



Załącznik nr 2 do Programu Rewitalizacji Gminy Kłodawa na lata 2017-2023

Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji gminy Kłodawa



Obszar rewitalizacji gminy Kłodawa obejmuje historyczne centrum miasta. Znaleźiska archeologiczne wskazują, że początki wiejskiej osady, która z biegiem czasu przekształcała się w miasto sięgają V w p.n.e. Prawa miejskie Kłodawa otrzymała od króla Władysława Jagiełły w roku 1430. Lokacja miasta opierała się o prawo magdeburskie. Z tego powodu wytyczony został czworoboczny rynek, współczesny Plac Wolności, wraz z regularną siecią odchodzących od niego ulic. Historyczny układ urbanistyczny miasta jest jednym z gminnych zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru Narodowego Instytutu Dziedzictwa (nr 407/Wlkp/A z 1.09.2006 r.).

Okres dynamicznego rozwoju Kłodawy przypadał na wiek XVI, wówczas był to ważny ośrodek handlowy na szlaku łączącym Niemcy z Litwą i Rosją. Obsługa podróżujących handlarzy była dla miejscowej ludności zajęciem pozwalającym na szybkie wzbogacenie. Najpowszechniej wykorzystywanym materiałem budowlanym było drewno, w efekcie czego często dochodziło do pożarów, w wyniku których zniszczeniu ulegała znaczna część zabudowy. Na początku XX wieku historyczna, drewniana zabudowa była zastępowana okazalszą i trwalszą zabudową murowaną, która w dużej mierze zachowała się do dziś. Niemal w każdej z położonych w okolicy rynku kamienic na parterze zlokalizowany był lokal usługowy, natomiast piętra budynków pełniły funkcję mieszkalną. Przed II wojną światową znaczna część miasta była zelektryfikowana i skanalizowana.

Na podstawie źródeł archiwalnych można stwierdzić, że zabudowa miejska w centrum Kłodawy nie uległa znaczącym zniszczeniom spowodowanym działaniami wojennymi. Niestety lata okupacji niemieckiej miały tragiczne skutki dla ludności miasta, w szczególności dla dość licznej przed wojną społeczności żydowskiej. Aby uczcić pamięć ofiar w 35 rocznicę wyzwolenia miasta społeczeństwo Kłodawy sfinansowało wzniesienie Pomnika Poległych, który znajduje się w centralnej części Placu Wolności. W latach powojennych wiele kamienic zostało sprzedanych przez spadkobierców poprzednich właścicieli lub przejętych przez Skarb Państwa. Polityka mieszkaniowa realizowana przez komunistyczne władze przyczyniła się do niszczenia historycznej zabudowy. Na mocy decyzji administracyjnych przydzielających kwatery prywatni właściciele, często wbrew własnej woli, zmuszani byli do przyjmowania do swoich budynków lokatorów, płacących jedynie urzędowe stawki za czynsz, które nie pokrywały rzeczywistych kosztów użytkowania lokali, a tym bardziej remontów budynków.

Niewątpliwie przełomowym momentem dla rozwoju Kłodawy był rok 1949, w którym podjęto decyzję o budowie kopalni soli.

Pierwsze badania grawimetryczne, w trakcie których odkryto płytko ukryte, wielkie struktury solne prowadzone były jeszcze przed II wojną światową. Prace badawcze kontynuowano po wojnie, w ich efekcie Prezydium Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów podjęło uchwałę o budowie kopalni. Kopalnia została zlokalizowana w pewnej odległości od historycznej części miasta, niemniej jednak istnienie kopalni miało dominujący wpływ na dalszy rozwój całego miasta i gminy, a w związku z tym również obszaru rewitalizacji.

Budowa kopalni wymagała sprowadzenia wyspecjalizowanych kadr inżyniersko-technicznych oraz wysokokwalifikowanych robotników. Z tego powodu istniała konieczność budowy nowego osiedla mieszkaniowego. Osiedle Górnicze, które również zostało włączone w granice obszaru rewitalizacji, założono na południe od starej części miasta, a jego budowa rozpoczęła proces wyludniania centralnej części miasta. Tłumaczyć to można między innymi wyższym standardem mieszkań znajdujących się w nowych budynkach.

W latach 70-tych kłódawska kopalnia wydobywała ponad milion ton soli rocznie. Tak duże wydobycie stwarzało konieczność zatrudniania kolejnych pracowników. Kopalnia stała się zdecydowanie największym zakładem pracy.

Należy zaznaczyć, że rola Kopalni Soli nie ograniczała się jedynie do funkcji produkcyjnej. Stała się ona głównym czynnikiem miastotwórczym, w szczególności w zakresie tworzenia infrastruktury miejskiej. Kopalnia oraz jej pracownicy brali udział w tworzeniu nowych instytucji kultury, sportu, szkół, angażowali się w życie społeczne. W 1960 roku z inicjatywy Kopalni Soli działalność rozpoczęła orkiestra dęta, a w 1985 roku zakończono budowę nowoczesnego stadionu i budynku klubowego Górnika Kłodawa.

W przeszłości Kopalnia Soli miała możliwość finansowego wspierania realizowanych inicjatyw, jednak obecnie jako Spółka Skarbu Państwa nie może dotować przedsięwzięć mogących wpływać na poprawę życia mieszkańców. W wyniku tej sytuacji konieczne było znalezienie innych źródeł finansowania zadań, które niegdyś otrzymywały wsparcie Kopalni.

Z założenia największym odbiorcą kopalni był przemysł. W efekcie dekonunktury w przemyśle na przełomie lat 80-tych i 90-tych spadło zapotrzebowanie na sól, przez co Kopalnia była zmuszona do ograniczenia wydobywania. Z tego też powodu obecnie mniejsza liczba Kłodawian znajduje zatrudnienie w Kopalni, tylko na przestrzeni ostatnich lat liczba pracowników Kopalni spadła z 920 w 2007 roku do 782 w roku 2017. Należy zaznaczyć, że Kopalnia od zawsze oferowała miejscowej ludności pracę na znacznie korzystniejszych warunkach finansowych niż inni okoliczni pracodawcy.

