



Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wejherowa do roku 2022



Opracowanie:

Prof. dr hab. inż. arch. Piotr Lorens
Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej

Współpraca redakcyjna:
Mgr Wojciech Nowik

Gdańsk, październik 2016r.

Spis treści:

1.	Wstęp	Str. 3
2.	Streszczenie Programu	Str. 4
3.	Wprowadzenie do problematyki rewitalizacji struktur miejskich	Str. 6
4.	Przyjęty tryb prac nad przygotowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa	Str. 12
5.	Syntetyczna charakterystyka Miasta Wejherowa	Str. 14
6.	Opis powiązań Lokalnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy	Str. 15
7.	Określenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji objętego zapisami Programu	Str. 21
8.	Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	Str. 24
9.	Wizja obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji	Str. 36
10.	Cele rewitalizacji	Str. 38
11.	Zakładane sposoby realizacji celów – główne kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk	Str. 40
12.	Wstępne koncepcje projektów i przedsięwzięć – sformułowane w trakcie konsultacji społecznych	Str. 41
13.	Finalne określenie środków i sposobów realizacji celów – lista działań o charakterze podstawowym i uzupełniającym wraz z ich charakterystyką	Str. 65
14.	Uproszczony plan rzeczowo – finansowy realizacji działań	Str. 70
15.	Mechanizm integrowania działań i zapewnienia ich komplementarności - projekty zintegrowane	Str. 75
16.	Szacunkowe ramy finansowe Lokalnego Programu Rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych	Str. 83
17.	Struktura zarządzania realizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji wraz z określeniem kosztów oraz harmonogramem jego realizacji	Str. 84
18.	Mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie miasta w proces rewitalizacji	Str. 85
19.	System monitoringu i oceny skuteczności działań i system wprowadzania modyfikacji do Programu w reakcji na zmiany w otoczeniu	Str. 86
20.	Podsumowanie	Str. 87
	Zestawienie rycin i tabel	Str. 88
	Aneks – Udokumentowanie konsultacji społecznych	Str. 89

1. Wstęp

Niniejszy dokument Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa został wypracowany w trybie partycypacyjnym, przy szerokim udziale społeczności lokalnej, w okresie od lutego do września 2016r. Przygotowano go zgodnie z zapisami **Wytucznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020** z dnia 3 lipca 2015r. W procesie przygotowania dokumentu kierowano się także zapisami **Wytucznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020**, stanowiących załącznik nr 13 do Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020 – zatwierdzony w grudniu 2015r.

Podstawą do opracowania Programu stała się analiza wskaźnikowa obszaru miasta (ukończona w październiku 2015r.), na bazie której określono delimitację obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Analiza ta stanowi odrębne opracowanie.

Równocześnie przyjęto iż pierwszym etapem programowania rewitalizacji miasta jest strategia jego rozwoju. W dokumencie tym zawarto szereg odniesień do kształtowania zintegrowanej, nowoczesnej polityki miejskiej. Tym samym Lokalny Program Rewitalizacji staje się jednym z dokumentów operacyjnych uszczegóławiających zapisy sformułowane na poziomie celów i wytycznych wyznaczonych w **Strategii Rozwoju Miasta Wejherowa na lata 2012-2022**, przyjętej Uchwałą Rady Miasta w dniu 26 czerwca 2012r. Oznacza to, że jego zapisy bazują na opracowanych w trakcie przygotowania Strategii diagnozach oraz stanowią oprzyrządowanie celów w niej wskazanych.

Zgodnie z zapisami „Wytucznych”, zapisy Programu zostały wypracowane w trybie partycypacyjnym, przy udziale szeregu interesariuszy reprezentujących różne sfery życia miasta, w tym radnych, przedstawicieli środowisk społecznych i lokalnych przedsiębiorców oraz prywatnych osób zainteresowanych problematyką rewitalizacji. W szczególności znacząca grupę spotkań konsultacyjnych i warsztatowych stanowili mieszkańcy, przedsiębiorcy i przedstawiciele różnorodnych organizacji rezydujących na obszarze rewitalizacji.

2. Streszczenie Programu

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wejherowa stanowi dokument, w oparciu o który realizowane będą działania zmierzające do ożywienia przestrzeni miasta. Opracowano go przy bezpośrednim udziale społeczności miasta, w tym mieszkańców i przedsiębiorców, ale także i przy aktywnym zaangażowaniu przedstawicieli władz miejskich. Było to możliwe dzięki organizacji szeregu warsztatów, spotkań, spacerów studyjnych oraz ankiet, w których uczestniczyć mogli wszyscy zainteresowani problematyką przekształceń obszaru.

Sam dokument Programu opracowano na bazie wytycznych przygotowanych zarówno przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa w 2015r., jak i przez Zarząd Województwa Pomorskiego. Wytyczne te opisują niezbędny zakres i strukturę opracowania. Wskazały one również na jego charakter – Lokalny Program Rewitalizacji stanowi tzw. dokument „operacyjny”, opisujący sposoby realizacji Strategii Rozwoju Miasta Wejherowa w zakresie rewitalizacji. Zapisy Programu odpowiadają także na potrzeby określone w Strategii rozwiązywania problemów społecznych. Są one także zgodne z zapisami dokumentów planistycznych.

Granice obszaru rewitalizacji – dla którego w niniejszym dokumencie przewidziano realizację szeregu działań – zostały wyznaczone na bazie kompleksowej analizy przestrzeni miasta, wykonanej w oparciu o szereg wskaźników. Dotyczyły one różnych sfer – zarówno kwestii społecznych (m.in. dotyczących tzw. wykluczeń społecznych, poziomu przestępczości czy stanu zamożności mieszkańców), stanu przestrzeni (m.in. stanu i wieku zabudowy), jak i zagadnień gospodarczych (m.in. ilości firm i przedsiębiorstw działających na obszarze miasta). Na tej podstawie określono, w jakim obszarze miasta podjęcie działań jest najbardziej pilne i potrzebne. W konsekwencji, w granicach obszaru rewitalizacji znalazły się dwie z wyznaczonych w wyżej wymienionej analizie jednostek urbanistycznych, obejmujących historyczne centrum miasta oraz zespół mieszkaniowy położony bezpośrednio na wschód od tego rejonu.

Zgodnie z wyżej wymienionymi wytycznymi podstawą do określenia zapisów Programu stała się diagnoza stanu obszaru rewitalizacji. Przeprowadzono ją dla całości obszaru wyznaczonego jako obszar rewitalizacji. Poszczególne elementy diagnozy zostały określone na bazie szeroko zakrojonych działań w zakresie partycypacji społecznej. Elementem partycypacji społecznej stały się spacer studyjne, warsztaty i spotkania konsultacyjne. Przeprowadzono także badania ankietowe społeczności lokalnej. W ramach diagnozy określono zarówno charakterystykę obszaru, problemy jego rewitalizacji wraz z określeniem ich źródeł, a także – najważniejsze potrzeby w odniesieniu do rewitalizacji obszaru. Pozwoliło to na określenie skali potrzeb rewitalizacyjnych oraz potencjały, jakie można wykorzystać w planowaniu przekształceń obszaru. Podsumowaniem diagnozy obszaru stało się określenie jego sił, słabości, szans i zagrożeń.

Na bazie przeprowadzonej diagnozy określono wizję obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji oraz określono cele rewitalizacji. Na tej podstawie sformułowano – także w trakcie prac warsztatowych – wstępne koncepcje projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Na ich bazie zespół odpowiedzialny za redakcję Programu określił finalną listę działań – środków i sposobów realizacji zamierzonych celów, w tym w podziale na działania o charakterze podstawowym (a więc niezbędnym z punktu widzenia osiągnięcia celu głównego Programu) jak i uzupełniającym. Pozwoliło to na opisanie w sposób szczegółowy planu rzeczowo – finansowego realizacji tych działań.

Sformułowanie działań do podjęcia we wszystkich analizowanych sferach – społecznej, przestrzennej i gospodarczej – pozwoliło także na zaprojektowanie sposobu ich integrowania. Zasadą stało się tu przygotowanie tzw. projektów zintegrowanych, łączących – zarówno w kontekście przestrzennym, problemowym, proceduralno – instytucjonalnym, międzyokresowym oraz związanym ze źródłami finansowania – działania ze wszystkich wyżej wymienionych sfer. Dzięki temu możliwym stało się wykreowanie trzech, szczegółowo opisanych projektów zintegrowanych: „Wejherowskie Ulice i Podwórka”, „Centrum Integracji Społecznej Wodne Ogrody” oraz „Kluczowe Przestrzenie Publiczne Miasta”.

Dla tak zarysowanych projektów zintegrowanych opisano także szacunkowe ramy finansowe ich realizacji oraz zasady wdrażania i monitorowania realizacji całości Programu.

Zakłada się, iż w wyniku realizacji Programu osiągnięty zostanie jego cel główny, tj. „Kompleksowa rewitalizacja historycznego serca Wejherowa”. Aby stało się to możliwe, konieczna jest realizacja poszczególnych działań. Część z nich będzie mogła być realizowana przy wykorzystaniu środków Unii Europejskiej. Dlatego też zapisy Programu stać się powinny przedmiotem kompleksowej aplikacji o środki unijne w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego.

3. Wprowadzenie do problematyki rewitalizacji struktur miejskich

Współczesne procesy rozwoju miast coraz częściej wiążą się z zagadnieniem rewitalizacji. Pojęcie to bywa nadużywane, bardzo często określa się bowiem za jego pomocą procesy sanacji czy przywrócenia systemów miejskich do stanu pełnej sprawności. Niezależnie od tego, właściwie rozumiane procesy rewitalizacyjne – czyli kompleksowa odnowa, także w wymiarze społeczno – ekonomicznym, starych dzielnic miejskich – zyskują coraz więcej zainteresowania samorządów lokalnych, społeczeństwa, mediów. Dzieje się tak m.in. z uwagi na fakt, iż procesy te – niezależnie od polepszenia stanu technicznego istniejącej starej zabudowy oraz sanacji społeczno-ekonomicznej przyczyniają się do ochrony tożsamości kulturowej danego obszaru, dzielnicy, miejscowości – w tym poprzez ochronę istotnych wartości krajobrazu kulturowego.

3.1. Definicje podstawowe

W ramach prac nad niniejszym dokumentem przyjęto szereg definicji w ślad za zapisami dokumentu Wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, stanowiącego załącznik nr 13 do Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020 – zatwierdzonego w grudniu 2015r. Definicje te dotyczą zarówno pojęcia rewitalizacji, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, programu rewitalizacji oraz projektu rewitalizacyjnego.

I tak, zgodnie z zapisami „Wytycznych” **„rewitalizacja** to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów degradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez **programy rewitalizacji.**”

Oznacza to, iż w ramach rewitalizacji zakłada się optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów. Proces ten ma charakter wieloletni, a jego wdrażanie wiązać się powinno z zaangażowaniem szeregu interesariuszy (m.in. przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, właścicieli nieruchomości, organów władzy publicznej itd.) tego procesu, ale przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością. W szczególności dotyczy to interesariuszy związanych z obszarem zdegradowanym oraz obszarem rewitalizacji, przy czym:

- **obszar zdegradowany** to obszar miasta, na którym zidentyfikowano **stan kryzysowy** rozumiany jako sytuację, w której mierniki poziomu rozwoju społecznego oraz gospodarczego i przestrzennego są na niskim poziomie lub obserwuje się ich silną tendencję spadkową;
- **obszar rewitalizacji** to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, który na podstawie analizy mierników społecznych, gospodarczych i przestrzennych wyłania się jako obszar, w którym nasilenie stanu kryzysowego jest relatywnie najwyższe w skali całego miasta co oznacza, że obszar ten jest predestynowany do objęcia kompleksowym wsparciem w zakresie rewitalizacji.

Zakłada się przy tym iż samorząd miasta może wyznaczyć kilka obszarów rewitalizacji, w tym obszarów nieposiadających ze sobą wspólnych granic, o ile w każdym z nich zidentyfikowano nasilenie stanu kryzysowego. **Z uwagi na konieczność zapewnienia koncentracji interwencji, obszar rewitalizacji nie może obejmować jednak łącznie więcej niż 20% powierzchni gminy oraz więcej niż 30% mieszkańców gminy.**

Dla obszarów zdegradowanych miast opracowuje się programy rewitalizacji. Zakłada się przy tym iż **program rewitalizacji** to inicjowany, opracowany i uchwalony przez radę gminy wieloletni program działań w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.

Program rewitalizacji przedstawia rozwiązania konkretnych problemów identyfikowanych na obszarach zdegradowanych miast. Wpływające bezpośrednio lub pośrednio na poprawę istniejącego stanu przedsięwzięcia winny być w założeniu finansowane z różnych źródeł (zarówno środków wsparcia międzynarodowego czy krajowego, jak i środków własnych).

Na bazie programu rewitalizacji wypracowane zostają projekty rewitalizacji. Zakłada się przy tym iż **projekt rewitalizacyjny** to projekt w rozumieniu art. 2 pkt.18 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020 (Dz. U. poz. 1146, z późn. zm.) wynikający z programu rewitalizacji (zaplanowany w programie rewitalizacji i ukierunkowany na osiągnięcie jego celów) albo logicznie powiązany z treścią i celami programu rewitalizacji, zgłoszony do objęcia albo objęty współfinansowaniem UE z jednego z funduszy strukturalnych albo Funduszu Spójności w ramach programu operacyjnego.

Poszczególne projekty rewitalizacyjne składają się na przedsięwzięcia o charakterze zintegrowanym. Zakłada się przy tym, iż **zintegrowany projekt rewitalizacyjny** to co najmniej dwa projekty powiązane ze sobą tematycznie w ramach wspólnego celu, jaki ma zostać osiągnięty dzięki ich realizacji, a ich wybór do dofinansowania lub realizacja jest koordynowana przez Instytucję Zarządzającą RPO WP.

3.2. Cele rewitalizacji

Cele podejmowania wysiłku rewitalizacyjnego są odmienne w każdym z opisanych w literaturze przedmiotu przypadków. Wynika to z odmiennej sytuacji i problemów każdego z miast i ośrodków, podejmujących tego typu działania. Bardzo często jednak cele te są do siebie podobne, lub też dotyczą podobnych zagadnień. Można więc je grupować w odniesieniu do zagadnień, jakich procesy rewitalizacji dotyczą. I tak, wyróżnić można następujące grupy celów rewitalizacji:

- **społeczne** – związane z zatrzymaniem rozwoju negatywnych tendencji społecznych, przeciwdziałaniem patologiom i wykluczeniu społecznemu, a także z poprawą stanu bezpieczeństwa;
- **przestrzenne** – związane z remontem i modernizacją – lub czasami rewaloryzacją – zespołów architektonicznych, w tym mieszkaniowych i przemysłowych, a także ze

świadomym kształtowaniem krajobrazu kulturowego danego obszaru, jak i z poprawą jakości struktur miejskich – w tym infrastruktury technicznej i drogowej;

- **gospodarcze** – związane z ożywieniem gospodarczym, w tym z promocją przedsiębiorczości, rozwojem turystyki i realizacją nowych przedsięwzięć o charakterze komercyjnym.

Wymienione grupy celów rewitalizacji są wzajemnie ze sobą związane. Wynika to ze wzajemnego wpływu na siebie, np. poprawy stanu struktur miejskich i polepszenia jakości środowiska czy stworzenia warunków dla ożywienia społeczno-ekonomicznego. Oznacza to, iż każde z działań podejmowanych w ramach procesu rewitalizacji wiąże się z efektami w innej sferze, a także może negatywnie bądź pozytywnie wpływać na nią.

3.3. Poszczególne projekty i zamierzenia jako podstawa planowania i realizacji programów rewitalizacji

Jak wskazano, celem wysiłku planistycznego w odniesieniu do obszarów objętych rewitalizacją jest wykreowanie szeregu projektów, z których każdy może być realizowany przez inny podmiot i mieć będzie określony budżet. Założenie takie wynika z faktu iż jedynie tak określone projekty mogą zostać sfinansowane ze źródeł budżetowych oraz uzyskać dofinansowanie z funduszy europejskich.

Dla każdego z projektów określone winny zostać następujące elementy:

- znaczenie projektu dla realizacji całości zamierzonego programu;
- zakres projektu (czyli jakie działania zamierza się zrealizować w ramach projektu);
- zakładane wyniki realizacji projektu (czyli co stanie się rezultatem i w jaki sposób jego osiągnięcie przyczyni się do osiągnięcia celów całości programu);
- analiza sił, słabości, szans i zagrożeń dla projektu;
- cel projektu (czyli po co się go realizuje);
- cele rewitalizacji, do realizacji których przyczynia się projekt;
- matryca logiczna projektu (pozwala szczegółowo określić specyfikę projektu).

Kolejnym etapem prac nad projektami winno stać się określenie i opisanie tzw. „projektów zintegrowanych”. W niektórych wypadkach koniecznym może być sporządzenie studium wykonalności projektu oraz bardziej szczegółowe oszacowanie kosztów jego realizacji. Dopiero tak przygotowany materiał może stać się przedmiotem podejmowania decyzji o przeznaczeniu środków na realizację danego zamierzenia, w tym także służyć do pozyskiwania środków zewnętrznych – zarówno z funduszy publicznych, jak i prywatnych.

3.4. Zasady przygotowania programu rewitalizacji

Zgodnie z „Wytycznymi”, programy rewitalizacji opracowane na rzecz obszarów zdegradowanych objętych zjawiskami kryzysowymi i wyznaczonymi na podstawie kryteriów społecznych, gospodarczych i przestrzennych, powinny być sporządzone z uwzględnieniem następujących zasad:

- **zasada kompleksowości** oznacza, iż program rewitalizacji powinien ujmować działania w sposób kompleksowy nie pomijając aspektu społecznego, gospodarczego i przestrzennego (w tym również infrastrukturalnego, środowiskowego i kulturowego)

związanego zarówno z danym obszarem, jak i jego otoczeniem. Program ten złożony powinien być z różnorodnych przedsięwzięć mających przyczynić się w założeniu do kompleksowej interwencji na rzecz obszaru zdegradowanego;

- **zasada koncentracji interwencji** oznacza, iż ograniczone środki własne oraz fundusze zewnętrzne kierowane na realizację procesu rewitalizacji wymuszają koncentrację interwencji i konieczność hierarchizacji potrzeb. Tym samym programy rewitalizacji dotyczą obszarów o największym nasileniu różnorodnych problemów i zjawisk kryzysowych, a jednocześnie obszarów o istotnym znaczeniu dla samorządu miasta, obejmujących całość lub część obszaru zdegradowanego, w zależności od jego wielkości. Działania rewitalizacyjne z definicji skierowane są na określony i zidentyfikowany dzięki diagnozie obszar rewitalizacji, przy założeniu zastosowania adekwatnych narzędzi oraz możliwości finansowania procesu rewitalizacji;
- **zasada komplementarności interwencji** określa, iż wymogiem niezbędnym dla wspierania projektów i przedsięwzięć o charakterze rewitalizacyjnym jest zapewnienie ich wielowymiarowej komplementarności. W szczególności dotyczy to komplementarności: przestrzennej, problemowej, proceduralno-instytucjonalnej, międzyokresowej oraz źródeł finansowania;
- **zasada komplementarności przestrzennej** wskazuje na konieczność wzięcia pod uwagę podczas programowania i realizacji procesu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy różnymi projektami realizowanymi zarówno na obszarze zdegradowanym, jak i znajdującymi się poza nim, ale na ten obszar oddziałującymi. Zapewnienie komplementarności przestrzennej projektów ma służyć temu, by program rewitalizacji w sposób efektywny oddziaływał na cały dotknięty kryzysem obszar rewitalizacji, a projekty dopełniały się przestrzennie i zapewniały efekt synergii. Zachowanie tej zasady powinno również zapobiegać społecznej segregacji i wykluczeniu. Zapewnienie komplementarności przestrzennej skutkuje koniecznością analizy następstw decyzji przestrzennych w skali gminy i otoczenia dla skuteczności programu rewitalizacji;
- **zasada komplementarności problemowej** wyznacza konieczność realizacji projektów rewitalizacyjnych, które będą się wzajemnie dopełniały tematycznie sprawiając, że proces rewitalizacji będzie odczuwany we wszystkich niezbędnych aspektach, w tym zwłaszcza w aspekcie społecznym, gospodarczym i przestrzennym (w tym technicznym i środowiskowym). Zapewnienie komplementarności problemowej będzie przeciwdziałać fragmentacji działań w zakresie rewitalizacji oraz postrzeganiu tego procesu wyłącznie sektorowo, np. wyłącznie pod kątem społecznym lub technicznym. Określenie stanu pożądanego, który ma okazać się skutkiem realizacji przedsięwzięcia, ułatwi wybór odpowiednich mierników realizacji celów programu. Komplementarność problemowa dotyczy również konieczności powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami miasta w innych sferach, co wpływa na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań;
- **zasada komplementarności instytucjonalnej** wskazuje na konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. W tym celu niezbędna jest weryfikacja osadzenia systemu zarządzania programem rewitalizacji w przyjętym przez daną gminę ogólnym systemie zarządzania;
- **zasada komplementarności międzyokresowej** oznacza, iż w oparciu o dokonaną analizę możliwe jest uzupełnianie przedsięwzięć już zrealizowanych w ramach polityki spójności 2007-2013 (np. o charakterze infrastrukturalnym) projektami komplementarnymi (np. o charakterze społecznym), realizowanymi w ramach polityki

spójności 2014-2020. Zachowanie ciągłości programowej (polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności 2007-2013) ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie. Zmiany wprowadzane w programach rewitalizacji odpowiadają na te potrzeby zmian, które wynikają głównie z ich ewaluacji, opartej na systematycznym monitoringu;

- **zasada komplementarności źródeł finansowania** zakłada, że projekty o charakterze rewitalizacyjnym wynikające z programu rewitalizacji opierają się na konieczności umiejętnego uzupełniania i łączenia wsparcia z różnych źródeł, tak publicznych, jak i prywatnych. W przypadku korzystania ze wsparcia w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego czy Funduszu Spójności niezbędne jest wykluczenie ryzyka podwójnego finansowania przedsięwzięć.

Zgodnie z zapisami „Wytucznych” przyjęto także iż należy zmierzać do realizacji schematu, w ramach którego samorząd miasta opracowuje i uchwała jeden program rewitalizacji (Lokalny Program Rewitalizacji), w ramach którego – w przypadku ich wyznaczenia na podstawie diagnozy – ujmowane są poszczególne obszary rewitalizacji. Zgodnie z zapisami „Wytucznych” obszar rewitalizacji nie może stanowić łącznie więcej niż 20% powierzchni gminy oraz nie może obejmować więcej niż 30% mieszkańców gminy.

3.5. Struktura i cechy programu rewitalizacji

Dla potrzeb realizacji procesu rewitalizacji zgodnego z zasadami ujętymi w Umowie Partnerstwa oraz Założeńmi Narodowego Planu Rewitalizacji zakłada się, iż opracowywane dla obszarów rewitalizacji programy rewitalizacji, na podstawie których miasta będą starały się ośrodki pomocowe na kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą obejmowały w swym minimalnym zakresie następujące elementy:

- *streszczenie programu;*
- *opis powiązań z dokumentami strategicznymi i planistycznymi;*
- *diagnoza stanu obszaru, przeprowadzona w trzech podsystemach: społecznym, gospodarczym i przestrzennym;*
- *wizja stanu pożądanego i planowanych efektów procesu rewitalizacji;*
- *cele szczegółowe rewitalizacji oraz założenia procesu (w bezpośrednim nawiązaniu do strategii rozwoju miasta);*
- *środki realizacji celów;*
- *komplementarność w realizacji programu;*
- *indykatywne ramy finansowe interwencji w obszarze rewitalizacji;*
- *system monitoringu i oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych;*
- *system zarządzania realizacją programu rewitalizacji oraz system budowania i wspierania partnerstwa.*

3.6. Wnioski do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa

Przygotowanie programu rewitalizacji zgodnego z „Wytycznymi” oznaczało konieczność podjęcia partnerskiego – wraz z reprezentacją wszystkich zainteresowanych stron i przedstawicieli społeczności lokalnej – wysiłku planistycznego prowadzącego do wspólnego wypracowania zasadniczych zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa, a następnie ich uszczegółowienia do stopnia pozwalającego na czytelne zidentyfikowanie poszczególnych zadań, projektów i przedsięwzięć do realizacji.

Równocześnie zdecydowano o wyłonieniu tzw. **„projektów zintegrowanych”, co stanowi realizację przyjętych w perspektywie finansowej UE na lata 2014-2020 założeń co do podejmowania działań o charakterze zintegrowanym**. Podejście takie zostało także zaprezentowane w dokumencie przygotowanym w lipcu 2015r. przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. Takie rozumienie zagadnienia rewitalizacji jest także obecne w dokumentach opracowanych na szczeblu samorządu województwa, które stanowiąc będą podstawę do ubiegania się o środki unijne na realizację projektów w polskich miastach. Przyjęcie go za punkt wyjścia pozwoli na wpisanie się szczegółowych projektów i przedsięwzięć w politykę wyższego szczebla, co pozwoli na osiągnięcie wysokiego stopnia zgodności celów rewitalizacji miasta z zapisami wyżej wymienionych dokumentów.

4. Przyjęty tryb prac nad przygotowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa

Wraz z przystąpieniem do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa zdecydowano o przyjęciu modelu uspołecznionego prac nad projektem, przy udziale zaproszonych ekspertów odpowiedzialnych za przygotowanie i przeprowadzenie całości procesu. Przyjęto, iż zasadnicze elementy składające się na ostateczny kształt dokumentu Programu zostaną wypracowane w trakcie serii moderowanych sesji warsztatowych, otwartych dla wszystkich zainteresowanych mieszkańców miasta. Wypracowane w ten sposób zapisy Programu zostały także poddane konsultacjom z kluczowymi grupami interesariuszy – w tym mieszkańców obszaru rewitalizacji, organizacji społecznych oraz podmiotów gospodarczych. Odbyły się także spacer studyjne po obszarze rewitalizacji, a zainteresowani interesariusze mogli składać wnioski i uwagi drogą elektroniczną i za pośrednictwem ankiet w formie papierowej. Przygotowano i przeprowadzono także spotkanie w Parku Miejskim, co pozwoliło na dotarcie do możliwie szerokiego grona interesariuszy.

