

Pogłębiona diagnoza społeczno-gospodarcza obszaru rewitalizacji

Opracowanie:

Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Gospodarczych DELTA PARTNER



Konin, 2016 r.

Spis treści

1. Charakterystyka miasta.....	5
1.1 Układ funkcjonalno-przestrzenny	5
1.1.1. Układ funkcjonalno-przestrzenny	5
1.1.2 Polityka przestrzenna	5
1.1.3 Infrastruktura techniczna.....	6
1.2 Strefa społeczna	7
1.2.1 Ludność	7
1.2.2 Bezrobocie	9
1.2.3 Pomoc społeczna	10
1.2.4 Edukacja	11
1.2.5 Oferta kulturalna	12
1.3 Strefa gospodarcza	13
1.4 Strefa środowiskowa	15
1.5 Konin na tle innych miast w województwie wielkopolskim	18
2. Diagnoza obszaru zdegradowanego – analiza porównawcza podobszarów	22
2.1 Metodyka wyznaczania obszarów zdegradowanych	22
2.2 Podział miasta na jednostki geodezyjne	24
2.3 Analiza wskaźnikowa	27
2.3.1 Poziom bezrobocia	27
2.3.2 Poziom ubóstwa	29
2.3.3 Poziom przestępczości	31
2.3.4 Poziom edukacji	33
2.3.5 Poziom kapitału społecznego	35
2.3.6 Poziom przedsiębiorczości	37
2.3.7 Poziom kapitału ludzkiego	39
2.3.8 Poziom infrastruktury technicznej	41

2.3.9 Poziom patologii społecznej	43
2.4 Podsumowanie analizy porównawczej – poziom degradacji społeczno-gospodarczej	45
2.4.1 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji	47
2.5 Konsultacje społeczne wyników analizy porównawczej	50
2.5.1 Wyniki badania ankietowego	50
2.5.2 Wnioski – wyznaczanie obszaru rewitalizacji „Starówka”	54
3. Analiza pogłębiona obszaru rewitalizacji „Starówka”	63
3.1 Charakterystyka obszaru rewitalizacji „Starówka”	65
3.1.1 Strefa społeczna	66
3.1.2 Strefa gospodarcza	70
3.1.3 Strefa funkcjonalno-przestrzenna	78
3.1.4 Strefa techniczna	83
3.1.5 Strefa środowiskowa	85
3.3 Potencjał obszaru rewitalizacji „Starówka”	99
Zestawienie grafik, tabel, wykresów.....	101

1. Charakterystyka miasta

1.1 Układ funkcjonalno-przestrzenny

1.1.1 Położenie

Konin to miasto na prawach powiatu, leżące we wschodniej części województwa wielkopolskiego. Według danych GUS z 2015 r., powierzchnia miasta wyniosła 82 km², tj. 8 220 ha.

Geograficznie, Konin położony jest w mezoregionie Doliny Konińskiej, należącym do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej. Swym zasięgiem obejmuje brzegi rzeki Warty, która dzieli miasto na dwie części. Jednostki samorządu terytorialnego bezpośrednio graniczące z Koninem to: od północy gmina Ślesin, od wschodu gmina Kramsk, od południowego wschodu gmina Krzymów, od południa gmina Stare Miasto, od zachodu gminy Golina oraz Kazimierz Biskupi. Położenie Konina jest bardzo korzystne. Przy południowej granicy miasta przebiega autostrada A2 wschód - zachód łącząca Warszawę z Poznaniem i będąca częścią międzynarodowej trasy Berlin - Moskwa. Przez Konin przebiega droga krajowa nr 25 biegnąca z północy na południe (Bydgoszcz – Kalisz), a także linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym relacji Berlin-Moskwa, która łączy Konin z Poznaniem i Warszawą. Miasto położone jest w odległości ok. 100 km od Poznania, 219 km od Warszawy, 120 km od Łodzi oraz 114 km od Bydgoszczy. Najbliższe porty lotnicze znajdują się w Poznaniu i Bydgoszczy.

1.1.2 Polityka przestrzenna

Podstawowym dokumentem regulującym warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego jest *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina- zmiana* przyjęte na mocy uchwały nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina. Cele i kierunki przyjęte w *Studium* są rezultatem uwarunkowań wewnętrznych, jak również zadań określonych w innych dokumentach strategicznych. Wśród tych dokumentów wymienić należy: *Strategię Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do roku 2020*, *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego*, *Strategię Rozwoju Konina na lata 2015-2020* oraz *Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2016-2021*.