W 2004 roku została udostępniona do zwiedzania Kłódawska Podziemna Trasa Turystyczna. Jest to niewątpliwie unikalna atrakcja turystyczna, ponieważ Kopalnia Soli Kłodawa to jedyna czynna

kopalnia soli na świecie, którą można zwiedzać. Z tego powodu obiekt odwiedzany jest przez liczne grupy turystów. Należy również zaznaczyć, że przedmiotowa trasa turystyczna nie jest sezonowym produktem turystycznym, dzięki czemu miejscowość jest atrakcyjną destynacją turystyczną przez cały rok. W ostatnich latach Trasę odwiedziło ponad 20 tysięcy osób rocznie, a prognozuje się, że liczba ta może wzrosnąć nawet do 35 tysięcy, ponieważ w ostatnim czasie przeprowadzono wiele działań promocyjnych na rynku krajowym i zagranicznym.

BEZROBOCIE I RYNEK PRACY

W ostatnich latach, w wyniku poprawy sytuacji gospodarczej, skala problemu bezrobocia znacząco zmalała w całym kraju, również w gminie Kłodawa. Na podstawie danych przekazanych przez Powiatowy Urząd Pracy w Kole nie można jednoznacznie oszacować ile osób bezrobotnych zamieszkuje obszar rewitalizacji gminy Kłodawa, niemniej jednak liczba ta z pewnością przekracza 128 osób (ponad 6% ludności w wieku produkcyjnym). Niedoszacowanie wynika z faktu, że w statystykach przekazanych przez PUP uwzględniono jedynie ulice, na których mieszka co najmniej 5 osób bezrobotnych. Oznacza to, że w przeprowadzonych analizach niemożliwe było uwzględnienie 72 osób bezrobotnych zamieszkujących miasto Kłodawa. Należy jednak przypuszczać, że znaczna część wspomnianych osób, również zamieszkuje obszar rewitalizacji.

Istotnym problemem związanym z kwestią bezrobocia występującego na obszarze rewitalizacji jest jego długotrwałość. Co najmniej 80 osób, czyli prawie 2/3 osób bezrobotnych pozostaje bez pracy przez ponad 12 miesięcy. Pozostawanie przez tak długi okres bez stałego zatrudnienia może prowadzić do występowania wielu problemów, które zazwyczaj nie dotyczą jedynie osoby bezrobotnej, ale również jej bliskich. Oczywistą konsekwencją braku zatrudnienia jest ubożenie całego gospodarstwa domowego, które pozbawione jest regularnych dochodów pozwalających na zaspokojenie podstawowych potrzeb. W takiej sytuacji osoby bezrobotne z czasem uzależniają się od korzystania z różnych form wsparcia zapewnianych przez instytucje pomocy społecznej. W efekcie czego zmniejszają się ich ambicje i aspiracje życiowe, tracą motywację do podjęcia pracy. Dodatkowo częstym skutkiem braku stałego zajęcia jest poczucie narastającej frustracji, które może prowadzić do uzależnienia od alkoholu, zaburzenia relacji rodzinnych czy występowania innych patologii.

Osobom długotrwale bezrobotnym trudno jest odnaleźć się na rynku pracy, często mają problem z dostosowaniem się do rytmu pracy i codziennego wywiązywania się z powierzonych obowiązków. Z tego powodu rzadko znajdują i utrzymują zatrudnienie w komercyjnych przedsiębiorstwach, w których nie spełniają wymagań pracodawcy. Dlatego istotne jest, by stworzyć warunki, by osoby bezrobotne mogły podjąć pracę dostosowaną do ich możliwości.

Jak już zostało wspomniane, największym pracodawcą w gminie Kłodawa jest Kopalnia Soli Kłodawa, oferująca swoim pracownikom najkorzystniejsze warunki finansowe. Uczestnicy spotkania konsultacyjnego zauważają, że inni przedsiębiorcy nie mają możliwości, by zaproponować swoim pracownikom choć zbliżone zarobki. Duża część mieszkańców obszaru rewitalizacji podejmuje pracę w okolicznych miastach, np. w Kole czy Kutnie. Uczestnicy spotkania konsultacyjnego zauważają jednak, że ta sytuacja ma wiele wad, wśród których wymieniają między innymi ciągle niskie zarobki, a także konieczność czasochłonnych i kosztownych dojazdów do pracy. Nawet duże zakłady pracy z Koła czy Kutna nie zapewniają swoim pracownikom transportu do pracy, dlatego też pracownicy zmuszeni są dojeżdżać we własnym zakresie. Większość zakładów produkcyjnych funkcjonuje w oparciu o system zmianowy, dlatego ich pracownicy nie zawsze mają możliwość organizowania wspólnych środków transportu, co znacznie podnosi koszty codziennych dojazdów. Według danych GUS średnie miesięczne wynagrodzenie brutto w powiecie kolskim wynosiło 3 809 zł, czyli mniej niż średnia wojewódzka czy krajowa. Należy również zaznaczyć, że znaczna część pracowników pracuje na warunkach znacznie gorszych niż średnia, często zbliżonych do poziomu płacy minimalnej.