Na ostateczny kształt dokumentu złożyły się elementy, z czego najważniejszym elementem są tzw. „projekty zintegrowane”. W ich ramach przewiduje się realizację projektów i przedsięwzięć zarówno ze sfery społecznej, przestrzennej, jak i ekonomicznej. W trakcie prac nad Programem szczególny nacisk został położony na kompleksowy opis poszczególnych projektów i przedsięwzięć, co stać się może podstawą budowy wniosku aplikacyjnego do funduszy unijnych.

Prace nad dokumentem przebiegały w dwóch fazach:

- w okresie od czerwca 2014r. do października 2015r. przeprowadzono diagnozę miasta w oparciu o tzw. analizę wskaźnikową dla wcześniej zdefiniowanych jednostek urbanistycznych, co pozwoliło na określenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji;
- w okresie od maja do października 2016r. przeprowadzono serię spotkań warsztatowych, mających na celu ostateczne wypracowanie głównych elementów budujących strukturę Programu, w tym – wypracowanie wniosków dotyczących ostatecznego kształtu zapisów projektu rewitalizacyjnego przewidzianego do realizacji z funduszy unijnych.

Problematyka kolejnych prac warsztatowych obejmowała kolejno:

- warsztat 1 - określenie trybu pracy nad Programem; przyjęcie ostatecznej wersji zasięgu przestrzennego obszaru rewitalizacji; określenie diagnozy czynników (na bazie analizy wskaźnikowej) i zjawisk kryzysowych oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych; określenie lokalnych potencjałów występujących na obszarze – 31.05.2016r., godz. 16.00;
- warsztat 2 - określenie wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji (planowany efekt rewitalizacji) w kontekście zagadnień społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych; wstępne określenie celów rewitalizacji oraz odpowiadających zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym kierunki działań mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk – 2.06.2016r., godz. 17.00;

- spacer po obszarze – weryfikacja diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych oraz skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych, a także lokalnych potencjałów– 3.06.2016r., godz. 17.00;
- warsztat 3 - ostateczne określenie celów rewitalizacji oraz odpowiadających zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym kierunków działań mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk; wstępne określenie listy planowanych, podstawowych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych; hierarchizacja proponowanych projektów (w odniesieniu do każdej ze sfer)– 7.06.2016r., godz. 17.00;
- ankieta internetowa oraz „papierowa” – określenie priorytetów w odniesieniu do realizacji zamierzonych celów oraz projektów i przedsięwzięć – od czerwca do lipca 2016r.;
- warsztat 4 - określenie szczegółowego opisu planowanych, podstawowych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych; określenie listy i charakterystyki pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizujących kierunki działań, mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk powodujących sytuację kryzysową– 15.06.2016r., godz. 17.00;
- warsztat 5 - określenie mechanizmów zapewnienia komplementarności między poszczególnymi projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi oraz pomiędzy działaniami różnych podmiotów i funduszy na obszarze objętym programem rewitalizacji; wstępne określenie indykatywnych ram finansowych w odniesieniu do przedsięwzięć – 21.06.2016r., godz. 17.00;
- prace zespołu eksperckiego – szacowanie wartości zgłoszonych przedsięwzięć i określenie możliwości ich finansowania;
- warsztat 6 - doprecyzowanie indykatywnych ram finansowych w odniesieniu do przedsięwzięć; określenie systemu realizacji (wdrażania) programu rewitalizacji wraz z określeniem mechanizmu włączenia mieszkańców, przedsiębiorców oraz innych podmiotów i grup aktywnych na terenie Miasta Wejherowa w proces rewitalizacji; określenie systemu monitoringu i oceny skuteczności działań i system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu Programu – 5.07.2016r., godz. 17.00;
- przedstawienie pierwszej wersji dokumentu – do zaopiniowania przez społeczność lokalną;
- zbieranie uwag w wersji elektronicznej – poprzez stronę internetową Urzędu Miejskiego;
- na tej bazie zredagowano finalną wersję dokumentu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa.

Wypracowane w ten sposób zapisy poddane zostaną kolejnym konsultacjom społecznym, przewidzianych w „Wytycznych...” Ministra Infrastruktury i Budownictwa, które planuje się na połowę lutego 2017r.

5. Syntetyczna charakterystyka Miasta Wejherowa

Miasto Wejherowo położone jest w województwie pomorskim i jest jednocześnie stolicą powiatu wejherowskiego. Zlokalizowane jest ono w pradolinie Łeby-Redy, przy trasie Gdańsk-Szczecin, ok. 30 km od morza i w pobliżu Szwajcarii Kaszubskiej. Miasto ma charakterystyczny wydłużony kształt, ułożony równoleżnikowo zgodnie z możliwościami topograficznymi.

Powierzchnia miasta to 26,96km², z czego ponad 48% - czyli 12,44 km² stanowią lasy. Są to lasy komunalne oraz lasy należące do Nadleśnictwa Wejherowo i Nadleśnictwa Gdańsk, które w całości są lasami ochronnymi. Pełnią one także funkcję zaplecza rekreacyjnego dla mieszkańców miasta i turystów. W granicach administracyjnych miasta jest 5,12 km² terenów zurbanizowanych, terenów rolnych 6,25 km², natomiast nieużytków – 0,15 km². Proporcje te ulegają ciągłym zmianom z uwagi na rozwijający się program mieszkaniowy na terenie miasta.

Miasto jest domem dla niespełna 50.000 mieszkańców. Bezrobocie w mieście nie należy do najwyższych i oscyluje w granicach 5% (na dzień 31.12.2012 rok). Wynika to m.in. z dobrego skomunikowania miasta z resztą aglomeracji trójmiejskiej – w tym za pośrednictwem Szybkiej Kolei Miejskiej – co powoduje, że mieszkańcy poszukiwać mogą zatrudnienia w całym obszarze metropolitalnym. Podobnie, infrastruktura społeczna i kulturalna aglomeracji jest stosunkowo łatwo dostępna dla mieszkańców miasta. Jednocześnie w mieście dobrze rozwija się mała i średnia przedsiębiorczość.

Głównymi atrakcjami miasta są wpisane do rejestru zabytków Kalwaria Wejherowska oraz w nieco mniejszym stopniu – zespół staromiejski, obejmujący m.in. nie zniszczony w trakcie wojny Rynek, kolegiatę oraz ratusz miejski. Szczególnym elementem w strukturze miasta jest zabytkowy zespół pałacowo-parkowy należący niegdyś do rodziny Przebendowskich. Baza turystyczna w mieście jest słabo rozwinięta, co dotyczy zarówno bazy hotelowej, jak i innych usług turystycznych.

Przeprowadzony w mijających latach pierwszy etap rewitalizacji miasta przyniósł znaczące podniesienie jego atrakcyjności osiedleńczej, czego praktycznym wyrazem jest lokalizacja wielu inwestycji mieszkaniowych oraz rozwój nowych form działalności gospodarczej.

Inwestowanie w mieście jest znacząco ułatwione z uwagi na objęcie prawie całego obszaru miasta zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Fakt ten przyczynia się do stabilizacji polityki rozwoju miasta oraz ułatwia przygotowanie i realizację długofalowych polityk rozwoju.

6. Opis powiązań Lokalnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy

W niniejszym rozdziale przedstawiono omówienie podstawowych dokumentów, wiążących się z problematyką kształtowania polityki rozwoju lokalnego i mających związek z przyszłością wybranego obszaru rewitalizacji. Dokumenty te często określa się mianem „strategicznymi” ponieważ określona w nich jest polityka i/lub strategia rozwoju odnosząca się odpowiednio do poziomu krajowego, regionalnego i lokalnego. Analiza taka pozwala określić uwarunkowania wynikające z zapisów tych dokumentów dla zarówno ogólnej konstrukcji i założeń budowania zapisów planu, jak i warunkujących szczegółowe rozwiązania. Jednocześnie wnioski z niniejszej analizy służyć mogą ocenie możliwości wykorzystania wsparcia ze strony środków budżetowych – w szczególności pochodzących z budżetu państwa, regionu, ale przede wszystkim środków unijnych – przy realizacji poszczególnych projektów i przedsięwzięć, które wynikać będą z zapisów Programu.

Szczególne znaczenie w tej analizie mają zapisy dokumentu Strategii Rozwoju Miasta Wejherowa na lata 2012 - 2022. Wynika to wprost z przyjętej zasady uznania Lokalnego Programu Rewitalizacji za dokument o charakterze operacyjnym, realizującym kierunki wyznaczone w Strategii.

Z uwagi na wielość pozostałych dokumentów o charakterze strategicznym, które potencjalnie mogą zawierać zapisy mogące mieć wpływ na zapisy Programu, przegląd ten dotyczy jedynie najważniejszych opracowań. Pamiętać przy tym należy, iż dokumenty te ulegają ciągłej ewolucji, co w szczególności dotyczy może szczegółów realizacji polityki wsparcia przy wykorzystaniu środków unijnych, jak i polityki rozwoju lokalnego. Opracowanie obejmuje przede wszystkim analizę w/w dokumentów strategicznych opracowanych na szczeblu lokalnym. Taki wybór wynika z faktu, iż dokumenty na szczeblu regionalnym i krajowym są obecnie na etapie daleko idących zmian i aktualizacji, co wiąże się z nową perspektywą finansową Unii Europejskiej i ich ostateczny kształt nie jest jeszcze znany. Stąd też decyzją o ograniczeniu niniejszej analizy do szczebla lokalnego. Podsumowaniem omówienia jest określenie szeregu wniosków do dokumentu Lokalnego Programu Rewitalizacji.

I tak, na poziomie lokalnym możliwa jest identyfikacja dokumentów o charakterze strategicznym, mogących zawierać zapisy istotne dla budowy programu rewitalizacji. Nie wszystkie z nich mają charakter prawa lokalnego. Dodać także należy, iż nie wszystkie z poniżej omówionych zostały w momencie przygotowywania niniejszego dokumentu ostatecznie przyjęte przez lokalny samorząd, jednak ich waga dla problematyki rewitalizacji uzasadniała ich włączenie do niniejszej analizy. Ostatecznie więc, w ramach niniejszego rozdziału omówiono uwarunkowania wynikające z następujących dokumentów:

- **Strategii Rozwoju Miasta Wejherowa na lata 2012 – 2022;**
- **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wejherowa;**
- **Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;**
- **Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Wejherowie na lata 2013-2020.**

6.1. Strategia Rozwoju Miasta Wejherowa na lata 2012-2022

Opracowany w 2012r. dokument obejmuje szereg działań, w tym sformułowanie misji, wizji oraz celów strategicznych.

I tak, misję miasta sformułowano jako:

Wejherowo miastem przyjaznym dla mieszkańców i atrakcyjnym dla przybyszów z zewnątrz. Centrum sportu i rekreacji, ośrodek kulturotwórczy oparty na tradycji regionu kaszubskiego, „zielone” miasto o rozwiniętej infrastrukturze. Samorząd ukierunkowany na budowanie wysokiej jakości miasta.

Na tej podstawie sformułowano szereg priorytetów oraz celów działania. Przedstawiają się one następująco:

PRIORYTET I - INFRASTRUKTURA:		
<i>Rozwój sprawnego i komfortowego układu komunikacyjnego.</i>		
Cel strategiczny 1: Budowa nowych i naprawa istniejących dróg miejskich.		
Kierunki działania		
<i>Jezdnie dróg zbiorczych i lokalnych.</i>	<i>Chodniki, zatoki autobusowe, parkingi.</i>	<i>Rozwój spójnego systemu ścieżek rowerowych.</i>
Cel strategiczny 2: Modernizacja głównych połączeń komunikacyjnych.		
Kierunki działania		
<i>Działania w kierunku powstania bezkolizyjnych węzłów komunikacyjnych północ-południe („Zryw”, „Kwiatowa”, „Nanice”).</i>	<i>Działania w celu zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 218 i powstania węzła „Działki”.</i>	<i>Wsparcie dla powstania Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT).</i>

Tabela 1. Strategia Rozwoju Miasta Wejherowa - Priorytet I - Infrastruktura

PRIORYTET II – GOSPODARKA:		
<i>Rozwój działalności gospodarczej i powstawanie nowych miejsc pracy.</i>		
Cel strategiczny 1: Stworzenie warunków do rozwoju działalności handlowo-usługowej i produkcyjnej.		
Kierunki działania		
<i>Wsparcie lokalnego handlu i usług, w tym poprzez rozwój informatyzacji.</i>	<i>Udział we wspólnych przedsięwzięciach z innymi samorządami, np. „Dolina Logistyczna”.</i>	<i>Zagospodarowanie terenów inwestycyjnych.</i>
Cel strategiczny 2: Rozwój biznesu opartego na turystyce.		
Kierunki działania		
<i>Wsparcie rozwoju gastronomii i hotelarstwa, w tym powstanie centrum kongresowo-hotelowego w pobliżu Parku Miejskiego.</i>	<i>Budowa kompleksowej oferty dla turystów (produktów turystycznych, szlaków tematycznych, ścieżek rowerowych i nordic walking, wykorzystanie rzeki Reby, itp.).</i>	<i>Wielokierunkowa promocja miasta.</i>

Tabela 2. Strategia Rozwoju Miasta Wejherowa - Priorytet II - Gospodarka

PRIORYTET III - SPOŁECZEŃSTWO:		
<i>Rozwój oferty dla mieszkańców i poprawa warunków zamieszkania.</i>		
Cel strategiczny 1: Wzrost atrakcyjności oferty społecznej.		
Kierunki działania		
<i>Poprawa bazy oświatowej i budowanie nowoczesnej oferty edukacyjnej (np. powstanie szkolnego parku technologicznego dla młodzieży) oraz wspieranie rozwoju kultury i sportu, w tym poprzez budowę osiedlowych obiektów sportowych.</i>	<i>Wspieranie inicjatyw społecznych oraz różnych form aktywności obywatelskiej, w tym w obszarze pomocy społecznej.</i>	<i>Powstawanie kolejnych atrakcji m.in. w Parku Miejskim (np. mini-zoo, mini-golf) i wokół niego (Biblioteka prof. G. Labudy, wieża widokowa) oraz zagospodarowanie terenu po starym basenie, np. w oparciu o wody termalne.</i>
Cel strategiczny 2: Poprawa warunków zamieszkania.		
Kierunki działania		
<i>Poprawa bezpieczeństwa w oparciu o policję i Straż Miejską.</i>	<i>Rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego, w tym socjalnego.</i>	<i>Remont i modernizacje starych zasobów mieszkaniowych.</i>

Tabela 3. Strategia Rozwoju Miasta Wejherowa - Priorytet III – Społeczeństwo

PRIORYTET IV - PRZESTRZEŃ I EKOLOGIA:		
<i>Rozwój zadbanego, uporządkowanego i czystego otoczenia.</i>		
Cel strategiczny 1: Uporządkowane i atrakcyjne zagospodarowanie miasta.		
Kierunki działania		
<i>Dalsza realizacja „Programu Rewitalizacji Śródmieścia”, w tym utrzymanie dbałości o zabytki.</i>	<i>Dbalność o przestrzeń i walory przyrodniczo-krajobrazowe w oparciu o aktualizowane Miejskowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego i inne dokumenty.</i>	<i>Ukierunkowane wykorzystanie terenów inwestycyjnych, w tym powstawanie wysokiej jakości przestrzeni publicznej.</i>
Cel strategiczny 2: Ochrona środowiska naturalnego.		
Kierunki działania		
<i>Budowa nowego systemu gospodarki odpadami, w tym osiągnięcie celów ustawowych w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów.</i>	<i>Poprawa czystości powietrza atmosferycznego, w tym wspierania ekologicznego ogrzewania.</i>	<i>Ochrona terenów wokół rzeki Redy i Cedron oraz terenów leśnych.</i>

Tabela 4. Strategia Rozwoju Miasta Wejherowa - Priorytet IV – Przestrzeń i ekologia

Jak widać z przedstawionego zestawienia, problematyka rewitalizacji jest **ujęta wprost w zapisach Strategii Rozwoju Miasta Wejherowa na lata 2012-2022, w Priorytecie IV**. Ponadto z analizy wyżej wymienionych zapisów wynika, iż pośrednio działania rewitalizacyjne wynikają także ze wszystkich pozostałych priorytetów.

6.2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wejherowa

W odróżnieniu od Strategii, dokument **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wejherowa** jest nieco bardziej szczegółowy, odnosi się jednak głównie do kwestii związanych z rozwojem przestrzennym miasta. Został on przygotowany przez Gdańską Pracownię Urbanistyczną „Alter Polis” w 2001r., a następnie zaktualizowany w 2005r. oraz w latach następnych.

Projekt „Studium” zakłada rozwój struktury miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w tym przy wykorzystaniu walorów położenia i zasobów miasta. W szczególności autorzy dokumentu zwrócili uwagę m.in. na następujące cele szczegółowe rozwoju przestrzennego, istotne dla programu rewitalizacji:

- ochronę i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego (w tym m.in. poprzez wyznaczenie stref konserwatorskich obejmujących przestrzeń miejską

nasyconą obiektami cennymi kulturowo, podkreślającymi tradycję i tożsamość kulturową miasta);

- tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej w ramach wyznaczonych stref i obszarów oraz dla rozwoju handlu, turystyki i innych funkcji służących rozwojowi bazy ekonomicznej miasta;
- racjonalne wykorzystanie zasobów komunalnych (obiektów i terenów) zgodnie z założonymi kierunkami polityki przestrzennej miasta;
- tworzenie warunków do poprawy warunków życia w mieście, w tym m.in. poprzez wzbogacenie programu i poprawę dostępności do usług;
- tworzenie czytelnego układu struktury przestrzennej miasta i rozwijanie ośrodka śródmiejskiego, grupującego na wspólnym obszarze funkcje publiczne, administracyjne i kulturowe, ważne dla tożsamości miasta i integracji społeczności lokalnej;
- podnoszenie jakości krajobrazu miejskiego poprzez kreowanie nowych jakościowo rozwiązań projektowych w zakresie architektury mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej;
- podnoszenie standardów technicznych zamieszkania i ochrony środowiska przyrodniczego przed degradacją poprzez rozwój systemów inżynierskich w dostosowaniu do wzrostu ludnościowego i gospodarczego miasta.

Na tej podstawie sformułowano główne kierunki polityki przestrzennej, wśród których – z uwagi na przyjęte założenia co do zakresu rewitalizacji – istotnymi są:

- silne Śródmieście podlegające sukcesywnej, planowanej rewaloryzacji wzbogacone w funkcje usługowe komercyjne, usługowe publiczne oraz nowy program mieszkaniowy;
- sukcesywne i planowe uruchomienie atrakcyjnych ofert mieszkaniowych w dostosowaniu do możliwości uzbrojenia terenów i sytuacji na rynku mieszkaniowym;
- kreowanie przedsięwzięć o znaczeniu ponadlokalnym i podnoszenie atrakcyjności Wejherowa jako miejsca zamieszkania, spędzania wolnego czasu;
- podnoszenie standardu życia mieszkańców w drodze rehabilitacji istniejącej substancji o cechach uzasadniającej takie działania;
- stworzenie nowego programu usługowego i miejsc identyfikacji mieszkańców z przestrzenią.

Bazując na powyższych ustaleniach, dokument „Studium” wprowadza na obszarze Śródmieścia Wejherowa politykę rewaloryzacji i uzupełnień istniejącej tkanki, co oznacza dążenie do jego strukturalnego wzmocnienia. Ustalenie to jest dodatkowo wzmocnione poprzez ustalenie koncentracji istniejących i przesądzonych ciągów i obszarów usług, obejmujących rejon ul. Dworcowej, Sobieskiego, Placu Wejhera, ul. 12 Marca, Judyckiego i dalej wzdłuż rzeki Cedron, Kochanowskiego aż do rejonu ul. Staromłyńskiej. Ciąg ten wyznacza podstawowy system przestrzeni publicznych miasta, w tym o znaczeniu kulturowym. Ważnym ustaleniem jest także postulat ochrony układu rzeki Cedron oraz Parku Miejskiego. Równolegle proponuje się objęcie całego obszaru historycznego Śródmieścia strefą rezerwatu kulturowego.

Wszystkie te ustalenia przesądzają o konieczności podjęcia skoordynowanych działań w dziedzinie rewitalizacji obszaru śródmiejskiego, w tym zarówno ochrony istniejących zasobów, wzmocnienia jego struktury funkcjonalno–przestrzennej, jak i odnowy społecznej.

6.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla większości obszaru przewidywanego do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi obowiązują aktualne zapisy planów miejscowych. Z uwagi na obecność w jego obszarze istotnych walorów kulturowych – w tym zespołu staromiejskiego – nie przewiduje się znaczących jego przekształceń, a raczej działania o charakterze porządkującym oraz usprawniającym funkcjonowanie istniejącej struktury.

Szczegółowe regulacje planu odnoszą się głównie do zagadnień funkcjonalnych, regulacji dotyczących lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników – w tym dotyczących miejsc parkingowych. Są one tym ważniejsze, iż program rewitalizacji miasta związany jest głównie z porządkowaniem istniejącej struktury. Uznać więc można, iż regulacje planu są pomocne w realizacji zamierzeń opisanych w dokumencie Programu.

6.4. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Wejherowie na lata 2013 – 2020

Dokument Strategii opracowany został przez zespół roboczy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wejherowie pod kierunkiem Dyrektora Ośrodka. Przyjęta w dokumencie misja brzmi:

Poprawa jakości życia mieszkańców miasta zagrożonych marginalizacją poprzez wykorzystanie aktywności osób i rodzin oraz wszystkich zasobów środowiska lokalnego.

Realizacja Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych to wprowadzanie w życie nowoczesnego modelu polityki społecznej miasta Wejherowa. Strategia stanowi tu drogowskaz i instrument działania władz samorządowych, instytucji pomocy społecznej, w tym Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Celem Strategii są działania długofalowe polegające na inwestycji w kapitał ludzki, edukację, poprawę sytuacji materialnej rodzin, działania na rzecz poprawy rynku zatrudnienia i integracji społecznej. Strategia ma pobudzać do aktywności organizacje, instytucje działające w obszarze pomocy społecznej oraz rozwoju gospodarczego i społecznego miasta. Poprzez cele, kierunki działania oraz propozycje zadań zawartych w dokumencie ma dotrzeć do najbardziej potrzebujących mieszkańców miasta zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym.

W Strategii zawarto zarówno diagnozę, jak i cele oraz działania związane z problemami społecznymi miasta. W ramach diagnozy ujęto takie zagadnienia jak: ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwałą lub ciężką chorobę, alkoholizm i nadmierne picie oraz przemoc domową, bezradność w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego, potrzebę ochrony macierzyństwa (lub wielodzietności), bezdomność, trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego, sieroctwo i narkomanię. Omówiono sytuację w odniesieniu do wyżej wymienionych zagrożeń w odniesieniu do Miasta Wejherowa, jak i także określono lokalne możliwości i potencjały możliwe do zmobilizowania w zakresie rozwiązywania tychże problemów.

Określone zostały trzy podstawowe cele strategiczne na które składa się:

- zintegrowana polityka społeczna;
- wzrost potencjału społecznego;

- integracja i reintegracja społeczna i zawodowa.

Na tej bazie sformułowano cele operacyjne, w tym:

- zwiększenie szans mieszkańców Wejherowa do prawidłowego funkcjonowania na rynku pracy;
- wspieranie rozwoju rodziny, poszanowania jej praw, w tym prawa do samodzielności ekonomicznej oraz decydowaniu o wychowaniu dzieci;
- profilaktyka uzależnień szczególnie nakierowana na dzieci i młodzież, zmniejszenie rozmiarów aktualnie istniejących problemów alkoholowych;
- tworzenie warunków sprzyjających samodzielności i samowystarczalności osób przewlekle chorych, starszych, inwalidów;
- tworzenie sieci wsparcia dającej im poczucie bezpieczeństwa;
- tworzenie warunków readaptacji społecznej dla osób i grup wykluczonych społecznie i zagrożonych marginalizacją.

Cele te w szczególności odnoszą się do obszaru Śródmieścia. Oznacza to, iż dokument Strategii stanowić może doskonałą podstawę do budowy części Programu odnoszącej się do zagadnień społecznych i ekonomicznych.

6.5. Wnioski do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa

Na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentów strategicznych określić można końcowy zestaw wniosków do dokumentu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa.

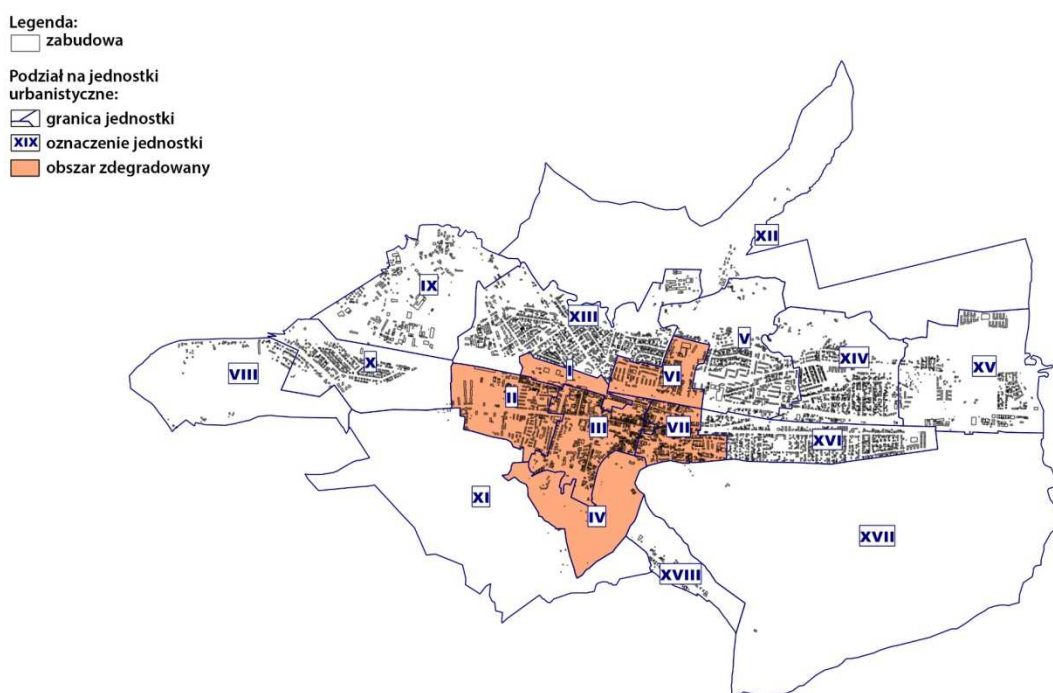
Pierwszym i najważniejszym wnioskiem jest stwierdzenie, iż rewitalizacja jest jednym z głównych celów strategicznych miasta, wynikającym bezpośrednio z dokumentu Strategii. Ponadto zapisy odnoszące się do poszczególnych sfer – w tym ze szczególnym uwzględnieniem sfery społecznej – zawarte zostały w wielu innych dokumentach strategicznych i planistycznych dla Miasta Wejherowa.

