzech kolejnych dni, przy czym problematyka każdej z nich obejmować będzie:

- Sesja 1. Powitanie uczestników, uformowanie grup roboczych. Wprowadzenie do tematyki warsztatów. Określenie uwarunkowań przekształceń dzielnicy, analiza SWOT dla dzielnicy oraz programu jej rewitalizacji;
- Sesja 2. Określenie wizji i problemów rozwoju dzielnicy. Odniesienie wypracowanych założeń do przestrzeni dzielnicy. Określenie obszarów wymagających interwencji urbanistycznej (zarówno terenów inwestycyjnych jak i przestrzeni publicznych);
- Sesja 3. Analiza projektów i przedsięwzięć ujętych w LPR dla Częstochowy. Wybór i hierarchizacja projektów i przedsięwzięć dla obszaru Starego Miasta. Lokalizacja wybranych projektów i przedsięwzięć w strukturze dzielnicy;
- Sesja 4. Określenie założeń dotyczących możliwości przekształceń i rozwoju poszczególnych obszarów – w tym zarówno terenów inwestycyjnych jak i przestrzeni publicznych (forma i funkcja nowych realizacji, sposób ukształtowania i rodzaj aktywności w poszczególnych przestrzeniach publicznych).
- Sesja 5. Określenie docelowej wizji rozwoju poszczególnych obszarów i przestrzeni miejskich. Analiza SWOT dla poszczególnych obszarów. Określenie listy problemów przekształceń poszczególnych obszarów.
- Sesja 6. Określenie sposobu realizacji poszczególnych projektów i przedsięwzięć – przy wykorzystaniu rozmaitych instrumentów zarządzania rozwojem przestrzennym miasta. Określenie kolejności realizacji poszczególnych projektów i przedsięwzięć. Podsumowanie i zakończenie warsztatów

1.3. Oczekiwane efekty warsztatów

Efektom końcowym warsztatów stać się miało przygotowanie wstępnej wersji założeń strategii rozwoju przestrzennego dzielnicy. Równocześnie oczekiwano iż dzięki zaangażowaniu w dyskusję nad problemami rozwoju dzielnicy zaktywizowana zostanie społeczność lokalna oraz nawiązany zostanie dialog pomiędzy społecznością lokalną, władzami miasta oraz ew. innymi stronami procesu rewitalizacji

1.4. Uczestnicy warsztatów

Łącznie w pracach warsztatowych udział wzięło sto osób, reprezentujących rozmaite instytucje i organizacje, a także – osoby prywatne – mieszkańcy dzielnicy. Zaznaczyć jednak trzeba iż nie wszyscy brali udział we wszystkich sesjach warsztatowych. Zbiorcza lista uczestników spotkania przedstawia się następująco:

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

L.P	Imię i nazwisko
	Właściciele nieruchomości i mieszkańcy Starego Miasta
1.	Ryszard Boraczyński
2.	Dariusz Cekus
3.	Magdalena Jagusiak
4.	Janina Libera
5.	Anna Libera
6.	Barbara Kubica
7.	Stefania Frymus Duczkowska
8.	Halina Tkocz
9.	Grzegorz Nowak
10.	Adrian Skrzypczak
11.	Jacek Popiołek
12.	Witold Maranda
13.	Jakub Szlendak
14.	Barbara Terka
15.	Tadeusz Mizera
16.	Agnieszka Franczak
	Szkoły i uczelnie
17.	Wiesław Gworys
18.	Barbara Skibińska
19.	Tomasz Kuk
20.	Tomasz Dobosz
21.	Katarzyna Zwolska-Plusa
22.	Piotr Nita
	Instytucje / przedsiębiorcy
23.	Ryszard Buła
24.	Tadeusz Jezierski
25.	Marek Jezierski
26.	Marek Patrzyk
27.	Przemysław Cichoń
28.	Andrzej Górka
29.	Krzysztof Kędryk
30.	Aleksandra Janikowska-Perczak
31.	Jacek Koj
32.	Maria Stapor
33.	Elżbieta Tęcza
34.	Andrzej Babczyński
35.	Mirosław Musiałek
36.	Włodzimierz Młynek
37.	Roman Guła
38.	Karol Pilchowicz
39.	Paweł Kwiecień
40.	Robert Madęta
41.	Małgorzata Panek
42.	Jarosław Niezgoda

	Radni, posłowie
43.	Marcin Barczyński
44.	Marek Balt
45.	Marian Kasprzak
46.	Jerzy Zając
47.	Elżbieta Kunicka
48.	Teresa Twardowska
49.	Szymon Giżyński
50.	Łukasz Orzychowski
	stowarzyszenia
51.	Elżbieta Ferenc
52.	Adam Kurus
53.	Magdalena Barczyk
54.	Elżbieta Trzeciak
55.	Jolanta Tekieła
56.	Jerzy Kocyga
57.	Waldemar Szeleper
58.	Arleta Kasztelan
59.	Małgorzata Kołodziejska
60.	Ferdynand Morski
61.	Joanna Smala
	projektanci
62.	Paweł Korzewski
63.	Marek Chmura
64.	Iwona Młodkowska-Przepiórkowska
65.	Karolina Potulańska
66.	Hubert Wąsek
67.	Marek Wielgus
68.	Izabela Strzelczyk
69.	Izabella Machnik
70.	Joanna Tańska
71.	Krzysztof Nalewajka
72.	Paweł Złotorowicz
73.	Anna Wnęć
74.	Stanisław Lessaer
75.	Mariusz Błazewicz
	Urząd i jednostki
76.	Elżbieta Swińło
77.	Marcin Wołek
78.	Halina Trzeszczyńska
79.	Teresa Wielochowska
80.	Małgorzata Kołodziejska
81.	Ewa Krotosz-Gryga
82.	Szymon Nitecki
83.	Ewa Rudnicka
84.	Maciej Piwowarczyk
85.	Elżbieta Idczak-Łydzba
86.	Ewelina Kołodziejska-Hajkiewicz

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

87.	Władysław Ratusiński
88.	Sławomir Jończyk
89.	Jadwiga Ogrodniczak
90.	Jarosław Kapsa
91.	Dorota Chudowska-Rączka
92.	Jacek Jędras
93.	Mateusz Przepiórkowski
94.	Maksymilian Ujma

95.	Edward Kędziorski
96.	Marcin Pająk
97.	Marek Lewandowski
98.	Mirosław Soborak
99.	Stefan Nowak
100.	Małgorzata Fikier
101.	Zbigniew Kubiak

1.5. Forma zapisu raportu z warsztatów

Niniejszy raport, stanowiąc podsumowanie trzydniowych warsztatów, ma charakter roboczy. Oznacza to że dokument nie stanowi skończonego i dopracowanego uszczegółowienia dla lokalnego programu rewitalizacji, ani nie zawiera analizy wszystkich elementów diskutowanych w trakcie warsztatów.

Raport ten jest więc zapisem dyskusji warsztatowej, obejmującej często nie do końca precyzyjnie sformułowane zapisy prac poszczególnych zespołów roboczych oraz wyrażane przez uczestników spotkania poglądy. Nie było przy tym celem redaktorów niniejszego opracowania ingerowanie w te zapisy, gdyż stanowiłoby to zafałszowanie wyników spotkania. Natomiast znaczenie tych wypowiedzi może być oceniane i rozważane przez kolejne zespoły, opracowujące gotowe już do przyjęcia przez władze miejskie zapisy dokumentów strategicznych.

Raport odzwierciedla więc wiernie zapisy dotyczące poszczególnych zagadnień, zgłaszane w trakcie sesji warsztatowych. Wylimitowano jedynie oczywiste powtórzenia i skorygowano nieprawidłowości językowe, pozostawiając jednakże często oryginalne brzmienie zgłoszonych zapisów.

2. Uwarunkowania rozwoju dzielnicy

Podstawą do prac warsztatowych stała się analiza uwarunkowań rozwoju dzielnicy. Dokonano jej w sposób warsztatowy, na bazie przedstawionych dokumentów strategicznych będących w posiadaniu władz miejskich.

2.1. Prezentacje wprowadzające

Pierwsza część prezentacji dotyczyła zapisów dokumentów strategicznych dla Częstochowy oraz – w szczególności – dla obszaru Starego Miasta, w tym wynikających z zapisów dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta, Strategii Rozwoju Miasta oraz innych dokumentów – w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na tym tle prowadzący warsztaty przedstawił założenia programu rewitalizacji dzielnicy, ujęte w zapisach Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Częstochowy. Przypomniano na wstępie, iż w dokumencie tym ujęto 3 typy działań rewitalizacyjnych, odnoszących się odpowiednio do sfer:

- Przemysłowej (związanej z przedsięwzięciami inwestycyjnymi)
- Gospodarczej (związanej z programami wspierania przedsiębiorstw)
- Społecznej (związanej z programami aktywizacji społeczności lokalnej i organizacji pozarządowych)

2.2. Warsztatowe określenie uwarunkowań rozwoju dzielnicy

Na bazie powyższych prezentacji w sposób warsztatowy określono uwarunkowania rozwoju dzielnicy. Każdy z uczestników spotkania wypełnił ankietę, w której określił najważniejsze – jego zdaniem - uwarunkowania rozwoju dzielnicy w odniesieniu do:

- Położenia dzielnicy w aglomeracji
- Położenia dzielnicy w mieście
- Sytuacji społecznej dzielnicy
- Sytuacji ekonomicznej dzielnicy

Zbiorcze wyniki tej ankiety przedstawiono poniżej:

Uwarunkowania związane z położeniem w aglomeracji:

- Położenie w regionie peryferyjne, w środowisku silnie konkurencyjnym (GOP, Łódź, Kraków)
- Jedno z pierwszych miast w regionie
- Bliskość drogi DK-1 - Trasa Katowice – Warszawa, na szlaku A -1
- Położenie przy terenach nadrzecznych – rekreacja i turystyka wodna
- Położenie na początku szlaku orlich gniazd i jako otwarcie na Jurę Krakowsko-Częstochowską
- Historyczne tradycje miejsca (szlaki handlowo – komunikacyjne) jako element scalający przeszłość miejsca ze strategiczną przyszłością
- Średniowieczna historia, zabytkowa zabudowa i wyposażenie przestrzeni publicznej

- Stary Rynek jako dobrze położone strategiczne miejsce – od niego wybiegają osie komunikacyjne łączące to miejsce z otaczającą aglomeracją
- Dostęp do komunikacji zbiorowej z dalszych obszarów
- Sąsiedztwo nowych terenów inwestycyjnych
- Galeria Jurajska jako kluczowa inwestycja handlowa
- Centrum pielgrzymkowe i centrum kultu religijnego w Polsce
- Zaplecze parkingowe dla miasta
- Tradycje rzemieślnicze
- Szpital miejski i uczelnie

Uwarunkowania związane z położeniem dzielnicy w mieście:

- Atrakcyjność położenia i miejsca
- Centralne położenie historycznego centrum miasta – strategiczna lokalizacja (ściśle centrum jest około 700 m od Starego Miasta)
- Sąsiedztwo Alei Najświętszej Marii Panny
- Lokalizacja na zakończeniu głównej osi kompozycyjnej miasta
- Początek trasy pielgrzymkowej
- Punkt widokowy na Jasną Górę
- Interesująca historia obszaru
- Zabytkowy układ urbanistyczny
- Brak nowej zabudowy na terenach dokonywanych wyburzeń
- Położenie przy zabytkowym szlaku (stanowisko archeologiczne)
- Położenie w strefie usługowej miasta
- Obecność Galerii Jurajskiej
- Dobra dostępność terenu dzięki komunikacji indywidualnej i zbiorowej
- Ważny punkt przesiadkowy komunikacji
- Komunikacja miejska (dogodny dostęp)
- Rozwinięty system więzi społecznych jako różnorodnej tkanki miasta
- Lokalnie działające systemy infrastruktury zapewniające możliwości rozwoju
- XX wieczna zabudowa oddziela miasto od rzeki
- Pełna infrastruktura – media miejskie
- Brak czystości
- Dzielnica uznawana za niebezpieczną
- Brak policji
- Zła opinia o dzielnicy
- Bliskość fabryk z XIX wieku
- Atrakcyjność oferty
- Miejsce spacerów
- Informacja turystyczna
- Dojazdy, parkingi
- Ścisła zabudowa
- Duży ruch tranzytowy

Uwarunkowania związane z sytuacją społeczną dzielnicy:

- Świadomość mieszkańców centralnego położenia
- Rozwój handlu
- Dogodność komunikacji
- Liczni mieszkańcy i ich sentyment dla miejsca
- Miejsce związane z kulturą i oświatą
- Miejsce pracy
- Organizacja wydarzeń kulturalnych
- W większości zamieszkała przez rodziny ubogie, dysfunkcyjne, beneficjentów pomocy społecznej
- Rozwój lokalnych przedsiębiorstw
- Brak dostatecznej obsługi w zakresie infrastruktury
- Dysproporcje społeczne i ekonomiczne wśród mieszkańców
- Prawie nie ma obiektów użytku publicznego
- Konieczność uporządkowania spraw własnościowych
- Niski poziom bezpieczeństwa
- Brak miejsc spotkań dla dzieci młodzieży i seniorów
- Budynki pofabryczne
- Trudna sytuacja mieszkańców
- Skrajne ubóstwo, margines społeczny
- Brak miejsc pracy
- Brak inwestycji usługowych, kulturalnych, turystycznych
- Brak wiodącej grupy społecznej
- Konieczna rewitalizacja prywatnych nieruchomości
- Zróżnicowany poziom wykształcenia mieszkańców
- Zaniedbania ze strony Urzędu Miasta
- Starzenie się mieszkańców
- Zły stan budynków i dróg
- Niewielkie zainteresowanie kręgów biznesowych
- Zjawiska patologiczne
- Duże bezrobocie
- Wielodzietność
- Gotowość mieszkańców do poszukiwań sposobów rozwoju dzielnicy
- Atmosfera wykluczenia społecznego
- Duża liczba lokali socjalnych
- Brak miejsc na rozwój i integrację mieszkańców
- Słabe zaangażowanie społeczne mieszkańców
- Duża ilość mieszkańców objęta pomocą społeczną
- Istniejące instytucje: szkoła, uczelnia wyższa
- Postawy roszczeniowe
- Tania siła robocza
- Lokalni właściciele inwestują
- Miastu zależy na zmianach na lepsze

Uwarunkowania związane z sytuacją ekonomiczną dzielnicy:

- Szansa na rozwój poprawi sytuację ekonomiczną
- Rewitalizacja zabytków – nowe szanse i perspektywy
- Ograniczone budżety administratorów
- Konieczna organizacja miejsc związanych z promocją zabytkowej części miasta
- Miejsce atrakcyjne dla mieszkańców i turystów
- Dwojaka sytuacja: z jednej strony uboga ludność z drugiej osoby prowadzące działalność gospodarczą / kupiecką
- Brak nakładów na poprawę infrastruktury technicznej
- Występowanie pustostanów, zaniedbane nieruchomości
- Duża część właścicieli budynków jest biedna, starsi mieszkańcy SA biedni i często bezrobotni
- Postępujący rozwój układu drogowego
- Konieczna Rewitalizacja istniejących obiektów i stworzenie budynków publicznych
- Bieda i patologie społeczne, w tym – alkoholizm wśród części mieszkańców
- Wieloletnie zaniedbania
- Brak perspektyw rozwoju gospodarczego
- Brak kapitału inwestycyjnego wśród właścicieli terenów
- Brak środków na inwestycje
- Lokalizacja znaczących centrów handlowo-usługowych (Galeria Jurajska, Park Handlowy „Na Warcie”)
- Zlikwidowane zakłady pracy
- Sporo inicjatywy prywatnej
- Napływ nowego kapitału
- Nowe usługowe placówki gospodarcze
- Możliwość podjęcia pracy
- Możliwość otwarcia działalności gospodarczej
- Ośrodki stymulujące rozwój – sklepy, usługi
- Złe warunki mieszkaniowe
- Niewystarczająca ochrona dzieci
- Możliwość rozwoju wynikająca z tradycyjnej funkcji obszaru (handel, rzemiosło)
- Brak perspektyw na poprawę warunków bytowych
- Brak działalności kulturalnej
- Słaba siła nabywcza mieszkańców
- Zainteresowanie mieszkańców (właściciele kamienic) inwestowaniem w teren
- Przystosowanie do turystyki
- Możliwość rozwoju w dowolnym kierunku
- Małe firmy i zakłady usługowe – głównie rodzinne
- Lokalizacja kilku firm o zasięgi lokalnym, regionalnym
- Rozwijają się pod względem lokowania nowych przedsiębiorstw
- Dzielnica nastawiona na handel
- Słaby sektor publiczny
- Brak inwestorów korporacyjnych
- Tradycje rzemieślnicze

3. Analiza SWOT dla dzielnicy

Kolejnym etapem prac stało się warsztatowe określenie zapisów Analizy SWOT dla dzielnicy. Analiza ta pozwala na szybkie określenie uwarunkowań rewitalizacji. Podobnie jak w trakcie poprzedniego etapu, każdy z uczestników otrzymał ankietę, w której określił – jego zdaniem - najważniejsze:

- Siły (silne strony – obecnie obserwowane, wewnętrzne)
- Słabości (słabe strony – obecnie obserwowane, wewnętrzne)
- Szanse (mogące wystąpić w przyszłości, zewnętrzne)
- Zagrożenia (mogące wystąpić w przyszłości, zewnętrzne)

Zbiorcze wyniki tej analizy przedstawiono w tabeli poniżej:

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Dzielnica historyczna • Działalność świetlicy środowiskowej • Parafia św. Zygmunta • Rozpoczęte badania archeologiczne • Niezbędny element centrum miasta • Różnorodność budynków kompleksu kościelnego • Wolne tereny po rozbiórce starych budynków • Historia miejsca • Położenie nad Wartą • Oś alei NMP • Dobry stan infrastruktury kamienic • Komunikacja – dobry dostęp do dzielnicy • Położenie centralne • Małe założenie urbanistyczne • Unikatowy, średniowieczny układ urbanistyczny • Ciekawa architektura budynków • Mieszkańcy – solidarność wewnątrz wspólnoty • Aktywna społeczność lokalna • Droga krajowa nr 1 • Dzielnica handlowo – usługowa • Zaistnienie woli politycznej • Odrestaurowanie kamienic • Dużo miejsca do zagospodarowania • Fundacja historyczna, rynek i getto • Centralne położenie i jednocześnie pewna autonomia • Byłe fabryki z XIX w – możliwość przekształcenia w lofty • Lokalizacja centrów handlowych i zakładów pracy • Bogate tradycje związane z istnieniem ratusza, wagi miejskiej, murów miejskich, bram • Możliwość dofinansowania z UE na 	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar zdegradowany technicznie i społecznie • Niski poziom usług • Niedokończone badania archeologiczne • Nieuregulowane stany prawne • Możliwości finansowe • Chaos przestrzenny • Niska jakość urbanistyczna • Niska jakość zabudowy architektonicznej • Bieda mieszkańców • Zbyt mało terenów rekreacyjnych • Mała ilość gastronomii • Niskie budżety administratorów • Współczesne zabudowy niszczące klimat dawnej świetności i rangi miasta • Brak promocji • Brak pomysłu na plac Starego Miasta • Brak konsekwencji w utrzymywaniu charakteru budynków (PH Puchatek) • Brak zainteresowania czystością ulic i budynków na Starym Mieście • Duża część mieszkańców to bezrobotni i rodziny patologiczne • Zniszczona tkanka miejska • Brak budynków użyteczności publicznej • Ograniczenia finansowe potencjalnych inwestorów prywatnych i miasta • Peryferyjność wobec układu komunikacyjnego • Słabość handlu i usług • Infrastruktura drogowa • Wielość dysfunkcji społecznych • Brak zaplecza parkingowego • Brak estetyki • Struktura własności • Właściciele nieruchomości o małym kapitale • Mało atrakcyjne nieruchomości

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

<p>realizacje celu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Połączenie z dzielnicami przemysłowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak silnego pracodawcy • Mały procent młodego pokolenia • Brak kawiarni • Starzy mieszkańcy • Brak komunikacji pomiędzy aleją NMP a Starym Miastem • Brak woli politycznej • Prace architektoniczne na placu głównym • Duże skupienie problemów społecznych • Zbyt duże rozdrobnienie jeśli chodzi o własność – właściciele kamienic w wielu kwestiach będą mieli odrębne zdanie • Brak znajomości i wiedzy na temat SR przez mieszkańców miasta • Brak wyszczególnionych miejsc historycznych na SR • Poziom dewastacji • Brak pomocy oraz środków dla prywatnych właścicieli kamienic zarówno na rynku jak i w przylegających uliczkach • Degradacja dawnej kompozycji urbanistycznej • Osłabienie regionu Częstochowy po utraceniu Województwa Częstochowskiego • Brak inicjatyw • Brak koncepcji rozwoju • Odwrócenie Jasnej Góry od miasta
<p>Szanse</p>	<p>Zagrożenia</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Bliskość Galerii Jurajskiej • Bliskość alei NMP • Potrzeba zagospodarowania starego miasta • Rozwój ruchu turystycznego i pielgrzymkowego • Kolejny okres pozyskiwania funduszy UE (nacisk na miasta) • Rewitalizacja alei NMP • Wykorzystanie klimatu starówki • Możliwość wykorzystania do celów społecznych (targi, koncerty) • Świadectwo kulturalno-historyczne • Centrum rozrywkowo-kulturalne • Tradycje dzielnicy żydowskiej • Bliskość obiektów typu Filharmonia • Stworzenie zupełnie nowej, atrakcyjnej przestrzeni publicznej • Nacisk na odzyskanie tożsamości historycznej przez Częstochowę i jej mieszkańców • Wykorzystanie bulwarów nad Wartą • Wzrost popytu na mieszkania w centrum • Wykorzystanie rzeki w celach rekreacyjnych • Wejście w życie programu „Program Zindywidualizowanego Wsparcia” w ramach programu Kapitał Ludzki 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak finansów • Niekonsekwencja w działaniu • Brak współpracy różnych podmiotów • Kryzys finansowy miasta • Pogarszający się klimat gospodarczy • Rewitalizacja Alei NMP • Odcięcie i wyizolowanie od miasta • Zburzenie infrastruktury, wysiedlenie mieszkańców • Konkurencyjna rola alei NMP w sensie inwestycyjnym • Utrzymywanie obiektów przeznaczonych do rozbiórki • Zagrożenie dewastacją i degradacją w przypadku braku uświadomienia mieszkańców • Zdominowanie dzielnicy przez Galerię Jurajską • Brak poprawy układu komunikacyjnego • Exodus mieszkańców bogatych do innych dzielnic i osiedli podmiejskich • Konkurencyjność innych miast woj. Śląskiego • Słaba sytuacja ekonomiczna • Brak zaangażowania • Brak bezpieczeństwa

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

<ul style="list-style-type: none">• Aktywizacja zawodowa mieszkańców• Solidarność lokalnej społeczności• Rozwój turystyki z wykorzystaniem historii miejsca i zabytków• Stworzenie nowych miejsc pracy• Ruch turystyczny i pielgrzymkowy• Hotele• Otwartość na zmiany przez mieszkańców• Napływ mieszkańców• Rzemieślnicze tradycje• Poszerzenie handlu• Rozruszanie ludności w akcjach kulturalnych• Odczytanie historii i ekspozycja znaczeniowa• Ułatwienie przedsiębiorcom możliwości działania i rozwoju• Znajomość problemów – potrzeba rewitalizacji• Poprawa sytuacji bytowej mieszkańców• Finansowanie w większości z zewnątrz• Pojawianie się nowych inwestorów i nowych miejsc pracy• Możliwość stworzenia alternatywnej przestrzeni społecznej i usługowej• Stworzenie przestrzeni dla rekreacji• Stworzenie przestrzeni dla kultury• Remonty – przeznaczenie piwnic i parterów na usługi• Powiązanie dworca PKP ze starym miastem• Rozwiązanie komunikacji indywidualnej (samochód – Rower)• Rozwój lokalnych przedsiębiorstw• Zwiększenie atrakcyjności Częstochowy poprzez dodatkowe miejsca sprzyjające turystyce• Stworzenie reprezentacyjnej części miasta na skalę ponad lokalną• Naturalne zakończenie projektu Aleje• Inwestycje w układ komunikacyjny otaczający dzielnicę• Działania proekologiczne wykorzystujący naturalny ciek wodny	<ul style="list-style-type: none">• Brak instytucji zabezpieczających bezpieczeństwo• Bliskość Jasnej Góry• Struktura własności• Dalsza degradacja wobec braku działań• Ucieczka młodych z miasta• Degradacja środowiska• Brak perspektyw na znalezienie pracy• Brak zgody społecznej na wybrany projekt• Brak środków na odbudowę i unowocześnienie• Peryferyjność• Hałas• Wyludnienie• Brak poprawy wizerunku• Brak rozwoju przedsiębiorczości• Niechęć mieszkańców do zmian• Brak inwestorów• Nieaktywizowanie potencjału młodych osób• Brak możliwości przekształceń pod względem własnościowym• Słabo rozwinięta sfera turystyczna z wykorzystaniem terenu zielonego i Warty• Konkurencja innego obszaru miejskiego• Szkaradny PH Puchatek – szpeci miejsce• Konkurencja ze strony rewitalizowanej Alei NMP• Inercja w myśleniu władz miasta promująca pielgrzymów zamiast mieszkańców• Brak powodzenia rewitalizacji na skutek braku działań społecznych• Bierność Radnych, Rady Miasta i posłów
--	--

4. Analiza SWOT dla programu rewitalizacji dzielnicy

Wzorem poprzedniej analizy, uczestnicy warsztatów określili także zapisy analizy SWOT dla programu rewitalizacji dzielnicy. Wyniki tych prac przedstawiają się następująco:

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Identyfikacja problemów i potrzeb • Odpowiednia szczegółowość opisu • Komplementarność zapisów • Zintegrowanie wszystkich aspektów i komórek odpowiedzialnych za odbudowę Starego Rynku • Chęć poprawy stanu dzielnicy płynąca ze strony właścicieli nieruchomości, miasta • Zainteresowanie poprawą stanu przez mieszkańców • Zintegrowanie mieszkańców • Odpowiednie strategie i działania • Poprawa dróg • Wsparcie i inicjatywy mieszkańców • Działania przyszłościowe • Rozwój komunikacji miejskiej • Chęci mieszkańców oraz różnych organizacji • Wykorzystanie Starego Rynku • Zmiana myślenia mieszkańców Częstochowy w postrzeganiu starego miasta • Rozwiązanie układu komunikacyjnego • Możliwość zwiększenia ilości budynków mieszkalnych • Modernizacja infrastruktury drogowej i otoczenia • Rewitalizacja zabudowy architektonicznej • Monitoring miejski – zmniejszenie dewastacji przestrzeni publicznej • Działanie długofalowe • Możliwość pozyskania pieniędzy z UE • Społeczna wola przemian • Kapitał lokalny • Podjęcie inicjatywy przez Radę Miasta • Szeroki zakres programu • Zjednoczenie się przedsiębiorców i mieszkańców dla wspólnego programu • Opracowanie i uchwalenie ścisłego programu odbudowy dzielnicy i jej rozwoju • Poprawa bezpieczeństwa – monitoring dzielnicy • Wizja poprawy przestrzeni miejskiej pod względem estetyki • Rewitalizacja alei NMP • Większy ruch związany z galerią handlową • Zainteresowanie mieszkańców, rady miasta i rady dzielnicy zmianami w obszarze • Programy pomocowe i dotacje na rewitalizację • Kompleksowość planu 	<ul style="list-style-type: none"> • Słaba identyfikacja zdolności potencjału realizacyjnego • Brak propozycji zarządzania (realne kompetencje, uprawnienia) • Słaba a w zasadzie brak oferty zaangażowania mieszkańców, lokalnych podmiotów gospodarczych • Brak programów rozwoju (przestrzennych, infrastruktury) • Brak Możliwości finansowania projektu z budżetu miasta • Ograniczenia ze strony konserwatorów • Ograniczone środki finansowe • Ograniczenia ze strony władz lokalnych, przedsiębiorców (strach przed utratą pracy, zarobków) • Brak programu rozwiązującego problemy lokatorów • Czasowe przeniesienie (na czas remontów lokatorów do lokali zastępczych) • Stworzenie programu motywującego dla lokatorów • Bezpośrednio nie wpływa na poziom ubóstwa ludności • Brak działań zmierzających do zburzenia starych domów i wybudowania nowych w ich miejsce • Zbyt mała szczegółowość działań • Brak porozumienia.: właściciel prywatny – organ państwowy • Patogenne środowisko • Mało znany dokument • Brak środków w budżecie miasta • Terminy realizacji • Brak rozwiązań szczegółowych • Brak znajomości programu rewitalizacji przez zainteresowanych • Brak konkretów dla przedsiębiorców • Zbyt wąski obszar • Dużo ruder i gruzów do usunięcia na ulicy Garncarskiej i Senatorskiej • Bierność znacznej części mieszkańców • Brak koordynacji programu • Brak uzgodnienia programu z planami zabudowy • Brak innych instytucji niż miejskie • Zbyt duży udział inwestorów prywatnych • Niewystarczająco przygotowane fundusze • Wielość podmiotów programu i ich

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

<ul style="list-style-type: none"> • Brak oponentów • Elementy będące dziedzictwem kulturowym • Dobry oddźwięk społeczny programu realizowanego przez MOPS • Nowoczesne podejście do tematu • Rola w strukturze miasta • Pojawienie się prywatnych inwestorów w rejonie starego rynku • Świadomość że zmiany są konieczne • Rzetelna diagnoza sytuacji społecznej i infrastruktury • Możliwość pozyskania źródeł finansowania • Zainteresowanie różnych podmiotów rewitalizacją 	<p style="text-align: center;">nieprzewidywalność</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mało pieniędzy na program MOPS • Inne rejony miasta wymagają również podobnych działań • Nadmiar zadań • Brak zaplecza finansowego • Zbyt duże potrzeby w zakresie przebudowy infrastruktury • Brak jednolitej wizji czym mam być miasto • nierozwiązane problemy społeczne • Trudności organizacyjne • Brak spójności programu rewitalizacji z polityką miasta i obecnymi kierunkami działań • Niewystarczająca liczba systemów motywacyjnych dla partnerów programu
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Zmiana, poprawa pojedynczych elementów • Efekt pilotażowy • Pomoc mieszkańców i grup społecznych • Rozbudzenie działań po rozpoczęciu działalności gospodarczej na terenie dzielnicy • Zmian sposobu myślenia mieszkańców o danym obszarze poprzez poprawę warunków bezpieczeństwa, infrastruktury • Utworzenie atrakcyjnej przestrzeni • Zmniejszenie bezrobocia i patologii • Zwiększenie zainteresowania najstarsza dzielnicą • Rozwój turystyki • Poprawa sposobu życia • Aktywizacja lokalnej ludności • Podkreślenie wartości kulturalno – historycznej miejsca • Poprawa jakości życia społecznego i kulturalnego • Organizacja zajęć dla mieszkańców (czasu wolnego) • Poprawa infrastruktury komunikacyjnej oraz miejsc wypoczynku • Zmiana wizerunku starego miasta • Przyciągnięcie inwestorów • Dotacje z UE • Usprawnienie komunikacji • Podkreślenie walorów estetycznych i wizualnych starego miasta • Szansa na uratowanie zdegenerowanych zabytków i zespołu architektonicznego • Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców i turystów • Determinacja władz i poparcie mieszkańców • Jeśli powstaną nowe domy to będzie więcej mieszkańców zainteresowanych zamieszkaniem na starym mieście • Moda na stare miasta • Bogacenie się społeczeństwa 	<ul style="list-style-type: none"> • Niskie odsetek realizowanych celów • Brak „widoczności” w ocenie publicznej • Słaba koordynacja działań • Nieuregulowana sytuacja prawna nieruchomości • Brak zainteresowania inwestorów danym obszarem • Wysokie koszty planowanych inwestycji • Dalsza degradacja społeczno-gospodarcza • Zwiększenie patologii • Zapomnienie o wartości terenu starego rynku • Brak systematyczności, konsekwencji prowadzi do zaburzenia infrastruktury i funkcjonowania społeczności • Różnice materialne między sąsiednimi dzielnicami (dyskryminacja) • Niechęć ze strony społeczeństwa • Złe zrozumienie przestrzeni historycznej • Brak finansów • Brak konsekwencji w realizacji planu rewitalizacji • Zbyt duży kontrast obszarów rewitalizowanych w stosunku do sąsiadujących i nie będących przedmiotem rewitalizacji • Konflikty społeczne • Ograniczenia prawne • Rozdrobnienie własności • Brak współpracy inwestorów • Zniechęcenie właścicieli nieruchomości • Finansowanie budżet – osoby prywatne • Brak określenia co do struktury własnościowej • Kryzys gospodarczy • Słaba atrakcyjność inwestycyjna • Osłabienie innych dzielnic • Spojrzenie negatywne na dzielnicę mieszkańców innych dzielnic • Brak współpracy mieszkańców i właścicieli nieruchomości co do zmian i remontów

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

<ul style="list-style-type: none">• Likwidacja patologicznych zachowań• Działania kompleksowe dla całego starego miasta• Zmiany własnościowe nieruchomości• Zagospodarowanie bulwaru• Ochrona dóbr kultury• Wizytówka miasta• Możliwość utożsamienia się mieszkańców z miejscem• Nowa wiedza z wykopalisk na rynku• Szansa wzajemnego stymulowanie się postępowaniem działań wynikających z kompleksowości planów• Dobry momenty na podjęcie działań (kryzys gospodarczy)• Szerokie grono ludzi uczestniczące w warsztatach• Brak słabych punktów w programie• Zwiększenie liczby mieszkańców z dobrym wykształceniem• Wykorzystanie płyty starego rynku• Możliwość stworzenia zintegrowanego projektu• Zmiana wizerunku miasta	<ul style="list-style-type: none">• Zmiany polityczne niosą ryzyko zmian władz i brak konsekwencji• brak programu upowszechniającego i promującego planowane działania w skali miasta, regionu, kraju• brak świadomości rangi miejsca• apatia• problemy prawne• sprzeczności społeczne (właściciele działek, mieszkańców itd.)• niestabilność władzy• źle skonstruowane mechanizmy finansowe
--	---