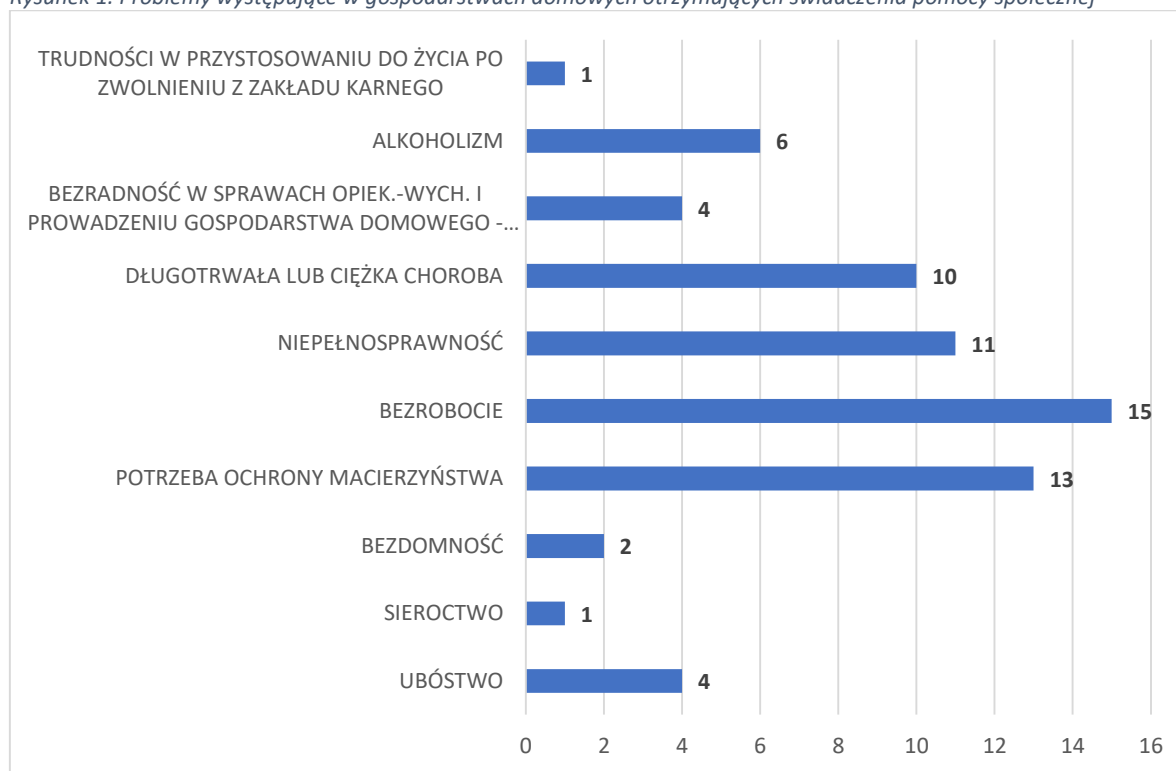
Kolejnym problemem, na który zwracali uwagę uczestnicy spotkania był brak miejsc pracy dla osób z wyższym wykształceniem. Problem ten dotyczy zarówno obszaru rewitalizacji, jak i całej gminy Kłodawa. Skalę problemu może obrazować sytuacja, kiedy Ośrodek Pomocy Społecznej w Kłodawie poszukiwał nowego pracownika. W ogłoszonym konkursie, na jedno wolne miejsce pracy zgłosiło się prawie 50 zainteresowanych nim osób. Mieszkańcy zauważają, że w konsekwencji braku atrakcyjnych miejsc pracy, młodzi, wykształceni kłodawianie nie decydują się, aby po studiach wrócić do rodzinnego miasta, lecz osiedlają się w innych ośrodkach.

UBÓSTWO

Kwestią nierozzerwalnie związaną z problemem bezrobocia i niekorzystną sytuacją na rynku pracy jest ubóstwo. W 2016 roku 207 mieszkańców obszaru rewitalizacji (76 gospodarstw domowych) skorzystało z formy pieniężnej zasiłku pomocy społecznej. Forma pieniężna zasiłków pomocy społecznej przyznawana jest gospodarstwom domowym spełniającym kryterium dochodowe, które w 2016 roku wynosiło 514 zł dla jednego członka rodziny lub 634 zł dla osób samotnie gospodarujących. Mieszkańcy obszaru rewitalizacji łącznie otrzymali świadczenia o wartości prawie 182 tysiące zł, co oznacza, że jedno gospodarstwo domowe otrzymało średnio niecałe 2 400 zł.

Wysoka liczba świadczeniobiorców pomocy społecznej świadczy o występowaniu różnych problemów w sferze społecznej, takich jak: ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność, trudności opiekuńczo-wychowawcze itp. Poniższy wykres przedstawia zestawienie problemów występujących w rodzinach otrzymujących formę pieniężną zasiłków pomocy społecznej.

Rysunek 1. Problemy występujące w gospodarstwach domowych otrzymujących świadczenia pomocy społecznej



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OPS w Kłodawie

Zdaniem pracowników socjalnych świadczeniobiorców pomocy społecznej zamieszkujących obszar rewitalizacji można podzielić na dwie grupy. Pierwszą stanowią osoby cechujące się tzw. „wyuczoną bezradnością”, które dzięki dobrej znajomości systemu świadczeń socjalnych funkcjonują na zadowalającym ich poziomie. Te osoby zazwyczaj wykazują postawę roszczeniową, a od instytucji pomocy społecznej oczekują jedynie wsparcia finansowego lub rzeczowego i w zasadzie nie są zainteresowane poprawą swojej sytuacji. Poważnym problemem związanym z kwestią wyuczonej bezradności jest fakt, że taka postawa jest przekazywana dzieciom, które w przyszłości funkcjonują tak jak ich rodzice. Przedstawiciele Ośrodka Pomocy Społecznej w Kłodawie zauważają, że niektóre rodziny korzystające z ich pomocy to już trzecie pokolenia świadczeniobiorców. Należy również zaznaczyć, że wiele takich rodzin to rodziny wielodzietne, czego efektem może być istotne zwiększenie skali występowania tego problemu w przyszłości.

Drugą grupę tworzą rodziny, często wielodzietne, których członkowie, mimo podejmowania pracy zawodowej, mają dochody niepozwalające na zaspokojenie podstawowych potrzeb wszystkich członków rodziny. Przeważnie są oni zainteresowani wszystkimi formami wsparcia. W ich przypadku szczególnie istotne znaczenie ma możliwość korzystania z bezpłatnych, atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego adresowanych w szczególności do dzieci i młodzieży.

Problemy występujące w rodzinach, bez względu na ich specyfikę, zazwyczaj negatywnie oddziałują na dzieci w nich się wychowujące. Niewątpliwie dysfunkcją, która wpływa zarówno na obecne funkcjonowanie dzieci, jak również może przynieść wiele negatywnych skutków w przyszłości, jest przemoc w rodzinie. Przemoc w rodzinie ciągle jest problemem trudnym do zbadania, przez co niełatwe jest jednoznaczne określenie skali tego zjawiska. Na obszarze rewitalizacji w 2017 roku prowadzonych było 7 procedur Niebieskiej Karty. Liczba rodzin objętych procedurą od kilku lat utrzymuje się na zbliżonym poziomie (2014 – 7, 2015 – 10, 2016 – 8), nie można mieć jednak pewności czy skala występowania tego problemu nie jest większa.

Problemem, który często związany jest z przemocą jest uzależnienie lub nadużywanie alkoholu. Alkoholizm, picie ryzykowne i picie szkodliwe są dysfunkcjami, których występowanie jest zauważalne przez mieszkańców Kłodawy. Osoby nietrzeźwe często można spotkać między innymi na Placu Wolności, o czym będzie jeszcze mowa w dalszej części opracowania. Przeprowadzone na potrzeby tworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kłodawa badanie ankietowe, wskazało, że alkoholizm jest jednym z najpoważniejszych problemów natury społecznej występującym na obszarze rewitalizacji.