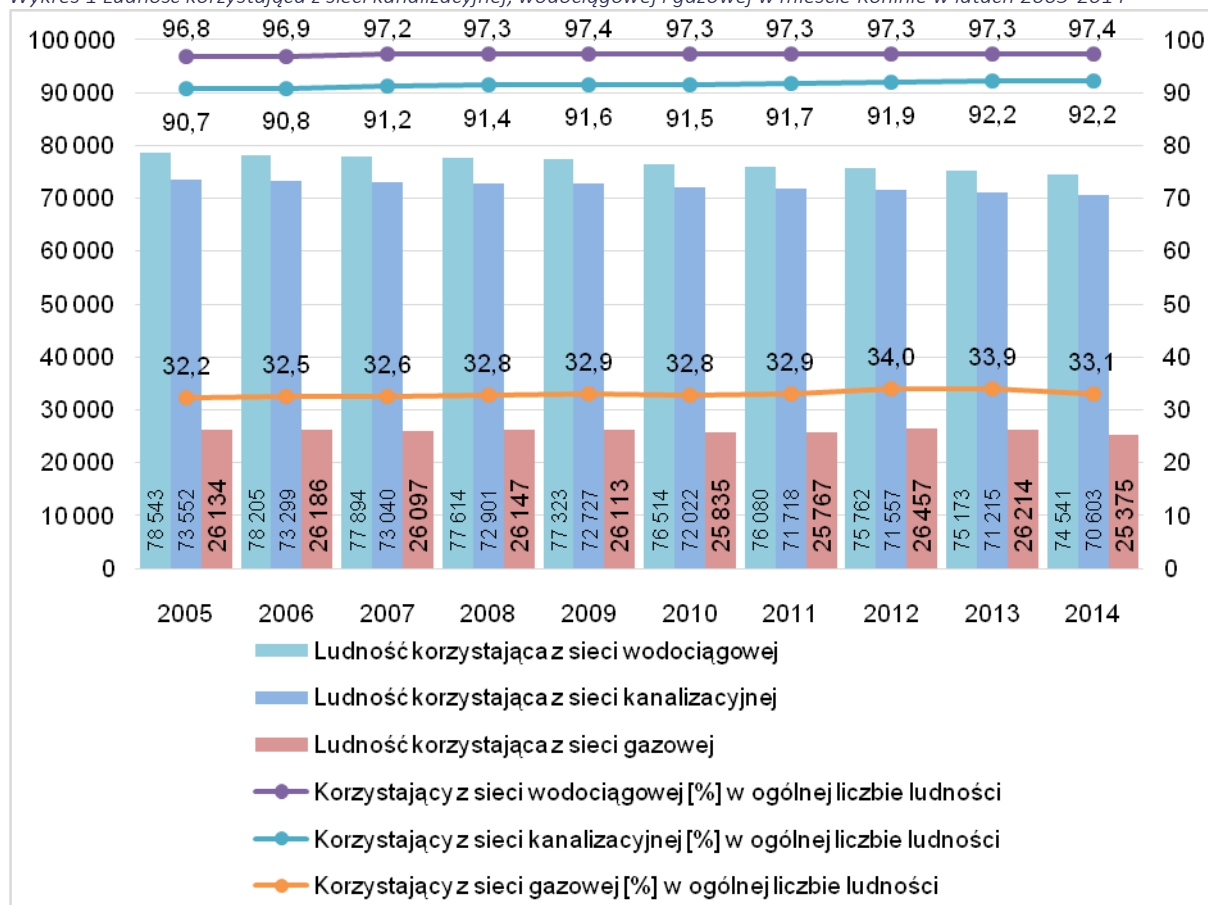
Przyjęta w *Studium* polityka przestrzenna skupia się w głównie na alokacji inwestycji celu publicznego i kształtowaniu elementów struktury zagospodarowania przestrzennego. Podstawową zasadą jest równoważenie rozwoju dziedzin: przemysłowej i działalności gospodarczej, usługowej, mieszkaniowej oraz ochrony środowiska. Za uzupełniającą przyjmuje się funkcję turystyczno-wypoczynkową.

1.1.3 Infrastruktura techniczna

Konin jest wyposażony w urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. W niniejszym podrozdziale poddano analizie system: zaopatrzenia w wodę, system kanalizacji i system dostarczania gazu.