5. Główne problemy rozwoju dzielnicy

Kolejny etap prac warsztatowych dotyczył określenia głównych problemów rozwoju dzielnicy. Zadanie to zostało zrealizowane w grupach roboczych. Na bazie dyskusji w grupach określono najważniejsze problemy rozwoju dzielnicy. Na liście tej znalazły się ostatecznie:

W odniesieniu do **sfery przestrzennej**:

- brak woli politycznej
- brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla starego miasta jak i miasta
- brak działań w zakresie likwidacji nieużytków
- zły stan infrastruktury drogowej
- brak bezpieczeństwa (monitoringu) – degradacja wyremontowanych elementów, wandalizm
- brak spójnej wizji zagospodarowania płyty rynku
- rozszczępienie zabudowy, luki w tkance zabudowy, ekspozowanie walorów
- problemy własności terenów i nieruchomości, wykup przez miasto
- podjęcie decyzji o wytycznych konserwatorskich dotyczących przestrzeni synku starego miasta
- wykopaliska archeologiczne , utworzenie planu odkrywek i archeologicznych reliktyw
- degradacja nawierzchni dróg,
- dysfunkcja dostępności obszaru,
- dysfunkcja integracji z obszarami sąsiednimi
- brak zgody na najniższy standard obiektów handlowych i usługowych
- polityka miasta i dotowania funkcji musi dobrze pasować do oczekiwań potencjalnego turysty i mieszkańców odwiedzających stare miasto
- brak świadomości kontekstu historycznego miejsca
- niedostrzeżenie architektury świeckiej
- brak zabudowy historycznej (wschodnia elewacja) – Puchatek
- brak inwestycji
- brak koncepcji rozwoju systemu transportowego miasta
- niewystarczająca dostępność komunikacyjna (ulice, chodniki, trasy komunikacji publicznej)
- uporządkowanie struktury przestrzennej, poprawa funkcjonalności i jakości przestrzeni
- brak zagospodarowania bulwaru nad rzeką

W odniesieniu do **sfery ekonomiczno - gospodarczej**:

- skomplikowany układ własnościowy
- mała ilość obiektów turystyczno-kulturalnych
- upadek drobnego handlu i usług
- wskazanie obszarów pasywnych, nie biorących udziału w wielofunkcyjnym obszarze centrowym
- niewystarczająca infrastruktura techniczna

- zła identyfikacja dzielnicy (opinie mieszkańców i inwestorów)
- zakaz wprowadzania sklepów wielkopowierzchniowych
- zabezpieczenie i pozyskanie środków w budżecie miasta środków UE
- zapewnienie środków na gazyfikację starego miasta
- zapewnienie środków na promocje Starego Miasta
- ulgi w podatku od nieruchomości dla inwestorów, przedsiębiorców o charakterze turystycznym
- Koncerty charytatywne na rzecz starego miasta

W odniesieniu do **sfery społecznej**:

- bieda
- bezrobocie, bark lub niski stopień wykształcenia
- uzależnienia, przemoc, patologie
- bezpieczeństwo
- bezdomni
- brak możliwości zagospodarowania czasu wolnego dzieci i młodzieży, osób starszych
- zamknięta struktura społeczna

6. Wizja rozwoju dzielnicy

Na bazie poprzednich analiz zespół pracujący na warsztatach sformułował wstępną wizję rozwoju dzielnicy. Zadanie to zrealizowano metoda „burzy mózgów”. I tak, na wstępnej liście elementów mogących złożyć się na wizję rozwoju dzielnicy znalazły się:

1. Kierowanie imprez plenerowych, kulturalnych, handlowych
2. Przystąpienie do sporządzenia MPZP i zablokowanie decyzji przed uchwaleniem MPZP dla Starego Miasta
3. Dokończenie wykopalisk, decyzje odnośnie zorganizowania konkursu na zagospodarowanie Rynku Starego Miasta
4. Ulgi podatkowe dla właścicieli nieruchomości
5. Zbadanie możliwości wykupu nieruchomości przez gminę i ich komasacji
6. Częstochowski Kazimierz
7. Ogród nad Wartą
8. Dzielnica przyjazna dla rodziny
9. Dzielnica artystyczna
10. Poprawa świadomości mieszkańców
11. Nowe oblicze starówki
12. Dzielnica ogród
13. Oczko w głowie władz miasta
14. Raj podatkowy
15. Plan finansowy
16. Stworzenie Banku Mieszkań Zastępczych w celu zmiany struktury mieszkańców
17. Rozwój drobnej przedsiębiorczości
18. Atrakcyjność i dostępność usług dla wszystkich grup wiekowych
19. Gmina jako inwestor i mediator uregulowała stan prawny własności
20. Kompleksowe działania w zakresie sfer gospodarczych, społecznych przestrzennych
21. Promocja i marketing urbanistyczny dzielnicy
22. Kreacja kalendarza imprez Starego Miasta
23. Zielona dzielnica
24. Dzielnica rzemiosła
25. Dzielnica małej przedsiębiorczości
26. Poprawa bezpieczeństwa
27. Rozwój infrastruktury z małą architekturą
28. Program uświadomienia mieszkańców na rozwój
29. Spójność architektury, nawierzchni
30. Estetyka otoczenia (Puchatek)
31. Wykorzystanie potencjału terenów nadrzecznych
32. Program funkcjonalny starego miasta
33. Wnioski z odkryć archeologicznych i wykorzystanie relikwów średniowiecznych
34. Poprawa bezpieczeństwa
35. Nowe Stare Miasto
36. Klimatyczne restauracje
37. Oferta rekreacyjna, edukacyjna i kulturalna dla młodzieży
38. Ożywienie gospodarcze i kulturalne
39. Odnowa tkanki budowlanej
40. Opracowanie mechanizmu finansowania zadań

Na bazie powyższych zapisów poszczególne grupy robocze szczegółowo określiły zapisy wizji rozwoju dzielnicy – w odniesieniu do poszczególnych typów rewitalizacji.

Sformułowania te przedstawiają się następująco:

6.1. Wizja rozwoju dzielnicy – w odniesieniu do zagadnień przestrzennych

Na liście zapisów dotyczących wizji rozwoju dzielnicy w odniesieniu do zagadnień gospodarczych znalazły się:

- odwrócenie Starego Miasta w stronę rzeki
- rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej
- poprawa kompozycji przestrzennej dzielnicy – start rynek jako centrum dzielnicy
- poprawa jakości i funkcjonowania przestrzeni publicznej
- zagospodarowanie i uporządkowanie płyty Rynku
- wyremontowana starówka miasta
- nadrzeczne bulwary
- wizytówka miasta
- hotele, pensjonaty, klimatyczne restauracje i kluby
- ład estetyczny – likwidacja agresywnych reklam
- plan zagospodarowania dzielnicy, miasta
- dzielnica artystyczna
- Brama miasta
- Odzyskane kwartały zabudowy
- Odzyskanie ulicy Gęsiej, pierzeja zabudowy od ulicy Warszawskiej przed PH. Puchatek”, wschodnia pierzeja Puchatka
- Peron dwóch biegunów – między Jasną a Złotą Górą, zagospodarowanie wzdłuż Warty
- Odkrywanie, odtworzenie funkcji miejsc historycznych, ekspozycja pereł historii
- Ekspozycja wykopalisk płyty rynku
- Rozwój usług
- Wprowadzenie nowych funkcji
- Odtworzenie bram miejskich
- Odtworzenie fragmentu muru miejskiego
- Rozwiązanie układu komunikacyjnego
- Przywrócenie funkcji rynku
- Projekt nawierzchni
- Propozycja wprowadzenia podziemnej trasy turystycznej
- Odtworzenie Ratusza i Wagi Miejskiej jako średniowiecznych zabytków

6.2. Wizja rozwoju dzielnicy – w odniesieniu do zagadnień społecznych

Na liście zapisów dotyczących wizji rozwoju dzielnicy w odniesieniu do zagadnień środowiskowych znalazły się:

- Dzielnica przyjazna dla rodziny
- Poprawa świadomości mieszkańców starego miasta
- Dzielnica bez patologii
- Dzielnica bez więzienia
- Miejsce spotkania kultur
- Częstochowski Kazimierz
- Bezpieczne Stare Miasto
- Ograniczenia spożycia
- Kuźnia artystów
- Kolorowe place zabaw
- Rozwiązanie problemów bezdomności
- Nowe Stare Miasto
- Więcej mieszkań
- Oferta rekreacyjna dla młodzieży
- Aktywizacja seniorów
- Komunikacja bez barier
- Mieszkam, uczę się pracuję, wypoczywam
- Dzielnica dla wszystkich

6.3. Wizja rozwoju dzielnicy – w odniesieniu do zagadnień ekonomicznych

Na liście zapisów dotyczących wizji rozwoju dzielnicy w odniesieniu do zagadnień społecznych znalazły się:

- Ulgi dla inwestorów
- Ulgi w podatku od nieruchomości dla właścicieli
- Program wsparcia dla właścicieli nieruchomości
- Lokale zastępcze dla lokatorów na czas remontu
- Szybkie decyzje administracyjne, plan miejscowy
- Wyburzenie budynków zagrażających ludziom
- Miasto ogród nad Wartą
- Rozwój drobnej przedsiębiorczości (handel, usługi, rzemiosło)
- Mecenat inwestycyjny, Plan finansowy
- Wzrost życia kulturalnego jako motor inwestycji i przedsiębiorczości
- Poprawa jakości życia elementem przyciągającym bogatszych inwestorów
- Partnerstwo publiczno-prywatne szansą na rozwój dzielnicy
- Walory środowiskowo-rekreacyjne Warty jako element rozwoju usług okołoturystycznych
- Fundacja Stare Miasto jako źródło przyciągania środków publicznych i prywatnych dla rozwoju dzielnicy
- Ulgi dla inwestorów, raj podatkowy

7. Określenie głównych przestrzeni publicznych dzielnicy

Kolejnym etapem prac stało się określenie głównych przestrzeni publicznych dzielnicy. Dokonano tego także podczas pracy w grupach. Każdy z zespołów otrzymał ankietę, w której określono najważniejsze – zdaniem członków zespołu – elementy przestrzeni publicznych dzielnicy. Jednocześnie kierowano się wskazówką iż elementy te mogą obejmować zarówno przestrzenie zdegradowane jak i wymagające dopiero kompleksowego urządzenia. I tak, na liście zbiorczej tychże wstępnie znalazły się:

- A. Stary Rynek**
- B. Bulwar nad Wartą**
- C. Ul. Mirowska**
- D. Ul. Nadrzeczna**
- E. Ul. Krakowska**
- F. Ul. Warszawska**
- G. Pl. Daszyńskiego**
- H. Ul. Senatorska**
- I. Ul. Targowa**
- K. Ul. Garncarska**
- L. Ul. Graniczna**
- M. Ul. Ptasia**

8. Określenie głównych terenów możliwych przekształceń i inwestycji

Kolejnym etapem prac stało się określenie głównych terenów możliwych przekształceń i inwestycji dzielnicy. Dokonano tego także podczas pracy w grupach. Każdy z zespołów otrzymał ankietę, w której określono najważniejsze – zdaniem członków zespołu – obszary możliwych przekształceń w granicach dzielnicy. Jednocześnie kierowano się wskazówką iż tereny te mogą obejmować zarówno obszary zdegradowane o różnym charakterze jak i obszary wolne. I tak, na liście zbiorczej tychże wstępnie znalazły się:

- I. „Puchatek”**
- II. Rejon ul. Koziej**
- III. Rejon ul. Warszawskiej**
- IV. Rejon ul. Nadrzecznej**
- V. Rejon ul. Knauera**
- VI. Rejon ul. Mostowej**
- VII. Rejon ul. Strażackiej**

9. Zanotowanie wypracowanych wniosków na mapie dzielnicy

Wypracowane w trakcie poprzednich sesji wyniki zostały poddane dyskusji na forum całego zespołu zgromadzonego na warsztatach. Jednocześnie w trakcie tej dyskusji zanotowano ustalenia na planszy – mapie obrazującej lokalizację przestrzenną analizowanych zespołów.

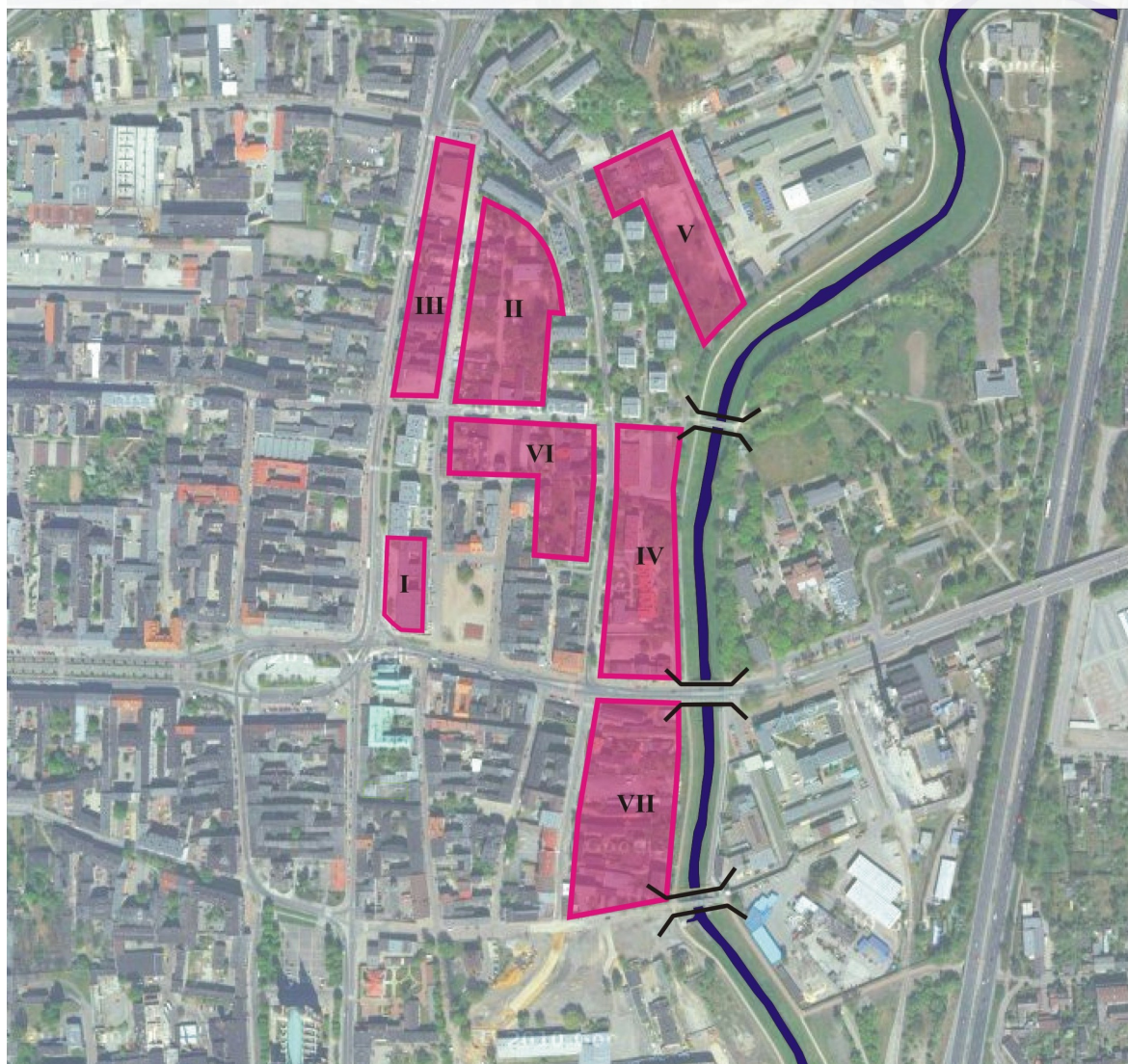
Na tej bazie ostatecznie określono zarówno elementy głównych przestrzeni publicznych dzielnicy jak i tereny możliwych przekształceń i inwestycji.