STARZEJĄCE SIĘ SPOŁECZEŃSTWO

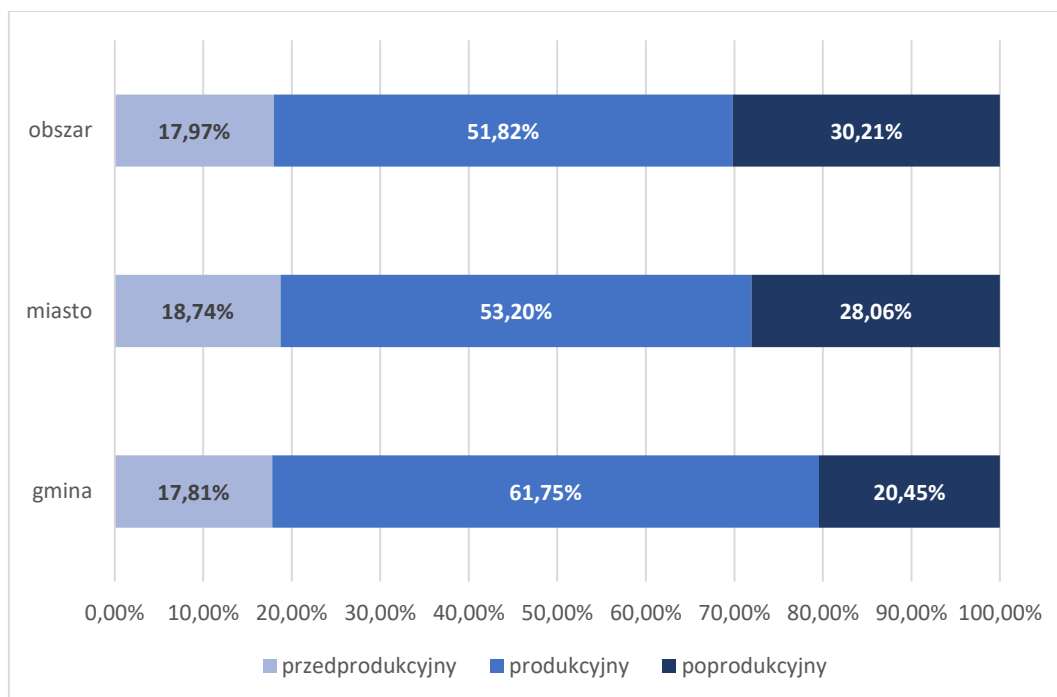
Starzenie się społeczeństwa jest procesem postępującym we wszystkich wysokorozwiniętych krajach. Uczestnicy badania ankietowego uznali, że jest to również najpoważniejszy problem obszaru rewitalizacji gminy Kłodawa. Starzenie się społeczeństwa jest zjawiskiem, na które wpływ ma wiele czynników, między innymi: wyprowadzki młodych ludzi zakładających rodziny, zmiana modelu rodziny, a także poprawa dostępu do opieki zdrowotnej.

Jak już zostało wspomniane ze względu na brak miejsc pracy dla osób posiadających wyższe wykształcenie, powszechne są wyprowadzki młodych i wykształconych mieszkańców obszaru. Dodatkowo należy zauważyć, że obszar rewitalizacji w tej chwili nie jest miejscem atrakcyjnym do zamieszkania. Szczególnie najstarsza część zabudowy mieszkaniowej tworząca obszar Starówki jest mocno zdegradowana, budynki wymagają dużych nakładów remontowych i nie oferują wysokich standardów zamieszkania. Z tego powodu wielu mogących sobie na to pozwolić mieszkańców decyduje się na przeprowadzkę do innej części miasta czy gminy.

Już w tej chwili strukturę demograficzną obszaru rewitalizacji należy uznać za bardzo niekorzystną, a trzeba mieć świadomość, że w najbliższych latach proces starzenia się społeczeństwa będzie prawdopodobnie postępować. Poniższy wykres przedstawia porównanie struktury wieku

mieszkańców obszaru rewitalizacji z całym miastem i gminą Kłodawa. Analiza wykresu pozwala stwierdzić, że obszar rewitalizacji charakteryzuje się zdecydowanie ponadprzeciętnym udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym. Prawie 45% wszystkich seniorów zamieszkujących gminę Kłodawa żyje na obszarze rewitalizacji.

Rysunek 2. Porównanie struktury wieku mieszkańców obszaru rewitalizacji, miasta oraz gminy Kłodawa



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Kłodawa oraz GUS

Odpowiedzią na postępujące starzenie się społeczeństwa są działania ukierunkowane na rozwój usług opiekuńczych, rozbudowywanie oferty adresowanej do osób starszych oraz przystosowywanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób o ograniczonej sprawności fizycznej, których celem jest przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu seniorów. Osoby starsze, które mają dostęp do atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego chętnie aktywnie uczestniczą w życiu społeczeństwa, dzięki czemu pozostają w dobrej kondycji psychicznej i fizycznej oraz nie czują się osamotnione.

Kłodawscy seniorzy mają możliwość uczestnictwa w różnych aktywnościach, które dedykowane są właśnie im. Funkcjonują dwa Kluby Seniora, każdy z nich organizuje spotkania dla swoich członków raz w tygodniu. Spotkania mają charakter towarzyski, seniorzy chętnie biorą również udział w zajęciach tanecznych. Organizowane są również wycieczki integracyjne. Ponadto w Kłodawie funkcjonuje także Uniwersytet Trzeciego Wieku. Oprócz wykładów w ramach zajęć Uniwersytetu organizowane są różnorodne sekcje, dotyczące zachowań prozdrowotnych, nauki języków obcych, odbywają się na nich ćwiczenia fizyczne przystosowane do potrzeb i możliwości osób starszych. Wszystkie wymienione organizacje zmagają się z trudnościami związanymi z dostępem do lokalu, w którym można by organizować spotkania. Obecnie obydwa kluby spotykają się w pomieszczeniach

znajdujących się w budynku Ośrodka Pomocy Społecznej. Skutkuje to znacznymi ograniczeniami czasowymi tych spotkań wynikającymi z braku dostępności pomieszczeń oraz zależności od godzin funkcjonowania Ośrodka. Seniorzy doceniają gościnność Ośrodka, chcieliby jednak mieć dostęp do pomieszczenia, w którym mogliby organizować swoje spotkania również w godzinach wieczornych. Uniwersytet Trzeciego Wieku także korzysta z pomieszczeń innych instytucji: OPS udostępnił im adres do korespondencji i pomieszczenia, w których mogą się odbywać spotkania mniejszych grup. W przypadku wydarzeń, w których bierze udział większa liczba uczestników konieczna jest współpraca z pobliskimi szkołami oraz Gminnym Ośrodkiem Kultury. Zarówno GOK jak i szkoły mają ograniczone możliwości lokalowe, ponieważ wszystkie pomieszczenia do późnych godzin wieczornych wykorzystywane są na organizację różnych zajęć dodatkowych.