Zaopatrzenie mieszkańców w wodę leży w gestii Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. Prawobrzeżna i lewobrzeżna część miasta (w tym dzielnice północne) zaopatrywane są w wodę z wodociągu centralnego Konin – Kurów. Wg danych GUS w 2014 r., z wodociągów w mieście korzystało 74 541 użytkowników, co stanowiło 97,4% mieszkańców. W zakresie odprowadzania ścieków Konin posiada odpowiednie zaplecze techniczne, którego eksploatacją zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Koninie Sp. z o.o. Nad rzeką Wartą usytuowane są dwie komunalne oczyszczalnie ścieków. Łączna długość sieci kanalizacyjnej w 2014 r., wynosiła 181,1 km. Korzystało z niej 70 603 użytkowników - 92,2% mieszkańców. Zaopatrywanie w paliwa gazowe odbywa się za pośrednictwem sieci średniego ciśnienia oraz siecią niskoprężną. Długość sieci gazowej w 2014 r., wynosiła 160,8 km, a korzystało z niej 33,1% mieszkańców. Zadowolający stan infrastruktury miejskiej potwierdzają także dane Banku Danych Lokalnych, które zostały przedstawione na poniższym wykresie (wykres 1).

Wykres 1 Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i gazowej w mieście Koninie w latach 2005-2014



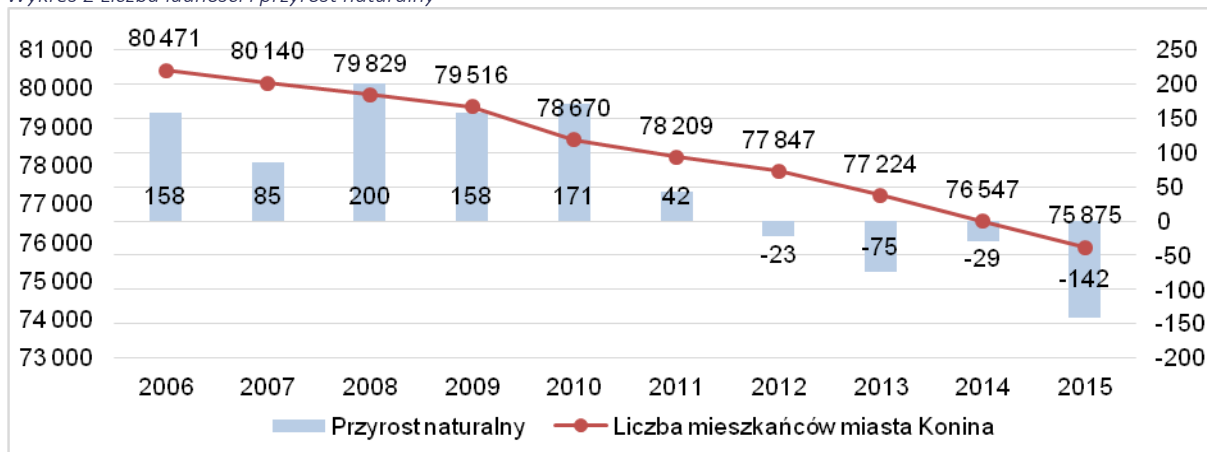
Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

1.2 Sfera społeczna

1.2.1 Ludność

Konin jest trzecim, co do wielkości miastem województwa wielkopolskiego (po Poznaniu i Kaliszu). Liczba ludności w 2015 r., wynosiła 75 875 mieszkańców, co stanowiło niemal 2,2% ogółu ludności województwa wielkopolskiego. Liczba mieszkańców wg danych GUS regularnie spada. Spadek udziału ludności w 2015 r., względem 2006 r., wyniósł niespełna 6%. Czynnikiem pogłębiającym zaobserwowaną tendencję spadkową jest ujemny przyrost naturalny. Największa różnica pomiędzy urodzeniami, a zgonami miała miejsce w 2015 r. i,0 wyniosła -142 osoby. Na poniższym wykresie (wykres 2) przedstawiona została liczba ludności i przyrost naturalny w latach 2006-2015.