Lokalizację powyższych elementów w przestrzeni dzielnicy przedstawiono na poniższych rycinach:



Ryc. 1. Kluczowe przestrzenie publiczne dzielnicy

CZĘSTOCHOWA OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ I INWESTYCJI

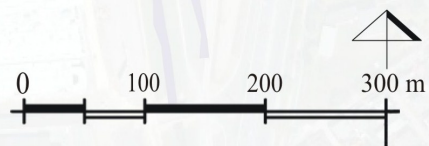


LEGENDA



OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ I INWESTYCJI

- I. „PUCHATEK”
- II. REJON ULICY KOZIEJ
- III. REJON ULICY WARSZAWSKIEJ
- IV. REJON ULICY NADRZECZNEJ
- V. REJON ULICY KNAUCERA
- VI. REJON ULICY MOSTOWEJ
- VII. REJON ULICY STRAŻACKIEJ



OPRACOWANIE GRAFICZNE SCHEMATU: DR HAB. INŻ. ARCH. PIOTR LORENS, ARCH. IZABELA BURDA

Ryc. 2. Tereny możliwych przekształceń i inwestycji

10. Określenie projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych dla dzielnicy

Na bazie uprzednio wypracowanych rezultatów każda z grup roboczych sformułowała szereg szczegółowych projektów i przedsięwzięć, możliwych do ujęcia w uszczegółowieniu lokalnego programu rewitalizacji dla dzielnicy. Zapisy te podzielono na grupy, odnoszące się do poszczególnych typów rewitalizacji:

Sformułowania te przedstawiają się następująco:

10.1. Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne dla dzielnicy – w odniesieniu do zagadnień przestrzennych

Na liście projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych dla dzielnicy w odniesieniu do zagadnień gospodarczych znalazły się:

- P1. Poprawa stanu nawierzchni ulic i chodników**
- P2. Rekreacja nad Wartą – zagospodarowanie bulwarów**
- P3. Przyłącza gazowe do kamienic i inne elementy uzbrojenia podziemnego**
- P4. Wykorzystanie i zagospodarowanie odkrytych relikwów archeologicznych**
- P5. Rekompozycja obiektu „Puchatka”**
- P6. Uregulowanie stanu planistycznego obszaru – opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
- P7. Kompleksowa organizacja parkingów i miejsc postojowych – parking strategiczny w rejonie Warty**
- P8. Rewitalizacja obiektów i kwartałów zabytkowych (uzupełnienie zabudowy, poprawa sposobu funkcjonowania, wprowadzenie zieleni)**
- P9. Rewaloryzacja przestrzeni publicznej Starego Rynku – wprowadzenie zieleni i spójnego systemu małej architektury**
- P10. Przebudowa Placu Daszyńskiego**
- P11. Reorganizacja systemu obsługi komunikacyjnej obszaru (w tym – zmiana charakteru ul. Mirowskiej)**
- P12. Powiązanie komunikacyjne z klasztorem Najświętszej Marii panny (komunikacja publiczna)**
- P13. Odnowa infrastruktury podziemnej obszaru**
- P14. Odtworzenie czterech bram i fragmentów murów miejskich**
- P15. Rekompozycja powojennej zabudowy plombowej i blokowej**
- P16. Przebudowa ul. Nadrzecznej – rekompozycja zabudowy**
- P17. Wprowadzenie nowej zabudowy na Pl. Bohaterów Getta**
- P18. Rewitalizacja ul. Targowej i zespołu Targowa – Mirowska – Garncarska**
- P19. Organizacja sprzątnięcia na obszarze dzielnicy (w tym – ulice Graniczna i Garncarska)**
- P20. Budowa nowych i remont istniejących powszechnie dostępnych szalek miejskich**
- P21. Wyburzenia obiektów w stanie „śmierci technicznej”**
- P22. Centrum obsługi turystycznej Jury Krakowsko – Częstochowskiej (punkt w rejonie Rynku)**

10.2. Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne dla dzielnicy – w odniesieniu do zagadnień społecznych

Na liście projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych dla dzielnicy w odniesieniu do zagadnień środowiskowych znalazły się:

- S1. Całodobowy monitoring i oświetlenie dzielnicy**
- S2. Organizacja cyklicznych imprez masowych i wydarzeń artystycznych celem poprawy wizerunku miejsca**
- S3. Społeczny Dom Kultury**
- S4. Lokalny punkt informacji i integracji społeczności lokalnej**
- S5. Ukazanie historii i potencjału Starego Miasta**
- S6. Odtworzenie komisariatu Policji**

10.3. Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne dla dzielnicy – w odniesieniu do zagadnień ekonomicznych

Na liście projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych dla dzielnicy w odniesieniu do zagadnień społecznych znalazły się:

- G1. Fundusz wsparcia dla rzemiosła artystycznego i handlu produktami regionalnymi**
- G2. Ulgi w podatku od nieruchomości**
- G3. Iluminacja zabytkowej części dzielnicy**
- G4. Wsparcie remontujących mieszkania i lokale usługowe, w tym – likwidacja barier architektonicznych**
- G5. Podniesienie efektywności wykorzystania istniejących lokali usługowych i mieszkaniowych**
- G6. Uporządkowanie stosunków prawnych i własnościowych**
- G7. Fundusz rozwoju nowej działalności gospodarczej dzielnicy**
- G8. Ulgi dla nowych inwestorów**

11. Hierarchizacja i wybór projektów i przedsięwzięć dla dzielnicy

Sformułowane na poprzednim etapie prac propozycje projektów i przedsięwzięć do realizacji poddane zostały następnie publicznej ocenie co do ich ważności i pilności dla rewitalizacji dzielnicy. Ocena ta dokonana została metoda głosowania. Każdy z uczestników otrzymał po 3 samoprzylepne punkty w odniesieniu do kwestii ważności oraz – kolejne 3 – dla głosowania nad pilnością poszczególnych projektów. W rezultacie wybrano projekty i przedsięwzięcia do bardziej szczegółowego opracowania.

Szczegółowe wyniki głosowania przedstawiają się następująco:

Symbol i nazwa projektu	Ważność	Pilność	Razem
Projekty przestrzenne			
P1. Poprawa stanu nawierzchni ulic i chodników	7	21	28
P2. Rekreacja nad Wartą – zagospodarowanie bulwarów	13	8	21
P3. Przyłącza gazowe do kamienic i inne elementy uzbrojenia podziemnego	12	8	20
P4. Wykorzystanie i zagospodarowanie odkrytych relikwii archeologicznych	9	17	26
P5. Rekompozycja obiektu „Puchatka”	12	20	32
P6. Uregulowanie stanu planistycznego obszaru – opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	30	16	46
P7. Kompleksowa organizacja parkingów i miejsc postojowych – parking strategiczny w rejonie Warty	5	2	7
P8. Rewitalizacja obiektów i kwartałów zabytkowych (uzupełnienie zabudowy, poprawa sposobu funkcjonowania, wprowadzenie zieleni)	7	7	14
P9. Rewaloryzacja przestrzeni publicznej Starego Rynku – wprowadzenie zieleni i spójnego systemu małej architektury	3	7	10
P10. Przebudowa Placu Daszyńskiego	9	7	16
P11. Reorganizacja systemu obsługi komunikacyjnej obszaru (w tym – zmiana charakteru ul. Mirowskiej)	1	0	1
P12. Powiązanie komunikacyjne z klasztorem Najświętszej Marii panny (komunikacja publiczna)	1	1	2
P13. Odnowa infrastruktury podziemnej obszaru	1	0	1
P14. Odtworzenie czterech bram i fragmentów murów miejskich	11	2	13
P15. Rekompozycja powojennej zabudowy plombowej i blokowej	6	1	7
P16. Przebudowa ul. Nadrzecznej – rekompozycja zabudowy	0	0	0
P17. Wprowadzenie nowej zabudowy na Pl. Bohaterów Getta	2	3	5

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

Symbol i nazwa projektu	Ważność	Pilność	Razem
P18. Rewitalizacja ul. Targowej i zespołu Targowa – Mirowska – Garncarska	4	7	11
P19. Organizacja sprzątnięcia na obszarze dzielnicy (w tym – ulice Graniczna i Garncarska)	7	9	16
P20. Budowa nowych i remont istniejących powszechnie dostępnych szaletów miejskich	7	11	18
P21. Wyburzenia obiektów w stanie „śmierci technicznej”	8	10	18
P22. Centrum obsługi turystycznej Jury Krakowsko – Częstochowskiej (punkt w rejonie Rynku)	3	5	8
Projekty społeczne			
S1. Całodobowy monitoring i oświetlenie dzielnicy	3	27	30
S2. Organizacja cyklicznych imprez masowych i wydarzeń artystycznych celem poprawy wizerunku miejsca	10	3	13
S3. Społeczny Dom Kultury	11	3	14
S4. Lokalny punkt informacji i integracji społeczności lokalnej	1	0	1
S5. Ukazanie historii i potencjału Starego Miasta	5	2	7
S6. Odtworzenie komisariatu Policji	4	6	10
Projekty ekonomiczne			
G1. Fundusz wsparcia dla rzemiosła artystycznego i handlu produktami regionalnymi	5	6	11
G2. Ulgi w podatku od nieruchomości	16	3	19
G3. Iluminacja zabytkowej części dzielnicy	4	0	4
G4. Wsparcie remontujących mieszkania i lokale usługowe, w tym – likwidacja barier architektonicznych	7	11	18
G5. Podniesienie efektywności wykorzystania istniejących lokali usługowych i mieszkaniowych	0	0	0
G6. Uporządkowanie stosunków prawnych i własnościowych	18	14	32
G7. Fundusz rozwoju nowej działalności gospodarczej dzielnicy	9	0	9
G8. Ulgi dla nowych inwestorów	6	9	15

Na tej bazie wyłoniono grupę projektów do dalszego opracowania. Na liście tej znalazły się:

- P1. Poprawa stanu nawierzchni ulic i chodników**
- P2. Rekreacja nad Wartą – zagospodarowanie bulwarów**
- P3. Przyłącza gazowe do kamienic i inne elementy uzbrojenia podziemnego**
- P4. Wykorzystanie i zagospodarowanie odkrytych relikwii archeologicznych**
- P5. Rekompozycja obiektu „Puchatka”**
- P6. Uregulowanie stanu planistycznego obszaru – opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
- P8. Rewitalizacja obiektów i kwartałów zabytkowych (uzupełnienie zabudowy, poprawa sposobu funkcjonowania, wprowadzenie zieleni)**
- P9. Rewaloryzacja przestrzeni publicznej Starego Rynku – wprowadzenie zieleni i spójnego systemu małej architektury**
- P10. Przebudowa Placu Daszyńskiego**
- P14. Odtworzenie czterech bram i fragmentów murów miejskich**
- P18. Rewitalizacja ul. Targowej i zespołu Targowa – Mirowska – Garncarska**
- P19. Organizacja sprzątnięcia na obszarze dzielnicy (w tym – ulice Graniczna i Garncarska)**
- P20. Budowa nowych i remont istniejących powszechnie dostępnych szalek miejskich**
- P21. Wyburzenia obiektów w stanie „śmierci technicznej”**
- P22. Centrum obsługi turystycznej Jury Krakowsko – Częstochowskiej (punkt w rejonie Rynku)**

- S1. Całodobowy monitoring i oświetlenie dzielnicy**
- S2. Organizacja cyklicznych imprez masowych i wydarzeń artystycznych celem poprawy wizerunku miejsca**
- S3. Społeczny Dom Kultury**
- S6. Odtworzenie komisariatu Policji**

- G1. Fundusz wsparcia dla rzemiosła artystycznego i handlu produktami regionalnymi**
- G2. Ulgi w podatku od nieruchomości**
- G4. Wsparcie remontujących mieszkania i lokale usługowe, w tym – likwidacja barier architektonicznych**
- G6. Uporządkowanie stosunków prawnych i własnościowych**
- G7. Fundusz rozwoju nowej działalności gospodarczej dzielnicy**
- G8. Ulgi dla nowych inwestorów**

12. Szczegółowe opisanie wybranych projektów i przedsięwzięć

Dla wybranych w głosowaniu projektów opracowano w trakcie kolejnej sesji warsztatowej elementy tzw. „fiszek projektowych”. Dokonano tego na bazie wzorcowej tabeli. Pozwoliło to na określenie dla każdego z projektów i przedsięwzięć takich elementów jak:

- Centralny cel projektu
- Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy
- Zakładany zakres projektu
- Oczekiwane wyniki realizacji projektu
- Zakładany sposób finansowania realizacji projektu
- Zakładany sposób realizacji projektu

Projekt: G1 Fundusz wsparcia dla rzemiosła artystycznego i handlu produktami regionalnymi

Centralny cel projektu:

Wsparcie rozwoju branży „niszowych” wymagających specjalnych umiejętności, które w perspektywie mogą się stać motorem rozwoju drobnej przedsiębiorczości w dzielnicy.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Utrzymanie i stworzenie MSP, generowanie miejsc pracy oraz wielopokoleniowej tradycji zawodowej. W perspektywie – rozwój małych sklepów, zakładów usługowych przyczyni się do utrzymania zabytkowych budynków

Zakładany zakres projektu:

- Szkolenie – około 100-200 osób rocznie
- Dofinansowanie otwierania nowych zakładów kultywujących tradycje – 30 rocznie
- Dofinansowanie otwierania nowych zakładów rzemieślniczych (mistrz – czeladnik)
- Dofinansowanie promocji i reklamy produktu

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Stworzenie ze Starego Miasta miejsca słynnego z unikatowych produktów rzemieślniczych – wzór Stare Miasto w Bawarii, Złota Uliczka w Pradze

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Fundusz zasilany środkami europejskimi i prowadzony przez Izbę Rzemieślniczą przy współpracy IPH i ARR

Zakładany sposób realizacji projektu:

- Porozumienie o utworzeniu funduszu pomiędzy Miastem, Izba Rzemieślniczą, IPH, ARR i PUP
 - Utworzenie kapitału założycielskiego
 - Pozyskanie dokapitalizowanie ze środków unijnych
 - Określenie regulaminu i zasad korzystania
 - Powierzenie obsługi wybranej instytucji finansowej
-

Projekt: G2 Ulgi w podatku od nieruchomości

Centralny cel projektu:

Zachęta obecnych i przyszłych inwestorów i właścicieli do inwestowania w dzielnicy Stare Miasto

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Poprawa stanu technicznego nieruchomości

Zakładany zakres projektu:

Zwolnienie z podatku od nieruchomości na 5 lat 100% następne 10 lat 50%

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Zwiększenie nakładów na remonty nieruchomości

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Budżet gminy, Miasto Częstochowa

Zakładany sposób realizacji projektu:

Uchwała Rady Miasta

**Projekt: G4 Wsparcie remontujących mieszkania i lokale usługowe, w tym
– likwidacja barier architektonicznych**

Centralny cel projektu:

Wzrost liczby mieszkańców dzielnicy z naciskiem na młodszych mieszkańców

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Przywrócenie historycznego wskaźnika zasiedlenia dzielnicy oraz aktywności zawodowo-handlowej jego mieszkańców

Zakładany zakres projektu:

Dotyczy około 5 tysięcy mieszkańców, którzy wiążą swoje plany życiowe z życiem dzielnicy. Konieczna branżowa i wszechstronna forma zaopatrzenia mieszkańców.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

- Stabilizacja „migracji”
 - Wzrost dobrobytu i standardu mieszkań przenoszący się na dbałość o domy
-

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Dogodne i preferowane kredyty mieszkaniowe i rozszerzenie na kredyt hipoteczny

Zakładany sposób realizacji projektu:

Opracowane projekty rewitalizacji mieszkań i domów i zlecone wyspecjalizowanym firmom budowlanym

Projekt: G6 Uporządkowanie stosunków prawnych i własnościowych

Centralny cel projektu:

Ustalenie właścicieli nieruchomości

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Otwarcie możliwości inwestycyjnych i wzrost odpowiedzialności za utrzymanie nieruchomości

Zakładany zakres projektu:

Spis z natury i z dokumentów dla obszaru starego miasta dotyczący stanu własności i władania . W tym celu powinny zostać podjęte następujące działania:

Odszukanie byłych właścicieli lub ich spadkobierców a w przypadku gdy jest to niemożliwe regulacja stanów prawnych na rzecz Skarbu Państwa

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Regulacja stanów prawnych

Otwarcie rynku nieruchomości

Dogodne warunki inwestycyjne

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Zabezpieczenie środków w budżecie miasta

Zaangażowanie właścicieli będących beneficjentami spadków

Zakładany sposób realizacji projektu:

Powierzenie przez gminę wyspecjalizowanej kancelarii prawnej

Projekt: G7 Fundusz rozwoju nowej działalności gospodarczej dzielnicy

Centralny cel projektu:

Zwiększenie ilości punktów prowadzących działalność gospodarczą, biur

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Zwiększenie aktywności przedsiębiorców

Zwiększenie ilości miejsc pracy

Aktywizacja działalności kulturalno – gastronomiczno – rozrywkowej

Zakładany zakres projektu:

Kampania marketingowa o słuszności utworzenia funduszu

Utworzenie listy preferowanych działalności

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Zmiana wizerunku dzielnicy

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

10% podatku od nieruchomości i innych podatków lokalnych

Zakładany sposób realizacji projektu:

Ulgi dla nowych inwestorów

Projekt: G8 Ulgi dla nowych inwestorów

Centralny cel projektu:

Zainteresowanie nowych inwestorów w inwestowanie w dzielnicę Stare Miasto

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Zmiana wizerunku dzielnicy

Zakładany zakres projektu:

Uproszczenie procedur administracyjnych

Zwolnienie z podatku dochodowego

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Budowa nowych obiektów i remont starych

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Budżet gminy, Miasto Częstochowa

Zakładany sposób realizacji projektu:

Uchwała Rady Miasta

Projekt: P1 Poprawa stanu nawierzchni ulic i chodników

Centralny cel projektu:

Poprawa jakości życia mieszkańców, bezpieczeństwo ruchu

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Poprawa dostępności przestrzeni ulicy do układu komunikacyjnego

Zakładany zakres projektu:

Przebudowa i uporządkowanie infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej

Przebudowa nawierzchni ulic, chodników i oświetlenia

Stworzenie zieleni towarzyszącej

Stworzenie miejsc parkingowych

Uporządkowanie organizacji ruchu

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Poprawa życia mieszkańców

Poprawa bezpieczeństwa

Otwarcie możliwości dla nowych działalności gospodarczych

Poprawa estetyki dzielnicy i obszaru

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Środki publiczne

Dofinansowanie unijne

Zakładany sposób realizacji projektu:

Gmina Miasto Częstochowa – Miejski Zarząd Dróg i Mostów

Projekt: P2 Rekreacja nad Wartą – zagospodarowanie bulwarów

Centralny cel projektu:

Stworzenie przestrzeni rekreacyjno wypoczynkowej o nowej jakości w skali Częstochowy
(wykorzystanie walorów rzeki)

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Powiększenie bazy rekreacyjnej dzielnicy
Połączenie i otwarcie dzielnicy na pobliskie tereny rekreacyjne

Zakładany zakres projektu:

- Zaadaptowanie wałów na potrzeby bulwaru
 - Budowa nawierzchni
 - Budowa oświetlenia i elementów małej architektury
 - Zieleń – nasadzenia
 - Nabrzeże – platforma dla kajaków (spływy)
 - Przebudowa kładki do Parku Narutowicza
-

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Budowa infrastruktury
Stworzenie przyjaznego dla mieszkańców miejsca wypoczynku i spotkań

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Środki publiczne

Zakładany sposób realizacji projektu:

Gmina Miasto Częstochowa

Projekt: P3 Przyłącza gazowe do kamienic i inne elementy uzbrojenia podziemnego

Centralny cel projektu:

Podniesienie standardu istniejącej zabudowy
Poprawa warunków środowiskowych

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Umożliwienie przeprowadzenia renowacji i przebudowy dróg i nawierzchni placów oraz obiektów kubaturowych

Zakładany zakres projektu:

Wymiana zdegradowanych sieci
Uzbrojenie terenu
Wyposażenie w media, których nie było (gaz)

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Poprawa warunków mieszkaniowych
Zmniejszenie emisji niskiej
Zwiększenie atrakcyjności mieszkań i lokali użytkowych
Zwiększenie atrakcyjności dzielnicy

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Środki budżetowe
Spółka gazownicza
Środki z funduszy europejskich
Środki prywatne

Zakładany sposób realizacji projektu:

Wykonanie koncepcji
Pozyskanie warunków technicznych, decyzji lokacyjnych
Wykonanie projektu budowlanego
Uzyskanie pozwoleń na budowę
Wybór wykonawcy robót i realizacja

**Projekt: P4 Wykorzystanie i zagospodarowanie odkrytych reliktyw
archeologicznych**

Centralny cel projektu:

Uporządkowanie głównej płyty rynku

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Stworzenie „żyjącej „ przestrzeni publicznej z wydobyciem walory historycznego miejsca

Zakładany zakres projektu:

Remont reliktu architektury

Utworzenie kubatury z możliwością wykorzystania na centrum obsługi turystycznej,
eksponując muzealno-archeologiczną

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Przywrócenie znaczenia Rynekowi Starego Miasta

Stworzenie atrakcji turystycznej zarówno dla mieszkańców jak i turystów

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Gmina Częstochowa

Fundusze Unijne

Zakładany sposób realizacji projektu:

Gmina Częstochowa

Projekt: P5 Rekompozycja obiektu „Puchatka”

Centralny cel projektu:

Odzyskanie kwartału zabudowy Ul. Gęsia
Przyciągnięcie inwestorów i konsumentów
Zaakcentowanie narożnika Pl. Dmowskiego

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Pozyskanie narożnego kwartału zabudowy (przywrócenie historycznego układu urbanistycznego)
Dodanie nowej struktury wpisuje obiekt do zabudowy historycznej

Zakładany zakres projektu:

Dodana nowa struktura zabudowy w pierzei ulicy Warszawskiej z odtworzeniem historycznym ul. Gęsiej w postaci pasażu handlowego pomiędzy istniejącym obiektem Puchatka a nowym fragmentem zabudowy
Rewitalizacja ulicy Warszawskiej w obszarze nowej struktury

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Poprawa estetyki domu handlowego wraz z jego restrukturyzacją oferty handlowej i usługowej
Poprawa estetyki pierzei Starego Rynku
Przyciągnięcie inwestorów i klientów

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Finansowanie ze środków prywatnych i publicznych

Zakładany sposób realizacji projektu:

Opracowanie lokalnego planu miejscowego
Opracowanie projektu budowy
Uzyskanie warunków i pozwoleń
budowa

**Projekt: P6 Uregulowanie stanu planistycznego obszaru – opracowanie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Centralny cel projektu:

Zdefiniowanie i uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej dzielnicy

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Ustalenia na poziomie prawa miejscowego reguł gospodarowania / inwestowania w obszarze planu. Ułatwienia dla inwestorów (czas, ryzyko instytucjonalne inwestowania)

Zakładany zakres projektu:

Obszar opracowania MPZP – zakres zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Uzyskanie możliwości równoczesnego, niezależnego działania pozostającego w określonym, zdefiniowanych relacjach funkcjonalnych, technicznych, kompozycyjnych

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Budżet miasta

Zakładany sposób realizacji projektu:

Prezydent Miasta Częstochowy
Miejska Pracownia Urbanistyczno-Planistyczna

**Projekt: P8 Rewitalizacja obiektów i kwartałów zabytkowych
(uzupełnienie zabudowy, poprawa sposobu funkcjonowania, wprowadzenie
zieleni)**

Centralny cel projektu:

Odnowa i zapobieganie degradacji, uporządkowanie kwartałów zabudowy zabytkowej
Uzupełnienie tkanki urbanistycznej współgrającej z całością
Poprawa estetyki za pomocą zieleni

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Zachowanie i wyeksponowanie zabytkowych układów urbanistycznych
Wzrost komfortu życia mieszkańców i estetyki otoczenia
Uatrakcyjnienie dzielnicy pod względem turystyki

Zakładany zakres projektu:

Projekt obejmuje kwartały zabytkowej zabudowy
Zakres projektu obejmuje remonty elewacji z uwzględnieniem obowiązującego stylu,
uporządkowanie przestrzeni wokół budynków (podwórek), uzupełnienie brakujących
elementów zabudowy (ciągłość zabudowy)

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Poprawa jakości estetycznej dzielnicy co może zaowocować przyciągnięciem inwestorów,
turystów, mieszkańców

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Fundusze unijne
Władze miasta – fundusze miejskie
Prywatni inwestorzy

Zakładany sposób realizacji projektu:

Projekt w porozumieniu z władzami miasta, mieszkańcami i inwestorami
Pozyskanie funduszy
Realizacja

**Projekt: P9 Rewaloryzacja przestrzeni publicznej Starego Rynku –
wprowadzenie zieleni i spójnego systemu małej architektury**

Centralny cel projektu:

Przywrócenie funkcji rynku turystyczno – kulturalno - usługowej

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Pobudzenie życia i przywrócenie pierwotnej funkcji rynku (handlowej, usługowej, kulturalnej i rekreacyjnej)

Zakładany zakres projektu:

Wprowadzenie nowej nawierzchni płyty rynku z uwzględnieniem efektów badań archeologicznych

Wprowadzenie spójnej małej architektury i elementu zieleni

Integracja pierzei rynku z placem poprzez remont elewacji kamienic, uzupełnienie brakującej zabudowy, adaptacji zabudowy powojennej

Wprowadzenie punktu informacji turystycznej, handlu i usług, lokali gastronomicznych

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Ożywienie życia społecznego i kulturalnego w obrębie Starego Miasta

Uzyskanie nowej przestrzeni publicznej w mieście

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Fundusze Unijne

Fundusze miejskie

Prywatni inwestorzy

Zakładany sposób realizacji projektu:

Sporządzenie projektu i zatwierdzenie

Uzupełnienie funduszy

Realizacja

Projekt: P10 Przebudowa Placu Daszyńskiego

Centralny cel projektu:

Połączenie Starego Miasta z przestrzenią publiczną Alei NMP

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Połączenie Starego Miasta z przestrzenią publiczną Alei NMP
Otwarcie Starego Rynku na przestrzeń śródmieścia Częstochowy

Zakładany zakres projektu:

Kompletna i kompatybilna przebudowa układu komunikacyjnego i przestrzeni publicznej
w granicach określonych planami zabudowy

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Podniesienie atrakcyjności Starego Miasta poprzez włączenie go w przestrzeń historyczną
traktu pielgrzymkowego

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Finansowanie ze środków publicznych z możliwością komercjalizacji całości lub części
projektu
Środki pomocowe ze strony Unii Europejskiej

Zakładany sposób realizacji projektu:

Wdrożenie istniejącego projektu przebudowy będącego w dyspozycji miasta

Projekt: P14 Odtworzenie czterech bram i fragmentów murów miejskich

Centralny cel projektu:

Odtworzenie fragmentów średniowiecznej architektury
Wyeksponowanie historycznej tradycji i tożsamości
Ożywienie ruchu turystycznego

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Przywrócenie historycznych właściwości dzielnicy a to przez wzrost świadomości mieszkańców dzielnicy i miasta
Zdecydowane zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta

Zakładany zakres projektu:

Zaznaczenie przebiegu średniowiecznych murów w nawierzchni a także odbudowanie fragmentu murów w strategicznym miejscu
Zasygnalizowanie bram miejskich
Ewentualna odbudowa bramy przy ulicy Nadrzeczej lub Senatorskiej

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Wzrost świadomości historycznej mieszkańców Częstochowy
Zwiększenie ruchu turystycznego
Uatrakcyjnienie dzielnicy i popularyzacja Starego Miasta

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Fundusze Unijne
Fundusze Miejskie
Inwestorzy prywatni

Zakładany sposób realizacji projektu:

Ustalenie lokalizacji planowanej odbudowy fragmentu murów miejskich i bramy
Sporządzenie projektu i akceptacja przez władze i mieszkańców
Pozyskanie funduszy
Realizacja

**Projekt: P18 Rewitalizacja ul. Targowej i zespołu Targowa – Mirowska –
Garncarska**

Centralny cel projektu:

Ożywienie terenu pod względem społecznym, ekonomicznym, kulturalnym,
Odnowienie kamienic z wydobyciem detali zabytkowych

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Wprowadzenie nowych funkcji i wykorzystanie istniejących walorów zabudowy

Zakładany zakres projektu:

Remonty kamienic, budynków frontowych i podwórek
Adaptacja do nowych funkcji i usunięcie ruin
Zagospodarowanie wolnych działek

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Utworzenie strefy drobnego rzemiosła, usług gastronomicznych itd.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Inwestorzy prywatni

Zakładany sposób realizacji projektu:

Inwestorzy prywatni

Projekt: P19 Organizacja sprzątanania na obszarze dzielnicy (w tym – ulice Graniczna i Garncarska)

Centralny cel projektu:

Uporządkowanie dzielnicy Stare Miasto z uwzględnieniem wyeksponowania przez to wartości historycznych i dawnego klimatu miejsca

Uczulenie mieszkańców na problemy zanieczyszczeń

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Poprawienie estetyki

Uwidocznienie walorów historycznych miejsc

Wzrost jakości i komfortu życia mieszkańców

Zakładany zakres projektu:

Likwidacja napisów na murach (grafitti – degradacja klimatu miejsca)

Maskowanie napisów na murach

Umieszczanie w odpowiednich miejscach koszy na śmieci (uwzględnienie spójności z otoczeniem)

Likwidacja zanieczyszczeń – wywóz śmieci itd.

Zwiększenie świadomości społecznej w zakresie odpowiedzialności za indywidualne zanieczyszczenia (np. nałożenie kar za nie sprzątananie po psach, umieszczenie pojemników na odchody na terenie dzielnicy)

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Poprawa estetyki

Podniesienie komfortu życia mieszkańców

Przyciągnięcie mieszkańców lokalnych, inwestorów, turystów

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Budżet miasta

Lokalni mieszkańcy (wszelkiego rodzaju składki)

Zakładany sposób realizacji projektu:

W ramach prac społecznych

Organizacje odpowiedzialne za estetykę miasta

**Projekt: P20 Budowa nowych i remont istniejących powszechnie
dostępnych szaletów miejskich**

Centralny cel projektu:

Zabezpieczenie podstawowych potrzeb fizjologicznych mieszkańców i turystów

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Uporządkowanie terenu

Zakładany zakres projektu:

Remont istniejących szaletów na placu Daszyńskiego i wygospodarowanie z istniejących
budynków miejsca na nowe szalety publiczne (np. PH Puchatek)

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Usunięcie podstawowego braku infrastruktury w tym braku dbałości o turystów
i mieszkańców

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Gmina Częstochowa

Zakładany sposób realizacji projektu:

Gmina Częstochowa

Projekt: P21 Wyburzenia obiektów w stanie „śmierci technicznej”

Centralny cel projektu:

Usunięcie zagrożeń pochodzących od budynków / obiektów w złym stanie technicznym

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Podaż wolnych terenów inwestycyjnych

Zakładany zakres projektu:

Inwentaryzacja i okresowy przegląd sytuacji

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Usunięcie zagrożenia, przyspieszenie obrotu nieruchomościami i aktywność inwestycyjna

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Staraniem właścicieli

Zakładany sposób realizacji projektu:

Informacja i pomoc, instruktaż prawny w skrajnych przypadkach decyzja administracyjna (nakaz)

**Projekt: P22 Centrum obsługi turystycznej Jury Krakowsko –
Częstochowskiej (punkt w rejonie Rynku)**

Centralny cel projektu:

Pozyskanie atrakcyjnej funkcji – bram Jury łącząca biegunowe gniazda Jury Częstochowa -
Kraków

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Ożywienie miejsca w aspekcie nowej funkcji (stary Rynek)
Przyciągnięcie turystów
Promocja Starego Rynku poprzez utrwalenie jego pozycji na mapie atrakcji turystycznych
aktywizacja mieszkańców , pozyskanie nowych miejsc pracy
nowa ranga znaczeniowa starego miasta

Zakładany zakres projektu:

Promocja miejsca i wzmocnienie pozycji miasta na mapie atrakcji turystycznych
Centrum Obsługi Gniazd Jurajskich

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Ożywienie strefy miasta i stworzenie poru obsługi turystycznej między regionami i ponad
regionami

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Gminy Jurajskie
Środki unijne

Zakładany sposób realizacji projektu:

Współpraca ośrodków Szlaku Jurajskiego

Projekt: S1 Całodobowy monitoring i oświetlenie dzielnicy

Centralny cel projektu:

Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców i turystów

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Poprawa wizerunku dzielnicy

Zakładany zakres projektu:

Najbardziej uczęszczane miejsca

Najbardziej narażone miejsca

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Ograniczenie dewastacji

Poprawa wizerunku dzielnicy

Zmniejszenie zagrożeń, przestępczości

Przyciągnięcie turystów

Ożywienie usług i handlu

Skuteczne interwencje ratunkowe

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Budżet miasta

Fundusze unijne

Zakładany sposób realizacji projektu:

Konsultacje społeczne dotyczące rozlokowania monitoringu i oświetlenia

Akceptacja przez radę miasta, straż miejską

Montaż

Projekt: S2 Organizacja cyklicznych imprez masowych i wydarzeń artystycznych celem poprawy wizerunku miejsca

Centralny cel projektu:

Zagospodarowanie czasu wolnego
Umożliwienie społeczności kontaktu z kulturą
Integracja mieszkańców i osób spoza

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Wykorzystanie przestrzeni, potencjału mieszkańców
Odnowa miejsc przeznaczonych, wytypowanych do przeprowadzenia imprez
Profilaktyka patologii społecznej

Zakładany zakres projektu:

Dotyczy wszystkich mieszkańców
Zagospodarowanie niewykorzystanych powierzchni i budynków
Możliwość stworzenia dodatkowych miejsc pracy przy organizacji imprez

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Zmiana poprawa wizerunku dzielnicy
Zmiana świadomości mieszkańców

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Urząd miasta
Prywatni inwestorzy
Sponsorzy zewnętrzni i kapitał unijny

Zakładany sposób realizacji projektu:

Wydział Kultury Urzędu Miasta we współpracy z Radą Dzielnicy , mieszkańcami oraz innymi organizacjami funkcjonującymi w sferze oświatowo-kulturalnej