Poważnym problemem, utrudniającym funkcjonowanie osób starszych mających trudności z samodzielnym się poruszaniem lub osób niepełnosprawnych ruchowo jest niedostosowanie przestrzeni publicznych do ich potrzeb. Cechami charakterystycznymi historycznych układów urbanistycznych są zwarta zabudowa i wąskie ulice. Szerokość ulic w centrum Kłodawy pozwoliła na wytyczenie jedynie wąskich chodników, na których występuje wiele przeszkód, utrudniających poruszanie się pieszym, np. latarni, czy schodów. Dla osób niemających trudności w poruszaniu się jest to jedynie niewielka niedogodność, jednak dla opiekunów małych dzieci, czy osób poruszających się na wózkach inwalidzkich lub z balkonikami są to bariery trudne do pokonania. Należy zaznaczyć, że stan techniczny nawierzchni chodników również stwarza w wielu miejscach zagrożenie dla użytkowników ciągów pieszych. Mimo stopniowo realizowanych modernizacji ulic, wiele przejść dla pieszych nadal posiada wysokie krawężniki, które również tworzą niepotrzebne utrudnienia.

Rysunek 3. Dokumentacja fotograficzna - niezadawalający stan ciągów pieszych



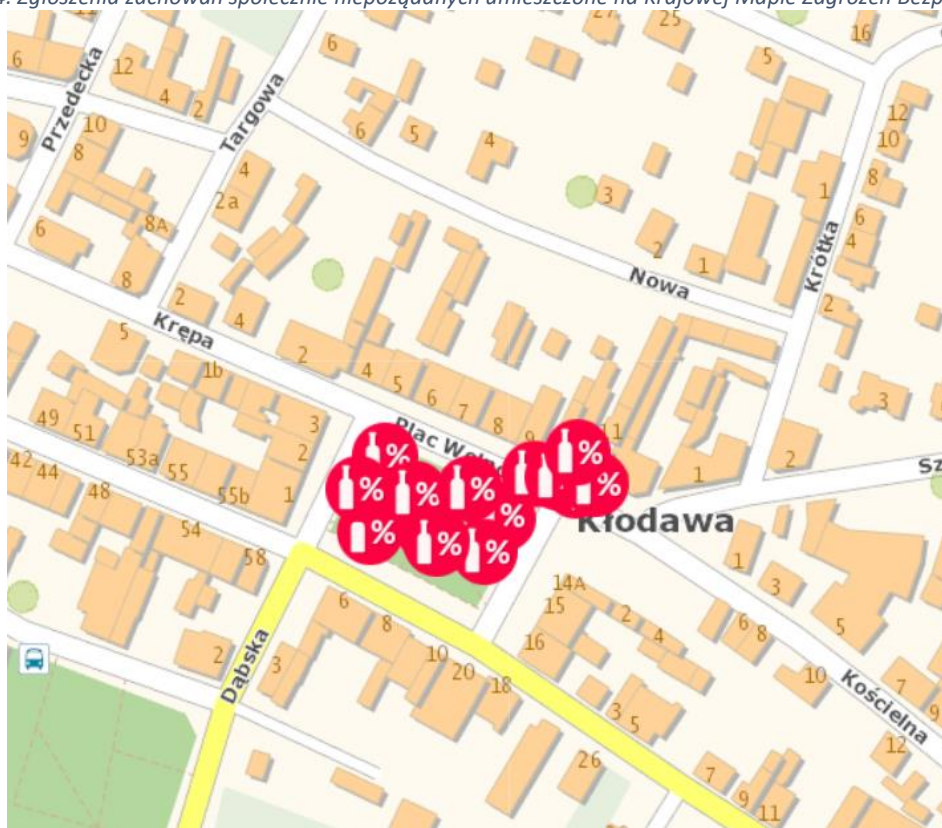
Źródło: fotografie własne

AKTYWNOŚĆ MIESZKAŃCÓW

Społeczność Kłodawy, w tym obszarze rewitalizacji, cechuje się dość dużą aktywnością społeczną. Mieszkańcy chętnie biorą udział w spotkaniach, czy zajęciach organizowanych przez lokalne instytucje kultury i sportu. Część mieszkańców obszaru rewitalizacji, stanowiąca niewątpliwie jeden z jego największych potencjałów, jest bardzo zaangażowana, potrafi zgłaszać i przeprowadzać przedsięwzięcia z własnej inicjatywy. Niestety aktywność mieszkańców ograniczana jest dostępem do infrastruktury. We wcześniejszej części opracowania zostały już opisane problemy lokalowe, z którymi zmagają się organizacje seniorów. Również inne grupy społeczne mają trudności ze znalezieniem pomieszczeń, w których mogłyby organizować swoje spotkania, np. wielopokoleniowa grupa teatralna, która zmuszona była do odbywania prób w prywatnych mieszkaniach członków, ponieważ w godzinach prób niemożliwe było znalezienie pomieszczenia w ogólnodostępnych instytucjach.

Kłodawianie bardzo chętnie angażują się również w uprawianie sportu. Klub Sportowy Górnik Kłodawa zrzesza kilkuset mieszkańców gminy. Organizowane sekcje adresowane są do sympatyków różnych dyscyplin sportowych w każdym wieku.

Rysunek 4. Zgłoszenia zachowań społecznie niepożądanych umieszczone na Krajowej Mapie Zagrożeń Bezpieczeństwa



Opinie mieszkańców potwierdzają statystyki dostępne na Krajowej Mapie Zagrożeń Bezpieczeństwa. Plac Wolności w Kłodawie został zgłoszony aż 16 razy, jako miejsce stwarzające zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni publicznej. Zdecydowana większość zgłoszeń dotyczyła spożywania alkoholu w miejscu niedozwolonym. Ponadto dokonano również zgłoszenia dotyczącego grupowania się małoletnich zagrożonych marginalizacją. W 2016 roku na obszarze rewitalizacji stwierdzono popełnienie 49 przestępstw. Ulicami, na których odnotowano największą liczbę czynów karalnych były: Bohaterów Września 1939, Górnicza, Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz Przedecka.