Z zapisów polityk ujętych w przeanalizowanych dokumentach wynika także, iż promowany w sposób szczególny winien być kompleksowy rozwój społeczno – gospodarczy miasta z uwzględnieniem rewaloryzacji jego historycznego Centrum. Rozwój ten dotyczyć winien przede wszystkim funkcji ogólnomiejskich. Jednocześnie integralnym elementem tych działań winna stać się kompleksowa rewitalizacja obszaru miasta, gdzie – w ramach obszarów zdegradowanych – zlokalizowanych jest większość wartościowych elementów zasobu dziedzictwa.

Uznać więc należy, iż problematyka rewitalizacji ze szczególnym uwzględnieniem ochrony obiektów i obszarów o szczególnie dużych walorach kulturowych, jest dobrze osadzona we wszystkich dokumentach strategicznych. Znajduje ona także odzwierciedlenie w lokalnej polityce przestrzennej, zarówno na poziomie dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta, jak i w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Określenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji objętego zapisami Programu

W trakcie pracy nad przygotowaniem Programu jedną z pierwszych decyzji stało się określenie granic obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Dokonano tego na drodze analizy wskaźnikowej, zaprezentowanej w dokumencie pod tytułem „**Analiza wskaźnikowa obszaru miasta. Delimitacja obszaru rewitalizacji**”¹. Na podstawie wyżej wymienionego opracowania podjęto ostateczną decyzję co do wyboru jednostek urbanistycznych uznanych jako obszar zdegradowany. Na **liście tej** znalazły się jednostki nr **I, II, III, IV, VI i VII**. W ten sposób wyznaczono granice obszaru zdegradowanego, co obrazuje poniższa rycina.



Rycina. 1. Granice obszaru zdegradowanego

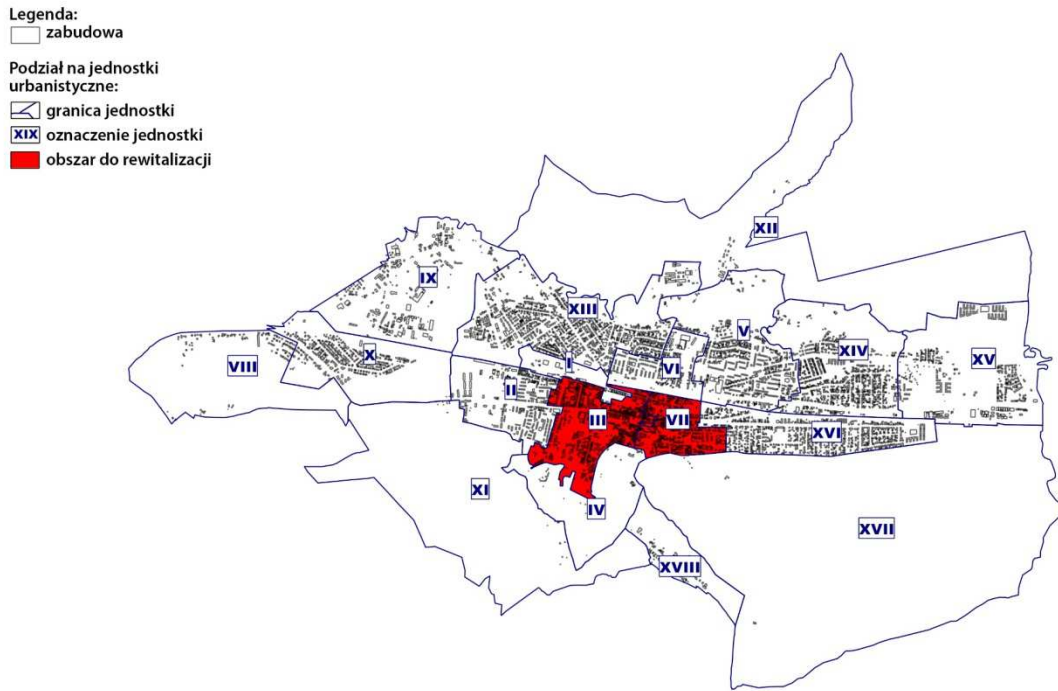
Obszar zdegradowany to sześć zidentyfikowanych w trakcie prac nad analizą wskaźnikową miasta jednostek urbanistycznych. Charakterystykę tych jednostek przedstawiono w tabeli poniżej (dane przyjęto za dokumentem analizy wskaźnikowej):

¹Opr. P. Lorens z zespołem. Gdańsk, październik 2015r.

Nr jednostki	Powierzchnia (ha)	Liczba ludności	Krótką charakterystyka
I	19,17	385	Teren pomiędzy drogą krajową S6 i torami kolejowymi przeznaczony docelowo pod metropolitalny węzeł integracyjny, obecnie na tym terenie znajduje się Dworzec PKP Wejherowo i budynki handlowe.
II	66,41	5 009	Oś. Przyjaźni (bloki wielorodzinne z lat 80), Oś Tysiąclecia (bloki wielorodzinne z przełomu lat 60/70), Oś. Harcerskie (bloki wielorodzinne z lat 60), teren jednostki wojskowej, zespoły szkół oraz osiedle zabudowy wielorodzinnej przy ul. Sobieskiego.
III	71,23	6 112	Jednostka bardzo zróżnicowana, obejmująca: teren Śródmieścia w tym Plac J. Wejhera, zabudowa historyczna mieszkaniowo – usługowa, teren zabudowy historycznej (ul. Hallera, ul. Sobieskiego), fragment Kalwarii Wejherowskiej (ostatnie stacje), osiedle wielorodzinne przy ul. Strzeleckiej, stary zabytkowy cmentarz, przedwojenne korty tenisowe i teren po przedwojennym basenie, historyczne budynki użyteczności publicznej.
IV	77,56	121	Jednostkę tworzą: Kalwaria Wejherowska oraz Park Miejski z Pałacem Przebendowskich i Keyserlingków.
VI	40,41	5 314	W skład jednostki wchodzi zabudowa jednorodzinna z kompleksem usługowym JANTAR, niewielki fragment Osiedla Kaszubskiego (punktowce we wschodniej części obszaru), Os. Chopina z zabudową wielorodzinną z lat 80.
VII	38,27	4 243	Jednostka obejmuje częściowo teren Śródmieścia z typową zabudową śródmiejską mieszkalno-usługową. W skład jednostki wchodzi także budynki jednorodzinne i wielorodzinne, w tym osiedle mieszkaniowe Staszica.

Tabela 5. Charakterystyka jednostek obszaru zdegradowanego

Na bazie tej analizy określono obszar rewitalizacji. Z uwagi na koncentrację zjawisk negatywnych, w szczególności o charakterze społecznym (co wynika z przeprowadzonej analizy wskaźnikowej) zdecydowano, iż jako **obszar rewitalizacji** określać się będzie obszar obejmujący jednostki **III i VII**, a więc rejon ścisłego Centrum miasta. Określone w ten sposób granice **obszaru rewitalizacji** przedstawiono na rycinie poniżej.



Rycina. 2. Granice obszaru rewitalizacji

Dla tak określonego obszaru rewitalizacji przeprowadzona zostanie szczegółowa diagnoza, obejmująca kompleksowe określenie problemów, potrzeb, potencjałów, a także – w sposób syntetyczny – sił, słabości, szans i zagrożeń w odniesieniu do sfer: społecznej, przestrzennej i gospodarczej.

8. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Podstawą dla określenia zapisów Programu stała się szczegółowa diagnoza obszaru miasta. Zgodnie z „Wytycznymi”, obejmuje ona następujące elementy:

- charakterystykę obszaru wraz z określeniem jego powierzchni oraz liczby ludności;
- wyniki konsultacji społecznych prowadzonych na obszarze;
- analizę podstawowych problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych zidentyfikowanych na obszarze wraz z określeniem źródeł degradacji oraz kierunków podejmowanych działań;
- analizę charakteru i skali potrzeb w zakresie rewitalizacji obszaru;
- analizę podstawowych potencjałów społecznych, gospodarczych i przestrzennych zidentyfikowanych w granicach obszaru;
- mocne i słabe strony obszaru oraz jego szanse rozwoju i zagrożenia.

Wszystkie te elementy zostały opisane w odniesieniu do **podsystemów: społecznego, przestrzennego i gospodarczego** – tak jak wskazują to „Wytyczne”.

Zakładane kierunki podejmowanych działań, mających przyczynić się do eliminacji zjawisk kryzysowych, określono - na bazie wizji oraz celów rewitalizacji - w dalszej części dokumentu.

8.1. Charakterystyka obszaru

Obszar rewitalizacji obejmuje – jak wskazano w rozdziale 7 niniejszego dokumentu – dwie jednostki urbanistyczne o następującej charakterystyce:

Nr jednostki	Powierzchnia (ha)	Liczba ludności	Krótką charakterystyka
III	71,23	6 112	Jednostka bardzo zróżnicowana, obejmująca: teren Śródmieścia, w tym Plac J. Wejhera, zabudowa historyczna mieszkaniowo – usługowa, teren zabudowy historycznej (ul. Hallera, ul. Sobieskiego), fragment Kalwarii Wejherowskiej (ostatnie stacje), osiedle wielorodzinne przy ul. Strzeleckiej, stary zabytkowy cmentarz, przedwojenne korty tenisowe i teren po przedwojennym basenie, historyczne budynki użyteczności publicznej.
VII	38,27	4 243	Jednostka obejmuje częściowo teren Śródmieścia z typową zabudową śródmiejską mieszkalno-usługową. W skład jednostki wchodzi także budynki jednorodzinne i wielorodzinne, w tym osiedle mieszkaniowe Staszica.

Tabela 6. Charakterystyka jednostek obszaru rewitalizacji

Zgodnie z danymi zawartym w powyższej tabeli obszar rewitalizacji obejmuje 109,5 ha i jest zamieszkiwany przez 10.355 osoby.

8.2. Wyniki konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne – jak już zaznaczono we wcześniejszych częściach dokumentu – nie miały na celu jedynie weryfikacji określonych wcześniej elementów Programu, ale wypracowanie jego kluczowych zapisów. Tak więc, w trakcie kolejnych spotkań warsztatowych, określono zasadnicze elementy diagnozy obszaru rewitalizacji. Spotkania te pozwoliły także na sformułowanie wizji obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji oraz celów i działań, mających przyczynić się do jej realizacji. Wyniki tych prac złożyły się na treść kolejnych rozdziałów dokumentu Programu.

8.3. Problemy rewitalizacji obszaru

Pierwszym elementem diagnozy stało się określenie problemów rewitalizacji wybranego obszaru. Zgodnie z przyjętą metodologią, zidentyfikowano je w odniesieniu do sfer: społecznej, przestrzennej i gospodarczej. Obejmują one w szczególności:

A. Problemy społeczne

- brak miejsc budujących więzi społeczne;
- widoczne przejawy niekorzystnych zachowań społecznych (pijaństwo, chuligaństwo);
- dziedziczenie problemów społecznych;
- minimalistyczny model aktywności;
- brak pozytywnych wzorców aktywności;
- bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, przemoc;
- brak zamożniejszych mieszkańców w Centrum;
- brak odpowiedniej ochrony podczas imprez plenerowych i pielgrzymek (bardzo duża dewastacja podczas tych imprez);
- niedostateczna ilość ofert edukacyjnych;
- brak siedziby organizacji pozarządowych w Centrum miasta;
- niedostateczne wsparcie rodzin wielodzietnych;
- zbyt mała ilość przedszkoli, punktów opieki nad dziećmi (dla osób pracujących);
- starzejące się społeczeństwo;
- konflikty lokalne (pomiędzy właścicielami sąsiadujących nieruchomości);
- brak instytucji służących opiece nad osobami starszymi, np. domu seniora czy dziennego domu pobytu;
- zbyt mała ilość miejsc do spędzania wolnego czasu dla młodych mam z dziećmi;
- brak oferty dla młodych rodziców z zakresu doskonalenia zawodowego.

B. Problemy przestrzenne

- brak dostosowania historycznych zespołów architektoniczno-urbanistycznych do współczesnych wymogów i potrzeb;
- potrzeba ciągłych remontów, rewaloryzacji zabudowy śródmieścia w celu podkreślenia wartości historycznej;
- nieracjonalny podział nieruchomości;
- liczne zdegradowane obiekty gospodarcze (np. komórki, garaże);
- stare budownictwo – zaniedbane elewacje i podwórka;

- brak ścieżek rowerowych;
- brak centralnego miejsca skupiającego życie społeczne;
- nieład reklamowy;
- smog w okresie grzewczym;
- duże wymogi konserwatora zabytków;
- brak dotacji na zabytki (cmentarz, ul. Strzelecka);
- zaniedbana ul. 3 Maja;
- bariery architektoniczne;
- brak miejsc parkingowych;
- ul. Hallera zdegradowana poprzez starą zielen;
- brak zagospodarowania przestrzeni po browarze i fabryce obuwia.

C. Problemy gospodarcze

- słabo rozwinięta gastronomia (sieć usług drobnych);
- zamierający handel na deptaku;
- brak promocji usług zdrowotnych i rekreacyjnych;
- mała liczba punktów usługowych i rekreacyjnych;
- ingerowanie władz publicznych w sferę własności prywatnej;
- duże koszty remontów;
- bezrobocie;
- niedostateczny poziom wsparcia przedsiębiorczości (np. brak „inkubatorów”);
- nieuporządkowany stan lokali komunalnych;
- zbyt mało nowych firm, działalności gospodarczych;
- niedostateczna oferta spędzania wolnego czasu;
- zbyt mała aktywność społeczna przekładająca się na aktywność zawodową;
- brak miejsc dla młodych przedsiębiorców rozpoczynających działalność gospodarczą;
- ul. Srebrna – brak galerii handlowej.

8.4. Określenie źródła problemów - czynników degradacji

Na bazie powyższych zapisów określono źródła czynników degradacji w poszczególnych sferach. Obejmują one:

A. Kluczowe źródła problemów w sferze społecznej

- złe nawyki (zły przykład zachowań);
- zbyt mała oferta spędzania wolnego czasu dedykowana do różnych grup społecznych i wiekowych;
- dziedziczenie wzorców zachowań biernych;
- niski standard substancji mieszkaniowej zniechęcający do aktywności;
- zły model edukacyjny – brak kształcenia kreatywności i samodzielności;
- dysfunkcyjność międzypokoleniowa (bezradność, nieporadność życiowa);
- polityka mieszkaniowa miasta w ostatnich dziesięcioleciach;
- niskie aspiracje mieszkańców obszaru rewitalizowanego;
- niskie wykształcenie, niska świadomość społeczna;
- brak dbałości najemców o wspólną własność;
- brak zaangażowania mieszkańców w edukację i rozwój miasta;

- brak dostosowania polityki prorodzinnej do potrzeb rodzin wielodzietnych;
- starzejące się społeczeństwo;
- brak zaangażowania młodych rodziców.

B. Kluczowe źródła problemów w sferze przestrzennej:

- upływ czasu – i będąca jego wynikiem degradacja struktury materialnej;
- zmienność przepisów prawnych;
- różnice interesów poszczególnych grup właścicieli;
- struktura własności budynków;
- ograniczenia przestrzenne (dla wyznaczenia dróg rowerowych);
- zaniedbane budynki poprzez brak środków finansowych użytkowników nieruchomości oraz poprzez brak przymusu i kontroli właścicieli nieruchomości;
- ogromny ruch w Centrum;
- zbyt dużo instytucji tylko w Centrum;
- brak odpowiedniego pozyskiwania środków finansowych i dotacji na remonty zabytków;
- restrykcyjne podejście do przepisów prawa;
- stara historyczna zabudowa;
- zbyt gęsta zabudowa;
- brak troski o dobro wspólne;
- ograniczenia konserwatorskie;
- brak inwestorów.

C. Kluczowe źródła problemów w sferze gospodarczej

- problemy własnościowe;
- niechęć inwestorów do inwestowania w obszarze zdegradowanym;
- historycznie niedostosowanie układu komunikacyjnego do obecnych potrzeb;
- układ funkcjonalny obszaru;
- ewolucja potrzeb klientów wyprzedzająca możliwość rozwoju infrastruktury;
- słaba siła nabywcza mieszkańców strefy;
- ograniczona liczba atrakcyjnych powierzchni biurowych;
- konkurencja bardziej atrakcyjnego otoczenia;
- spadająca atrakcyjność Centrum dla podmiotów gospodarczych;
- brak środków finansowych;
- brak ofert pracy i rozwoju;
- stare systemy grzewcze, stara zabudowa;
- mentalność ludzi;
- niedostosowania programów wsparcia i brak miejsca na ich realizację;
- niedostateczne mechanizmy i infrastruktura wspomagająca przedsiębiorczość;
- trudności organizacyjne;
- brak zdefiniowanych potrzeb przez młodych ludzi;
- brak lidera;
- obawa przed usamodzielnieniem się;
- trudności proceduralne;
- brak zainteresowania przedsiębiorców do inwestowania w Wejherowie.

8.5. Określenie najważniejszych potrzeb rewitalizacji obszaru

Na podstawie opisanych problemów możliwe stało się określenie najważniejszych potrzeb w zakresie rewitalizacji obszaru. Zdefiniowano je jako:

A. Najważniejsze potrzeby rewitalizacji obszaru w sferze społecznej

- stworzenie potencjalnych miejsc pracy dla mieszkańców o zróżnicowanych wymaganiach;
- stworzenie pozytywnych wzorców aktywności;
- poprawienie estetyki zamieszkania w celu podniesienia samooceny mieszkańców;
- zaktywizowanie społeczne dorosłych i dzieci równoległe z aktywizacją zawodową;
- zorganizowanie społeczności obszaru rewitalizacji;
- zorganizowanie przydomowych ogródków kwiatowych;
- zwiększenie dbałości o swoją własność poprzez możliwość wykupu lokali komunalnych;
- pokazanie korzyści płynących z edukacji i wzrostu świadomości społecznej dotyczącej wspólnej własności;
- lepsza integracja mieszkańców podwórek (aktywizacja, edukacja mieszkańców, fundusze wspierania spółdzielni, właścicieli prywatnych);
- egzekwowanie kar za niszczenie wspólnego mienia;
- stworzenie centrum organizacji pozarządowych w Centrum miasta;
- stworzenie adekwatnego programu wspierania osób bezrobotnych;
- stworzenie nowego programu polityki prorodzinnej;
- zapewnienie opieki nad dziećmi i młodzieżą dla rodziców poszukujących pracy;
- utworzenie „Centrum Integracji Społecznej”;
- utworzenie miejsc dla dzieci (np. basen, plac zabaw);
- utworzenie miejsc wypoczynku i rekreacji dla osób starszych;
- utworzenie klubów umożliwiających działalność środowiskową (np. mała architektura, zieleń na wolnych terenach);
- rozbudowa monitoringu wizyjnego w miejscach wymagających szczególnego nadzoru nad bezpieczeństwem mieszkańców i obiektów.

B. Najważniejsze potrzeby rewitalizacji obszaru w sferze przestrzennej:

- uregulowanie spraw własnościowych nieruchomości;
- komunalizacja spornych obszarów;
- interwencyjna rozbiórka zdegradowanych substandardowych obiektów w celu pozyskania nowej przestrzeni;
- zwiększenie atrakcyjności parku miejskiego i kalwarii m.in. poprzez budowę wieży widokowej, kawiarni, kolejki linowej;
- stworzenie centrum rekreacyjnego na terenie dawnego basenu;
- większa restrykcyjność odnośnie ładunku przestrzennego (m.in. reklamy, stan elewacji, zabudowa „plomb” w pierzejach urbanistycznych);
- zadbanie o charakter architektoniczny, układ podwórek i stan ogródków przydomowych;
- lepsza dbałość o chodniki w bocznych ulicach;
- zmniejszenie ilości darmowych parkingów w Centrum;

- likwidacja smogu;
- rewitalizacja obszaru ul. 3-Maja, Starego Cmentarza, ul. Hallera;
- zwiększenie środków na odbudowę zabytków oraz odnowę Parku Kaszubskiego;
- wybudowanie dobrze oznakowanych ścieżek rowerowych;
- większa przychylność urzędników państwowych do pomocy w rozwiązywaniu problemów;
- poprawa stanu podjazdów do budynków i wjazdów do wnętrza kwartałów;
- zwiększenie ilości miejsc parkingowych;
- uporządkowanie zaniedbanych terenów;
- oświetlenie śródmieścia, lepsze wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury;
- wybudowanie ogólnodostępnego parkingu przy ul. Strzeleckiej;
- uzupełnienie zieleni przy ul. Hallera oraz jej renowacja przez wymianę nasadzeń;
- otwarcie przestrzeni po starym browarze na ogólnodostępne cele publiczne;
- budowa centrum handlowego „Srebrna” pomiędzy ul. Wałową i ul. Św. Jana;
- budowa utwardzonego parkingu przy ul. Reformatorów;
- budowa hotelu z zapleczem konferencyjno-szkoleniowym przy ul. Zamkowej.

C. Najważniejsze potrzeby rewitalizacji obszaru w sferze gospodarczej

- zwiększenie dostępności do Centrum przez budowę parkingów lub wielopoziomowych miejsc parkingowych;
- dostosowanie wymogów konserwatorskich i architektonicznych do rzeczywistej wartości zabytkowej zabudowy;
- utrzymanie stałej polityki podatkowej;
- rozwijanie turystyki m.in. poprzez budowę wieży widokowej wraz z infrastrukturą (kolejka linowa);
- zlikwidowanie pustych przestrzeni poprzez nową zabudowę usługowo-mieszkalną;
- uatrakcyjnienie stawek dla rzemiosła i drobnych usług, handlu detalicznego;
- nie dopuszczanie do powstawania dużych obiektów handlowych w Centrum;
- dofinansowanie remontów;
- zachęcanie inwestorów do prowadzenia działalności w Centrum;
- ożywienie rynku pracy, usług, drobnego rzemiosła, itd.;
- zachęcanie mieszkańców terenów rewitalizacji do podjęcia działalności gospodarczej;
- dofinansowanie wymiany instalacji grzewczych (aktywne wdrażanie i udział w programach związanych z ochroną środowiska);
- rozwijanie sieci ciepłowniczej;
- utworzenie infrastruktury umożliwiającej rozwój handlu i usług;
- racjonalizacja gospodarki mieniem komunalnym (nadzór, remonty, kontrola);
- uruchomienie infrastruktury oraz mechanizmów wspierania przedsiębiorczości i aktywizacji zawodowej;
- stworzenie lepszej atmosfery dla biznesu – budownictwo partnerskie;
- organizowanie robót publicznych, np. park, stary basen;
- stworzenie atrakcyjnej, wieloaspektowej oferty spędzania wolnego czasu (kluby, restauracje, muzea, wieża widokowa, koncerty) w celu przyciągnięcia większej ilości osób do miasta.

8.6. Określenie skali potrzeb rewitalizacyjnych

Poniżej przedstawiono potrzeby rewitalizacyjne w kontekście grup mieszkańców, zakresu przestrzennego, jak i kluczowych przedsiębiorców działających na obszarze rewitalizacji. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie przedstawiają się następująco:

A. Grupy mieszkańców:

W grupie osób, do których skierowane powinny być działania rewitalizacyjne, wymienić należy młodzież, osoby starsze, niepełnosprawne oraz wykluczone społecznie przez brak zaradności życiowej. Pamiętać także należy iż każda z tych grup wymagać będzie rozwiązania innych problemów czy zaspokojenia odmiennych potrzeb. Ich zestaw zależności będzie także od wieku interesariuszy. Jednak szczególna uwaga – związana z pomocą skierowana do indywidualnych osób – powinna być zwrócona na osoby bezrobotne (ze szczególnym uwzględnieniem osób w wieku produkcyjnym), rodziny wielodzietne oraz beneficjentów pomocy społecznej. W kontekście wspomnienia interesariuszy instytucjonalnych należy zwrócić uwagę na możliwość zapewnienia wsparcia dla wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych, prywatnych właścicieli nieruchomości, parafii oraz organizacji pozarządowych.

B. Zakres przestrzenny:

W odniesieniu do zakresu przestrzennego rewitalizacji szczególną uwagę zwrócić należy na rejon ścisłego Centrum, w tym – jego południowej części ze szczególnym uwzględnieniem ul. 3 Maja, Wybickiego, Klasztornej, Wniebowstąpienia oraz Reformatów. W odniesieniu do tego rejonu w trakcie spotkań konsultacyjnych wskazano na konieczność odnowy podwórek oraz chodników, a także na przyspieszenie budowy nowych mieszkań i ograniczanie występowania smogu. Dodatkowo interesariusze rewitalizacji zwrócili uwagę na konieczność podjęcia działań w odniesieniu do obszaru wzdłuż rzeki Cedron, terenu starego basenu (dawne kąpielisko miejskie), kwartału ograniczonego ul. 12 Marca i Reformatów oraz tereny położone nieco dalej od ścisłego Centrum miasta: Wzgórze Wolności (rejon stadionu) oraz kompleksu Parku Miejskiego i lasu Kalwarii Wejherowskiej. Równocześnie zwrócono uwagę, iż koniecznym jest uzupełnienie działań związanych z odnową w sferze społecznej w rejonie ulic: Wałowej, Św. Jana, Dąbrowskiego i Puckiej.