Projekt: S3 Społeczny Dom Kultury

Centralny cel projektu:

Umożliwienie dostępu do dóbr kultury oraz rozwoju kulturalnego i intelektualnego mieszkańców (w szczególności wykluczonym społecznie) dzielnicy Stare Miasto

Integracja społeczna

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Poprawa dostępu do imprez masowych

Zmiana dotychczasowego funkcjonowania w wolnym czasie mieszkańców (zmian nawyków i myślenia)

Większe możliwości dla dzieci i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych

Nowe miejsca pracy

Poszerzenie wolontariatu o mieszkańców

Zakładany zakres projektu:

Znalezienie lokalizacji dla wybudowania nowego obiektu lub adaptację istniejącego

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Zaktywizowane społeczeństwo dążące do wspólnych celów twórczo rozwijające się i częściowo zatrudnione. Ograniczenie działań przestępczych przez zaangażowanie dzieci i młodzieży

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Z zasobów gminy oraz środków zewnętrznych (między innymi zbiórka publiczna)

Środki z funduszu rozwoju dzielnicy i darczyńców

Zaangażowanie w prace mieszkańców

Zakładany sposób realizacji projektu:

Lokalizacja

Plany

Fundusze

Wykonawcy

Projekt: S6 Odtworzenie komisariatu Policji

Centralny cel projektu:

Poprawa bezpieczeństwa
Ograniczenie przestępczości

Znaczenie projektu dla rewitalizacji dzielnicy:

Poprawa wizerunku dzielnicy
Poprawa warunków , komfort życia mieszkańców

Zakładany zakres projektu:

Znalezienie lokalizacji
Sprawdzenie stanu technicznego budynku , wycena prac
Znalezienie środków w budżecie
Remont (przetarg, wykonanie)
Wyposażenie komisariatu
Obsadzenie etatów

Oczekiwane wyniki realizacji projektu:

Ludzie zaczynają przychodzić na stare miasto
Ożywienie gospodarcze dzielnicy
Nowe miejsca pracy

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

Środki finansowe zarezerwowane w budżecie miasta

Zakładany sposób realizacji projektu:

Odpowiedni wydział Urzędu Miasta

13. Określenie lokalizacji nowych funkcji miejskich w przestrzeni dzielnicy

W trakcie kolejnego etapu prac warsztatowych określono możliwość lokalizacji nowych funkcji miejskich w przestrzeni dzielnicy. Dokonano tego poprzez wypełnienie przygotowanej ankiety, przy czym posłużono się listą wypracowanych wcześniej obszarów możliwych przekształceń i inwestycji. Każdy z uczestników spotkania posługiwał się przy tym następującą skalą: Zdecydowanie należy lokalizować daną funkcję: **1 pkt**, Nie mam zdania: **0 pkt**, Zdecydowanie nie można lokalizować danej funkcji **-1 pkt**. Zbiorcze wyniki ankiety przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyróżnione obszary	Handel	Gastronomia, Rozrywka, Rekreacja	Biura, Administracja , Firmy	Mieszkania	Przemysł, Składy, centra logistyczne	Parkingi strategiczne	Inne – jakie?																																																																								
I. „Puchatek”	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>31</td></tr> <tr><td>1</td><td>9</td></tr> <tr><td>0</td><td>1</td></tr> <tr><td>-1</td><td>0</td></tr> <tr><td>-2</td><td>3</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 65</td></tr> </table>	2	31	1	9	0	1	-1	0	-2	3	su	ma 65	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>37</td></tr> <tr><td>1</td><td>6</td></tr> <tr><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>-1</td><td>1</td></tr> <tr><td>-2</td><td>0</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 79</td></tr> </table>	2	37	1	6	0	0	-1	1	-2	0	su	ma 79	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>17</td></tr> <tr><td>1</td><td>10</td></tr> <tr><td>0</td><td>7</td></tr> <tr><td>-1</td><td>3</td></tr> <tr><td>-2</td><td>7</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 27</td></tr> </table>	2	17	1	10	0	7	-1	3	-2	7	su	ma 27	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>2</td></tr> <tr><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>0</td><td>11</td></tr> <tr><td>-1</td><td>6</td></tr> <tr><td>-2</td><td>25</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma -52</td></tr> </table>	2	2	1	0	0	11	-1	6	-2	25	su	ma -52	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td></tr> <tr><td>0</td><td>6</td></tr> <tr><td>-1</td><td>4</td></tr> <tr><td>-2</td><td>31</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma -62</td></tr> </table>	2	1	1	2	0	6	-1	4	-2	31	su	ma -62	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>5</td></tr> <tr><td>1</td><td>6</td></tr> <tr><td>0</td><td>8</td></tr> <tr><td>-1</td><td>9</td></tr> <tr><td>-2</td><td>16</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma -25</td></tr> </table>	2	5	1	6	0	8	-1	9	-2	16	su	ma -25	
2	31																																																																														
1	9																																																																														
0	1																																																																														
-1	0																																																																														
-2	3																																																																														
su	ma 65																																																																														
2	37																																																																														
1	6																																																																														
0	0																																																																														
-1	1																																																																														
-2	0																																																																														
su	ma 79																																																																														
2	17																																																																														
1	10																																																																														
0	7																																																																														
-1	3																																																																														
-2	7																																																																														
su	ma 27																																																																														
2	2																																																																														
1	0																																																																														
0	11																																																																														
-1	6																																																																														
-2	25																																																																														
su	ma -52																																																																														
2	1																																																																														
1	2																																																																														
0	6																																																																														
-1	4																																																																														
-2	31																																																																														
su	ma -62																																																																														
2	5																																																																														
1	6																																																																														
0	8																																																																														
-1	9																																																																														
-2	16																																																																														
su	ma -25																																																																														
II. Rejon ul. Koziej	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>12</td></tr> <tr><td>1</td><td>12</td></tr> <tr><td>0</td><td>17</td></tr> <tr><td>-1</td><td>3</td></tr> <tr><td>-2</td><td>0</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 33</td></tr> </table>	2	12	1	12	0	17	-1	3	-2	0	su	ma 33	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>14</td></tr> <tr><td>1</td><td>11</td></tr> <tr><td>0</td><td>14</td></tr> <tr><td>-1</td><td>5</td></tr> <tr><td>-2</td><td>0</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 34</td></tr> </table>	2	14	1	11	0	14	-1	5	-2	0	su	ma 34	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>7</td></tr> <tr><td>1</td><td>17</td></tr> <tr><td>0</td><td>15</td></tr> <tr><td>-1</td><td>3</td></tr> <tr><td>-2</td><td>2</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 24</td></tr> </table>	2	7	1	17	0	15	-1	3	-2	2	su	ma 24	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>22</td></tr> <tr><td>1</td><td>12</td></tr> <tr><td>0</td><td>10</td></tr> <tr><td>-1</td><td>0</td></tr> <tr><td>-2</td><td>0</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 56</td></tr> </table>	2	22	1	12	0	10	-1	0	-2	0	su	ma 56	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td></tr> <tr><td>1</td><td>5</td></tr> <tr><td>0</td><td>12</td></tr> <tr><td>-1</td><td>7</td></tr> <tr><td>-2</td><td>19</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma -38</td></tr> </table>	2	1	1	5	0	12	-1	7	-2	19	su	ma -38	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>4</td></tr> <tr><td>1</td><td>8</td></tr> <tr><td>0</td><td>15</td></tr> <tr><td>-1</td><td>7</td></tr> <tr><td>-2</td><td>10</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma -11</td></tr> </table>	2	4	1	8	0	15	-1	7	-2	10	su	ma -11	
2	12																																																																														
1	12																																																																														
0	17																																																																														
-1	3																																																																														
-2	0																																																																														
su	ma 33																																																																														
2	14																																																																														
1	11																																																																														
0	14																																																																														
-1	5																																																																														
-2	0																																																																														
su	ma 34																																																																														
2	7																																																																														
1	17																																																																														
0	15																																																																														
-1	3																																																																														
-2	2																																																																														
su	ma 24																																																																														
2	22																																																																														
1	12																																																																														
0	10																																																																														
-1	0																																																																														
-2	0																																																																														
su	ma 56																																																																														
2	1																																																																														
1	5																																																																														
0	12																																																																														
-1	7																																																																														
-2	19																																																																														
su	ma -38																																																																														
2	4																																																																														
1	8																																																																														
0	15																																																																														
-1	7																																																																														
-2	10																																																																														
su	ma -11																																																																														
III. Rejon ul. Warszawskiej	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>29</td></tr> <tr><td>1</td><td>11</td></tr> <tr><td>0</td><td>4</td></tr> <tr><td>-1</td><td>0</td></tr> <tr><td>-2</td><td>0</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 69</td></tr> </table>	2	29	1	11	0	4	-1	0	-2	0	su	ma 69	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>9</td></tr> <tr><td>1</td><td>20</td></tr> <tr><td>0</td><td>10</td></tr> <tr><td>-1</td><td>5</td></tr> <tr><td>-2</td><td>0</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 33</td></tr> </table>	2	9	1	20	0	10	-1	5	-2	0	su	ma 33	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>20</td></tr> <tr><td>1</td><td>20</td></tr> <tr><td>0</td><td>2</td></tr> <tr><td>-1</td><td>2</td></tr> <tr><td>-2</td><td>0</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 58</td></tr> </table>	2	20	1	20	0	2	-1	2	-2	0	su	ma 58	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>19</td></tr> <tr><td>1</td><td>17</td></tr> <tr><td>0</td><td>7</td></tr> <tr><td>-1</td><td>1</td></tr> <tr><td>-2</td><td>0</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma 54</td></tr> </table>	2	19	1	17	0	7	-1	1	-2	0	su	ma 54	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td></tr> <tr><td>1</td><td>7</td></tr> <tr><td>0</td><td>7</td></tr> <tr><td>-1</td><td>8</td></tr> <tr><td>-2</td><td>21</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma -41</td></tr> </table>	2	1	1	7	0	7	-1	8	-2	21	su	ma -41	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>3</td></tr> <tr><td>1</td><td>10</td></tr> <tr><td>0</td><td>17</td></tr> <tr><td>-1</td><td>3</td></tr> <tr><td>-2</td><td>11</td></tr> <tr><td>su</td><td>ma -9</td></tr> </table>	2	3	1	10	0	17	-1	3	-2	11	su	ma -9	
2	29																																																																														
1	11																																																																														
0	4																																																																														
-1	0																																																																														
-2	0																																																																														
su	ma 69																																																																														
2	9																																																																														
1	20																																																																														
0	10																																																																														
-1	5																																																																														
-2	0																																																																														
su	ma 33																																																																														
2	20																																																																														
1	20																																																																														
0	2																																																																														
-1	2																																																																														
-2	0																																																																														
su	ma 58																																																																														
2	19																																																																														
1	17																																																																														
0	7																																																																														
-1	1																																																																														
-2	0																																																																														
su	ma 54																																																																														
2	1																																																																														
1	7																																																																														
0	7																																																																														
-1	8																																																																														
-2	21																																																																														
su	ma -41																																																																														
2	3																																																																														
1	10																																																																														
0	17																																																																														
-1	3																																																																														
-2	11																																																																														
su	ma -9																																																																														

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

Wyróżnione obszary	Handel	Gastronomia, Rozrywka, Rekreacja	Biura, Administracja , Firmy	Mieszkania	Przemysł, Składy, centra logistyczne	Parkingi strategiczne	Inne – jakie?
IV. Rejon ul. Nadrzecznej	2 11	2 20	2 10	2 24	2 0	2 9	
	1 19	1 12	1 20	1 12	1 5	1 10	
	0 11	0 7	0 8	0 3	0 12	0 16	
	-1 2	-1 4	-1 5	-1 1	-1 4	-1 3	
	-2 1	-2 1	-2 1	-2 4	-2 23	-2 6	
	su ma 37	su ma 46	su ma 33	su ma 51	su ma -45	su ma 13	
V. Rejon ul. Knauera	2 0	2 1	2 10	2 9	2 7	2 17	
	1 10	1 12	1 11	1 11	1 9	1 16	
	0 22	0 18	0 15	0 13	0 10	0 8	
	-1 4	-1 7	-1 3	-1 4	-1 3	-1 0	
	-2 8	-2 6	-2 5	-2 7	-2 15	-2 3	
	su ma -10	su ma -5	su ma 18	su ma 11	su ma -10	su ma 44	
VI. Rejon ul. Mostowej	2 9	2 12	2 9	2 16	2 0	2 2	
	1 19	1 15	1 16	1 15	1 4	1 6	
	0 13	0 15	0 15	0 12	0 15	0 23	
	-1 1	-1 1	-1 3	-1 1	-1 4	-1 4	
	-2 2	-2 1	-2 1	-2 0	-2 21	-2 9	
	su ma 32	su ma 36	su ma 29	su ma 46	su ma -42	su ma -12	
VII. Rejon ul. Strażackiej	2 16	2 13	2 14	2 9	2 1	2 7	
	1 19	1 17	1 19	1 20	1 5	1 15	
	0 7	0 11	0 10	0 11	0 13	0 11	
	-1 1	-1 1	-1 1	-1 2	-1 7	-1 6	
	-2 1	-2 2	-2 0	-2 2	-2 18	-2 5	
	su ma 48	su ma 38	su ma 46	su ma 32	su ma -36	su ma 13	

Wyniki tego głosowania posłużyły także do sformułowania elementów koncepcji zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy, zawartej w odrębnym opracowaniu.

14. Określenie charakteru architektonicznego nowych inwestycji w przestrzeni dzielnicy

W trakcie kolejnego etapu prac warsztatowych określono charakter architektoniczny możliwych nowych inwestycji w przestrzeni dzielnicy. Dokonano tego poprzez wypełnienie przygotowanej ankiety, przy czym posłużono się listą wypracowanych wcześniej obszarów możliwych przekształceń i inwestycji. Każdy z uczestników spotkania posługiwał się przy tym następującą skalą:

wskazany charakter: 1 pkt
niepożądany charakter: -1 pkt
nie mam zdania: 0 pkt

Przedstawiono przy tym możliwe sposoby ukształtowania przestrzennego poszczególnych terenów:

- Kwartaly zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego
- Wielkoskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze – w tym nawiązujące do struktury kwartałowej
- Pojedyncze obiekty ulokowane na dużych działkach
- Tereny otwarte, bez zabudowy

Zbiorcze wyniki ankiety przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyróżnione obszary	Kwartaly zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego		Wielkoskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze		Pojedyncze obiekty ulokowane na dużych działkach	
	1		1		1	
I. „Puchatek”	1	29	1	10	1	6
	0	7	0	8	0	10
	-1	8	-1	26	-1	28
	suma	21	suma	-16	suma	-22
II. Rejon ul. Koziej	1	37	1	10	1	4
	0	6	0	8	0	9
	-1	1	-1	26	-1	31
	suma	36	suma	-16	suma	-27

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

Wyróżnione obszary	Kwartaly zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego		Wielkoskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze		Pojedyncze obiekty ulożone na dużych działkach	
	1		1		1	
III. Rejon ul. Warszawskiej	1	35	1	14	1	4
	0	8	0	4	0	9
	-1	1	-1	26	-1	31
	suma	34	suma	-12	suma	-27
IV. Rejon ul. Nadrzecznej	1	31	1	18	1	9
	0	9	0	8	0	9
	-1	4	-1	18	-1	26
	suma	27	suma	0	suma	-17
V. Rejon ul. Knauera	1	19	1	18	1	12
	0	16	0	11	0	12
	-1	9	-1	15	-1	20
	suma	10	suma	3	suma	-8
VI. Rejon ul. Mostowej	1	40	1	5	1	6
	0	4	0	15	0	10
	-1	0	-1	24	-1	28
	suma	40	suma	-19	suma	-22
VII. Rejon ul. Strażackiej	1	33	1	12	1	5
	0	9	0	10	0	13
	-1	2	-1	22	-1	26
	suma	31	suma	-10	suma	-21

Wyniki tego głosowania posłużyły także do sformułowania elementów koncepcji zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy, zawartej w odrębnym opracowaniu.