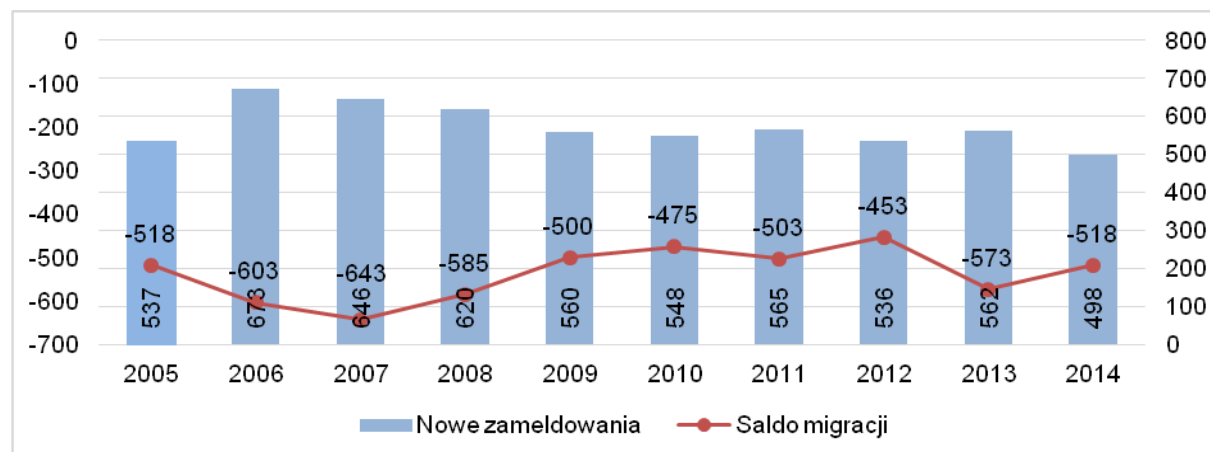
Wykres 2 Liczba ludności i przyrost naturalny



Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

Spadek liczby mieszkańców jest związany także ze zmianą miejsca zamieszkania. W przypadku Konina ma miejsce ujemne saldo migracji (wykres 3). Oznacza to, iż od roku 2005 do 2014, odnotowano większą liczbę wymeldowań, niż zameldowań na pobyt stały. Świadczy to o ogólnopolskiej tendencji do wyludniania się miasta na rzecz ośrodków wiejskich oraz części ośrodków miejskich zlokalizowanych w pobliżu (Poznań, Warszawa). Liczba nowych zameldowań utrzymuje się na stabilnym poziomie, choć w latach 2011 – 2014, odnotowano spadek nowych zameldowań (-67).

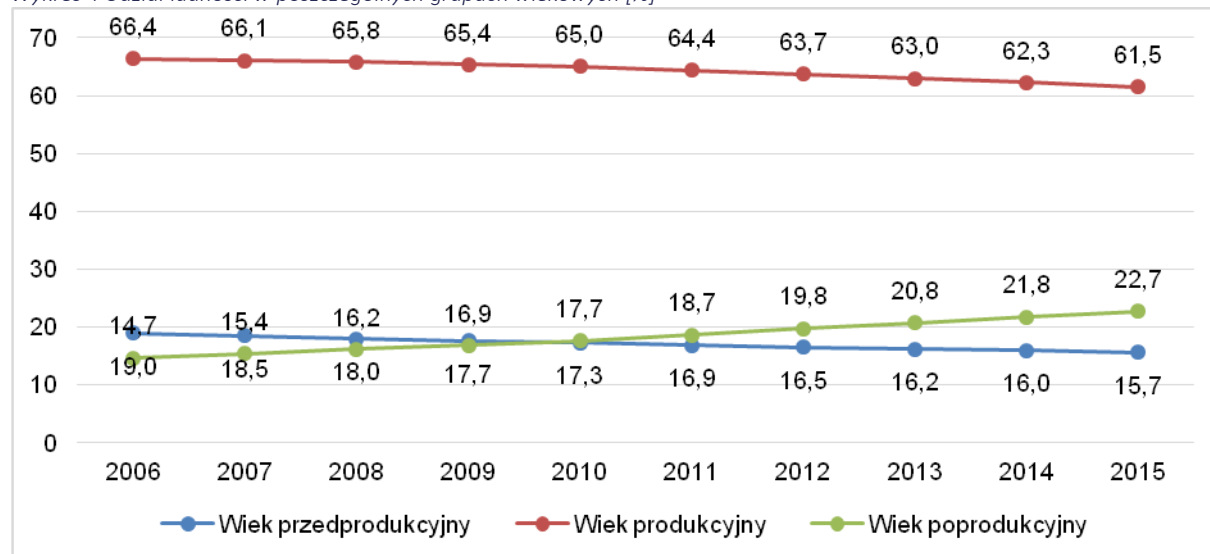
Wykres 3 Migracje ludności na pobyt stały



Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

Analiza struktury wiekowej mieszkańców (wykres 4 oraz tabela 1) wskazuje na spadek procentowego udziału osób w wieku przedprodukcyjnym (ponad 3 pkt procentowe względem 2006 r.), w ogólnej liczbie ludności - wydaje się to konsekwencją ujemnego przyrostu naturalnego. W przypadku osób w wieku produkcyjnym również odnotowano spadek (o niemal 5 pkt procentowych względem 2006 r.). Wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym (o 8 pkt procentowych względem 2006 r.) związany jest z ogólnopolską tendencją starzenia się społeczeństwa.

Wykres 4 Udział ludności w poszczególnych grupach wiekowych [%]



Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

Tabela 1 Udział ludności w poszczególnych grupach wiekowych w 2015 roku - porównanie

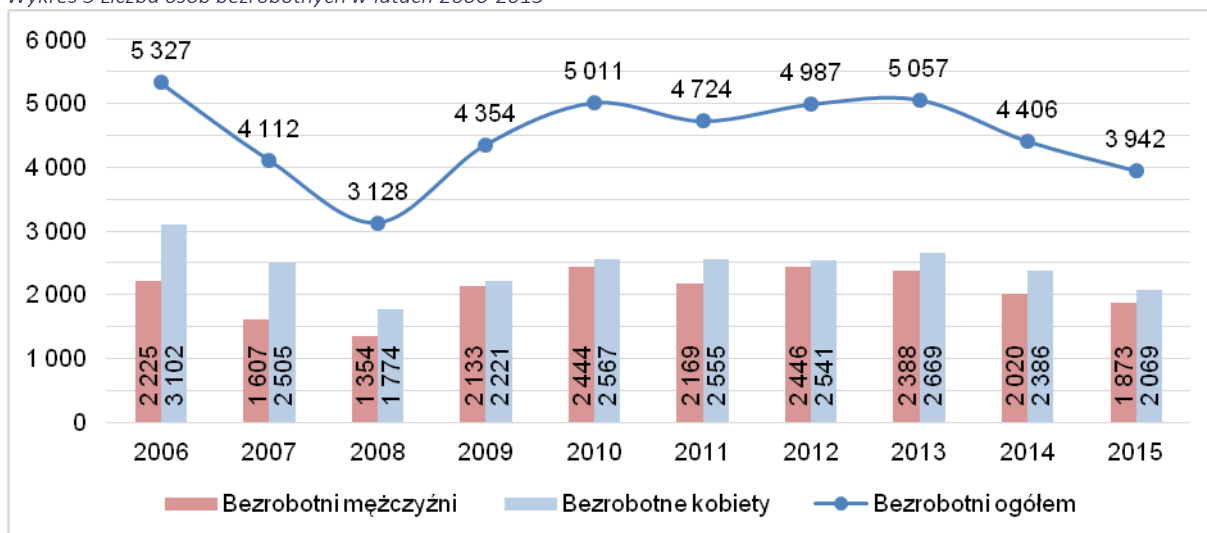
	Polska	Województwo wielkopolskie	Powiat koniński	Miasto Konin
Wiek przedprodukcyjny	18,00%	19,20%	20,00%	15,70%
Wiek produkcyjny	62,40%	62,60%	64,20%	61,50%
Wiek poprodukcyjny	19,60%	18,20%	15,90%	22,70%

Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

1.2.2. Bezrobocie

Istotnym elementem diagnostycznym sfery społecznej jest analiza dynamiki liczby osób pozostających bez pracy. W 2015 r. na terenie Konina zarejestrowane zostały 3 942 osoby bezrobotne. Poniższy wykres (wykres 5) wskazuje na dużą dynamikę w tym zakresie. Ogólna liczba bezrobotnych w badanym czasookresie spadła o 26% procent. W 2008 r., odnotowano najmniejszą liczbę osób bezrobotnych - 3 128 osób. Po 2008 r., liczba osób pozostających bez pracy znacznie wzrosła. Przyczyną tego były przemiany demograficzne i niekorzystna sytuacja na rynku pracy, związana z restrukturyzacją bazy ekonomicznej oraz zahamowaniem wzrostu budownictwa mieszkaniowego. Dominującą grupą wśród osób bezrobotnych są kobiety, ale ich liczba systematycznie maleje.