C. Kluczowi interesariusze:

W grupie kluczowych interesariuszy, którzy stać się mogą potencjalnymi partnerami w realizacji Programu, wymienić należy:

- właścicieli lub zarządców usług gastronomicznych;
- właścicieli lub zarządców usług zdrowotno-rehabilitacyjnych;
- właścicieli lub zarządców usług rekreacji indywidualnej i zbiorowej;
- Wejherowską Spółdzielnię Socjalną „Dobrodziejki”;
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;
- Urząd Miejski;
- deweloperów;
- rzemieślników;
- drobnych handlowców;
- właścicieli lub zarządców galerii artystycznych;

- stowarzyszenia przedsiębiorców i pracodawców;
- właściciele lub zarządców hoteli, moteli, schronisk młodzieżowych, kwater prywatnych.

Niezależnie od konieczności podjęcia współpracy z wyżej wymienionymi grupami interesariuszy, zwrócono uwagę na konieczność poprawy infrastruktury społecznej związanej z funkcjonowaniem firm i instytucji. W tym kontekście wymieniono konieczność powstania sal/placów zabaw dla dzieci w pobliżu miejsc użyteczności publicznej oraz utworzenia „Centrum Integracji Społecznej”.

8.7. Potencjały zidentyfikowane w granicach obszaru

Równolegle do problemów rewitalizacji przedmiotowego obszaru określono także jego potencjały, które mogą być wykorzystywane w procesie wyprowadzania go ze stanu kryzysowego. Także i w tym wypadku osobno określono potencjały w sferach społecznej, przestrzennej i gospodarczej. Zbiorcza ich lista przedstawia się następująco:

A. Potencjały społeczne

- profilowane kierunki kształcenia;
- zróżnicowane grupy wiekowe (dzieci, młodzież, osoby starsze);
- aparat urzędniczy przygotowany do działań prorozwojowych;
- wielopokoleniowość, tożsamość miejsca;
- zróżnicowana grupa społeczna;
- prężność demograficzna;
- tradycja regionalna, obecność organizacji harcerskich, siedziba organizacji społecznych;
- kreowanie tradycji kaszubskich;
- docenianie wiedzy historycznej i doświadczeń rdzennych Wejherowian;
- rozwój i wspieranie stowarzyszeń regionalnych;
- rodziny wielodzietne;
- aktywizacja grup społecznych zainteresowanych rozwiązywaniem problemów;
- włączenie do współpracy organizacji i parafii działających na terenie rewitalizowanym;
- duża ilość instytucji kultury (Wejherowskie Centrum Kultury, Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubsko-Pomorskiej, biblioteki);
- działalność Uniwersytetu III Wieku;
- dobra znajomość lokalnej społeczności przez MOPS.

B. Potencjały przestrzenne

- własność komunalna nieruchomości;
- walory architektoniczno-urbanistyczne;
- tożsamość miejsca kształtująca identyfikację przestrzeni;
- przestrzenie atrakcyjne pod względem położenia i możliwości zagospodarowania (m.in. Park Miejski, rzeka Cedron, teren starego basenu, Park Kaszubski);
- atrakcyjność turystyczna Centrum;
- stary cmentarz – historyczne miejsce przestrzenne;

- wolne miejsca do zagospodarowania;
- bliskość infrastruktury, mediów;
- walory przyrodnicze i historyczne Śródmieścia.

C. Potencjały gospodarcze

- turystyczny charakter miasta;
- lokalizacja w odległości około 30 km od Trójmiasta i Szwajcarii Kaszubskiej;
- stabilność podatkowa (np. podatek od nieruchomości);
- drobna lokalna przedsiębiorczość, firmy rodzinne;
- tradycja zakupów i drobnych napraw w Centrum;
- Centrum jako dobre miejsce spotkań, gastronomii, rozrywki;
- galerie artystyczne;
- kamienice;
- wspieranie lokalnych przedsiębiorców;
- duża liczba lokali komunalnych dająca możliwość adaptacji parterów na usługi;
- możliwość dalszego rozwoju sieci OPEC;
- zwiększenie atrakcyjności po uporządkowaniu lokali komunalnych (np. na usługi na parterze);
- możliwość adaptacji starego budynku Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubsko – Pomorskiej na ulicy Wałowej na potrzeby muzeum Miasta Wejherowa;
- możliwość wykorzystania terenu starego basenu na prowadzenie działalności gospodarczej;
- duża liczba osób starszych i dzieci co daje możliwość wykreowania usług związanych z aktywizacją i opieką nad osobami starszymi i dziećmi.

Powyższa lista – wraz z wynikami analizy sił, słabości, szans i zagrożeń dla Programu – stała się następnie podstawą formułowania celów rewitalizacji miasta.

8.8. Mocne i słabe strony obszaru oraz szanse i zagrożenia dla jego rewitalizacji

Kolejnym elementem diagnozy stanu obszaru stało się określenie zapisów analizy SWOT. W jej ramach określono jego siły i słabości, a także szanse i zagrożenia dla rewitalizacji obszaru. Zbiorcze podsumowanie wypracowanych wyników w odniesieniu do poszczególnych sfer przedstawiono w tabelach poniżej.

Sfera: SPOŁECZNA

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • istniejąca bogata sieć edukacyjna; • duża liczba obiektów sakralnych (Kalwaria, Klasztory, Kościoły); • obiekty sportowo – rekreacyjne (m.in. korty, stadion, amfiteatr); • obiekty kultury (filharmonia, szkoła muzyczna, muzeum, biblioteki); • Park Miejski oraz Kalwaria wraz z amfiteatrem; • organizacje pozarządowe; • wielopokoleniowość; • imprezy integracyjne; • możliwy do wykorzystania potencjał społeczny (lokalni liderzy i grupy); • przywiązanie do tradycji i kultury miasta; • możliwość realizowania swoich pasji (np. artystycznych). 	<ul style="list-style-type: none"> • brak zamożniejszych mieszkańców w Centrum; • niekorzystna struktura zabudowy (zabudowa komunalna); • przemoc, bezrobocie, pijaństwo; • starzejące się społeczeństwo; • brak wzorców zdrowego i aktywnego wypoczynku; • utrudnienia w przemieszczaniu się; • występowanie przemocy w rodzinie; • brak respektowania praw – sprzedaż alkoholu nieletnim; • trudna sytuacja finansowa (ubóstwo, niezaradność, bezrobocie, korzystanie z pomocy społecznej); • niski poziom integracji społecznej; • starzejące się społeczeństwo.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • rewitalizacja nieczynnych obiektów sportowych (basen); • likwidacja smogu; • stworzenie interesującej oferty integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji; • programy edukacyjne, kulturalne, sportowe dla dzieci i młodzieży; • możliwość pozyskania środków na aktywizację społeczną i zawodową; • organizowanie społeczności lokalnych; • wspieranie i aktywizowanie w sferze zawodowej; • możliwość stworzenia nowych miejsc pracy przy realizacji inwestycji (np. reaktywacja terenu starego basenu, wieża widokowa); • zmiany wzorców w środowisku wykluczonych. 	<ul style="list-style-type: none"> • wzrost patologii społecznych (przestępczość, rozboje, pijaństwo, chuligaństwo); • zubożenie społeczeństwa; • osłabienie procesu edukacyjnego dzieci i młodzieży; • rozwój chorób cywilizacyjnych; • rozpad więzi rodzinnych i społecznych; • degradacja, dewastacja mienia społecznego; • pogłębianie się wykluczenia społecznego; • powielanie negatywnych wzorców; • brak motywacji i chęci do zmian; • zbyt dużo grup defaworyzowanych, zaniedbane społeczności podwórkowe; • wieloletnie zaniedbania w aktywizacji społeczno – gospodarczej.

Tabela 7. Analiza SWOT – sfera społeczna

Sfera: PRZESTRZENNA

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • wartość historyczna: dobrze zachowany układ urbanistyczny, zabytkowe obiekty, np. Kalwaria, zespół pałacowo – parkowy, kościoły – sanktuarium, różnorodność stylów (kamienice); • wolne tereny i obiekty w wybranych miejscach do wykorzystania inwestycyjnego (lokale, tereny); • walory przyrodnicze (Kalwaria – las, rzeka, Park Kaszubski); • pokrycie miasta w 98% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego; • lokalizacja na ważnych szlakach komunikacyjnych (kolejowym, drogowym); • zabytkowy charakter obszaru; • bliskie sąsiedztwo Parku Miejskiego i Kalwarii Wejherowskiej; • istniejąca infrastruktura. 	<ul style="list-style-type: none"> • zaniedbane podwórka; • potrzeby inwestycyjne w budynkach mieszkalnych; • niska emisja; • różnorodność stylów w parku; • słaba dostępność transportu kolejowego krajowego i metropolitalnego; • przecięcie miasta szlakami komunikacyjnymi (linia kolejowa i droga krajowa); • zbyt gęsta zabudowa; • zbyt mało ścieżek rowerowych; • zdegradowane przestrzenie historycznej zabudowy; • substandardowa zabudowa okresu powojennego; • dysharmonia w sposobie zabudowy przestrzeni (zabudowa historyczna przeplata się z blokami); • zdegradowana przestrzeń basenu; • zniszczenie środowiska (opalenie węglem).
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • możliwość wykorzystania miejsc takich jak Park Kaszubski, teren starego basenu w celu poprawy atrakcyjności i funkcji służących mieszkańcom; • możliwość zwiększenia dostępności do drogi krajowej nr 6 (węzły integracyjne); • środki unijne; • rozwój OPEC; • atrakcyjna lokalizacja przestrzeni dawnego basenu pozwalająca na budowę „Centrum Integracji Społecznej”, odtworzenie dawnych funkcji; • trwający proces likwidacji niskiej emisji zanieczyszczeń; • uatrakcyjnienie obszaru poprzez budowę wieży widokowej; • rewaloryzacja zabytkowych obiektów; • poprawa dostępności do Kalwarii poprzez budowę kolejki (eliminacja barier terenowo - architektonicznych dla osób starszych i niepełnosprawnych); • rozbudowa kortów tenisowych. 	<ul style="list-style-type: none"> • dalsza degradacja niezagospodarowanych terenów; • brak świadomości społecznej dotyczącej konieczności inwestowania we wspólnotach mieszkaniowych (zmiana systemu ogrzewania); • brak środków finansowych w budżetach wspólnot, właścicieli, miasta, powiatu; • marginalizacja miasta poprzez powstanie Trasy Kaszubskiej; • nieuregulowane stany prawne nieruchomości; • ograniczone środki finansowe; • wysokie koszty prac konserwatorskich.

Tabela 8. Analiza SWOT – sfera przestrzenna

Sfera: GOSPODARCZA

Sily	Slabości
<ul style="list-style-type: none"> • centrum historyczne, turystyczne, religijne miasta; • centrum urzędowe miasta; • centrum usługowo-handlowe miasta; • atrakcyjność turystyczna (Park Miejski, Kalwaria Wejherowska); • atrakcyjne położenie – blisko Trójmiasta; • obiekt Filharmonii Kaszubskiej; • działalność deweloperska – domy z lokalami usługowymi na parterze. 	<ul style="list-style-type: none"> • zbyt duże natężenie ruchu samochodowego – zanieczyszczenie środowiska; • funkcjonowanie starych systemów grzewczych; • zbyt ubogi profil działalności gospodarczej w Centrum miasta (za dużo banków, za mało gastronomii); • zamierający drobny handel; • społeczeństwo niechętnie do zmian; • słaba baza hotelowa; • brak zachęt i wsparcia dla lokalnych przedsiębiorców; • słaba siła nabywcza mieszkańców.
Szansy	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • budowanie partnerstwa przedsiębiorców w Centrum miasta (jarmarki wiosenno-letnie); • budowanie turystyki historycznej i religijnej; • oferta sportowo turystyczna; • obniżenie podatków; • powstanie nowej galerii „Srebrna”; • edukacja społeczna dotycząca gospodarki; • zmiana sposobu użytkowania lokali komunalnych; • rozwój gastronomii; • współpraca z rzemiosłem. 	<ul style="list-style-type: none"> • powstanie nowej galerii „Srebrna”; • istnienie sieci handlowych i innych korporacji; • ograniczenia administracyjne np. strefa ochrony konserwatorskiej.

Tabela 9. Analiza SWOT – sfera gospodarcza

Powyższe zapisy wraz z wynikami analizy problemów oraz potencjałów rozwoju obszaru przedstawionymi w poprzednim rozdziale posłużyły formułowaniu celów rewitalizacji miasta.

9. Wizja obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji

Na bazie powyższej analizy określono wizję stanu docelowego obszaru. Także i w tym wypadku określono spójne zapisy w odniesieniu do poszczególnych sfer. Zapisy te przedstawiają się następująco:

A. Sfera: SPOŁECZNA

Po przeprowadzeniu rewitalizacji głównymi cechami obszaru będą:

- zorganizowane miejsca dla społeczności lokalnej – działający klub integracji społecznej, centrum aktywizacji społeczności lokalnej, usług społecznych, integracji;
- działające programy edukacyjne dla dzieci, młodzieży i starszych;
- szeroko zakrojone programy wsparcia dla rodzin;
- nowe miejsca pracy dla społeczności lokalnej;
- udział organizacji pozarządowych, społecznych w życiu społecznym obszaru;
- wysoki poziom bezpieczeństwa – zlikwidowany wandalizm i zagrożenia dla bezpieczeństwa publicznego;
- szeroka oferta turystyczno-wypoczynkowa;
- dobrze funkcjonujący dom dzienny dla osób starszych.

B. Sfera: PRZESTRZENNA

Po przeprowadzeniu rewitalizacji głównymi cechami obszaru będą:

- zlikwidowana niska emisja;
- zrewitalizowane tereny zdegradowane (Park Kaszubski, teren starego basenu, teren bazy „Cedron”);
- zadbane przestrzenie, wnętrza kwartałów, elewacje, podwórka;
- dobrze działające węzły integracyjne, połączenia komunikacyjne, ścieżki rowerowe;
- zwiększona liczba przedszkoli i dziennych miejsc opieki nad osobami starszymi;
- uporządkowane reklamy, szyldy i witryny sklepowe;
- zorganizowane miejsca sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury;
- uporządkowana zielen.

C. Sfera: GOSPODARCZA

Po przeprowadzeniu rewitalizacji głównymi cechami obszaru będą:

- zagospodarowany teren starego basenu i teren po browarze jako atrakcyjne miejsca prowadzenia działalności gospodarczych;
- lokale gastronomiczne w Centrum – w rejonie połączenia Rynku z zespołem pałacowo-parkowym;
- rozwinięta turystyka tematyczna;
- wdrożony skuteczny system wsparcia przedsiębiorczości;
- działający fundusz poręczeń kredytowych dla bezrobotnych rozpoczynających działalność gospodarczą;
- stworzony kompleksowy „produkt turystyczny” obejmujący wszystkie elementy niezbędne dla obsługi turystów;

- system wsparcia zanikających zawodów;
- działające centrum lokalnego rzemiosła z warsztatami;
- rozwinięta działalność gospodarcza;
- rozbudowana sieć przedsiębiorstw społecznych jako kontynuacja aktywności społecznej – stworzone preferencyjne warunki dla tej grupy przedsiębiorstw.

Na bazie tych zapisów określono w sposób syntetyczny zapis wizji obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji:

„Historyczne serce Wejherowa miejscem atrakcyjnym i bezpiecznym zarówno dla mieszkańców, jak i odwiedzających, gwarantującym wysoką jakość środowiska zamieszkania oraz stwarzającym dogodne warunki do rozwoju aktywności społecznych i gospodarczych”.

10. Cele rewitalizacji

Na podstawie zapisów wizji oraz zidentyfikowanych problemów i potencjałów obszaru określono cele rewitalizacji miasta, w podziale na cel główny oraz cele nadrzędne i szczegółowe w odniesieniu do poszczególnych sfer: społecznej, przestrzennej i gospodarczej. W trakcie ich formułowania wykorzystano także wyniki wcześniej przeprowadzonych badań społecznych. Lista wypracowanych celów przedstawia się następująco:

Cel główny:

„Kompleksowa rewitalizacja historycznego serca Wejherowa”

A. Cele w odniesieniu do sfery społecznej

Cel nadrzędny:

Zmniejszenie skali problemów społecznych

Cele szczegółowe:

- S1. Zwiększenie poziomu kompetencji zawodowych mieszkańców.
- S2. Zwiększenie poziomu kompetencji społecznych mieszkańców.
- S3. Likwidacja biedy.
- S4. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa socjalnego społeczności lokalnej.
- S5. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego na obszarze rewitalizacji.
- S6. Likwidacja uzależnień.
- S7. Zwiększenie poziomu dostępności usług społecznych w szczególności dla osób starszych i niepełnosprawnych.
- S8. Zwiększenie poziomu wykorzystania infrastruktury sportowo – rekreacyjnej.

B. Cele w odniesieniu do sfery przestrzennej

Cel nadrzędny:

Atrakcyjna, wysokiej jakości przestrzeń publiczna przyciągająca mieszkańców i przyjezdnych

Cele szczegółowe:

- P1. Uporządkowanie zdegradowanych przestrzeni publicznych.
- P2. Remont zaniedbanych elewacji, obiektów i podwórek.
- P3. Likwidacja „niskiej emisji”.
- P4. Rozwój sieci ścieżek rowerowych, węzłów integracyjnych, połączeń komunikacyjnych i parkingów.
- P5. Powstanie miejsc aktywizacji mieszkańców w każdym wieku.
- P6. Powstanie spójnej sieci miejsc sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury.
- P7. Poprawa estetyki przestrzeni miasta (szyldy, reklamy, witryny lokali użytkowych).

C. Cele w odniesieniu do sfery gospodarczej

Cel nadrzędny:

Rozwój przedsiębiorczości oraz zwiększenie aktywności gospodarczej w oparciu między innymi o lokalne produkty i rzemiosło

Cele szczegółowe:

- G1. Wydłużenie sezonu turystycznego.
- G2. Wsparcie ze strony miasta dla przedsiębiorców.
- G3. Aktywizacja gospodarcza osób bezrobotnych.
- G4. Rozwój lokalnego handlu, rzemiosła i gastronomii.
- G5. Zagospodarowanie obiektów zdegradowanych na nowe funkcje miejskie.
- G6. Wspieranie lokalnych artystów i rzemieślników.

Na bazie tych zapisów sformułowane zostały szczegółowe projekty i przedsięwzięcia, stanowiące następnie podstawę do sformułowania projektów zintegrowanych.

11. Zakładane sposoby realizacji celów – główne kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk

Przystępując do zdefiniowania konkretnych projektów i przedsięwzięć, koniecznym stało się wyprzedzające określenie sposobów realizacji wypracowanych wcześniej celów – czyli głównych kierunków zakładanych do podjęcia działań. Wypracowane zapisy przedstawiono w odniesieniu do każdego z celów. Posłużyły one następnie jako podstawa do określenia głównych projektów i przedsięwzięć do realizacji.

A. Główne kierunki działań w odniesieniu do celów sfery społecznej:

- organizowanie szkoleń, kursów, staży – wsparcie zatrudnienia;
- wprowadzenie edukacji społecznej;
- zwiększenie liczby miejsc pracy;
- podniesienie poziomu bezpieczeństwa poprzez monitoring, partole policyjne i straży miejskiej;
- zwiększenie świadomości mieszkańców poprzez profilaktykę.

B. Główne kierunki działań w odniesieniu do celów sfery przestrzennej:

- remont, modernizacja, budowa, adaptacja zdegradowanych przestrzeni publicznych;
- remont zaniedbanych elewacji i obiektów, przebudowa podwórek;
- podłączenie do OPEC, likwidacja pieców węglowych;
- stworzenie miejsc aktywizacji mieszkańców, fundacji, stowarzyszeń (adaptacja istniejących lub budowa nowych miejsc);
- powstanie miejsc sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury;
- uporządkowanie szyldów, reklam, witryn;
- budowa ścieżek rowerowych.

C. Główne kierunki działań w odniesieniu do celów sfery gospodarczej:

- organizacja regularnych jarmarków;
- rozwój turystyki tematycznej (historyczne, sportowe, religijne, muzyczne – przeglądy kilkudniowe);
- „inkubatory przedsiębiorczości” w lokalach komunalnych w Centrum (aktywizacja społeczno-zawodowa);
- przejęcie, przebudowa, budowa, modernizacja obiektów zdegradowanych;
- stworzenie potencjalnych miejsc do prowadzenia działalności gospodarczych;
- ścisła współpraca z organizacjami przedsiębiorców i ośrodkami wsparcia ekonomii społecznej i powiatowym urzędem pracy.

12. Wstępne koncepcje projektów i przedsięwzięć – sformułowane w trakcie konsultacji społecznych

Na bazie kierunków realizacji celów określonych dla każdego z nich w trakcie konsultacji społecznych dla każdej ze sfer określono szereg koncepcji projektów i przedsięwzięć, których realizacja przyczynić się może do osiągnięcia zamierzonych celów oraz realizacji wypracowanej wizji. Zbiorcza ich lista przedstawia się następująco:

A. Koncepcje projektów i przedsięwzięć ze sfery społecznej

- A1. Organizacja Klubu Integracji Społecznej
- A2. Rozbudowa systemu monitoringu
- A3. Aktywizacja służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo publiczne
- A4. Przygotowanie i wdrożenie programów profilaktycznych (przeciw-alkoholowych, narkotykowych, przemocy w rodzinie itp.)
- A5. Organizacja zawodów, imprez sportowych i rekreacyjnych
- A6. Przygotowanie i wdrożenie programów aktywności lokalnej (integrujących społeczność lokalną)

B. Koncepcje projektów i przedsięwzięć ze sfery przestrzennej

- B1. Odbudowa starego basenu jako miejsce wypoczynku i rekreacji wodnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej
- B2. Budowa „Centrum Integracji Społecznej” na terenie starego basenu lub bazy „Cedron”
- B3. Zagospodarowanie wnętrza kwartałów zabudowy i podwórek
- B4. Budowa placów zabaw dla dorosłych, młodzieży i dzieci
- B5. Rozbudowa sieci ciepłowniczej
- B6. Uporządkowanie szyldów, reklam i bannerów
- B7. Połączenie ul. Klasztornej i Św. Anny z Rynkiem ciągiem pieszo-jezdnym
- B8. Adaptacja starego browaru na funkcje publiczne
- B9. Rozbudowa kortów tenisowych
- B10. Rewitalizacja ul. Dworcowej
- B11. Odnowa Parku Kaszubskiego
- B12. Przebudowa istniejących parkingów – ul. Św. Jana, Mickiewicza, Reformatorów – wraz z wyposażeniem ich w infrastrukturę niezbędną dla organizacji imprez
- B13. Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Sobieskiego, rzeki Cedron i ul. Ofiar Piaśnicy

C. Koncepcje projektów i przedsięwzięć ze sfery gospodarczej

- C1. Organizacja cyklicznych jarmarków (ul. Wałowa, deptak)
- C2. Budowa „wioski tematycznej” jako produktu turystycznego
- C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową
- C4. Wykorzystanie narzędzi ekonomii społecznej w celu rozwoju nowych form zatrudnienia

Dla każdej z wyżej wymienionych koncepcji projektów i przedsięwzięć określone zostały proponowane zapisy dotyczące ich zakresu, znaczenia, możliwości realizacji i kolejnych działań, których podjęcie służyć będzie realizacji zamierzenia. Szczegółowość tych zapisów

pozwała na wstępne oszacowanie zakresu i sposobu realizacji każdego z projektów. Ustalenia te – w odniesieniu do każdego z projektów – przedstawione zostały poniżej.

Projekt A1: Organizacja Klubu Integracji Społecznej

Cel projektu (po co go realizujemy):

Wzmocnienie mieszkańców obszaru objętego wsparciem oraz zaspokojenie ich potrzeb w zakresie integracji społecznej, zawodowej i środowiskowej.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) otrzymanie szerokiego wsparcia oraz szansy dla grup zagrożonych wykluczeniem;
- 2) uruchomienie i wykorzystanie zasobów i ukrytych sił społecznych znajdujących się w danym środowisku lokalnym.

Zakładany zakres projektu (jaki szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) aktywizacja społeczna i profilaktyka, szczególnie w środowiskach osób wycofanych i wykluczonych z życia społecznego (zajęcia edukacyjne dla dorosłych oraz dla dzieci);
- 2) aktywizacja zawodowa połączona z reintegracją zawodową i przywracaniem na rynek pracy;
- 3) aktywizacja środowiskowa nakierowana na wspieranie wszystkich grup społecznych (dzieci, młodzież, dorośli, seniorzy itp.), organizowanie środowiska lokalnego i kreowanie liderów.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) Klub Integracji Społecznej działający w centrum obszaru zdegradowanego, w najbliższym otoczeniu osób zagrożonych wykluczeniem;
- 2) zmniejszony poziom zagrożenia wykluczeniem i marginalizacją społeczną;
- 3) zwiększone kompetencje społeczne, lepsze funkcjonowanie w środowisku osób objętych wsparciem i ich rodzin oraz lepsza integracja z innymi grupami społecznymi;
- 4) zwiększone kompetencje zawodowe, nabyte nowe kwalifikacje oraz zwiększona atrakcyjności na rynku pracy osób objętych wsparciem;
- 5) wykreowani nowi lokalni liderzy integrujący i angażujący do działań swoje środowisko lokalne;
- 6) zwiększona umiejętność mieszkańców do korzystania z własnych zasobów środowiskowych.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) unijne;
- 2) miejskie;
- 3) organizacji pozarządowych (NGO-sy).