Przestrzenie publiczne odgrywają bardzo istotną rolę w funkcjonowaniu społeczeństwa. Są miejscami integracji społecznej, w których mieszkańcy mają możliwość spotykania się z innymi członkami społeczności lokalnej. Stają się więc one miejscami organizacji zarówno ogólnodostępnych wydarzeń, jak i nieformalnych spotkań mieszkańców należących do różnych grup społecznych. Niemniej jednak aby móc pełnić tę funkcję przestrzenie publiczne muszą spełniać warunki istotne dla potencjalnych użytkowników, takie jak: bezpieczeństwo, estetyka, dostępność, czy stwarzanie możliwości podejmowania różnorodnych działań. Wyposażenie przestrzeni publicznych powinno tworzyć atrakcyjne warunki wypoczynku i rekreacji mieszkańców, należących do wszystkich grup wiekowych.

Odpowiednio urządzone i funkcjonalne przestrzenie publiczne mają szczególnie istotne znaczenie w przypadku jednostek urbanistycznych cechujących się historyczną, zwartą zabudową wielorodzinną, dla której charakterystyczne są mieszkania o niewielkim metrażu. Życie w miejskim hałasie spowodowanym ruchem ulicznym, niski standard zamieszkania i konieczność współżycia społecznego z wieloma sąsiadami dla wielu ludzi jest uciążliwe, w związku z czym, jeżeli mają taką możliwość, często decydują się na wyprowadzkę. Uważa się jednak, że odpowiednio urządzone przestrzenie publiczne i tereny zielone połączone z szerokim dostępem do ciekawej oferty kulturalnej i rekreacyjnej mogą być alternatywą dla chęci posiadania domu z własnym ogrodem w innej części gminy.

Obszar rewitalizacji gminy Kłodawa charakteryzuje się ograniczoną liczbą ogólnodostępnych, urządzonych przestrzeni publicznych. Najważniejszą z nich, niewątpliwie jest centralnie położony Plac Wolności, który niegdyś pełnił funkcję rynku miejskiego, przy którym zlokalizowany był ratusz. Obecnie stan Placu Wolności należy uznać za niezadawalający, przez co z pewnością nie może w pełni realizować funkcji reprezentacyjnych. Na samym środku placu znajduje się Pomnik Poległych, upamiętniający mieszkańców Kłodawy, którzy zginęli w czasie II wojny światowej. Pomnik został wzniesiony w 1980 roku, obecnie jego forma budzi wiele kontrowersji ze względu na ograniczone walory estetyczne, a także stale pogarszający się stan techniczny instalacji, który zaczyna stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników placu. Z tego powodu w 2016 roku Urząd Miasta i Gminy Kłodawa przeprowadził badanie ankietowe, którego celem było poznanie opinii mieszkańców gminy dotyczącej przyszłości pomnika. Większość uczestników badania ankietowego uznała, że należy zmienić formę istniejącego pomnika, przy równoczesnym pozostawieniu go w tym samym miejscu.

Poza pomnikiem na placu znajdują się elementy małej architektury, takie jak: ławki, historyczna pompa czy słup ogłoszeniowy. Większość z nich jest jednak dość zniszczona, przez co plac sprawia

wrażenie zaniedbanego. Poważnym mankamentem placu jest brak oświetlenia, co zdaniem mieszkańców znacznie obniża poczucie bezpieczeństwa w tej części miasta.

W chwili obecnej przestrzeń dawnego rynku w dużej mierze zdominowana jest przez samochody. Wkoło płyty placu zlokalizowane są miejsca parkingowe, które przylegają do dość ruchliwych ulic (w szczególności ulica Kardynała Stefana Wyszyńskiego, na której poprowadzony jest ruch dwukierunkowy). Tak znaczący ruch samochodowy ogranicza przyjemność spędzania czasu w tej przestrzeni publicznej, dlatego w przyszłości należałoby ograniczyć ruch samochodowy na samym placu.

Rysunek 5. Dokumentacja fotograficzna - Plac Wolności



Źródło: fotografie własne

Jedyną przestrzenią o charakterze typowo sportowo-rekreacyjnym obszaru rewitalizacji jest Park Górnika, przy którym znajduje się również stadion sportowy Klubu Sportowego Górnik Kłodawa. Z uwagi na fakt, że jest to jedyna tego typu przestrzeń ma ona bardzo istotne znaczenie dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, a także całego miasta i gminy. Potwierdzeniem tej tezy może być między innymi popularność tych przestrzeni jako lokalizacji inwestycji zgłaszanych do kolejnych edycji Budżetu Obywatelskiego.

W ostatnich latach, również z uwagi na fakt, że Kopalnia Soli Kłodawa przestała dotować utrzymanie infrastruktury stadionu, jego stan techniczny zaczął znacząco podupadać. Władze samorządowe oraz klubowe starają się pozyskiwać środki niezbędne na wykonywanie prac modernizacyjnych, jednak potrzeby są ciągle wielkie. W 2016 roku zakończył się remont budynku zaplecza sanitarno-szatniowego współfinansowany przez Ministerstwo Sportu i Turystyki, dzięki któremu budynek został zmodernizowany i przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. W dużo gorszym stanie znajduje się sam stadion. Najpoważniejszym problemem jest brak odpowiedniego odwodnienia terenu, przez co po deszczu wzdłuż płyty boiska zbierają się i utrzymują wielkie kałuże. W wyniku zaistniałej sytuacji degradacji uległy również trybuny, które regularnie są podmywane przez wodę i zaczynają się zapadać. Z tego powodu część trybun nie może być dostępna dla użytkowników, ponieważ ich stan techniczny stwarza realne zagrożenie dla ich bezpieczeństwa. Ponadto teren stadionu jest w zasadzie nieoświetlony, co znacząco utrudnia prowadzenie zajęć popołudniowych i wieczornych (w szczególności w okresie jesienno-zimowym). Niezadowolający jest również stan ciągów pieszych, chodniki posiadają bardzo zniszczoną i nierówną nawierzchnię, na terenie stadionu występuje wiele barier dla osób niepełnosprawnych.

Rysunek 6. Dokumentacja fotograficzna - stadion



Źródło: fotografie własne

Należy zaznaczyć, że dalsze zaniechania podjęcia działań modernizacyjnych mogą doprowadzić do zupełnej degradacji stadionu. W tej sytuacji Kłodawianie stracą jedyną przestrzeń sportowo-rekreacyjną i miejsce, w którym organizowanych jest wiele ogólnomiejskich i gminnych wydarzeń

społecznych. Ponadto kilkuset członków klubu pozbawionych zostanie infrastruktury, dzięki której mogą realizować swoje pasje.