Wykres 5 Liczba osób bezrobotnych w latach 2006-2015



Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

1.2.3 Pomoc społeczna

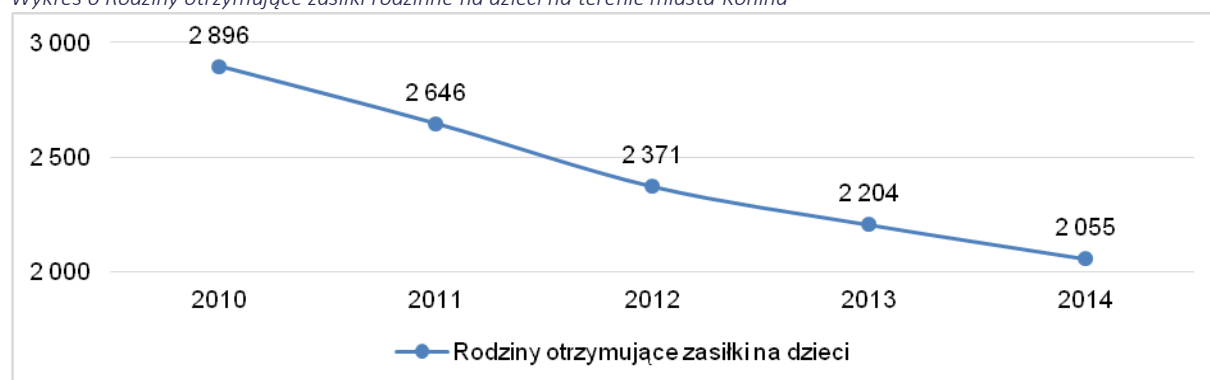
Jedną z pochodnych poziomu bezrobocia jest liczba osób korzystających z usług pomocy społecznej. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Koninie (MOPR) jest jednostką organizacyjną Miasta Zasadniczym przedmiotem działalności MOPR jest wykonywanie zadań pomocy społecznej, w szczególności:

- własnych i zleconych gminy oraz własnych i zleconych powiatu z zakresu pomocy społecznej,
- z zakresu świadczeń rodzinnych,
- z zakresu funduszu alimentacyjnego,
- z zakresu rehabilitacji zawodowej i społecznej osób niepełnosprawnych,
- z zakresu przeciwdziałania alkoholizmowi i innym uzależnieniom,
- z zakresu oświaty w formie pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów (stypendium i zasiłek szkolny),

- z zakresu przeciwdziałania przemocy w rodzinie,
- z zakresu wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- oraz realizacja programów i projektów finansowanych między innymi ze środków Unii Europejskiej i Europejskiego Funduszu Społecznego,
- współpraca z organizacjami pozarządowymi, instytucjami oraz innymi podmiotami,
- sprawowanie nadzoru merytorycznego nad działalnością jednostek specjalistycznego poradnictwa, w tym rodzinnego oraz ośrodków wsparcia, domów pomocy społecznej i ośrodków interwencji kryzysowej.¹

Przedstawione poniżej dane (wykres 6) wskazują na znaczny spadek liczby rodzin otrzymujących zasiłki na dzieci. W latach 2010 – 2014 liczba otrzymujących zasiłki zmniejszyła się o 29%.