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) organizacje pozarządowe (NGO-sy);
- 2) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt A2: Rozbudowa systemu monitoringu

Cel projektu (po co go realizujemy):

Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa mieszkańców.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) zmniejszenie poziomu wandalizmu i przestępczości.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) rozszerzenie zakresu monitoringu i zintensyfikowane działania służb publicznych.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zwiększone poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Policja;
- 2) Straż Miejska;
- 3) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt A3: Aktywizacja służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo publiczne

Cel projektu (po co go realizujemy):

Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) zmniejszenie poziomu wandalizmu i przestępczości.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) rozszerzenie zakresu monitoringu;
- 2) zintensyfikowanie działań służb publicznych (Policja i Straż Miejska).

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zwiększone poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Policja;
- 2) Straż Miejska;
- 3) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt A4: Przygotowanie i wdrożenie programów profilaktycznych (przeciw-alkoholowych, narkotykowych, przemocy w rodzinie itp.)

Cel projektu (po co go realizujemy):

Zmniejszenie negatywnych zjawisk i występowania "patologii społecznych" wynikających bezpośrednio lub pośrednio z różnego rodzaju uzależnień.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) zwiększenie świadomości osób objętych wsparciem;
- 2) zminimalizowane zjawiska powielania negatywnych wzorców pokoleniowych;
- 3) zminimalizowane występowanie zachowań destrukcyjnych oraz dysfunkcji społecznych;
- 4) poprawa jakości życia, poziomu zdrowia i zwiększenie „kontrol społecznej”.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) działania edukacyjne i profilaktyczne skierowane do wszystkich grup społecznych.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zmniejszony poziom występowania zjawisk niepożądanych (akty przemocy, wandalizmu itp.) związanych z problemem uzależnień;
- 2) zwiększony poziom wiedzy na temat przeciwdziałania uzależnieniom;
- 3) utworzone grupy wsparcia dla osób doświadczających problemu uzależnień oraz ich rodzin.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) środki Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych przeznaczone na profilaktykę i rozwiązywanie problemów alkoholowych.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 2) Ośrodek Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych;
- 3) Policja;
- 4) Straż Miejska;
- 5) organizacje pozarządowe (NGO-sy);
- 6) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt A5: Organizacja zawodów, imprez sportowych i rekreacyjnych

Cel projektu (po co go realizujemy):

Zorganizowanie wolnego czasu i promowanie zdrowego stylu życia.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) aktywizacja społeczna;
- 2) podnoszenie poziomu sprawności fizycznej społeczności lokalnej.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) organizowanie zawodów sportowych, rekreacyjnych, stałych zajęć sportowo-rekreacyjnych.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) podniesiony poziom sprawności fizycznej mieszkańców;
- 2) zorganizowane atrakcyjne formy spędzania czasu wolnego.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) miejskie;
- 2) prywatne.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) kluby sportowe;
- 2) organizacje pozarządowe (NGO-sy);
- 3) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt A6: Przygotowanie i wdrożenie programów aktywności lokalnej (integrujących społeczność lokalną)

Cel projektu (po co go realizujemy):

Integracja i aktywizacja wszystkich grup społecznych z terenu rewitalizacji.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) większe zaangażowanie społeczne w życie miasta oraz swojego najbliższego otoczenia.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) mikroprojekty, mikrodziałania (szczegółowy zakres do opracowania na dalszych etapach przygotowania wdrożenia programu);
- 2) współzawodnictwo w sferze kulturalnej, społecznej, bezpieczeństwa.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zwiększony poziom integracji i spójności społecznej;
- 2) polepszona jakość życia lokalnych społeczności;
- 3) zmniejszona anonimowości;
- 4) wykreowani nowi liderzy społeczni;
- 5) zwiększona umiejętność mieszkańców do korzystania z własnych zasobów środowiskowych.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) miejskie;
- 2) prywatne.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) organizacje pozarządowe (NGO-sy);
- 2) firmy prywatne;
- 3) organizacje kościelne.

Projekt B1: Odbudowa starego basenu jako miejsce wypoczynku i rekreacji wodnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej

Cel projektu (po co go realizujemy):

Stworzenie przyjaznego miejsca rekreacji dla mieszkańców i turystów oraz likwidacja strefy niebezpiecznej społecznie.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) integracja i aktywizacja mieszkańców;
- 2) nowe miejsca pracy;
- 3) estetyzacja przestrzeni;
- 4) miejsce rozwoju mikroprzedsiębiorczości.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) budowa plażowiska wraz z infrastrukturą;
- 2) budowa basenów dla różnych kategorii wiekowych;
- 3) budowa nowych budynków;
- 4) uporządkowanie zieleni.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zagospodarowany teren;
- 2) zwiększona oferta miejsc pracy;
- 3) utworzone miejsce integracji, wypoczynku i rekreacji;
- 4) utworzona siedziba dla fundacji, stowarzyszeń, podmiotów gospodarczych, spółdzielni socjalnych;
- 5) utworzone miejsce promujące postawy prozdrowotne.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) unijne;
- 2) miejskie;
- 3) powiatowe.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt B2: Budowa „Centrum Integracji Społecznej” na terenie starego basenu lub bazy „Cedron”

Cel projektu (po co go realizujemy):

Stworzenie bazy lokalowej dla fundacji, klubów KIS, stowarzyszeń, spółdzielni socjalnych.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) integracja społeczna;
- 2) poprawa jakości życia;
- 3) wykreowanie nowych modeli życia;
- 4) aktywizacja mieszkańców.

Zakładany zakres projektu (jaki szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) adaptacja i rozbudowa budynku wraz z infrastrukturą;
- 2) budowa nowych budynków;
- 3) zorganizowanie miejsc integracji lokalnych środowisk.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) sprawnie funkcjonujące „Centrum Integracji Społecznej”.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) fundusze zewnętrzne;
- 2) miejskie;
- 3) powiatowe.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt B3: Zagospodarowanie wnętrz kwartałów zabudowy i podwórek

Cel projektu (po co go realizujemy)

Odnowa przestrzeni publicznych.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) estetyczna przestrzeń dla mieszkańców;
- 2) miejsce spotkań, zabaw, integracja sąsiedzka;
- 3) wychowanie przez estetykę.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) remont nawierzchni;
- 2) remont elewacji;
- 3) nowe nasadzenia zieleni i uporządkowanie zieleni;
- 4) wkomponowanie elementów małej architektury;
- 5) uporządkowanie, zagospodarowanie terenu;
- 6) rozbiórka zdewastowanych budynków gospodarczych;
- 7) otwarcie przestrzeni podwórek.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) estetyczna, przyjazna, dostępna dla wszystkich przestrzeń publiczna miasta.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) prywatne;
- 2) unijne;
- 3) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) wspólnoty mieszkaniowe;
- 2) spółdzielnie mieszkaniowe;
- 3) Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych;
- 4) Wejherowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego;
- 5) mieszkańcy (właściciele prywatnych nieruchomości).

Projekt B4: Budowa placów zabaw dla dorosłych, młodzieży i dzieci

Cel projektu (po co go realizujemy):

Aktywizacja osób starszych, dorosłych, młodzieży i dzieci poprzez wykreowanie innowacyjnego sposobu spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) zagospodarowany obszar między ul. Wałową a rzeką Cedron;
- 2) integracja społeczna różnych grup wiekowych;
- 3) miejsca wypoczynku i rekreacji.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) uporządkowanie zieleni, nowe nasadzenia;
- 2) budowa infrastruktury i lokalizacja małej architektury, np. urządzenia do ćwiczeń fizycznych, gier planszowych itp.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zagospodarowany teren, obecnie zaniedbany, zdewastowany;

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt B5: Rozbudowa sieci ciepłowniczej

Cel projektu (po co go realizujemy):

Zlikwidowanie niskiej emisji.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) lepsza jakość powietrza;
- 2) zdrowie mieszkańców.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) rozbudowa sieci ciepłowniczej;
- 2) likwidacja kotłowni indywidualnych opalanych paliwem stałym (węgiel, koks).

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) lepsza jakość zdrowia mieszkańców;
- 2) lepsza jakość środowiska (czystość powietrza, czystość obiektów, terenów).

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej;
- 2) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej.

Projekt B6: Uporządkowanie szyldów, reklam i bannerów

Cel projektu (po co go realizujemy):

Uporządkowanie przestrzeni publicznej, przywrócenie ładu przestrzennego ulic, elewacji budynków.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) atrakcyjna przestrzeń publiczna przyjazna mieszkańcom i turystom.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) wypracowanie i wdrożenie regulacji dotyczących reklam, szyldów, itp. do prawa miejscowego;
- 2) stworzenie stref o specjalnych zasadach umieszczania reklam;
- 3) rygorystyczne egzekwowanie zapisów prawa miejscowego w odniesieniu do kwestii estetyki przestrzeni miejskiej.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) uporządkowana przestrzeń publiczna;
- 2) poprawna estetyka elewacji budynków (w tym zabytkowych), przestrzeni ulic i placów.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt B7: Połączenie ul. Klasztornej i Św. Anny z Rynkiem ciągiem pieszo-jezdnym

Cel projektu (po co go realizujemy):

Utworzenie przestrzeni publicznej o ograniczonym ruchu pojazdów łączącej Rynek z Parkiem im. Majkowskiego oraz Pałacem Przebendowskich i Keyserlingków.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) otwarta, atrakcyjna przestrzeń publiczna;
- 2) poprawa estetyki przestrzeni łączących jedno z najbardziej wartościowych obiektów architektonicznych i przestrzeni publicznych;
- 3) poprawa bezpieczeństwa poprzez wprowadzenie nowych funkcji komercyjnych i publicznych.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) utworzenie ciągu o ograniczonym ruchu pojazdów typu Woonerf (wspólna przestrzeń dla pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych na jednej płaszczyźnie) poprzez unifikację nawierzchni ograniczonej zabudową;
- 2) stworzenie systemu wspomaganie lokalizacji funkcji usługowych (gastronomia, rozrywka) w obszarze inwestycji.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) atrakcyjna przestrzeń publiczna dla pieszych (mieszkańców, turystów) pełna ogródków gastronomicznych, otwarta na działania plenerowe;
- 2) wyeksponowana oś widokowa Rynek – Pałac Przebendowskich i Keyserlingków.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) unijne;
- 2) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt B8: Adaptacja starego browaru na funkcje publiczne

Cel projektu (po co go realizujemy):

Uporządkowanie zdegradowanego obiektu w centralnej części miasta, odbudowa i rewaloryzacja istniejących obiektów oraz udostępnienie ich dla celów publicznych, a także stworzenie bazy kulturalnej z zapleczem komercyjnym (jako funkcja towarzysząca).

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) przywrócenie obiektowi historycznej formy, uporządkowanie terenu;
- 2) wprowadzenie nowej funkcji otwartej dla mieszkańców;
- 3) poprawa bezpieczeństwa na obszarze.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) rewaloryzacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów historycznych;
- 2) oczyszczenie terenu z zabudowy substandardowej;
- 3) zagospodarowanie terenu (nawierzchnie, zieleń);
- 4) adaptacja obiektu na funkcje publiczne.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zrewitalizowana przestrzeń zespołu;
- 2) nowa przestrzeń publiczna jako miejsce spędzania czasu wolnego dla różnych grup społecznych, wiekowych;
- 3) nowe miejsca pracy;
- 4) zwiększona oferta kulturalna;
- 5) zwiększona atrakcyjność turystyczna miasta.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) prywatne;
- 2) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) inwestor prywatny.

Projekt B9: Rozbudowa kortów tenisowych

Cel projektu (po co go realizujemy):

Powiększenie bazy rekreacyjno-sportowej, popularyzacja sportu oraz zwiększenie aktywności fizycznej mieszkańców.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) przywrócenie historycznej rangi miejsca;
- 2) aktywizacja mieszkańców jako uczestników i obserwatorów;
- 3) powstanie nowych miejsc pracy dla obsługi obiektu.

Zakładany zakres projektu (jake szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) budowa krytej hali o wysokim standardzie;
- 2) przebudowa istniejącego zaplecza pod kątem powiększenia oferty usług (gastronomia, drobny handel, sanitariaty);
- 3) wprowadzenie nowych rozwiązań w zakresie parkowania, przeprowadzenie ścieżek rowerowych.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) podwyższona ranga miejsca;
- 2) uporządkowany obszar;
- 3) podwyższony standard miejsca aktywności sportowej.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) miejskie;
- 2) prywatne.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa;
- 2) inwestorzy prywatni.

Projekt B10: Rewitalizacja ul. Dworcowej

Cel projektu (po co go realizujemy):

Poprawa wizerunku i funkcjonalności ulicy.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) z racji na centralne położenie i rangę ulicy podniesienie prestiżu otoczenia.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) przebudowa chodników, jezdni, zatok, wjazdów na posesje;
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych;
- 3) zmiana organizacji ruchu i przebudowa skrzyżowań przy dworcu PKP i PKS;
- 4) uporządkowanie istniejącej zieleni i nowe nasadzenia.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) atrakcyjna i dobrze urządzona ulica – wizytówka miasta przy głównym dworcu kolejowym.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) unijne;
- 2) powiatowe;
- 3) miejskie;
- 4) prywatne.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa;
- 2) Starostwo Powiatowe w Wejherowie.

Projekt B11: Odnowa Parku Kaszubskiego

Cel projektu (po co go realizujemy):

Stworzenie atrakcyjnego miejsca wypoczynku, bezpiecznego dla mieszkańców wszystkich grup wiekowych.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie wypoczynku i rekreacji.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) przebudowa i budowa nowych ścieżek parkowych;
- 2) modernizacja i budowa oświetlenia;
- 3) budowa placu zabaw, lokalizacja małej architektury;
- 4) uporządkowanie zieleni i nowe nasadzenia;
- 5) budowa systemu monitoringu;
- 6) działania mające na celu upamiętnienie historii miejsca (dawny cmentarz).

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) uporządkowany, zadbane, bezpieczny teren wypoczynku z zachowaniem walorów historycznych.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) unijne;
- 2) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt B12: Przebudowa istniejących parkingów – ul. Św. Jana, Mickiewicza, Reformatorów – wraz z wyposażeniem ich w infrastrukturę niezbędną dla organizacji imprez

Cel projektu (po co go realizujemy):

Powstanie przestrzeni parkingowej z możliwością zagospodarowania na inne funkcje (festyny, jarmarki, wydarzenia artystyczne).

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych;
- 2) uporządkowanie terenów przeznaczonych pod parkingi;
- 3) utworzenie przestrzeni na potrzeby spotkań mieszkańców.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) utwardzenie terenu, zagospodarowanie zieleni, lokalizacja małej architektury;
- 2) budowa systemu monitoringu;
- 3) budowa zaplecza dla pielgrzymów wraz z toaletą na ul. Reformatorów, jako uzupełnienie funkcji parkingowej obszaru przy klasztorze;
- 4) budowa infrastruktury do realizacji imprez masowych – przyłącza wodne i energetyczne.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) uporządkowana przestrzeń publiczna;
- 2) zwiększona dostępności do Centrum.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) unijne;
- 2) powiatowe;
- 3) miejskie;
- 4) prywatne.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa;
- 2) inwestorzy prywatni.

Projekt B13: Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Sobieskiego, rzeki Cedron i ul. Ofiar Piaśnicy

Cel projektu (po co go realizujemy):

Aktywizacja wszystkich grup wiekowych do spędzania wolnego czasu na świeżym powietrzu, popularyzacja sportu oraz zmniejszenie ruchu samochodowego.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) integracja społeczna różnych grup wiekowych;
- 2) aktywizacja ruchowa mieszkańców;
- 3) zagospodarowanie obszar wzdłuż ul. Sobieskiego, rzeki Cedron i ul. Ofiar Piaśnicy;
- 4) zmniejszenie ruchu samochodowego, zmniejszenie emisji spalin i tłoku na ulicach.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) budowa infrastruktury;
- 2) uporządkowanie terenu.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zagospodarowany i uporządkowany obszar;
- 2) poprawa bezpieczeństwa;
- 3) wzmocniona identyfikacja mieszkańców z miastem;
- 4) nowa przestrzeń publiczna do spędzania wolnego czasu dla różnych grup wiekowych.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) unijne;
- 2) miejskie;
- 3) prywatne.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt C1: Organizacja cyklicznych jarmarków (ul. Wałowa, deptak)

Cel projektu (po co go realizujemy):

Ożywienie gospodarcze i turystyczne.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) ożywienie ul. Wałowej i okolic.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) stworzenie cyklicznych jarmarków, także tematycznych;
- 2) wyznaczenie konkretnych miejsc lokalizacji straganów i infrastruktury;
- 3) aktywizacja społeczności lokalnej w procesie realizacji wydarzeń;
- 4) skuteczne zainteresowanie potencjalnych wystawców;
- 5) efektywna promocja imprez.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) lepszy wizerunek obszarów zdegradowanych;
- 2) ożywione Centrum miasta, napływ turystów;
- 3) aktywny udział mieszkańców w życiu gospodarczym obszaru.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) miejskie;
- 2) prywatne;
- 3) organizacji pozarządowych (NGO-sy);
- 4) organizacji przedsiębiorców.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) organizacje pozarządowe (NGO-sy);
- 2) organizacje przedsiębiorców;
- 3) firmy prywatne;
- 4) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt C2: Budowa „wioski tematycznej” jako produktu turystycznego

Cel projektu (po co go realizujemy):

Wydłużenie sezonu turystycznego.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) ożywienie gospodarcze i społeczne obszaru rewitalizacji.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) stworzenie cyklicznych imprez tematycznych;
- 2) wyznaczenie konkretnych miejsc lokalizacji straganów i infrastruktury;
- 3) aktywizacja społeczności lokalnej w procesie realizacji wydarzeń;
- 4) skuteczne zainteresowanie potencjalnych uczestników (w tym – grup rekonstrukcyjnych);
- 5) efektywna promocja imprez.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) podniesiony poziom atrakcyjności miasta;
- 2) wydłużony sezon turystyczny.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) miejskie;
- 2) organizacji pozarządowych (NGO-sy).

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) organizacje pozarządowe (NGO-sy);
- 2) Wejherowskie Centrum Kultury;
- 3) Gmina Miasta Wejherowa.

Projekt C3: Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową

Cel projektu (po co go realizujemy):

Rozwój działalności gospodarczej i poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) zmniejszenie bezrobocia i poprawa wizerunku miasta.

Zakładany zakres projektu (jakie szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) przebudowa obszarów zdegradowanych;
- 2) adaptacja terenów zdegradowanych na potrzeby turystyczne i gospodarcze.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) poprawa jakości przestrzeni miejskiej;
- 2) stworzone nowe miejsca pracy.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) unijne;
- 2) pomocowe;
- 3) miejskie;
- 4) prywatne.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Gmina Miasta Wejherowa;
- 2) osoby prywatne;
- 3) przedsiębiorcy.

Projekt C4: Wykorzystanie narzędzie ekonomii społecznej w celu rozwoju nowych form zatrudnienia

Cel projektu (po co go realizujemy):

Zmniejszenie bezrobocia, zintegrowanie społeczności.

Znaczenie projektu dla rewitalizacji obszaru (co dzięki jego realizacji można będzie osiągnąć w kontekście rewitalizacji obszaru):

- 1) włączenie mieszkańców do rynku pracy i życia społecznego.

Zakładany zakres projektu (jake szczegółowe działania wejdą w zakres jego realizacji):

- 1) upowszechnianie wiedzy z zakresu ekonomii społecznej, w szczególności w środowiskach zagrożonych wykluczeniem społecznym i zawodowym;
- 2) wspieranie tworzenia podmiotów ekonomii społecznej;
- 3) tworzenie ścieżek rozwoju zawodowego przez Klub Integracji Społecznej w oparciu o możliwości samozatrudnienia w ramach m.in. spółdzielni socjalnych.

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zwiększony poziom wiedzy na temat ekonomii społecznej wśród mieszkańców obszaru rewitalizowanego;
- 2) zwiększona motywacja społeczna wśród mieszkańców do podejmowania wspólnych działań;
- 3) zarejestrowana spółdzielnia socjalna.

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu (z jakich funduszy chcemy realizować projekt):

- 1) unijne;
- 2) pomocowe;
- 3) miejskie.

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

- 1) Klub Integracji Społecznej "Śródmieście" przy wsparciu Ośrodka Wsparcia Ekonomii Społecznej;
- 2) inne zainteresowane podmiotów.

13. Finalne określenie środków i sposobów realizacji celów – lista działań o charakterze podstawowym i uzupełniającym wraz z ich charakterystyką

Na bazie wcześniej określonych koncepcji projektów i przedsięwzięć wypracowano finalne propozycje działań rewitalizacyjnych – przyczyniających się do realizacji założonych celów. Na liście tej znalazły się:

A. Sfera społeczna:

- Klub Integracji Społecznej „Śródmieście”
- Aktywni „+”
- Monitoring w mieście

B. Sfera przestrzenna:

- Klub Integracji Społecznej – adaptacja lokalu przy ul. Kopernika
- Zagospodarowanie terenu miejskiego: Park nad rzeką Cedron i Park Kaszubski
- Budowa powiązania drogowego łączącego ul. Parkową z ul. Mickiewicza w Wejherowie (ul. Św. Anny)
- Zielone podwórka
- Dwa ciągi pieszo–rowerowe: przy ul. Sobieskiego i wzdłuż rzeki Cedron
- Odbudowa starego basenu
- Rewitalizacja ul. Dworcowej

C. Sfera gospodarcza:

- Stworzenie potencjalnych miejsc do prowadzenia działalności gospodarczej
- Stworzenie zaplecza biurowego dla osób rozpoczynających prowadzenie działalności gospodarczej
- Stworzenie bodźców dla przeznaczania przez wspólnoty i właścicieli lokali w parterach kamienic na cele użytkowe. Zagospodarowywanie na cele użytkowe w uzasadnionych przypadkach innych części budynków (piwnice, lokale na pierwszym piętrze itd.).
- Stworzenie warunków i bodźców dla ożywiania gospodarczego wewnątrz kwartałów: wspieranie ożywiania parterów w oficynach, innych powierzchni i obiektów.

Działania te wynikają wprost ze zidentyfikowanych wcześniej koncepcji projektów i przedsięwzięć. Poniżej zamieszczono matrycę pozwalającą na zidentyfikowanie powiązań pomiędzy wyżej wymienionymi koncepcjami, a finalnymi propozycjami projektów i przedsięwzięć do realizacji.