W bezpośrednim sąsiedztwie stadionu znajduje się Park Górnika. Park Górnika jest jedynym tej wielkości terenem zieleni urządzonej w Kłodawie. W parku znajduje się plac zabaw wybudowany w ramach projektu zgłoszonego do Budżetu Obywatelskiego. Poważnym mankamentem parku jest brak utwardzonych ścieżek oraz niewystarczające oświetlenie. Z tego powodu przestrzeń sprawia wrażenie zaniedbanej. Ponadto brak utwardzonej nawierzchni alejek parkowych utrudnia korzystanie z parku osobom niepełnosprawnym, a także uniemożliwia uprawianie w nim niektórych form aktywności fizycznej, np. jazdy na rolkach.

Rysunek 7. Dokumentacja fotograficzna - Park Górnika



Źródło: fotografie własne

ZABUDOWA

Obszar rewitalizacji gminy Kłodawa charakteryzuje się występowaniem licznych budynków znajdujących się w złym stanie technicznym. Istotna część układu urbanistycznego tworzącego obszar rewitalizacji obejmująca kłodawską starówkę wpisana jest do rejestru zabytków Narodowego Instytutu Dziedzictwa. W związku z tym wszystkie remonty i przebudowy budynków muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co znacznie utrudnia przeprowadzenie koniecznych prac, a także zwiększa ich koszt. Z tego powodu zdecydowana większość budynków nie została poddana kapitalnym remontom oraz nie została poddana działaniom termomodernizacyjnym, polegającym na

wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wymianie pokrycia dachu, dociepleniu elewacji czy modernizacji źródła ciepła. Niezadowalający stan techniczny budynków bezpośrednio wpływa na jakość życia mieszkańców, którzy zmuszeni są do ponoszenia znacznych nakładów finansowych związanych z ogrzaniem nieefektywnych energetycznie budynków. Konsekwencją tej sytuacji jest również zła jakość powietrza atmosferycznego, które w okresie zimowym zanieczyszczane jest substancjami będącymi efektem spalania węgla niskiej jakości, drewna i odpadów. Zdegradowane i niedofinansowane budynki sprawiają wrażenie zaniedbanych, co negatywnie wpływa na percepcję przestrzeni publicznej.

Rysunek 8. Dokumentacja fotograficzna - stan techniczny zabudowy mieszkaniowej



Źródło: fotografie własne

Mieszkańcy Kłodawy zauważają, że zły stan techniczny budynków nie jest jedynie problemem, który wpływa na poziom estetyki przestrzeni publicznej i jakość życia mieszkańców budynków, ale także na bezpieczeństwo wszystkich użytkowników przestrzeni publicznej. Elewacje niektórych budynków znajdują się w tak złym stanie, że odpadają od nich kawałki tynku, które mogą spaść na przechodnia.

Rysunek 9. Dokumentacja fotograficzna - stan techniczny zabudowy mieszkaniowej c.d.



Źródło: fotografie własne

Władze samorządowe mają ograniczone możliwości rozwiązania tego problemu, ponieważ znaczna część budynków stanowi własność prywatną. Aby zachęcić właścicieli nieruchomości do przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych na mocy uchwały Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 31.03.2017 r. wszyscy właściciele nieruchomości znajdujących się w historycznym układzie urbanistycznym, którzy zrealizowali remont co najmniej jednej z elewacji budynku zostaną zwolnieni z podatku od nieruchomości. Do tej pory nie zaobserwowano, żeby ta forma zachęty przyniosła oczekiwany skutek.

Przykładem budynku o dużej wartości historycznej i kulturalnej znajdującym się w katastrofalnym stanie technicznym z pewnością może być kamienica zlokalizowana przy Placu Wolności nr 3. Część pomieszczeń znajdujących się w kamienicy została udostępniona organizacjom pozarządowym, a na piętrze wyznaczone zostało mieszkanie komunalne, które obecnie, ze względu na bardzo zły stan techniczny pozostaje niezamieszkałe. Użytkownicy budynku mają duże trudności z ogrzaniem swoich pomieszczeń w okresie zimowym, dlatego też stosują wszystkie dostępne źródła ciepła: piece kaflowe, piecyki na drewno, grzejniki elektryczne i gazowe itp.

Rysunek 10. Dokumentacja fotograficzna - wykorzystywane źródła ciepła



Źródło: fotografie własne

W związku z problemami z odpowiednim ogrzaniem budynku jest duże zawilgocenie, w efekcie czego w wielu miejscach pojawił się grzyb. Funkcjonowanie w takich warunkach stwarza zagrożenie dla zdrowia użytkowników budynku.

Rysunek 11. Dokumentacja fotograficzna - stan budynku



Źródło: fotografie własne

Tragicznym stanem technicznym cechuje się również niewielkie podwórko znajdujące na tyłach nieruchomości.

Rysunek 12. Dokumentacja fotograficzna - podwórko kamienicy



Źródło: fotografie własne

Niewątpliwie przedmiotowa kamienica przez zły stan techniczny jest niewykorzystanym potencjałem obszaru rewitalizacji, a także całego miasta. Aktywna część społeczności lokalnej Kłodawy cierpi z powodu niedoboru lokali, w których można by organizować spotkania i wydarzenia kulturalne, a pomieszczenia znajdujące się w tym budynku nie mogą być w pełni wykorzystywane, ponieważ w obecnym stanie stwarzałyby zagrożenie dla użytkowników.

ATRAKCYJNOŚĆ INWESTYCYJNA OBSZARU

Obszar rewitalizacji gminy Kłodawa, mimo swojego centralnego położenia charakteryzuje się niewielką atrakcyjnością inwestycyjną. Przedsiębiorcy nie są zainteresowani zakładaniem swoich działalności w okolicy starówki, ponieważ z uwagi na zaniedbanie tej części miasta, mieszkańcy niechętnie spędzają tam czas. Potwierdzeniem niskiej rentowności firm prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji mogą być dane statystyczne, według których aż 13% zarejestrowanych na obszarze przedsiębiorstw ma zawieszoną działalność (średnia dla miasta wynosi 10%). O braku zainteresowania najmem i zakupem lokali, zarówno usługowych jak mieszkalnych, mogą świadczyć również liczne ogłoszenia właścicieli nieruchomości szukających najemców lub kupców.