Wykres 6 Rodziny otrzymujące zasiłki rodzinne na dzieci na terenie miasta Konina

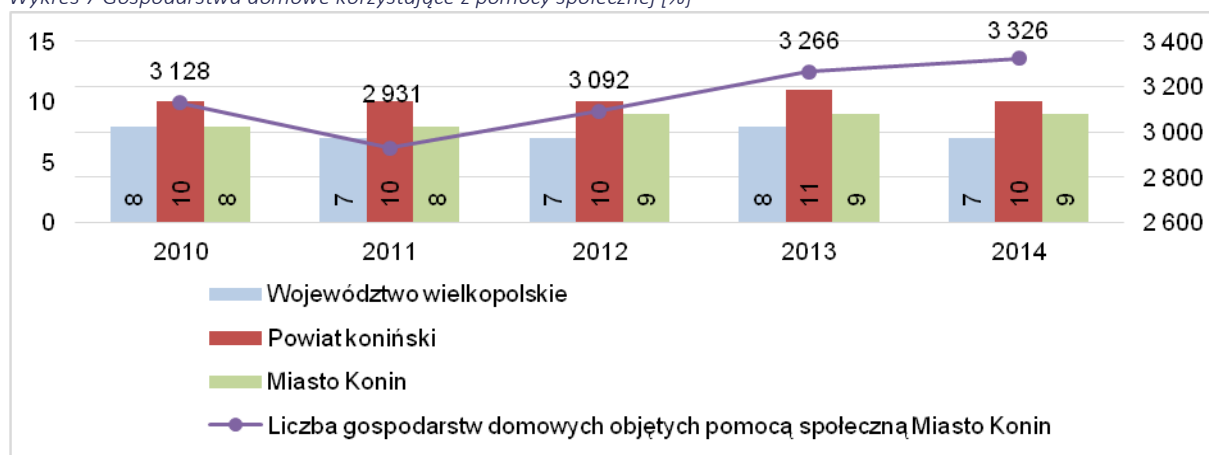


Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

Liczba gospodarstw domowych objętych wsparciem konińskiego MOPRu w badanym czasookresie wzrosła (o ponad 6% względem 2010 r.). Konin charakteryzuje mniejszy odsetek osób objętych środowiskową pomocą społeczną w ogólnej liczbie ludności, w stosunku do powiatu konińskiego, oraz większy w stosunku do województwa wielkopolskiego. Jednak różnice te są niewielkie i wahają się w granicach 1-2 pkt procentowych. Opisane tendencje zostały przedstawione na wykresie 7.

1 Za: Statut MOPR w Koninie

Wykres 7 Gospodarstwa domowe korzystające z pomocy społecznej [%]