15. Określenie charakteru architektonicznego przestrzeni publicznych dzielnicy

W trakcie kolejnego etapu prac warsztatowych określono charakter architektoniczny przestrzeni publicznych dzielnicy. Dokonano tego poprzez wypełnienie przygotowanej ankiety, przy czym posłużono się listą wypracowanych wcześniej obszarów przestrzeni publicznych. Każdy z uczestników spotkania posługiwał się przy tym następującą skalą:

wskazany charakter: 1 pkt, niepożądany charakter: -1 pkt, nie mam zdania: 0 pkt

Zbiorcze wyniki ankiety przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyróżnione przestrzenie	Historyzujące		Współczesne		„Designerskie”		Awangardowe		Tematyczne, narracyjne		Medialne		Zielone	
	1		1		1		1		1		1		1	
A. Stary Rynek	1	33	1	6	1	7	1	4	1	30	1	3	1	12
	0	6	0	11	0	14	0	16	0	9	0	13	0	21
	-1	2	-1	25	-1	21	-1	22	-1	3	-1	26	-1	8
	suma	41	suma	-19	suma	-14	suma	-18	suma	27	suma	-23	suma	4
B. Bulwar nad Wartą	1	6	1	16	1	17	1	12	1	18	1	9	1	40
	0	26	0	20	0	16	0	17	0	21	0	12	0	2
	-1	10	-1	6	-1	9	-1	13	-1	3	-1	21	-1	0
	suma	-4	suma	10	suma	8	suma	-1	suma	15	suma	-12	suma	40
C. Ul. Mirowska	1	31	1	14	1	7	1	4	1	18	1	2	1	11
	0	10	0	14	0	20	0	21	0	20	0	21	0	23
	-1	1	-1	14	-1	15	-1	17	-1	4	-1	19	-1	8
	suma	30	suma	0	suma	-8	suma	-13	suma	14	suma	-17	suma	3
D. Ul. Nadrzeczna	1	20	1	25	1	10	1	7	1	12	1	2	1	19
	0	17	0	13	0	18	0	17	0	25	0	22	0	21
	-1	5	-1	4	-1	14	-1	18	-1	4	-1	18	-1	2
	suma	15	suma	21	suma	-4	suma	-11	suma	8	suma	-16	suma	17
E. Ul. Krakowska	1	23	1	19	1	12	1	4	1	13	1	1	1	13
	0	15	0	15	0	17	0	20	0	24	0	21	0	22
	-1	4	-1	8	-1	13	-1	18	-1	5	-1	20	-1	7
	suma	19	suma	11	suma	-1	suma	-14	suma	8	suma	-19	suma	6

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

Wyróżnione przestrzenie	Historyzujące		Współczesne		„Designerskie”		Awangardowe		Tematyczne, narracyjne		Medialne		Zielone	
	1		1		1		1		1		1		1	
F. Ul. Warszawska	1	21	1	22	1	8	1	1	1	13	1	5	1	11
	0	17	0	13	0	20	0	24	0	25	0	18	0	27
	-1	3	-1	7	-1	14	-1	17	-1	4	-1	19	-1	4
	suma	4	suma	15	suma	-6	suma	-16	suma	9	suma	-14	suma	7
G. Pl. Daszyńskiego	1	30	1	15	1	13	1	10	1	23	1	5	1	22
	0	9	0	11	0	15	0	19	0	18	0	18	0	17
	-1	3	-1	16	-1	14	-1	13	-1	1	-1	19	-1	3
	suma	27	suma	-1	suma	-1	suma	-3	suma	22	suma	-14	suma	19
H. Ul. Senatorska	1	30	1	11	1	7	1	6	1	16	1	3	1	15
	0	10	0	16	0	18	0	18	0	24	0	20	0	24
	-1	2	-1	15	-1	17	-1	18	-1	2	-1	19	-1	3
	suma	28	suma	-4	suma	-10	suma	-12	suma	14	suma	-16	suma	12
I. Ul. Targowa	1	26	1	14	1	10	1	6	1	12	1	2	1	14
	0	13	0	15	0	13	0	18	0	27	0	23	0	23
	-1	3	-1	13	-1	19	-1	18	-1	3	-1	17	-1	5
	suma	23	suma	1	suma	-9	suma	-12	suma	9	suma	-15	suma	9
K. Ul. Garncarska	1	27	1	12	1	9	1	6	1	11	1	3	1	8
	0	12	0	16	0	18	0	17	0	26	0	22	0	30
	-1	3	-1	14	-1	15	-1	19	-1	5	-1	17	-1	4
	suma	24	suma	-2	suma	-6	suma	-13	suma	6	suma	-14	suma	4
L. Ul. Graniczna	1	31	1	7	1	9	1	8	1	15	1	4	1	7
	0	8	0	18	0	20	0	17	0	25	0	22	0	26
	-1	3	-1	17	-1	13	-1	17	-1	2	-1	16	-1	9
	suma	28	suma	-10	suma	-4	suma	-9	suma	13	suma	-12	suma	-2
M. Ul. Ptasia	1	33	1	7	1	10	1	8	1	17	1	4	1	8
	0	7	0	19	0	18	0	16	0	23	0	21	0	28
	-1	2	-1	16	-1	14	-1	18	-1	2	-1	17	-1	6
	suma	31	suma	-9	suma	-4	suma	-10	suma	15	suma	-13	suma	2

Wyniki tego głosowania posłużyły także do sformułowania elementów koncepcji zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy, zawartej w odrębnym opracowaniu.

16. Określenie charakteru funkcjonalnego przestrzeni publicznych dzielnicy

W trakcie kolejnego etapu prac warsztatowych określono charakter funkcjonalny przestrzeni publicznych dzielnicy. Dokonano tego poprzez wypełnienie przygotowanej ankiety, przy czym posłużono się listą wypracowanych wcześniej obszarów przestrzeni publicznych dzielnicy. Każdy z uczestników spotkania posługiwał się przy tym następującą skalą:

wskazany charakter: 1 pkt, niepożądany charakter: -1 pkt, nie mam zdania: 0 pkt

Zbiorcze wyniki ankiety przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyróżnione przestrzenie	Przestrzeń wielofunkcyjna		Przestrzeń o dominującej funkcji usługowej		Przestrzeń o dominującej funkcji rekreacyjnej		Przestrzeń symboliczna i prestiżowa										
	1	0	-1	suma	1	0	-1	suma									
A. Stary Rynek	27	10	4		17	15	9		13	22	6		34	6	1		33
	0				0				0				0		-1		
	-1				-1				-1				-1				
	su ma	23			su ma	8			su ma	7			su ma	33			
B. Bulwar nad Wartą	14	19	8		6	24	11		41	0			6	25	10		-4
	0				0				0				0		-1		
	-1				-1				-1				-1				
	su ma	6			su ma	-5			su ma	41			su ma	-4			
C. Ul. Mirowska	30	11	0		25	12	4		3	26	12		7	21	13		-6
	0				0				0				0		-1		
	-1				-1				-1				-1				
	su ma	30			su ma	21			su ma	-9			su ma	-6			
D. Ul. Nadrzeczna	27	12	2		16	20	5		8	21	12		4	25	12		-8
	0				0				0				0		-1		
	-1				-1				-1				-1				
	su ma	25			su ma	11			su ma	-4			su ma	-8			
E. Ul. Krakowska	29	11	1		26	14	1		4	22	15		4	28	9		-5
	0				0				0				0		-1		
	-1				-1				-1				-1				
	su ma	28			su ma	25			su ma	-11			su ma	-5			
F. Ul. Warszawska	25	15	1		32	8	1		1	21	19		2	27	12		-10
	0				0				0				0		-1		
	-1				-1				-1				-1				
	su ma	24			su ma	31			su ma	-18			su ma	-10			
G. Pl. Daszyńskiego	32	8	1		15	18	8		9	21	11		28	12	1		27
	0				0				0				0		-1		
	-1				-1				-1				-1				
	su ma	31			su ma	7			su ma	-2			su ma	27			
H. Ul. Senatorska	21	18	2		19	18	4		1	29	11		7	27	7		0
	0				0				0				0		-1		
	-1				-1				-1				-1				
	su ma	19			su ma	15			su ma	-10			su ma	0			

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

Wyróżnione przestrzenie	Przestrzeń wielofunkcyjna		Przestrzeń o dominującej funkcji usługowej		Przestrzeń o dominującej funkcji rekreacyjnej		Przestrzeń symboliczna i prestiżowa	
	1	25	1	27	1	2	1	5
I. Ul. Targowa	0	14	0	13	0	26	0	26
	-1	2	-1	1	-1	13	-1	10
	su ma	23	su ma	26	su ma	-11	su ma	-5
K. Ul. Garncarska	1	23	1	17	1	1	1	7
	0	14	0	21	0	26	0	25
	-1	4	-1	3	-1	14	-1	9
	su ma	19	su ma	14	su ma	-13	su ma	-2
L. Ul. Graniczna	1	15	1	13	1	8	1	14
	0	21	0	19	0	25	0	23
	-1	5	-1	9	-1	8	-1	4
	su ma	10	su ma	4	su ma	0	su ma	10
M. Ul. Ptasia	1	17	1	13	1	6	1	18
	0	17	0	19	0	27	0	19
	-1	7	-1	9	-1	8	-1	4
	su ma	10	su ma	4	su ma	-2	su ma	14

Wyniki tego głosowania posłużyły także do sformułowania elementów koncepcji zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy, zawartej w odrębnym opracowaniu.

17. Określenie możliwych form aktywności w poszczególnych partiach przestrzeni publicznych dzielnicy

W kolejnym etapie prac określono możliwe formy aktywności w odniesieniu do poszczególnych partii przestrzeni publicznych dzielnicy. Dokonano tego na bazie wstępnej prezentacji zawierającej przykłady w/w aktywności. Każdy z uczestników wypełnił w tym celu przygotowaną ankietę. Zbiorcze jej wyniki przedstawiono w poniższej tabeli:

<p>A. Stary Rynek</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Animacja • Demonstracje • Festiwale • Gastronomia • Imprezy lokalne • Imprezy masowe • Imprezy publiczne • Jarmarki • Parady • Posilanie się • Rekreacja • Spacerzy • Sport • Sztuka alternatywna • Sztuka uliczna • Święta i festiwale • Taniec • Targi i jarmarki • Teatr • Wypoczynek • Wystawy • Zabawa
<p>B. Bulwar nad Wartą</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktywna rekreacja • Animacja • Gastronomia • Jazda na rowerze • Posilanie się • Spacerzy • Sport • Sztuka uliczna • Święta i festiwale • Taniec • Wypoczynek • Zabawa
<p>C. Ul. Mirowska</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktywna rekreacja • Animacje • Demonstracje • Imprezy masowe

	<ul style="list-style-type: none"> • Jazda na rowerze • Komunikacja • Parady • Posilanie się • Procesje • Spacery • Sztuka alternatywna • Sztuka uliczna • Święta i festiwale • Turystyka • Usługi • Wypoczynek • Wystawy • Zabawa
D. Ul. Nadrzeczna	<ul style="list-style-type: none"> • Animacja • Imprezy masowe • Jazda na rowerze • Komunikacja • Rekreacja • Spacery • Sport • Sztuka uliczna • Święta i festiwale • Usługi • Wypoczynek • Wystawy • Zabawa
E. Ul. Krakowska	<ul style="list-style-type: none"> • Animacje • Demonstracje • Gastronomia • Handlowa • Jazda na rowerze • Komunikacyjna • Parady • Posilanie się • Procesje • Spacery • Święta i festiwale • Usługi • Wystawy • Zabawa
F. Ul. Warszawska	<ul style="list-style-type: none"> • Animacje • Demonstracje • Handlowa • Jazda na rowerze • Komunikacyjna • Parady

	<ul style="list-style-type: none"> • Posilanie się • Procesje • Spacerzy • Sztuka uliczna • Usługi • Wystawy
G. Pl. Daszyńskiego	<ul style="list-style-type: none"> • Aktywny wypoczynek • Animacje • Demonstracje • Imprezy masowe • Jarmarki • Jazda na rowerze • Parady • Posilanie się • Procesje • Rekreacja • Spacerzy • Spektakle • Sport • Sztuka alternatywna • Sztuka uliczna • Święta i festiwale • Taniec • Teatr • Wystawy • Zabawa
H. Ul. Senatorska	<ul style="list-style-type: none"> • Aktywna rekreacja i wypoczynek • Animacja przestrzeni • Handel • Jazda na rowerze • Komunikacja • Mieszkańowe • Spacerzy • Sztuka • Sztuka alternatywna • Sztuka uliczna • Taniec • Usługowa • Wypoczynek • Wystawy plenerowe • Zabawa
I. Ul. Targowa	<ul style="list-style-type: none"> • Animacje • Handel i usługi • Imprezy • Jazda na rowerze • Komunikacja • Mieszkańowe

Raport z warsztatów „Charrette” dotyczących uszczegółowienia
Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Starego Miasta

	<ul style="list-style-type: none"> • Posilanie się • Procesje • Spacery • Sport • Sztuka alternatywna i sztuka uliczna • Wystawy • Zabawa
K. Garncarska	<ul style="list-style-type: none"> • Animacja • Handel • Jazda na rowerze • Mieszkanie • Posilanie się • Spacery • Sport • Sztuka alternatywna • Święta i festiwale • Usługi • Zabawa
L. Ul. Graniczna	<ul style="list-style-type: none"> • Animacje • Handel i usługi • Imprezy kameralne • Jazda na rowerze • Mieszkanie • Posilanie się • Rekreacja i wypoczynek • Spacery • Sport • Sztuka alternatywna • Sztuka uliczna • Wystawy • Zabawa
M. Ul. Ptasia	<ul style="list-style-type: none"> • animacje • Atrakcja turystyczna • Jazda na rowerze • Mieszkanie , handel, usługi • posilanie się • Spacery • sport • Sztuka alternatywna • Święta i festiwale • Wejście do kawiarni • Wypoczynek • Wystawy

Wyniki tej ankiety posłużyły także do sformułowania elementów koncepcji zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy, zawartej w odrębnym opracowaniu.

18. Określenie projektów zintegrowanych w przestrzeni dzielnicy

W kolejnym etapie prac warsztatowych zdecydowano o wyróżnieniu w przestrzeni dzielnicy szeregu tzw. „projektów zintegrowanych”. Założono przy tym, iż:

- Są one możliwe do realizacji przez silnego inwestora
- Mogą łączyć elementy komercyjne z infrastrukturą publiczną
- Mogą być przedmiotem kompleksowej aplikacji o wsparcie zewnętrzne

W wyniku dyskusji warsztatowej zidentyfikowano cztery takie projekty oraz wchodzące w ich skład tereny inwestycyjne i kluczowe przestrzenie publiczne. Na liście tej znalazły się:

Projekt: BRAMA CZĘSTOCHOWY

Projekt: KOZI ZAKĄTEK

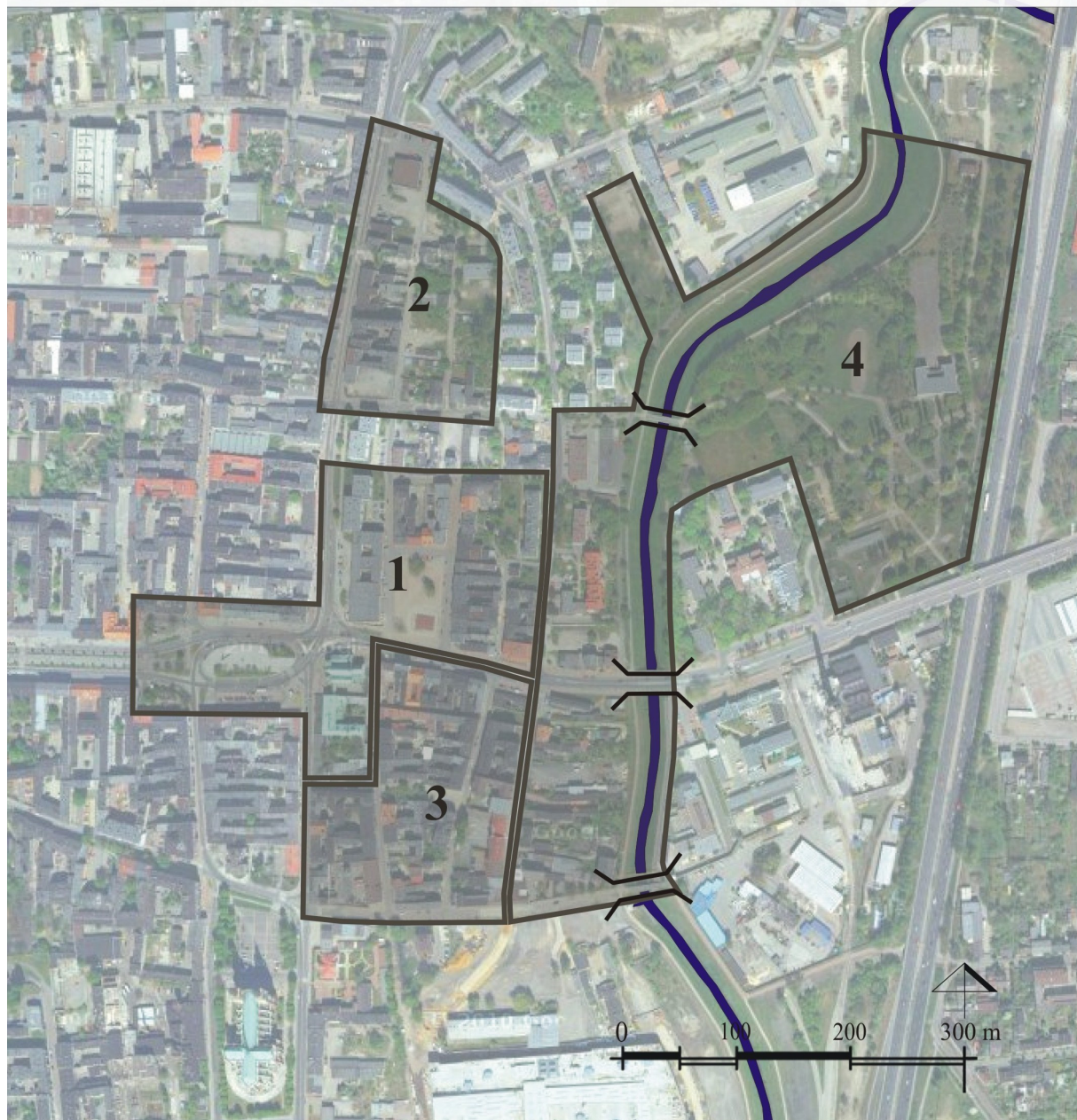
Projekt: MŁODE STARE MIASTO

Projekt: BULWAR UTOPIA

Każdy z w/w projektów obejmuje także szereg terenów potencjalnych przekształceń i inwestycji oraz przestrzeni publicznych.