Rysunek 13. Dokumentacja fotograficzna - ogłoszenia o chęci wynajmu i sprzedaży nieruchomości



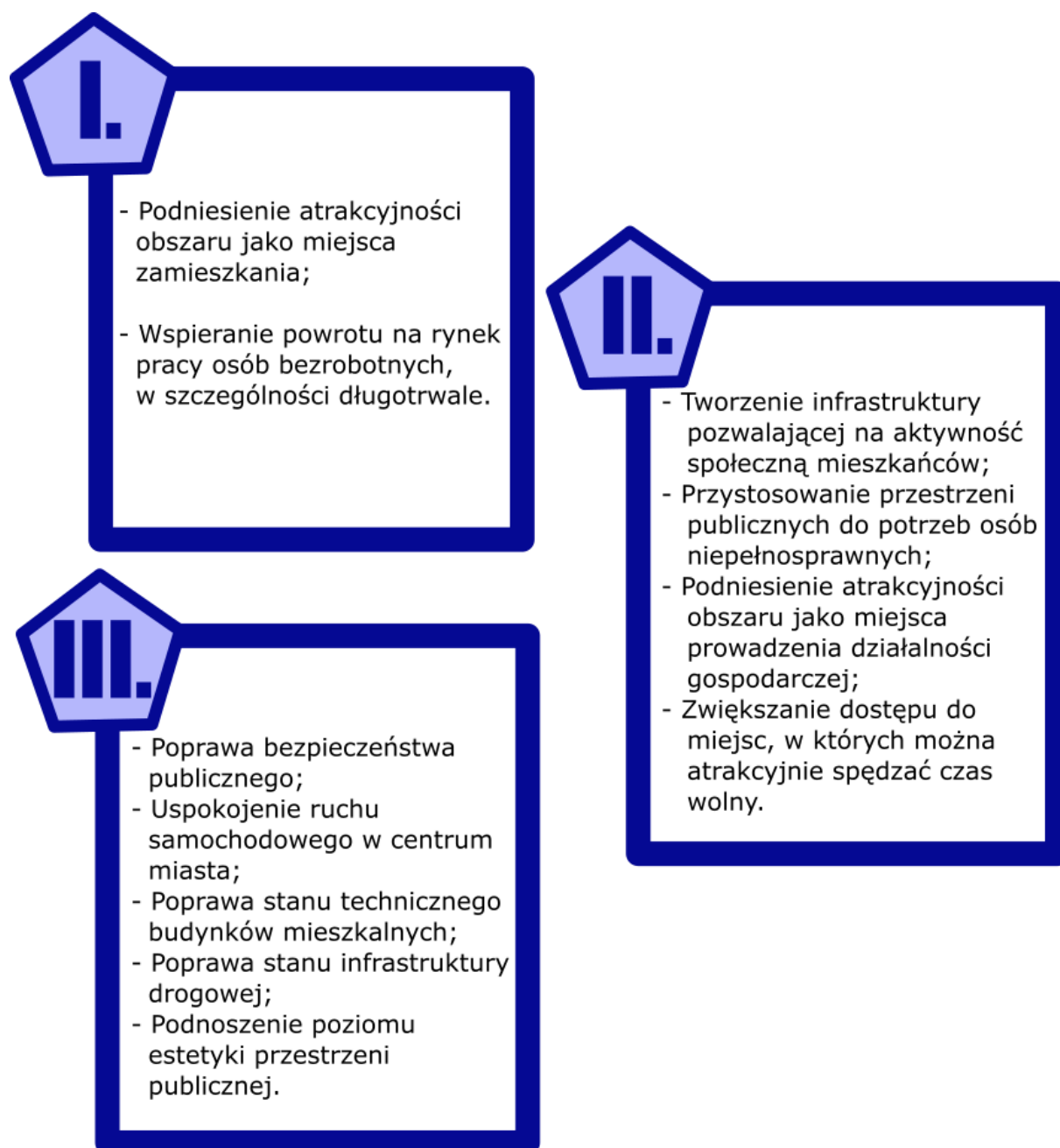
Źródło: fotografie własne

PODSUMOWANIE SKALI I CHARAKTERU POTRZEB REWITALIZACYJNYCH OBSZARU

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy pogłębionej oraz informacji uzyskanych od uczestników konsultacji społecznych stworzono zestawienie potrzeb rewitalizacyjnych obszaru. Potrzebom zostały nadane rangi od I do III. Ranga danej potrzeby świadczy o tym jak pilne i ważne jest jej zaspokojenie. Wartość I przypisano potrzebom najbardziej istotnym, natomiast III oznacza potrzebę, której zaspokojenie ma mniejsze znaczenie. Należy zaznaczyć, że wiele zidentyfikowanych problemów

jest ze sobą wzajemnie powiązanych, w związku z czym rozwiązanie jednego z nich pośrednio będzie wpływać również na inne.

Rysunek 14. Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych obszaru



Źródło: opracowanie własne

SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1. Problemy występujące w gospodarstwach domowych otrzymujących świadczenia pomocy społecznej.....	6
Rysunek 2. Porównanie struktury wieku mieszkańców obszaru rewitalizacji, miasta oraz gminy Kłodawa	8
Rysunek 3. Dokumentacja fotograficzna - niezadowolający stan ciągów pieszych.....	10
Rysunek 4. Zgłoszenia zachowań społecznie niepożądanych umieszczone na Krajowej Mapie Zagrożeń Bezpieczeństwa	11
Rysunek 5. Dokumentacja fotograficzna - Plac Wolności	13
Rysunek 6. Dokumentacja fotograficzna - stadion.....	14
Rysunek 7. Dokumentacja fotograficzna - Park Górnika	15
Rysunek 8. Dokumentacja fotograficzna - stan techniczny zabudowy mieszkaniowej.....	16
Rysunek 9. Dokumentacja fotograficzna - stan techniczny zabudowy mieszkaniowej c.d.	17
Rysunek 10. Dokumentacja fotograficzna - wykorzystywane źródła ciepła	17
Rysunek 11. Dokumentacja fotograficzna - stan budynku	18
Rysunek 12. Dokumentacja fotograficzna - podwórko kamienicy	18
Rysunek 13. Dokumentacja fotograficzna - ogłoszenia o chęci wynajmu i sprzedaży nieruchomości .	19
Rysunek 14. Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych obszaru	20