Działania – finalne zapisy dotyczące projektów i przedsięwzięć	Zidentyfikowane wcześniej koncepcje projektów i przedsięwzięć składające się na finalne propozycje działań
Klub Integracji Społecznej „Śródmieście”	<p>A1. Organizacja Klubu Integracji Społecznej A5. Organizacja zawodów, imprez sportowych i rekreacyjnych A6. Przygotowanie i wdrożenie programów aktywności lokalnej (integrujących społeczność lokalną) B1. Odbudowa starego basenu jako miejsce wypoczynku i rekreacji wodnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej B2. Budowa „Centrum Integracji Społecznej” na terenie starego basenu lub bazy „Cedron” C4. Wykorzystanie narzędzi ekonomii społecznej w celu rozwoju nowych form zatrudnienia</p>
Klub Integracji Społecznej – adaptacja lokalu przy ul. Kopernika	<p>A1. Organizacja Klubu Integracji Społecznej A5. Organizacja zawodów, imprez sportowych i rekreacyjnych A6. Przygotowanie i wdrożenie programów aktywności lokalnej (integrujących społeczność lokalną) B1. Odbudowa starego basenu jako miejsce wypoczynku i rekreacji wodnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej B2. Budowa „Centrum Integracji Społecznej” na terenie starego basenu lub bazy „Cedron” C4. Wykorzystanie narzędzi ekonomii społecznej w celu rozwoju nowych form zatrudnienia</p>
Zagospodarowanie terenu miejskiego: Park nad rzeką Cedron i Park Kaszubski	<p>A1. Organizacja Klubu Integracji Społecznej A5. Organizacja zawodów, imprez sportowych i rekreacyjnych A6. Przygotowanie i wdrożenie programów aktywności lokalnej (integrujących społeczność lokalną) B3. Zagospodarowanie wnętrza kwartałów zabudowy i podwórek B4. Budowa placów zabaw dla dorosłych, młodzieży i dzieci B11. Odnowa Parku Kaszubskiego C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową</p>
Budowa powiązania drogowego łączącego ul. Parkową z ul. Mickiewicza w Wejherowie (ul. Św. Anny)	<p>A2. Rozbudowa systemu monitoringu B3. Zagospodarowanie wnętrza kwartałów zabudowy i podwórek B7. Połączeniu ul. Klasztornej i Św. Anny z Rynkiem ciągiem pieszo-jezdnym B13. Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Sobieskiego, rzeki Cedron i ul. Ofiar Piaśnicy C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową</p>
	<p>A1. Organizacja Klubu Integracji Społecznej A2. Rozbudowa systemu monitoringu A5. Organizacja zawodów, imprez sportowych i rekreacyjnych A6. Przygotowanie i wdrożenie programów aktywności lokalnej (integrujących społeczność lokalną)</p>

Działania – finalne zapisy dotyczące projektów i przedsięwzięć	Zidentyfikowane wcześniej koncepcje projektów i przedsięwzięć składające się na finalne propozycje działań
Zielone podwórka	B3. Zagospodarowanie wnętrza kwartałów zabudowy i podwórek B4. Budowa placów zabaw dla dorosłych, młodzieży i dzieci B7. Połączeniu ul. Klasztornej i Św. Anny z Rynkiem ciągiem pieszo-jezdnym B12. Przebudowa istniejących parkingów – ul. Św. Jana, Mickiewicza, Reformatów - wraz z wyposażeniem ich w infrastrukturę niezbędną dla organizacji imprez C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową
Dwa ciągi pieszo–rowerowe: przy ul. Sobieskiego i wzdłuż rzeki Cedron	A2. Rozbudowa systemu monitoringu B13. Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Sobieskiego, rzeki Cedron i ul. Ofiar Piaśnicy
Aktywni „+”	A1. Organizacja Klubu Integracji Społecznej A6. Przygotowanie i wdrożenie programów aktywności lokalnej (integrujących społeczność lokalną) C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową
Odbudowa starego basenu	A1. Organizacja Klubu Integracji Społecznej A2. Rozbudowa systemu monitoringu A5. Organizacja zawodów, imprez sportowych i rekreacyjnych A6. Przygotowanie i wdrożenie programów aktywności lokalnej (integrujących społeczność lokalną) B1. Odbudowa starego basenu jako miejsce wypoczynku i rekreacji wodnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej B4. Budowa placów zabaw dla dorosłych, młodzieży i dzieci C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową C4. Wykorzystanie narzędzi ekonomii społecznej w celu rozwoju nowych form zatrudnienia
Rewitalizacja ul. Dworcowej	B10. Rewitalizacja ul. Dworcowej C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową
Monitoring w mieście	A2. Rozbudowa systemu monitoringu B2. Budowa „Centrum Integracji Społecznej” na terenie starego basenu lub bazy „Cedron” B3. Zagospodarowanie wnętrza kwartałów zabudowy i podwórek B4. Budowa placów zabaw dla dorosłych, młodzieży i dzieci B12. Przebudowa istniejących parkingów – ul. Św. Jana, Mickiewicza, Reformatów - wraz z wyposażeniem ich w infrastrukturę niezbędną dla organizacji imprez B13. Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Sobieskiego, rzeki Cedron i ul. Ofiar Piaśnicy

Działania – finalne zapisy dotyczące projektów i przedsięwzięć	Zidentyfikowane wcześniej koncepcje projektów i przedsięwzięć składające się na finalne propozycje działań
<p>Stworzenie potencjalnych miejsc do prowadzenia działalności gospodarczej</p>	<p>B1. Odbudowa starego basenu jako miejsce wypoczynku i rekreacji wodnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej B3. Zagospodarowanie wnętrz kwartałów zabudowy i podwórek B7. Połączeniu ul. Klasztornej i Św. Anny z Rynkiem ciągiem pieszo-jezdnym B8. Adaptacja starego browaru na funkcje publiczne B10. Rewitalizacja ul. Dworcowej B13. Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Sobieskiego, rzeki Cedron i ul. Ofiar Piaśnicy C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową</p>
<p>Stworzenie zaplecza biurowego dla osób rozpoczynających prowadzenie działalności gospodarczej</p>	<p>B1. Odbudowa starego basenu jako miejsce wypoczynku i rekreacji wodnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej B2. Budowa „Centrum Integracji Społecznej” na terenie starego basenu lub bazy „Cedron” B10. Rewitalizacja ul. Dworcowej C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową</p>
<p>Stworzenie bodźców dla przeznaczania przez wspólnoty i właścicieli lokali w parterach kamienic na cele użytkowe. Zagospodarowywanie na cele użytkowe uzasadnionych przypadkach innych części budynków (piwnice, lokale na pierwszym piętrze itd.)</p>	<p>A6. Przygotowanie i wdrożenie programów aktywności lokalnej (integrujących społeczność lokalną) B8. Adaptacja starego browaru na funkcje publiczne B10. Rewitalizacja ul. Dworcowej C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową</p>
<p>Stworzenie warunków i bodźców dla ożywiania gospodarczego wewnątrz kwartałów: wspieranie ożywiania parterów w oficynach, innych powierzchni i obiektów</p>	<p>B1. Odbudowa starego basenu jako miejsce wypoczynku i rekreacji wodnej oraz prowadzenia działalności gospodarczej B7. Połączeniu ul. Klasztornej i Św. Anny z Rynkiem ciągiem pieszo-jezdnym B12. Przebudowa istniejących parkingów – ul. Św. Jana, Mickiewicza, Reformatów - wraz z wyposażeniem ich w infrastrukturę niezbędną dla organizacji imprez C3. Rozwój nowych form działalności gospodarczej na terenach zdegradowanych – połączone z ich odnową</p>

Tabela 10. Matryca pozwalająca na zidentyfikowanie powiązań pomiędzy koncepcjami, a finalnymi propozycjami projektów i przedsięwzięć do realizacji

W ramach wyżej wymienionej listy działań ujęto zarówno działania o charakterze podstawowym – niezbędnym do realizacji głównych celów rewitalizacji obszaru, jak i uzupełniającym – mogące przyczynić się do sukcesu tego zamierzenia.

Do działań o **charakterze podstawowym** zaliczono:

- Klub Integracji Społecznej „Śródmieście”
- Klub Integracji Społecznej – adaptacja lokalu przy ul. Kopernika
- Zagospodarowanie terenu miejskiego: Park nad rzeką Cedron i Park Kaszubski

- Budowa powiązania drogowego łączącego ul. Parkową z ul. Mickiewicza w Wejherowie (ul. Św. Anny)
- Zielone podwórka
- Dwa ciągi pieszo–rowerowe: przy ul. Sobieskiego i wzdłuż rzeki Cedron
- Aktywni „+”

Do działań o **charakterze uzupełniającym** zaliczono:

- Odbudowę starego basenu
- Rewitalizacja ul. Dworcowej
- Monitoring w mieście
- Stworzenie potencjalnych miejsc do prowadzenia działalności gospodarczej
- Stworzenie zaplecza biurowego dla osób rozpoczynających prowadzenie działalności gospodarczej
- Stworzenie bodźców dla przeznaczania przez wspólnoty i właścicieli lokali w parterach kamienic na cele użytkowe. Zagospodarowywanie na cele użytkowe w uzasadnionych przypadkach innych części budynków (piwnice, lokale na pierwszym piętrze itd.).
- Stworzenie warunków i bodźców dla ożywiania gospodarczego wewnątrz kwartałów: wspieranie ożywiania parterów w oficynach, innych powierzchni i obiektów.

Równocześnie podjęto decyzję iż władze miasta prowadzi będą działania nakierowane na **pozyskanie wsparcia dla realizacji wyżej wymienionych działań ze środków zewnętrznych.**

14. Uproszczony plan rzeczowo – finansowy realizacji działań

W odniesieniu do zaplanowanych działań zaproponowano także ich uproszczoną charakterystykę, obejmującą: nazwę i opis przedsięwzięcia, założenia co do podmiotu realizującego, oczekiwane rezultaty, zakres czasowy realizacji, planowany koszt wraz z podziałem na źródła finansowania oraz założenia co do potencjalnych partnerstw wraz z określeniem roli poszczególnych podmiotów. Wszystkie te elementy składają się na uproszczony plan rzeczowo – finansowy realizacji planowanych działań. Przedstawiono je w tabeli poniżej.

Nazwa przedsięwzięcia	Opis przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Oczekiwane rezultaty (jakie problemy zidentyfikowane na etapie diagnozy rozwiązuje planowane przedsięwzięcie)	Zakres czasowy realizacji	Planowany koszt wraz z podziałem na źródła finansowania	Potencjalne partnerstwa wraz z określeniem roli podmiotów
ZAKRES PODSTAWOWY						
Klub Integracji Społecznej „Śródmieście”	Klub Integracji Społecznej „Śródmieście” zlokalizowany zostanie w centrum objętego wsparciem terenu i skierowany będzie do wszystkich jego mieszkańców. Lokal na siedzibę KIS zostanie wygospodarowany z zasobów miejskich przeznaczonych do rewitalizacji i mieścić się będzie przy ul. Kopernika, która stanowi centrum terenu objętego wsparciem, a jednocześnie jest najbardziej zdegradowanym terenem. Działania KIS będą skupiały się na obszarze społecznym, zawodowym i środowiskowym.	Gmina Miasta Wejherowa	ubóstwo, bezrobocie i bierność zawodowa, przestępczość, przemoc w rodzinie	09.2017-12.2022	4.373.104 zł	Powiatowy Urząd Pracy – wsparcia w rekrutacji beneficjentów do projektu oraz doradztwa w obszarze zawodowym. Punkt Pośrednictwa Ochotniczego Hufca Pracy w Wejherowie – wsparcie w tworzeniu ścieżek reintegracji dla beneficjentów projektu – m.in. organizacja warsztatów i doradztwa specjalistycznego. Powiatowy Cech Rzemiosł MiSP z Wejherowa - współpraca w zakresie m.in. realizacji kursów zawodowych i szkoleń, kontaktu z pracodawcami, organizacji praktyk zawodowych. Spółdzielnia Socjalna -współpraca w zakresie zapewnienia opieki nad osobami zależnymi (głównie osoby dorosłe) oraz zapewnienia miejsca praktyk dla beneficjentów realizujących szkolenia zawodowe w zakresie opieki nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi. Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej– współpraca w zakresie świadczenia usług informacyjnych, doradczych i szkoleniowych związanych z tematyką ekonomii społecznej.
Klub Integracji Społecznej – adaptacja lokalu przy ul. Kopernika	Adaptację lokalu o powierzchni ok. 77 m ² na potrzeby KIS-u oraz ok. 18 m ² na potrzeby stworzenia miejsca służącego wzmocnieniu osób wchodzących na rynek działalności gospodarczej.	Gmina Miasta Wejherowa	ubóstwo, bezrobocie i bierność zawodowa, przestępczość, przemoc w rodzinie	09.2017-12.2017	300.000 PLN	Podmiotem zaangażowanym będzie m.in. Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych

Nazwa przedsięwzięcia	Opis przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Oczekiwane rezultaty (jaki problem zidentyfikowane na etapie diagnozy rozwiązuje planowane przedsięwzięcie)	Zakres czasowy realizacji	Planowany koszt wraz z podziałem na źródła finansowania	Potencjalne partnerstwa wraz z określeniem roli podmiotów
Zagospodarowanie terenu miejskiego: Park nad rzeką Cedron i Park Kaszubski	W historycznym centrum Wejherowa nad rzeką Cedron planuje się stworzyć mały nowy park miejski. Teren zostanie uporządkowany, wyposażony w małą architekturę, zostaną wytyczone ścieżki piesze, powstaną place zabaw dla różnych grup wiekowych, posadzona zostanie różnorodna zieleń, rabaty traw ozdobnych, oryginalne gatunki drzew i krzewów, Park Kaszubski: odnowa Parku obejmie m.in. przebudowę i budowę nowych ścieżek parkowych, modernizację i budowę oświetlenia, lokalizację małej architektury, uporządkowanie zieleni i nowe nasadzenia, monitoring.	Gmina Miasta Wejherowa	ubóstwo, bezrobocie i bierność zawodowa, przestępczość, przemoc w rodzinie	09.2017 - 12.2018	3.500.000 PLN	Podmiotem zaangażowanym będzie m.in. Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych – podmiot odpowiedzialny m.in. za utrzymanie zieleni w mieście.
Budowa powiązania drogowego łączącego ul. Parkową z ul. Mickiewicza w Wejherowie (ul. Św. Anny)	Planuje się uporządkowanie terenu, likwidację zabudowy substandardowej, stworzenie nowego otwartego wnętrza w mieście przyjaznego dla mieszkańców, a także wykonanie oświetlenia, monitoringu, zagospodarowanie zieleni i małą architekturę.	Gmina Miasta Wejherowa	ubóstwo, bezrobocie i bierność zawodowa, przestępczość, przemoc w rodzinie	09.2019 - 12.2022	1.192.728 PLN	Podmiotem zaangażowanym w realizację zadania będzie Wejherowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego.
	Zadanie 1: Modernizację wybranych elementów części wspólnych w komunalnych budynkach					

Nazwa przedsięwzięcia	Opis przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Oczekiwane rezultaty (jaki problem zidentyfikowane na etapie diagnozy rozwiązuje planowane przedsięwzięcie)	Zakres czasowy realizacji	Planowany koszt wraz z podziałem na źródła finansowania	Potencjalne partnerstwa wraz z określeniem roli podmiotów
Zielone podwórka	<p>mieszkalnych, budynkach mieszkalnych stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych wraz z zagospodarowaniem otoczenia. Planuje się przeprowadzenie prac mających m.in. na celu renowację, rewaloryzację, przebudowę i remont wybranych elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych (np. fundamenty, ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych wraz z odwodnieniem budynku, odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej; elewacje budynków (m.in. ocieplenie ścian, tynki zewnętrzne, okna i drzwi zewnętrzne (części wspólne, ogólnodostępne), oczyszczenie elewacji, remont i odtworzenie detali); dach i jego elementy (m.in. wzmocnienie konstrukcji dachu, wymiana lub naprawa pokrycia dachu, remont kominów, obróbki blacharskie, wymiana rur spustowych i rymien);klatki schodowe m.in. tynki i oblicowania, odtworzenie detali, roboty malarskie, inne roboty wykończeniowe ścian wewnętrznych, posadzki, schody, instalacja oświetleniowa)oraz uporządkowanie nieruchomości poprzez nowe atrakcyjne zagospodarowanie terenu sprzyjającego integracji mieszkańców (m.in. mała architektura, miejsca zabaw i codziennego wypoczynku dla mieszkańców.</p> <p>Zadanie 2:</p>	Gmina Miasta Wejherowa	ubóstwo, bezrobocie i bierność zawodowa, przestępczość, przemoc w rodzinie	09.2017-12.2022	8.600.000 PLN	<p>Partnerami przy realizacji zadania będą</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wspólnoty mieszkaniowe – modernizacja wybranych elementów części wspólnych, uporządkowanie, zagospodarowanie terenu, wkład finansowy. 2. Spółdzielnie mieszkaniowe – modernizacja wybranych elementów części wspólnych, uporządkowanie, zagospodarowanie terenu, wkład finansowy. <p>Partnerzy wyłonieni zostaną zgodnie z art. 33 ustawy o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowych w perspektywie finansowej 2014-2020 z dnia 11 lipca 2014 r.</p>

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wejherowa do roku 2022

Nazwa przedsięwzięcia	Opis przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Oczekiwane rezultaty (jaki problem zidentyfikowane na etapie diagnozy rozwiązuje planowane przedsięwzięcie)	Zakres czasowy realizacji	Planowany koszt wraz z podziałem na źródła finansowania	Potencjalne partnerstwa wraz z określeniem roli podmiotów
	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej między ulicami 12 Marca-Reformatów, jak i ulicami Dworcową i Kopernika, remont ul. Hallera (chodniki po obu stronach ulicy wraz z nakładką asfaltową), budowę ul. Kopernika (chodnik, kanalizacja deszczowa, odtworzenie nawierzchni), ciąg pieszo-jezdny łączący ul. Dworcową z ul. Spacerową, a także remont kanalizacji w ul. Sienkiewicza/10 Lutego w celu odprowadzenia wód deszczowych z ul. Kopernika.					
Dwa ciągi pieszo–rowerowe: przy ul. Sobieskiego i wzdłuż rzeki „Cedron”	Zadanie obejmuje: roboty ziemne, kanalizację deszczową, podbudowę, nawierzchnie z kostki, krawężniki, wzmocnienie brzegu rzeki, monitoring, oświetlenie.	Gmina Miasta Wejherowa	ubóstwo, bezrobocie i bierność zawodowa, przestępczość, przemoc w rodzinie	01.2019-12.2020	994.325 PLN	
Aktywni „+”	W ramach powyższego działania przewiduje się prowadzenie punktu który będzie skupiał lokalne inicjatywy dotyczące procesu rewitalizacji zgłaszane i opracowywane zarówno przez uczestników projektu, jak i ich najbliższego otoczenia oraz pozostałych mieszkańców z terenu objętego wsparciem.	Gmina Miasta Wejherowa	ubóstwo, bezrobocie i bierność zawodowa, przestępczość, przemoc w rodzinie	09.2017-12.2022	291.740 PLN	Potencjalne podmioty będące zaangażowane w realizację, współpracę w zakresie motywowania do aktywnego uczestnictwa oraz zgłaszania swoich pomysłów; organizacje społeczne i stowarzyszenia.
PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCE						
Odbudowa starego basenu	Przedsięwzięcie obejmuje m.in. adaptację i przywrócenie funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej na terenie byłego otwartego basenu w Wejherowie przy	Gmina Miasta Wejherowa	ubóstwo, bezrobocie i bierność zawodowa	2020-2022	35.000.000 PLN	

Nazwa przedsięwzięcia	Opis przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Oczekiwane rezultaty (jakie problemy zidentyfikowane na etapie diagnozy rozwiązuje planowane przedsięwzięcie)	Zakres czasowy realizacji	Planowany koszt wraz z podziałem na źródła finansowania	Potencjalne partnerstwa wraz z określeniem roli podmiotów
	ul. Kalwaryjskiej.					
Rewitalizacja ul. Dworcowej	Przedsięwzięcie o zakresie m.in. przebudowę chodników, jezdni, zatok, wjazdów na posesje, powstanie miejsc parkingowych, zmianę organizacji ruchu i przebudowę skrzyżowań przy dworcu PKP i PKS, odnowę istniejących i nowe nasadzenia zieleni.	Gmina Miasta Wejherowa	bezrobocie, bierność zawodowa, przestępczość	2019-2020	3.000.000 PLN	
Monitoring w mieście	Przedsięwzięcie o zakresie m.in. rozbudowę sieci monitoringu wizyjnego w mieście.	Gmina Miasta Wejherowa	przestępczość	2019-2020	2.000.000 PLN	
Stworzenie potencjalnych miejsc do prowadzenia działalności gospodarczej	Stworzenie miejsc służących prowadzeniu działalności gospodarczej.	Gmina Miasta Wejherowa	bezrobocie i bierność zawodowa	2018-2022	10.000 PLN	
Stworzenie zaplecza biurowego dla osób rozpoczynających prowadzenie działalności gospodarczej	Stworzenie zaplecza biurowego dla osób rozpoczynających działalność gospodarczą	Gmina Miasta Wejherowa	bezrobocie i bierność zawodowa	2018-2022	10.000 PLN	
Stworzenie bodźców dla przeznaczania przez wspólnoty i właścicieli lokali w parterach kamienic na cele użytkowe. Zagospodarowywanie na cele użytkowe w uzasadnionych przypadkach innych części budynków (piwnice, lokale na pierwszym piętrze itd.)	Stworzenie bodźców dla przeznaczania przez wspólnoty i właścicieli lokali w parterach kamienic na cele użytkowe.	Gmina Miasta Wejherowa	bezrobocie i bierność zawodowa	2018-2022	10.000 PLN	
Stworzenie warunków i bodźców dla ożywiania gospodarczego wewnątrz kwartałów: wspieranie ożywiania parterów w oficynach, innych powierzchni i obiektów	Stworzenie warunków i bodźców dla ożywiania gospodarczego wewnątrz kwartałów.	Gmina Miasta Wejherowa	bezrobocie i bierność zawodowa	2018-2022	10.000 PLN	

Tabela 11. Uproszczony plan rzeczowo – finansowy realizacji planowanych działań

15. Mechanizm integrowania działań i zapewnienia ich komplementarności – projekty zintegrowane

Jak wspomniano w rozdziale 3 Programu, zasada komplementarności interwencji odnosi się do konieczności zapewnienia ich wielowymiarowej komplementarności. W szczególności dotyczy to komplementarności: przestrzennej, problemowej, proceduralno-instytucjonalnej, międzyokresowej oraz źródeł finansowania.

Zgodnie z przyjętą w „Wytycznych” metodologią integrowania działań w obszarze rewitalizacji zdecydowano o wyróżnieniu w jego granicach tzw. „projektów zintegrowanych”. Założono przy tym, iż:

- są one możliwe do realizacji w sposób kompleksowy;
- mogą łączyć elementy komercyjne z infrastrukturą publiczną;
- mogą być przedmiotem kompleksowej aplikacji o wsparcie zewnętrzne;
- będą obejmować działania ze sfer zarówno społecznej, przestrzennej jak i gospodarczej.

W konsekwencji zidentyfikowano trzy „projekty zintegrowane” oraz wchodzące w ich skład tereny inwestycyjne i kluczowe przestrzenie publiczne. Na liście tej znalazły się:

- 1. Wejherowskie ulice i podwórka.**
- 2. Centrum Integracji Społecznej „Wodne Ogrody”.**
- 3. Kluczowe przestrzenie publiczne miasta.**

Poniżej przedstawiono kompleksowe opisy wyżej wymienionych projektów zintegrowanych. Dla każdego projektu zintegrowanego określono:

- cele rewitalizacji, do osiągnięcia których dany projekt się przyczyni;
- szczegółowe działania, jakie wejdą w zakres realizacji projektu;
- oczekiwane wyniki realizacji projektu;
- zakładany łączny koszt realizacji projektu zintegrowanego;
- zakładany sposób realizacji projektu;
- analiza SWOT dla projektu;

Elementy te pozwalają na określenie łącznych ram finansowych realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa.

15.1. Szczegółowy opis projektu zintegrowanego: WEJHEROWSKIE ULICE I PODWÓRKA

Cele rewitalizacji, do realizacji których projekt się przyczyni:

- S2. Zwiększenie poziomu kompetencji społecznych mieszkańców.
- S5. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego na obszarze rewitalizacji.
- S6. Likwidacja uzależnień.
- S7. Zwiększenie poziomu dostępności usług społecznych w szczególności dla osób starszych i niepełnosprawnych.
- S8. Zwiększenie poziomu wykorzystania infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.
- P1. Uporządkowanie zdegradowanych przestrzeni publicznych.
- P2. Remont zaniedbanych elewacji, obiektów i podwórek.
- P3. Likwidacja „niskiej emisji”.
- P4. Rozwój sieci ścieżek rowerowych, węzłów integracyjnych, połączeń komunikacyjnych i parkingów.
- P5. Powstanie miejsc aktywizacji mieszkańców w każdym wieku.
- P7. Poprawa estetyki przestrzeni miasta (szyldy, reklamy, witryny lokali użytkowych).
- G1. Wydłużenie sezonu turystycznego.
- G3. Aktywizacja gospodarcza osób bezrobotnych.
- G4. Rozwój lokalnego handlu, rzemiosła i gastronomii.
- G5. Zagospodarowanie obiektów zdegradowanych na nowe funkcje.
- G6. Wspieranie lokalnych artystów i rzemieślników.

Szczegółowe projekty i przedsięwzięcia, jakie wejdą w zakres jego realizacji:

1. Klub Integracji Społecznej „Śródmieście”
2. Klub Integracji Społecznej – adaptacja lokalu przy ul. Kopernika
3. Zagospodarowanie terenu miejskiego: Park nad rzeką Cedron i Park Kaszubski
4. Budowa powiązania drogowego łączącego ul. Parkową z ul. Mickiewicza w Wejherowie (ul. Św. Anny)
5. Zielone podwórka:
 - a. modernizacja wybranych elementów części wspólnych w komunalnych budynkach mieszkalnych, budynkach mieszkalnych stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych wraz z zagospodarowaniem otoczenia. Planuje się przeprowadzenie prac mających m.in. na celu renowację, rewaloryzację, przebudowę i remont wybranych elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych (np. fundamenty, ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych wraz z odwodnieniem budynku, odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej; elewacje budynków (m.in. ocieplenie ścian, tynki zewnętrzne, okna i drzwi zewnętrzne (części wspólne, ogólnodostępne), oczyszczenie elewacji, remont i odtworzenie detali); dach i jego elementy (m.in. wzmocnienie konstrukcji dachu, wymiana lub naprawa pokrycia dachu, remont kominów, obróbki blacharskie, wymiana rur spustowych i rynien); klatki schodowe m.in. tynki i oblicowania, odtworzenie detali, roboty malarskie, inne roboty wykończeniowe ścian wewnętrznych, posadzki, schody, instalacja oświetleniowa) oraz uporządkowanie nieruchomości poprzez nowe atrakcyjne zagospodarowanie terenu sprzyjającego integracji mieszkańców (m.in. mała architektura, miejsca zabaw i codziennego wypoczynku dla mieszkańców).
 - b. zagospodarowanie przestrzeni publicznej między ulicami 12 Marca-Reformatów, jak i ulicami Dworcową i Kopernika, remont ul. Hallera (chodniki po obu stronach ulicy

wraz z nakładką asfaltową), budowa ul. Kopernika (chodnik, kanalizacja deszczowa, odtworzenie nawierzchni), ciąg pieszo-jezdny łączący ul. Dworcową z ul. Spacerową, remont kanalizacji w ul. Sienkiewicza/10 Lutego w celu odprowadzenia wód deszczowych z ul. Kopernika

6. Dwa ciągi pieszo–rowerowe: przy ul. Sobieskiego i wzdłuż rzeki Cedron
7. Aktywni „+”

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) estetyczna, przyjazna i otwarta przestrzeń;
- 2) przebudowane jezdnie;
- 3) czytelna organizacja ruchu;
- 4) poprawione bezpieczeństwo ruchu;
- 5) ulice wizytówką miasta;
- 6) uporządkowane przestrzenie publiczne;
- 7) nowe funkcje społeczne, gospodarcze lub przestrzenne na terenie zdegradowanych podwórek.

Zakładany łączny koszt realizacji projektu:

20 mln zł

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

Koordinacja realizacji projektu: Gmina Miasta Wejherowa

Realizacja poszczególnych zadań:

- 1) zarządcy poszczególnych nieruchomości (wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych, Wejherowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego);
- 2) zarządcy dróg;
- 3) gestorzy sieci.