Powyższe ustalenia przedstawiono także w postaci graficznej, na poniższym schemacie:

CZĘSTOCHOWA PROJEKTY ZINTEGROWANE



LEGENDA

1) PROJEKT “BRAMA CZĘSTOCHOWY”
2) PROJEKT “KOZI ZAKĄTEK”

3) PROJEKT “MŁODE STARE MIASTO”
4) PROJEKT “BULWAR UTOPIA”

OPRACOWANIE GRAFICZNE SCHEMATU: DR HAB. INŻ. ARCH. PIOTR LORENS, ARCH. IZABELA BURDA

Ryc. 3. Projekty zintegrowane w przestrzeni dzielnicy

19. Wizja rozwoju poszczególnych „projektów zintegrowanych”

Na bazie powyższych ustaleń określono – dla każdego z zaproponowanych „projektów zintegrowanych” – zapisy dotyczące wizji ich rozwoju. Dokonano tego w grupach roboczych, z których każda pracowała nad osobnym projektem. Zapisy te przedstawiają się następująco:

Projekt: BRAMA CZĘSTOCHOWY

- Plac Daszyńskiego – funkcje komunikacyjno-usługowe
- Stary Rynek – funkcja usługowa
- Rejon ulicy Senatorskiej funkcja mieszkaniowa
- Rejon ulicy Nadrzecznej funkcja mieszkaniowa
- Ul. Targowa funkcja mieszkaniowa

Projekt: KOZI ZAKĄTEK

- Odtworzenie zabudowy pierzejowej pomiędzy ulicą Senatorską i Kozią – funkcja mieszkalno- usługowa
- Przebudowa ulicy Spadek skrzyżowanie z ulicą Warszawską wraz z ujęciem systemu informacyjnego
- Ulica Warszawska – remonty i modernizacja istniejących kamienic
- Odtworzenie nawierzchni historycznych na ulicy Senatorskiej i koziej
- Wprowadzenie nowego zagospodarowania terenu ze wskazaniem na funkcję hotelowo-usługową

Projekt: MŁODE STARE MIASTO

- Tereny inwestycyjne – ulica Garncarska, Nadrzeczna (część północna pierzei zachodniej)
- Kluczowe przestrzenie publiczne – ulica Przesmyk, ulica Graniczna, otwarty plac szkolny od ulicy Garncarskiej, teren Straży Pożarnej od ulicy Strażackiej

Projekt: BULWAR UTOPIA

- Bulwar z mostkami
- Park Narutowicza
- Parking Knauera
- Kwartal Mostowa
- Kwartal Strażacka

Zapisy te posłużyły sformułowaniu wizji urbanistycznej, która została przedstawiona w osobnym opracowaniu.

20. Analiza SWOT dla obszarów poszczególnych „projektów zintegrowanych”

W kolejnym etapie prac określono – dla każdego z zaproponowanych „projektów zintegrowanych” – zapisy analizy SWOT. Dokonano tego w grupach roboczych, z których każda pracowała nad osobnym projektem. Zapisy te przedstawiają się następująco:

Projekt: MŁODE STARE MIASTO

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Prywatne szkoły (artystyczna i lingwistyczna) • Istniejące rzemiosło i usługi • Położenie kwartału • Klimat miejsca • Istniejące przestrzenie publiczne do wykorzystania 	<ul style="list-style-type: none"> • Niszcząca tkanka • Struktura społeczna
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Stworzenie dzielnicy rzemiosła i rzemiosła artystycznego • Wyprowadzenie młodzieży ze szkoły artystycznej w plener 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak funduszy

Projekt: KOZI ZAKĄTEK

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Dobra lokalizacja (skomunikowanie) • Czytelny układ komunikacyjny • Wolne tereny po wyburzeniach – łatwość przekształceń tkanki • Zaangażowanie potencjalnych inwestorów • Wyposażenie terenu w infrastrukturę 	<ul style="list-style-type: none"> • Zły stan techniczny infrastruktury • Zły stan techniczny budynków • Nieuregulowany stan prawny własności
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość zwiększenia atrakcyjności miejsca • Możliwość wykorzystania obiektów zabytkowych dla różnych funkcji • Wykorzystanie części terenu pod inwestycje usługowo-hotelowe • Pozyskanie unijnych środków finansowych • Utworzenie nowych miejsc pracy 	<ul style="list-style-type: none"> • Potencjalne koszty badań archeologicznych • Brak zainteresowania inwestorów i decydentów • Brak akceptacji władz miejskich • Brak wystarczającej ilości lokali zastępczych • Możliwy brak wystarczających funduszy

Projekt: BRAMA CZĘSTOCHOWY

Sily	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Historyczne uwarunkowania (najstarsza część miasta) • Lokalizacja (koniec osi centrum) • Zintegrowana przestrzeń (plac Daszyńskiego i Stary Rynek) • Uporządkowanie przestrzeni urbanistycznej i komunikacji 	<ul style="list-style-type: none"> • Niewłaściwa postawa mieszkańców • Koszty inwestycji • Nieuregulowane stany prawne nieruchomości • Brak miejsc parkingowych
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Powstanie nowego centrum kulturalno-handlowego miasta • Zwiększenie ruchu turystycznego • Zwiększenie komfortu mieszkańców miasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak współpracy z Jasną Górą • Brak funduszy • Brak porozumienia między stronami

Projekt: BULWAR UTOPIA

Sily	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Naturalna woda czasami duża • Duży obszar zielony Park Narutowicza • Bliskość terenów przyrodniczych i krajobrazowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Doża woda • Mały park • Nieuregulowany stan prawny nieruchomości
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Potencjalne zainteresowanie mieszkańców • Szkoła w parku 	<ul style="list-style-type: none"> • Nie nadaje się do skomercjalizowania

21. Analiza problemów realizacji poszczególnych „projektów zintegrowanych”

W kolejnym etapie warsztatów grupy robocze określiły listę najważniejszych problemów rozwoju poszczególnych „projektów zintegrowanych”. Zapisy te przedstawiają się następująco:

Projekt: MŁODE STARE MIASTO

- Niski poziom zamożności właścicieli nieruchomości
- Brak porozumienia się współwłaścicieli między sobą
- Szybko postępująca degradacja nieruchomości

Projekt: KOZI ZAKĄTEK

- Nieuregulowany stan prawny nieruchomości
- Brak planu miejscowego
- Środki finansowe
- Wola decydentów

Projekt: BRAMA CZĘSTOCHOWY

- Problem komunikacyjny
- Problem lokali zastępczych
- Nieuregulowany stan prawny
- Duże koszt modernizacji infrastruktury podziemnej
- Pozyskanie funduszy
- Spory własnościowe
- Ubodzy lokatorzy
- Zbyt niskie dochody z nieruchomości
- Protesty lokalizację szaletu
- Brak zainteresowania ze strony Rady Miasta
- Inercja mieszkańców
- Trudno dostępne środki zewnętrzne
- Brak miejscowego planu zagospodarowania

Projekt: BULWAR UTOPIA

- Akceptacja społeczna
- Finansowanie
- Przygotowanie inwestycji – regulacja stanów prawnych, koordynacja, zainteresowanie właścicieli
- Pozyskanie inwestorów prywatnych
- Duża skala wielkość projektu

22. Określenie projektów i przedsięwzięć do realizacji w ramach poszczególnych „projektów zintegrowanych”

Na bazie wyników poprzednich etapów określono także projekty i przedsięwzięcia do realizacji w ramach poszczególnych „projektów zintegrowanych”. Dokonano tego także w grupach roboczych. Wyniki tych prac zaprezentowano poniżej:

Projekt: MŁODE STARE MIASTO

P18`	Rewitalizacja ul. Targowej i zespołu Targowa – Mirowska – Garncarska
G1	Fundusz wsparcia dla rzemiosła artystycznego i handlu produktami regionalnymi
G2	Ulgi w podatku od nieruchomości
G8	Ulgi dla nowych inwestorów
S3	Społeczny Dom Kultury
S2	Organizacja cyklicznych imprez masowych i wydarzeń artystycznych celem poprawy wizerunku miejsca
P1	Poprawa stanu nawierzchni ulic i chodników
S1	Całodobowy monitoring i oświetlenie dzielnicy
P19	Organizacja sprzątanania na obszarze dzielnicy (w tym – ulice Graniczna i Garncarska)
P8	Rewitalizacja obiektów i kwartałów zabytkowych (uzupełnienie zabudowy, poprawa sposobu funkcjonowania, wprowadzenie zieleni)
P3	Przyłącza gazowe do kamienic i inne elementy uzbrojenia podziemnego
G7	Fundusz rozwoju nowej działalności gospodarczej dzielnicy
G4	Wsparcie remontujących mieszkania i lokale usługowe, w tym – likwidacja barier architektonicznych

Projekt: KOZI ZAKĄTEK

G6	Uporządkowanie stosunków prawnych i własnościowych
P1	Poprawa stanu nawierzchni ulic i chodników
P3	Przyłącza gazowe do kamienic i inne elementy uzbrojenia podziemnego
P6	Uregulowanie stanu planistycznego obszaru – opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
S1	Całodobowy monitoring i oświetlenie dzielnicy
G8	Ulgi dla nowych inwestorów
P21	Wyburzenia obiektów w stanie „śmierci technicznej”
G4	Wsparcie remontujących mieszkania i lokale usługowe, w tym – likwidacja barier architektonicznych
G7	Fundusz rozwoju nowej działalności gospodarczej dzielnicy
G1	Fundusz wsparcia dla rzemiosła artystycznego i handlu produktami regionalnymi

Projekt: BRAMA CZĘSTOCHOWY

S1	Całodobowy monitoring i oświetlenie dzielnicy
P1	Poprawa stanu nawierzchni ulic i chodników
G6	Uporządkowanie stosunków prawnych i własnościowych
P5	Rekompozycja obiektu „Puchatka”
P9	Rewaloryzacja przestrzeni publicznej Starego Rynku – wprowadzenie zieleni i spójnego systemu małej architektury
P10	Przebudowa Placu Daszyńskiego
P20	Budowa nowych i remont istniejących powszechnie dostępnych szaletów miejskich
P4	Wykorzystanie i zagospodarowanie odkrytych relikwów archeologicznych
P6	Uregulowanie stanu planistycznego obszaru – opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
P3	Przyłącza gazowe do kamienic i inne elementy uzbrojenia podziemnego
G2	Ulgi w podatku od nieruchomości
G7	Fundusz rozwoju nowej działalności gospodarczej dzielnicy
S2	Organizacja cyklicznych imprez masowych i wydarzeń artystycznych celem poprawy wizerunku miejsca

Projekt: BULWAR UTOPIA

P2	Rekreacja nad Wartą – zagospodarowanie bulwarów
P6	Uregulowanie stanu planistycznego obszaru – opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
P20	Budowa nowych i remont istniejących powszechnie dostępnych szaletów miejskich
P21	Wyburzenia obiektów w stanie „śmierci technicznej”
P22	Centrum obsługi turystycznej Jury Krakowsko – Częstochowskiej (punkt w rejonie Rynku)
S1	Całodobowy monitoring i oświetlenie dzielnicy
P8	Rewitalizacja obiektów i kwartałów zabytkowych (uzupełnienie zabudowy, poprawa sposobu funkcjonowania, wprowadzenie zieleni)
G4	Wsparcie remontujących mieszkania i lokale usługowe, w tym – likwidacja barier architektonicznych
G6	Uporządkowanie stosunków prawnych i własnościowych
G7	Fundusz rozwoju nowej działalności gospodarczej dzielnicy

23. Określenie sposobu realizacji poszczególnych „projektów zintegrowanych”

Ostatnim etapem prac warsztatowych stało się określenie sposobu realizacji poszczególnych „projektów zintegrowanych”. Dla każdego z projektów określono zakładany sposób finansowania jego realizacji (możliwe sposoby: miasto, inw. prywatny, fundusze zewnętrzne, społeczność lokalna, modele mieszane) oraz zakładany sposób wdrażania (możliwe sposoby: władze miasta, podmiot prywatny, partnerstwo publiczno – prywatne). Ustalenia w tej kwestii przedstawiono poniżej:

Projekt: MŁODE STARE MIASTO

- Finansowanie: modele mieszane
- Wdrażanie: Władze miasta – wiodący partner

Projekt: KOZI ZAKĄTEK

- Finansowanie: modele mieszane
- Wdrażanie: partnerstwo publiczno-prywatne

Projekt: BRAMA CZĘSTOCHOWY

- Finansowanie: modele mieszane (fundusze miejskie, europejskie i prywatne)
- Wdrażanie: Władze miasta z udziałem czynnika społecznego

Projekt: BULWAR UTOPIA

- Finansowanie: modele mieszane (budżet gminy, NFOŚ, RPO WSL, RZGW, środki partnera prywatnego)
- Wdrażanie: Władze miasta i partner prywatny

24. Określenie sposobu realizacji całości przedsięwzięcia

Finalnym elementem prac warsztatowych stało się określenie sposobu realizacji oraz monitoringu całości zadań związanych z rewitalizacją obszaru Starego Miasta.

Uznano, iż najwłaściwszym rozwiązaniem w zakresie realizacji przedsięwzięcia stanie się powierzenie tego zadania odpowiedzialnemu **wiceprezydentowi miasta**, który powoła w celu prawidłowej koordynacji realizacji wszystkich przedsięwzięć specjalny **zespół zadaniowy**. W jego skład wejdą m.in. przedstawiciele różnych wydziałów Urzędu Miasta, innych jednostek komunalnych oraz przedstawiciele gestorów poszczególnych sieci oraz innych kluczowych partnerów i interesariuszy. Rolą tego zespołu stanie się koordynowanie działań zarówno w odniesieniu do **zadań własnych gminy** jak i realizowanych przez **podmioty zewnętrzne**.

Natomiast w odniesieniu do kwestii nadzoru nad realizacją programu podmiotami odpowiedzialnymi powinny być **rada miasta** oraz **rada dzielnicy**.

Pamiętać jednak należy iż niezależnie od w/w ustaleń koniecznym jest – po przejrzaniu i profesjonalnej weryfikacji ustaleń zawartych w niniejszym raporcie – przygotowanie i wdrożenie serii dokumentów o charakterze formalnym – w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uszczegółowienia Miejskiego Programu Rewitalizacji oraz szczegółowego programu działań wraz ze szczegółowym kosztorysem i harmonogramem działania. Wszystkie te dokumenty – po ich formalnym przyjęciu – stać się winny podstawą **kompleksowych działań realizacyjnych**, w tym – przygotowaniu form współpracy z partnerami prywatnymi oraz aplikacji o środki unijne w kolejnej perspektywie finansowej.

Niezależnie jednak od w/w działań zespół zadaniowy powinien jak najszybciej podjąć realizację tych z projektów i przedsięwzięć, które można uruchamiać bez zbędnej zwłoki i które nie wymagają znaczących nakładów finansowych.

25. Podsumowanie całości warsztatów

W trakcie warsztatów wypracowano szereg elementów mogących złożyć się na uszczegółowienie Miejskiego Programu Rewitalizacji Miasta Częstochowy w odniesieniu do obszaru Starego Miasta. Materiał ten możliwy jest do wykorzystania przy aplikowaniu do funduszy zewnętrznych, a uspołeczniony sposób jego wypracowania gwarantuje konsens głównych interesariuszy programu, co do zasadniczych kierunków działania.

Równocześnie wypracowano materiał bazowy do określenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania dzielnicy. Materiał ten – zawarty w osobnym tomie – posłużyć może opracowaniu lub weryfikacji dokumentów planistycznych dla przedmiotowego obszaru.

Zaprezentowana metodologia jest także możliwa do wykorzystania przy opracowywaniu programów rewitalizacji innych, w tym znacznie większych obszarów miejskich oraz tzw. obszarów problemowych. Jednakże do realizacji określonych w dokumencie zapisów planu potrzebne są: mobilizacja, środki i wola działania ze strony wszystkich zainteresowanych stron.

Jednocześnie należy pamiętać iż niniejszy raport nie wyczerpuje całej problematyki zagadnień związanych z planowaniem rewitalizacji dzielnicy – wiele problemów wymaga dalszych prac studialnych i koncepcyjnych.