Analiza SWOT dla projektu

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • integracja ludzi zamieszkujących te same ulice; • poprawa wizerunku miasta; • wzbudzenie zainteresowania okolicznościami imprezami ludzi spoza Wejherowa; • istnienie przestrzeni o odpowiednim potencjale; • istnienie Cechu Rzemiosł integrującego artystów i przedsiębiorców; • położenie (blisko Trójmiasta); • świadomość potrzeby społecznej (potrzeba zgłaszana przez samych mieszkańców); • obszar objęty ochroną konserwatorską (łatwiejszy dostęp do środków zewnętrznych); • istnienie przestrzeni o odpowiednim potencjale; • OPEC spółka komunalna; • potencjał technologiczny OPEC; • program dofinansowania infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> • brak poczucia w społeczeństwie chęci tworzenia czegoś wspólnego; • istniejące konflikty międzysąsiedzkie; • niezagospodarowany teren os. Srebrna; • złożona struktura własnościowa; • przyzwyczajenia do dotychczasowego sposobu wykorzystania; • brak świadomości poszanowania dobra wspólnego; • wielkość nakładów niezbędnych do zrealizowania; • obawy społeczne co do kosztów eksploatacji; • nadzór konserwatorski obszaru (konieczność ponoszenia zwiększonych kosztów).

ciepłowniczej (zwiększona wydajność daje duże oszczędności).	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • rozwój lokalnego handlu; • wsparcie i pomoc lokalnym rzemieślnikom i producentom; • wzbudzenie w lokalnej społeczności poczucia dobra wspólnego poprzez realizację wspólnych przedsięwzięć np. jarmark; • rozwój gastronomii i obudzenie Wejherowa nocą – np. kulturalne imprezy itd. • integracja grup mieszkańców poprzez używanie wspólnej przestrzeni; • zmiana negatywnych przyzwyczajeń dotyczących wykorzystania przestrzeni; • pozytywne oddziaływanie estetyki przestrzeni na zachowanie i mentalność (wychowanie przez estetykę); • zwiększenie bezpieczeństwa systemu grzewczego; • wydłużona trwałość estetyki elewacji (także poza obszarem projektu); • potencjalna poprawa zdrowia mieszkańców; • wprowadzenie nowych form działalności gospodarczej (adaptacja na ten cel przestrzeni – gastronomia, nowe usługi); • tworzenie więzi międzypokoleniowych. 	<ul style="list-style-type: none"> • biurokracja; • małe zainteresowanie; • opór mentalny; • małe zaangażowanie ludzi. • dewastacja; • zmiany demograficzne (niedostosowanie działań do przyszłej struktury mieszkańców); • powrót negatywnych przyzwyczajeń (np. parkowanie gdzie się da); • brak środków właścicieli i możliwości partycypacji w projekcie; • brak zgody właścicieli na wykonanie instalacji w budynku (usuwając piece).

Tabela 12. Analiza SWOT dla projektu zintegrowanego Wejherowskie ulice i podwórka

Założenia dotyczące monitoringu realizacji projektu

W procesie monitorowania realizacji projektu zakłada się wykorzystanie następujących mierników:

- liczba inicjatyw i zadań podejmowanych na obszarze rewitalizacji;
- ilość odnowionych podwórek i przestrzeni publicznych.

Źródłem informacji dla tak określonych mierników będą:

- ilość zgłoszeń o pozwolenie na budowę/zawiadomień o rozpoczęciu robót budowlanych;
- inwentaryzacje w terenie;
- dane związane z wydatkowaniem funduszy przez podmioty realizujące.

Zakłada się, że raz na 2 lata dokonywana będzie kompleksowa ocena stanu realizacji zaplanowanych zadań w ramach projektu.

15.2. Szczegółowy opis projektu zintegrowanego: CENTRUM INTEGRACJI SPOŁECZNEJ „WODNE OGRODY”

Cele rewitalizacji, do realizacji których projekt się przyczyni:

- S1. Zwiększenie poziomu kompetencji zawodowych mieszkańców.
- S2. Zwiększenie poziomu kompetencji społecznych mieszkańców.
- S3. Likwidacja biedy.
- S5. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego na obszarze rewitalizacji
- S7. Zwiększenie poziomu dostępności usług społecznych w szczególności dla osób starszych i niepełnosprawnych.
- P1. Uporządkowanie zdegradowanych przestrzeni publicznych.
- P5. Powstanie miejsc aktywizacji mieszkańców w każdym wieku.
- P6. Powstanie spójnej sieci miejsc sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury.
- G1. Wydłużenie sezonu turystycznego.
- G3. Aktywizacja gospodarcza osób bezrobotnych.
- G4. Rozwój lokalnego handlu, rzemiosła i gastronomii.
- G5. Zagospodarowanie obiektów zdegradowanych na nowe funkcje miejskie.

Szczegółowe projekty i przedsięwzięcia wejdą w zakres jego realizacji

1. Budowa Centrum Integracji Społecznej „Wodne Ogrody”
2. Stworzenie potencjalnych miejsc do prowadzenia działalności gospodarczej
3. Stworzenie zaplecza biurowego dla osób rozpoczynających prowadzenie działalności gospodarczej

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) zagospodarowany teren;
- 2) lepsza jakość życia;
- 3) nowe miejsca pracy;
- 4) nowe miejsca integracji mieszkańców (np. kluby integracji społecznej);
- 5) nowa siedziba dla fundacji, stowarzyszeń, podmiotów gospodarczych, spółdzielni socjalnych;
- 6) miejsca promujące postawy prozdrowotne;
- 7) podwyższony poziom świadomości obywatelskiej i społecznej mieszkańców;
- 8) większe kompetencje oraz szanse społeczne;
- 9) uzyskane nowe kwalifikacje zawodowe mieszkańców.

Zakładany łączny koszt realizacji projektu:

35 mln zł

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

Koordinacja realizacji projektu: Gmina Miasta Wejherowa

Realizacja poszczególnych zadań:

- 1) NGO-sy;
- 2) Samorząd Powiatowy;

- 3) Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 4) Akademia Wychowania Fizycznego i Sportu;
- 5) fundacje, kluby, stowarzyszenia;
- 6) inne zainteresowane podmioty.

Analiza SWOT dla projektu

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • korzystna lokalizacja miejsca; • brak podobnych otwartych miejsc; • sentyment do miejsca wśród mieszkańców oczekujących na rewitalizację starego basenu. 	<ul style="list-style-type: none"> • mała działka (wielkość i kształt działki). • brak parkingu; • konieczność dużych nakładów finansowych.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • atrakcja turystyczna; • wskrzeszenie dawnego, międzywojennego kąpieliska; • nowe miejsca pracy; • nowe miejsce spędzania czasu wolnego; • środki unijne; • możliwość zatrudnienia osób z niepełnosprawnościami; • lepsza sytuacja materialna mieszkańców wynikająca z programu 500+; • miejsce do eksperymentalnych pomysłów gospodarczych; • wykreowanie autentycznego miejsca integracji mieszkańców; • zaangażowanie mieszkańców; • potencjalna możliwość połączenia wielu funkcji sportowych w jednym miejscu; • stworzenie komplementarnych elementów „ośrodka sportu” – powiązanie centrum z sąsiadującymi terenami sportowo – rekreacyjnymi. 	<ul style="list-style-type: none"> • sezonowość; • koszty utrzymania; • brak środków zewnętrznych; • konserwator zabytków; • 500+ z punktu widzenia osób chętnych do pracy.

Tabela 13. Analiza SWOT dla projektu zintegrowanego Centrum Integracji Społecznej „Wodne Ogrody”

Założenia dotyczące monitoringu realizacji projektu

W procesie monitorowania realizacji projektu zakłada się wykorzystanie następujących mierników:

- liczba i zakres prac podejmowanych na obszarze rewitalizacji;
- ilość osób korzystających z oferty podniesienia kompetencji społecznych i zawodowych;
- ilość stworzonych nowych miejsc pracy oraz uruchomionych inicjatyw gospodarczych.

Źródłem informacji dla tak określonych mierników będą:

- dane realizatorów poszczególnych zadań;
- inwentaryzacje w terenie;
- dane związane z wydatkowaniem funduszy przez podmioty realizujące.

Zakłada się, że raz na 2 lata dokonywana będzie kompleksowa ocena stanu realizacji zaplanowanych zadań w ramach projektu.

15.3. Szczegółowy opis projektu: KLUCZOWE PRZESTRZENIE PUBLICZNE MIASTA

Cele rewitalizacji, do realizacji których projekt się przyczyni:

- S5. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego na obszarze rewitalizacji.
- S7. Zwiększenie poziomu dostępności usług społecznych w szczególności dla osób starszych i niepełnosprawnych.
- S8. Zwiększenie poziomu wykorzystania infrastruktury sportowo–rekreacyjnej.
- P1. Uporządkowanie zdegradowanych przestrzeni publicznych.
- P2. Remont zaniedbanych elewacji, obiektów i podwórek.
- P3. Likwidacja „niskiej emisji”.
- P4. Rozwój sieci ścieżek rowerowych, węzłów integracyjnych, połączeń komunikacyjnych i parkingów.
- P5. Powstanie miejsc aktywizacji mieszkańców w każdym wieku.
- P6. Powstanie spójnej sieci miejsc sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury.
- P7. Poprawa estetyki przestrzeni miasta (szyldy, reklamy, witryny lokali użytkowych).
- G1. Wydłużenie sezonu turystycznego.
- G3. Aktywizacja gospodarcza osób bezrobotnych.
- G4. Rozwój lokalnego handlu, rzemiosła i gastronomii.
- G5. Zagospodarowanie obiektów zdegradowanych na nowe funkcje miejskie.
- G6. Wspieranie lokalnych artystów i rzemieślników.

Szczegółowe projekty i przedsięwzięcia wejdą w zakres jego realizacji:

1. Budowa ścieżek rowerowych
2. Budowa nowej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej
3. Stworzenie potencjalnych miejsc do prowadzenia działalności gospodarczej
4. Stworzenie zaplecza biurowego dla osób rozpoczynających prowadzenie działalności gospodarczej
5. Likwidacja „niskiej emisji”

Oczekiwane wyniki realizacji projektu (jaki będzie stan po realizacji projektu):

- 1) uporządkowane przestrzenie publiczne;
- 2) nowe funkcje dla zdegradowanych podwórek;
- 3) rozbudowana sieć ciepłownicza pozwalająca na wyeliminowanie pieców na paliwo stałe.

Zakładany łączny koszt realizacji projektu zintegrowanego:

10 mln zł

Zakładany sposób realizacji projektu (jaki podmiot będzie go realizował):

Koordynacja realizacji projektu: Gmina Miasta Wejherowa

Realizacja poszczególnych zadań:

- 1) zarządcy poszczególnych nieruchomości (wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych, Wejherowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego);
- 2) prywatni właściciele.

Analiza SWOT dla projektu

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • świadomość potrzeby społecznej (potrzeba zgłaszana przez samych mieszkańców); • obszar objęty ochroną konserwatorską (łatwiejszy dostęp do środków zewnętrznych); • istnienie przestrzeni o odpowiednim potencjale; • OPEC spółka komunalna; • potencjał technologiczny OPEC; • program dofinansowania infrastruktury ciepłowniczej (zwiększona wydajność daje duże oszczędności). 	<ul style="list-style-type: none"> • złożona struktura własnościowa; • istniejące konflikty międzysąsiedzkie; • przyzwyczajenia do dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu; • brak świadomości poszanowania dobra wspólnego; • wielkość nakładów niezbędnych do zrealizowania; • obawy społeczne, co do kosztów eksploatacji; • nadzór konserwatorski obszaru (konieczność ponoszenia zwiększonych kosztów).
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • integracja grup mieszkańców poprzez używanie wspólnej przestrzeni; • zmiana negatywnych przyzwyczajeń dotyczących wykorzystania przestrzeni; • pozytywne oddziaływanie estetyki przestrzeni na zachowanie i mentalność (wychowanie przez estetykę); • zwiększenie bezpieczeństwa systemu grzewczego; • wydłużona trwałość estetyki elewacji (także poza obszarem projektu); • potencjalna poprawa zdrowia mieszkańców; • wprowadzenie nowych form działalności gospodarczej (adaptacja na ten cel przestrzeni – gastronomia, nowe usługi); • tworzenie więzi międzypokoleniowych. 	<ul style="list-style-type: none"> • dewastacja; • zmiany demograficzne (niedostosowanie działań do przyszłej struktury mieszkańców); • powrót negatywnych przyzwyczajeń (np. parkowanie gdzie się da); • brak środków właścicieli i możliwości partycypacji w projekcie; • opór mentalny; • brak zgody właścicieli na wykonanie instalacji w budynku (usuwając piece).

Tabela 14. Analiza SWOT dla projektu zintegrowanego Kluczowe przestrzenie publiczne miasta

Założenia dotyczące monitoringu realizacji projektu

W procesie monitorowania realizacji projektu zakłada się wykorzystanie następujących mierników:

- liczba i zakres prac podejmowanych na obszarze rewitalizacji;
- ilość odnowionych przestrzeni miejskich;
- ilość osób uczestniczących w organizowanych na obszarze rewitalizacji wydarzeniach.

Źródłem informacji dla tak określonych mierników będą:

- dane realizatorów poszczególnych zadań;
- inwentaryzacje w terenie;
- dane ankietowe, statystyka Urzędu Miasta oraz organizatorów poszczególnych imprez i wydarzeń;
- dane związane z wydatkowaniem funduszy przez podmioty realizujące.

Zakłada się, że raz na 2 lata dokonywana będzie kompleksowa ocena stanu realizacji zaplanowanych zadań w ramach projektu.

16. Szacunkowe ramy finansowe Lokalnego Programu Rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych

Szczegółowe opisanie projektów i przedsięwzięć do realizacji pozwoliło na określenie szacunkowych ram finansowych realizacji Programu. Dokonano tego osobno w odniesieniu do każdego z projektów zintegrowanych, wskazując jednocześnie zakładane źródła finansowania.

Nazwa projektu lub przedsięwzięcia	Szacowany koszt realizacji	Wskazane źródła finansowania		
		Budżet miasta	Środki pomocowe	Środki prywatne
1. Wejherowskie ulice i podwórka	20,0 mln zł	3,6 mln zł	16,4 mln zł	0,0 zł
2. Centrum Integracji Społecznej „Wodne Ogrody”	35,0 mln zł	15,0 mln zł	20,0 mln zł	0,0 zł
3. Kluczowe przestrzenie publiczne miasta	10,0 mln zł	5,0 mln zł	5,0 mln zł	0,0 zł
Łącznie koszty realizacji:	65,0 mln zł	23,6 mln zł	41,4 mln zł	0,0 zł

Tabela 15. Szacunkowe ramy finansowe Lokalnego Programu Rewitalizacji

17. Struktura zarządzania realizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji wraz z określeniem kosztów oraz harmonogramem jego realizacji

Wdrażanie Programu powierzono władzom miejskim jako gospodarzowi terenu i istotnemu partnerowi w większości planowanych projektów i przedsięwzięć. W tym celu zarządzeniem Nr 127/2015 Prezydenta Miasta Wejherowa z dnia 06 lipca 2015 r. został wyznaczony pełnomocnik ds. rewitalizacji oraz powołany horyzontalny zespół zadaniowy do spraw rewitalizacji.

Ponadto, każdy z projektów zintegrowanych realizowany będzie niezależnie przez specjalnie powołany zespół zadaniowy, przy czym zespoły te koordynowane będą:

- w odniesieniu do projektu **Wejherowskie ulice i podwórka** – przez Gminę Miasta Wejherowa, a koszt jego realizacji wyniesie ok. 20 mln zł;
- w odniesieniu do projektu **Centrum Integracji Społecznej „Wodne Ogrody”** – przez Gminę Miasta Wejherowa, a koszt jego realizacji wyniesie ok. 35 mln zł;
- w odniesieniu do projektu **Kluczowe przestrzenie publiczne miasta** – przez Gminę Miasta Wejherowa, a koszt jego realizacji wyniesie ok. 10 mln zł.

Zakłada się, że **harmonogram realizacji** poszczególnych projektów obejmował będzie prowadzenie poszczególnych działań w całym okresie realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa.

18. Mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie miasta w proces rewitalizacji

Dokument Programu powstał w procesie partycypacyjnym, a jego realizacja będzie monitorowana przy udziale kluczowych interesariuszy. Niezależnie od tego, przewiduje się aktywne włączanie mieszkańców i przedsiębiorców działających na obszarze rewitalizacji, a także innych interesariuszy w proces realizacji poszczególnych projektów i przedsięwzięć przewidzianych jego zapisami.

W szczególności przewiduje się zawiązywanie partnerstw z:

- organizacjami pozarządowymi działającymi na obszarze rewitalizacji;
- kluczowymi interesariuszami instytucjonalnymi, jak wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe oraz firmy i instytucje wskazane jako podmioty zaangażowane w realizację działań.

Zakłada się podjęcie działań mających na celu podniesienie poziomu aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz stworzenie lokalnych organizacji społecznych, które będą mogły stać się partnerami władz miejskich w realizacji poszczególnych działań i zamierzeń.

Planuje się także ogłoszenie konkursu na partnerów, tj. wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowych, będących właścicielami budynków zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji i wykażą zainteresowanie wspólną realizacją zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego. Potencjalni partnerzy zostaną wyłonieni zgodnie z art. 33 ustawy o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowych w perspektywie finansowej 2014-2020 z dnia 11 lipca 2014r .

Niezależnie od w/w, ogłoszony zostanie także drugi konkurs mający na celu wyłonienie partnerów społecznych, którzy przyczynią się do osiągnięcia wzrostu aktywności społecznej i zawodowej, a także zmniejszenie zagrożenia ubóstwem i wykluczeniem społecznym mieszkańców Wejherowa. Osiągnięcie założonych celów realizowane będzie poprzez wypracowanie i wdrożenie trwałego, międzysektorowego systemu integracji społeczno-zawodowej opartego o aktywną integrację, realizowaną w ramach kompleksowej współpracy samorządu terytorialnego i organizacji pozarządowych.

19. System monitoringu i oceny skuteczności działań i system wprowadzania modyfikacji do Programu w reakcji na zmiany w otoczeniu

W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa ujęto także zapisy dotyczące systemu monitoringu i oceny skuteczności działań oraz wprowadzania modyfikacji do Programu. W zakresie monitorowania stanu realizacji Programu przyjęto, iż funkcję tę będzie spełniał **Prezydent Miasta Wejherowa wraz horyzontalnym zespołem zadaniowym do spraw rewitalizacji.**

Monitorowanie realizacji projektów zapisanych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Wejherowa pozwoli na dostarczenie informacji, na podstawie których następować będzie ocena rzeczowego i finansowego stopnia wykonania zadań (monitorowanie postępu realizacji programu), jak również identyfikacja trudności, przeszkód lub nieprawidłowości w jego wdrażaniu (monitorowanie trudności), a w razie potrzeby – określenie działań naprawczych.

Monitoring realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji prowadzony będzie w sposób ciągły, począwszy od chwili uruchomienia programu przez horyzontalny zespół zadaniowy do spraw rewitalizacji.

System monitorowania LPR obejmie następujące dziedziny:

1. Analiza celów projektu: monitorowanie w całym okresie realizacji programu rewitalizacji, czy określone uprzednio cele są osiągnięte poprzez realizację poszczególnych projektów objętych programem.
2. Przegląd procedur wdrażania: analiza sposobu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.
3. Przegląd wskaźników dotyczyć będzie właściwego doboru wskaźników produktu i rezultatu dla poszczególnych przygotowywanych i realizowanych projektów. Wskaźniki te muszą być zgodne z wytycznymi Instytucji Zarządzającej RPO WO 2014-2020.
4. Raportowanie - poszczególne wydziały Urzędu Miejskiego w Wejherowie oraz jednostki organizacyjne miasta odpowiedzialne za wdrażanie projektów w ramach LPR zobowiązane będą do składania sprawozdań z realizacji Programu.

Podmioty działające na obszarach wskazanych do rewitalizacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa lub zainteresowane podjęciem takiej działalności, w zakresie przyczyniającym się do realizacji celów rewitalizacji, zgłaszają swoje propozycje w formie pisemnej Urzędowi Miejskiego w Wejherowie. Po konsultacjach z właściwymi wydziałami Urzędu Miejskiego, dokonana zostanie weryfikacja zgłoszonych propozycji i wydana opinia odnośnie włączenia lub odmowy włączenia zgłoszonego działania bądź innej proponowanej zmiany do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa.

Sprawozdanie z realizacji Programu będzie przekazywane przez Prezydenta Miasta Wejherowa do Rady Miasta Wejherowa, za ostatnie trzy lata, do końca półrocza roku następnego. W odniesieniu do systemu wprowadzania modyfikacji do Programu przyjęto, iż dokonywane one będą co dwa lata na bazie oceny stanu realizacji zamierzeń oraz wcześniej określonych potrzeb w zakresie zmian. Wyżej wymienione rekomendacje zostały skonsultowane z grupą interesariuszy w trakcie spotkań konsultacyjnych.

20. Podsumowanie

Opracowany dokument Programu stanowi bazę do podjęcia skoordynowanych działań zmierzających do kompleksowej rewitalizacji miasta. Opisano w nim zarówno przewidziane do realizacji projekty i przedsięwzięcia, jak i sposób ich realizacji. W szczególności dotyczy to tzw. „projektów zintegrowanych”, pozwalających na powiązanie ze sobą transformacji przestrzennej z działaniami w sferze społecznej i gospodarczej. Określono także sposób realizacji całości Programu.

Z uwagi na zmieniające się uwarunkowania – w tym pojawiające się nowe regulacje prawne – konieczna stanie się sukcesywna aktualizacja Programu, w tym uzupełnianie zapisów szczegółowych dotyczących projektów i przedsięwzięć przewidzianych do realizacji.

Konieczne stanie się także doprecyzowanie zapisów dotyczących poszczególnych „projektów zintegrowanych”, a także – wypracowanie na bazie zapisów niniejszego dokumentu – szczegółów „projektu rewitalizacyjnego”.

Zestawienie rycin i tabel

Ryciny:

Rycina. 1. Granice obszaru zdegradowanego

Rycina. 2. Granice obszaru rewitalizacji

Tabele:

Tabela 1. Strategia Rozwoju Miasta Wejherowa - Priorytet I – Infrastruktura

Tabela 2. Strategia Rozwoju Miasta Wejherowa - Priorytet II - Gospodarka

Tabela 3. Strategia Rozwoju Miasta Wejherowa - Priorytet III – Społeczeństwo

Tabela 4. Strategia Rozwoju Miasta Wejherowa - Priorytet IV – Przestrzeń i ekologia

Tabela 5. Charakterystyka jednostek obszaru zdegradowanego

Tabela 6. Charakterystyka jednostek obszaru rewitalizacji

Tabela 7. Analiza SWOT – sfera społeczna

Tabela 8. Analiza SWOT – sfera przestrzenna

Tabela 9. Analiza SWOT – sfera gospodarcza

Tabela 10. Matryca pozwalająca na zidentyfikowanie powiązań pomiędzy koncepcjami, a finalnymi propozycjami projektów i przedsięwzięć do realizacji

Tabela 11. Uproszczony plan rzeczowo – finansowy realizacji planowanych działań

Tabela 12. Analiza SWOT dla projektu zintegrowanego Wejherowskie ulice i podwórka

Tabela 13. Analiza SWOT dla projektu zintegrowanego Centrum Integracji Społecznej „Wodne Ogrody”

Tabela 14. Analiza SWOT dla projektu zintegrowanego Kluczowe przestrzenie publiczne miasta

Tabela 15. Szacunkowe ramy finansowe Lokalnego Programu Rewitalizacji

Aneks – Udokumentowanie konsultacji społecznych

Jak wspomniano w rozdziale 4 dokumentu, jego zapisy zostały wypracowane trakcie szeregu dyskusji nad kierunkami i sposobami działania w obszarze rewitalizacji. Prace te toczyły się w kilku etapach, co pozwoliło na gruntowne przedyskutowanie wszystkich istotnych zagadnień.

Celem udokumentowania tego procesu – w tym wykazania realizacji wszystkich wskazanych w dokumencie form partycypacji, w niniejszym aneksie zamieszczono:

- zbiorczą listę osób uczestniczących w spotkaniach warsztatowych i konsultacyjnych;
- podsumowanie badania socjologicznego przeprowadzonego na potrzeby przygotowania programu;
- dokumentację fotograficzną prowadzonych działań partycypacyjnych.

Część I. Zbiorcza lista osób uczestniczących w spotkaniach warsztatowych i konsultacyjnych

Lp.	Imię i Nazwisko
1.	Beata Rutkiewicz
2.	Wojciech Kozłowski
3.	Piotr Kiereś
4.	Tomasz Mrzygłocki
5.	Tomasz Zilhny
6.	Piotr Bławat
7.	Przemysław Szreder
8.	Mateusz Schmidt
9.	Bogusław Gosz
10.	Rafał Szlas
11.	Tomasz Groth
12.	Krzysztof Gajewski
13.	Henryk Połchowski
14.	Tomasz Bontlarowicz
15.	Iwona Rogacka
16.	Iwona Zabrocka
17.	Joanna Itrich
18.	Ryszard Kandzora
19.	Izabela Wyborska
20.	Robert Kozłowski
21.	Beata Nowak
22.	Sylwia Gostkowska
23.	Władysław Kepla
24.	Luiza Szumna
25.	Irena Plińska

26.	Justyna Antczak
27.	Jarosław Jędrzejewski
28.	Zbigniew Falkowski
29.	Mirosław Ziemann
30.	Michał Jeliński
31.	Krzysztof Dąbrowski
32.	Kazimiera Ławicz
33.	Stanisław Brzozowski
34.	Rafał Paczoska
35.	Anna Jabłońska
36.	Arkadiusz Szczygieł
37.	Piotr Bochiński
38.	Krystyna Piecyk
39.	Henryk Kanczkowski
40.	Arkadiusz Kraszkiewicz
41.	Bogusław Suwara
42.	Marzena Toporska
43.	Maciej Miotke
44.	Dariusz Kożuchowski
45.	Wiesława Sobkiewicz
46.	Ewa Puchowska
47.	Małgorzata Traeger-Rajczyk
48.	Anita Jaśkiewicz-Sojak
49.	Beata Dutkiewicz
50.	Bogdan Tokłowicz
51.	Piotr Wołkowiński

Część II. Podsumowanie badania socjologicznego przeprowadzonego na potrzeby przygotowania programu

Głównym celem badań przeprowadzonych w dniach 1.09-9.10.2014 roku było rozpoznanie potrzeb i problemów dotyczących wybranych aspektów funkcjonowania miasta i jego części śródmiejskiej. Zrealizowano je przy pomocy ankiety o średnim stopniu standaryzacji, który zawierał łącznie 51 pytań (zmiennych), w tym 5 otwartych. Badania zostały przeprowadzone na 564-osobowej niereprezentatywnej próbie dorosłych mieszkańców Wejherowa. W dystrybucji ankiet pośredniczyli uczniowie ze szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponadpodstawowych. Rozdano 1800 ankiet z prośbą o ich przekazanie do wypełnienia rodzicom/opiekunom. Otrzymano 564 wypełnione kwestionariusze.

Problematyka badań koncentrowała się wokół trzech zasadniczych pytań:

- Jak waloryzowana jest przestrzeń Wejherowa w dwóch wymiarach jako przestrzeń ogólnomiejska i śródmiejska?
- Jak postrzegane i oceniane są inwestycje miejskie o charakterze rewitalizacyjnym?
- Jak kształtuje się percepcja dynamiki rozwoju miasta?

Celem sondażu było więc rozpoznanie preferencji mieszkańców co do kierunków dalszego rozwoju miasta – czyli ukazanie preferowanego wizerunku. Przedmiotem ocen i opinii były różnorodne aspekty związane z postrzeganiem i funkcjonowaniem miasta i jego obszaru śródmiejskiego. Zrezygnowano z rygorystycznej standaryzacji, stąd kilka pytań otwartych, co dało respondentom możliwość swobody wypowiedzi. Pytania otwarte pogłębiły nieco obraz miasta rozumianego nie tylko w kategoriach fizycznych, przestrzennych, lecz także jako miejsce, z którym związane są jakieś szczególne wartości i funkcje, uważane przez mieszkańców za najważniejsze. Ankieta jest próbą odpowiedzi na następujące pytania badawcze: Czy i w jakim stopniu ankietowani mieszkańcy mają poczucie zadowolenia z zamieszkiwania w Wejherowie? Czy odczuwają satysfakcję z przebywania w centrum miasta? Co decyduje o urodzie i atrakcyjności Śródmieścia, a co burzy jego pozytywny obraz? Jak oceniane są zrealizowane inwestycje oraz różne aspekty i dziedziny życia w mieście?

Badanie ankietowe miało więc na celu zarejestrowanie ocen i opinii mieszkańców Wejherowa na temat zadowolenia z zamieszkiwania w mieście, percepcji zlokalizowanych tu instytucji i usług, waloryzacji obszaru śródmieścia oraz postulatów dotyczących dalszego rozwoju miasta. Celem analizy wypowiedzi badanych było ich zestawienie i hierarchiczne uszeregowanie (od najczęściej do najrzadziej występujących).

Z deklaracji większości ankietowanych wynika, że są zadowoleni z zamieszkiwania w Wejherowie. U podstaw akceptacji dla obecnego miejsca zamieszkania leżą względy subiektywne, takie jak: przywiązanie oraz więzi rodzinne i towarzyskie. Dla większości badanych Wejherowo jest przestrzenią, z którą się identyfikują i z którą wiążą plany na przyszłość. Dokładniejsza analiza przyczyn zadowolenia lub niezadowolenia z zajmowanego miejsca w przestrzeni miasta wymagałaby jednak bardziej szczegółowych i pogłębionych badań.

Hierarchia problemów miasta

Analiza odpowiedzi na pytanie o ocenę miasta pod względem wybranych aspektów życia w mieście miała na celu ustalenie obiektywnych problemów/uciążliwości, jakie dostrzegają na co dzień mieszkańcy Wejherowa. Na plan pierwszy wysuwają się zagadnienia związane z komunikacją miejską – a ściślej z brakiem możliwości łatwego i wygodnego parkowania samochodów, sprawy infrastruktury drogowej (stan dróg i chodników w mieście). W dalszej kolejności pojawiają się niedostatki związane z infrastrukturą rozrywkową i rekreacyjną.

Opinie na temat zrealizowanych inwestycji

Respondenci w sposób najbardziej zdecydowany opowiedzieli się za tymi inwestycjami, które przynoszą korzyści nie tylko miastu, ale także im samym. Są to głównie inwestycje związane z kulturą (Filharmonia Kaszubska), przestrzenią zamieszkiwaną (rewitalizacja ulicy Wałowej wraz z terenami przyległymi) oraz z przestrzeniami publicznymi (park im. A.Majkowskiego, budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Cedron). Wymienione inwestycje spotkały się z bardzo wysoką oceną ankietowanych.

Jakość przestrzeni publicznych

Jakość przestrzeni publicznych zawiera się m.in. w ich dostępności i różnorodności. To znaczy, że jednostki i grupy mogą swobodnie użytkować przestrzeń zgodnie z jej przeznaczeniem, mogą być aktywnymi uczestnikami lub biernymi obserwatorami. Przestrzenie publiczne są to miejsca, które dostarczają pola do interakcji między przyjaciółmi i nieznanymi. W opinii jednej czwartej ankietowanych w mieście brakuje takich właśnie miejsc spotkań: placów z ławkami, zielenią, z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, miejsc na koncerty i festyny.

W dyskusję o jakości przestrzeni publicznych w Wejherowie wpisuje się dość niska ocena infrastruktury rowerowej w mieście. Odsetek osób niezadowolonych jest dużo większy (70,3%) niż zadowolonych (29,6%). Słabą stroną tej dziedziny życia miejskiego w ocenie większości badanych jest brak zintegrowanego systemu ścieżek rowerowych i ich niedostateczna ilość, brak stojaków na rowery w różnych częściach miasta, niskie poczucie bezpieczeństwa oraz brak możliwości wynajęcia rowerów.

Waloryzacja obszaru śródmiejskiego

W każdym mieście istnieją miejsca i przestrzenie stanowiące przedmiot dumy lub obaw, co do właściwego kierunku rozwoju. Z pewnością Śródmieście dla ankietowanych wejherowian ma znaczenie szczególne jako przestrzeń centralna miasta i główna przestrzeń życia kulturalnego. Blisko jedna trzecia ankietowanych docenia w tej przestrzeni rolę terenów zielonych, znaczenie parku. Na liście atutów obszaru śródmiejskiego znalazły się także jego walory estetyczne (układ zabudowy, sama zabudowa, oświetlenie) oraz funkcje kulturalne (Filharmonia Kaszubska).

To, co się nie podoba ma związek z komunikacją miejską, a ściślej z parkingami. Jest to jeden z większych mankamentów, utrudniających mieszkańcom dostępność tego obszaru. Część respondentów za niekorzystne zmiany w centrum uważa zbyt ubogie życie kulturalno-rozrywkowe („martwe Śródmieście wieczorem”).

Respondenci za najważniejsze problemy do rozwiązania na obszarze Śródmieścia wymieniali: rewitalizację dworca (w tym podjazdy dla niepełnosprawnych); zwiększenie funduszy na sport; wybudowanie basenu; brak boisk dla dzieci i młodzieży. W sferze komunikacji miejskiej: odkorkowanie Sobieskiego i Św. Jana; parkowanie w okolicach ZUS-u; tunel na ul. Kwiatowej; nowe miejsca parkingowe w rejonie szpitala. W kwestii porządku i bezpieczeństwa publicznego: opieszałość straży miejskiej; picie alkoholu w miejscach publicznych; zbyt mała ilość pieszych patroli; zbyt mała ilość publicznych toalet; problem bezdomnych; problem sprzątania po swoich psach; niewystarczająca ilość punktów poboru torebek na psie odchody; za mało śmietników.

Do listy pilnych problemów do rozwiązania dołączyli również: restrukturyzację budynków mieszkalnych opalanych piecami węglowymi; poprawienie jakości funkcjonowania infrastruktury wodno-kanalizacyjnej (zalewanie posesji i mieszkań po bardziej intensywnej deszczach na ul. 3 Maja; wiadukt łączący południową i północną część Wejherowa; rewitalizację zaniedbanych podwórek; brak oświetlenia parku od strony ul. Marynarki Wojennej; niewystarczająca ilość ławek, niedostateczną ilość/sieć sklepów spożywczych, gastronomicznych lokali; remonty zabytkowych kamienic (np. ul. Kopernika); zagospodarowanie parku przylegającego do hali targowej.

Dla zarejestrowania problemów związanych z ożywieniem Śródmieścia posłużono się techniką projekcyjną i zadano respondentom pytanie o listę priorytetowych zadań do realizacji – gdyby to od nich samych zależało. Ankietowani zajęliby się w pierwszej kolejności: zagospodarowaniem starego basenu przy ul. Kalwaryjskiej, zaniedbanymi podwórkami, zwiększeniem ilości miejsc parkingowych oraz poszerzeniem bazy rekreacyjno-sportowej.

Percepcja zmian w mieście

W opinii ankietowanych miasto rozwija się, lecz rozwój ten nie jest harmonijny, tzn. są dziedziny, w których widać zdecydowaną poprawę sytuacji, ale są także takie dziedziny, w których daje się zauważyć stagnację. Respondentom przedstawiono listę 15-tu dziedzin życia miasta prosząc, by ocenili w których dziedzinach (w okresie ostatnich kilku lat) nastąpiła poprawa, a w których sytuacja się pogorszyła. Warto podkreślić, że w przypadku niemal wszystkich dziedzin życia miasta odsetek badanych dostrzegających poprawę jest wyższy od odsetka badanych zauważających pogorszenie sytuacji.

Przewaga ocen „poprawiło się” nad „pogorszyło się” jest najlepiej widoczna w przypadku takich dziedzin jak oferta kulturalna miasta, utrzymanie zieleni miejskiej, czystość i estetyka miasta, stan i utrzymanie zabytków, ochrona środowiska, sport i rekreacja, komunikacja miejska i turystyka.

Wyraźnie pozytywny bilans widoczny jest także w dalszych sześciu sferach życia miasta, takich jak: infrastruktura drogowa, handel i usługi, oświata, gospodarka komunalna, bezpieczeństwo, sytuacja mieszkaniowa, jednak w tych dziedzinach odsetek ocen negatywnych jest nieco bardziej znaczący i waha się w granicach od 9% do 16%. Jedynie w kategorii „rynek pracy” odsetek ocen „pogorszyło się” jest wyższy niż odsetek ocen „poprawiło się”.

W ostatnim otwartym pytaniu zapytano o pomysły/propozycje dotyczące procesu rewitalizacji Wejherowa. Według respondentów miasto byłoby bardziej atrakcyjnym

miejszem zamieszkania, gdyby znalazło się w nim więcej przestrzeni na różnego rodzaju imprezy rozrywkowe i kulturalne. W tej sferze miasto w opinii respondentów powinno bardziej efektywnie wykorzystywać amfiteatr, wykazać się troską o rozwój kultury wśród najmłodszych (zniżki cen biletów dla dzieci na spektakle w Filharmonii); zadbać o poprawę estetyki ulic Sienkiewicza i 3 maja – „wizytówek miasta”, „bo przez nie przejeżdżają turyści”; „dopuszczyć nowych inwestorów do rynku gastronomicznego w mieście”, zorganizować kawiarnię na tarasie widokowym w Filharmonii.

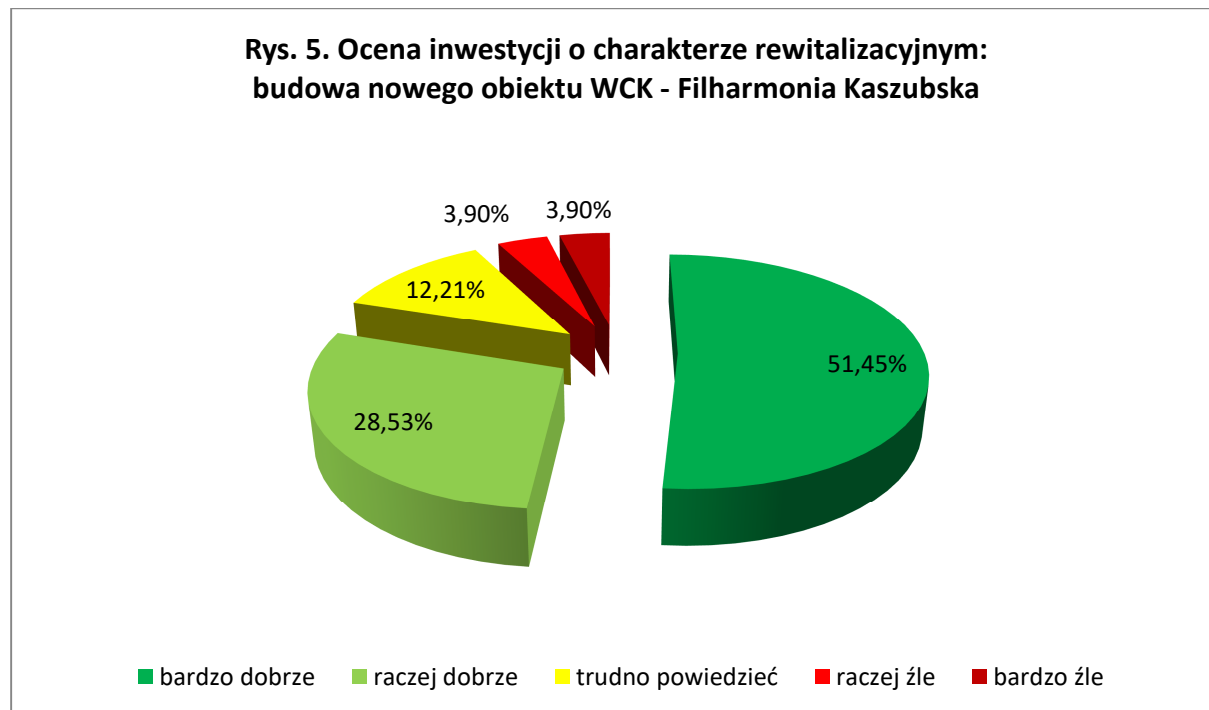
W zakresie sportu, turystyki i rekreacji należałoby m.in: poprawić sieć informacyjną; zbudować więcej boisk dla dzieci i młodzieży; zbudować wyciąg narciarski; zrewitalizować park przy ul. Sobieskiego; zbudować skatepark dla młodzieży, wesołe miasteczko w Parku Majkowskiego; ścieżki do biegania w rejonie Kalwarii; lodowisko; wieżę widokową.

Dalszy rozwój przestrzeni publicznej powinien wiązać się w opinii respondentów z następującymi inwestycjami: całkowitym remontem dworca PKP; wiaduktem nad SKM; budową centrum handlowego; zagospodarowaniem skweru przy Filharmonii; przedłużeniem deptaku do Pałacu Przebendowskich.

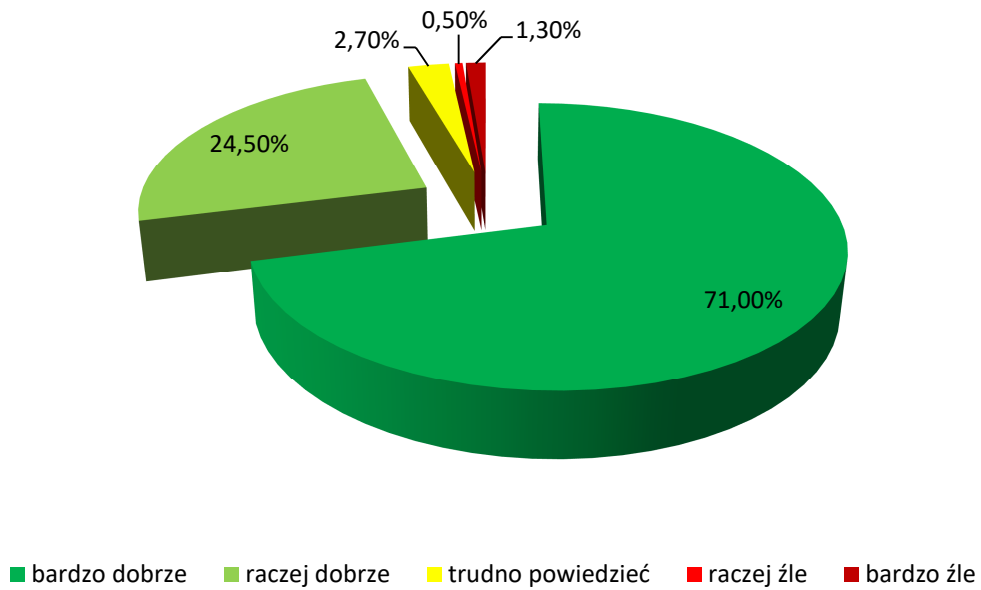
Niektóre problemy zostały pominięte, inne jedynie zasygnalizowane i w związku z tym wymagają poszerzonych oraz bardziej pogłębionych badań i analiz.

Graficzna ilustracja wyników badań

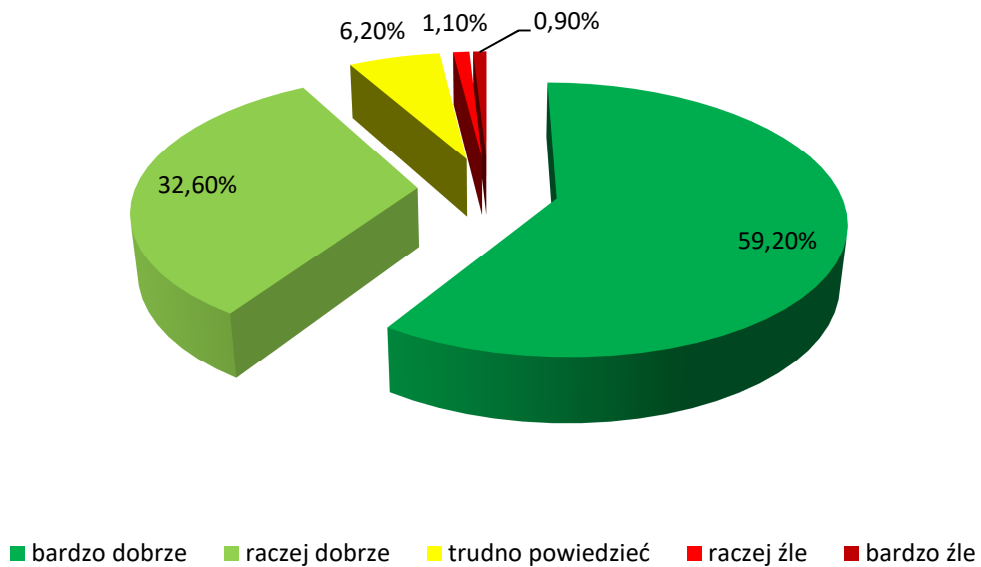
Wyniki przeprowadzonych badań przedstawiono także na poniższych wykresach obrazujących wyniki badań w odniesieniu do wybranych zagadnień.



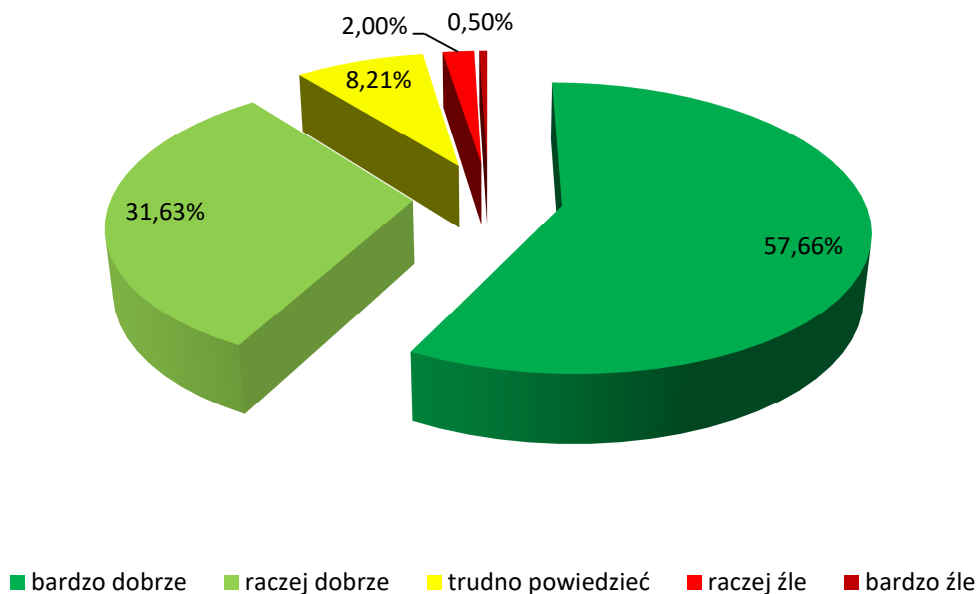
Rys. 6. Ocena inwestycji o charakterze rewitalizacyjnym: zagospodarowanie parku Miejskiego im. A. Majkowskiego



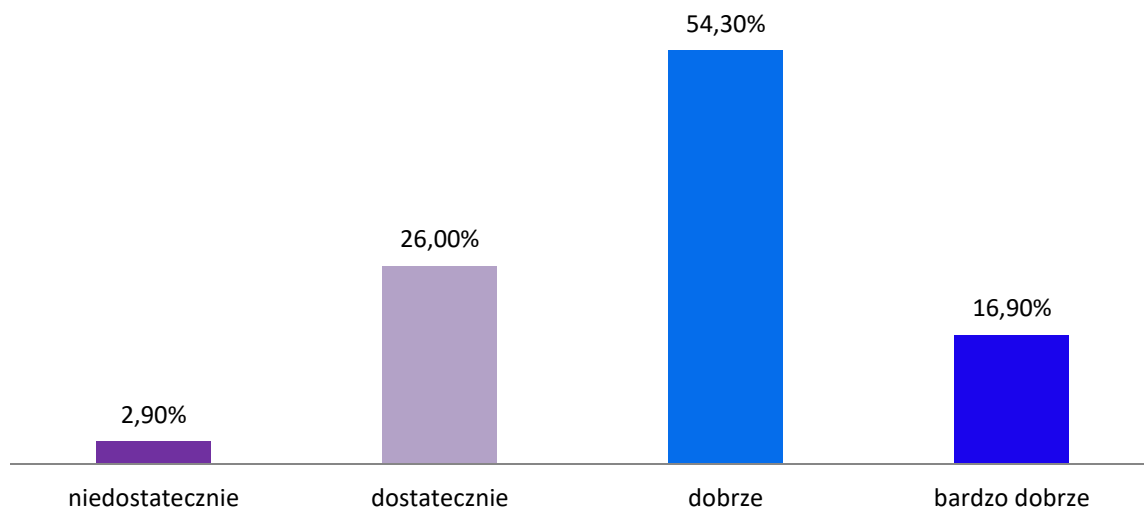
Rys. 7. Ocena inwestycji o charakterze rewitalizacyjnym: rewitalizacja ulicy Wałowej i terenów przyległych



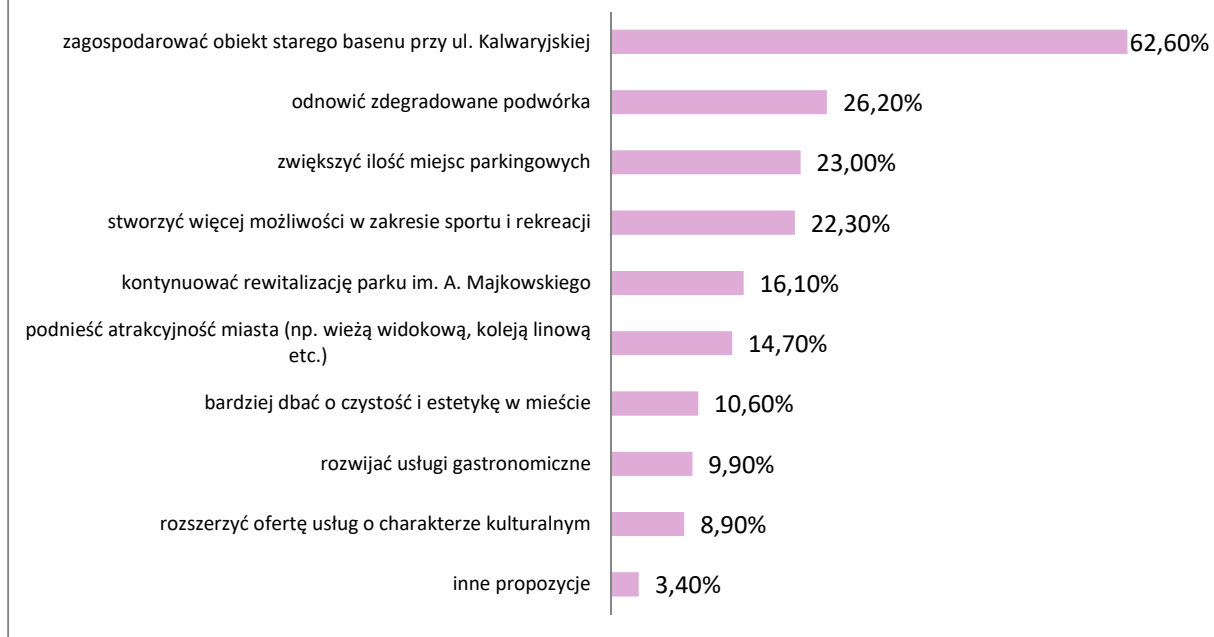
Rys. 8. Ocena inwestycji o charakterze rewitalizacyjnym: budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Cedron



Rys. 10. Czy jest Pan(i) zadowolony(a) ze sposobu zagospodarowania terenów rekreacyjnych (parki, skwery, ścieżki piesze i rowerowe itp.)? Prosimy dokonać oceny w skali od 2 do 5



Rys. 16. Gdyby to od Pana(i) zależało, to co należałoby zrobić w pierwszej kolejności, aby ożywić Śródmieście Wejherowa?



Całość materiałów związanych z dokumentacją przeprowadzonych badań znajduje się w dyspozycji Urzędu Miasta.

Część III. Dokumentacja fotograficzna prowadzonych działań partycypacyjnych

Celem udokumentowania działań partycypacyjnych szerzej omówionych w rozdziale 4 dokumentu w ramach niniejszej części przedstawiono dokumentację fotograficzną prowadzonych spotkań, warsztatów, konsultacji oraz spacerów studyjnych.

A. Warsztaty w dniu 2.06.2016



B. Spacer studyjny w dniu 10.06.2016



C. Warsztaty w dniu 7.06.2016







D. Warsztaty w dniu 13.06.2016



E. Warsztaty w dniu 21.06.2016



F. Spotkanie konsultacyjne w dniu 27.06.2016