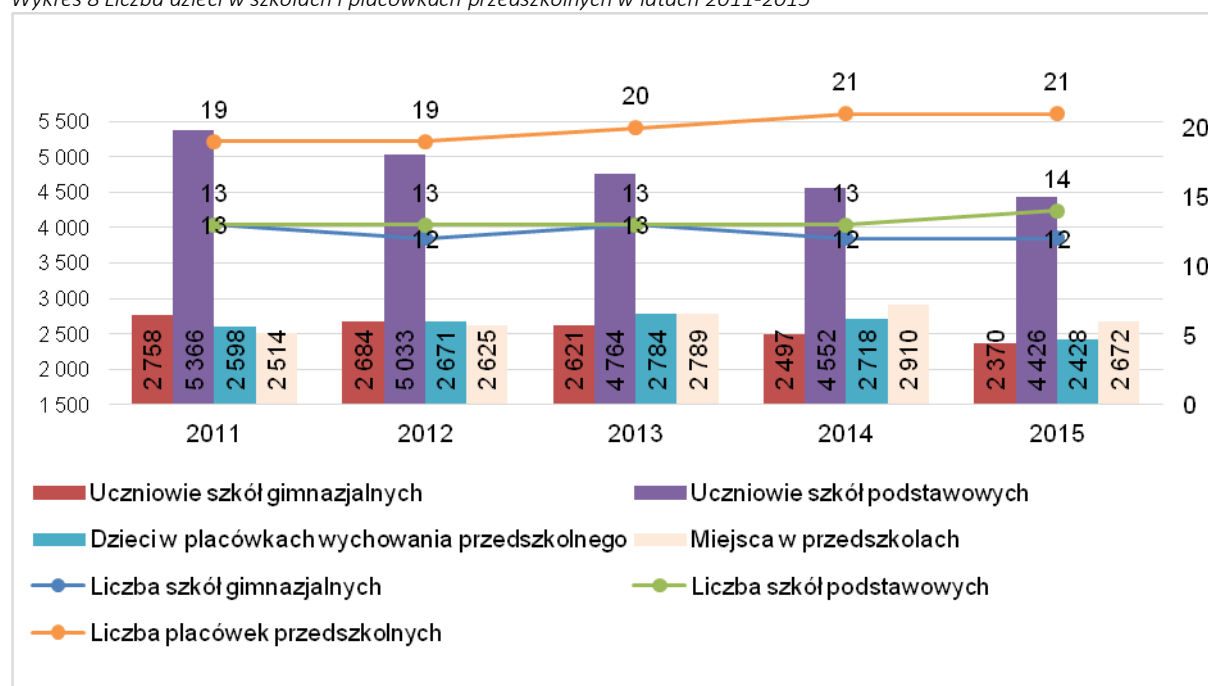


Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

1.2.4 Edukacja

Istotnym elementem uzupełniającym diagnozę sfery społecznej jest analiza systemu edukacji i opieki przedszkolnej. To elementy wywierające znaczny wpływ na lokalną gospodarkę oraz rynek pracy. Według danych GUS, na terenie Konina w 2015 r., działało 21 placówek przedszkolnych, 14 szkół podstawowych oraz 12 gimnazjów. Poniższy wykres (wykres 8) wskazuje, że w latach 2011 -2015, zmniejszyła się liczba uczniów w szkołach podstawowych (o 17% względem 2011 r.) oraz w gimnazjach (o 14% względem 2011 r.). Spadek odnotowano także wśród liczby dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego (o ponad 6% względem roku 2011). W 2013 r., liczba miejsc w przedszkolach i dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego była niemal równa, co świadczyło o ustabilizowanej sytuacji. Jednak w latach 2014-2015 miała miejsce wyraźna nadwyżka miejsc nad liczbą dzieci.

Wykres 8 Liczba dzieci w szkołach i placówkach przedszkolnych w latach 2011-2015

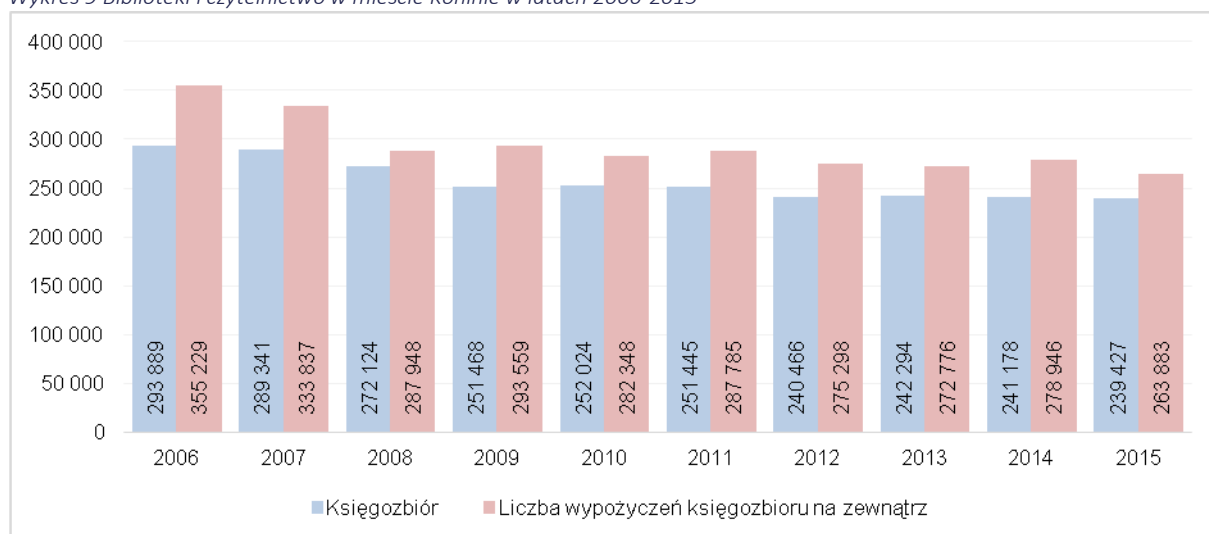


Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

1.2.5 Oferta kulturalna

W Koninie działa wiele instytucji i organizacji, które mają za zadanie upowszechnianie kultury i wspieranie jej twórców. Główne instytucje kultury to: Miejska Biblioteka Publiczna, Koniński Dom Kultury (KDK) oraz Młodzieżowy Dom Kultury (MDK). Instytucje te mają bogatą ofertę kulturalną, prowadzą impresariat artystyczny, organizują imprezy kulturalne, i ważne wydarzenia artystyczne. Wśród organizowanych imprez, największą popularnością cieszy się Międzynarodowy Dziecięcy Festiwal Piosenki i Tańca. Sfera społeczna obejmuje także diagnozę potrzeb kulturalnych, takich jak czytelnictwo oraz udział w imprezach organizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. W analizowanym okresie liczba wypożyczeń księgozbioru zmalała aż o 26% (względem 2006 r.). Powyższe dane zostały przedstawione na wykresie 9. Podobnie, w przypadku liczby zgromadzonych książek - odnotowuje się ubytek księgozbioru o blisko 19% (względem 2006 r.). Potwierdzeniem zaobserwowanych tendencji jest spadek liczby czytelników na 1 000 mieszkańców – w badanym okresie wyniósł niemal 18%.

Wykres 9 Biblioteki i czytelnictwo w mieście Koninie w latach 2006-2015

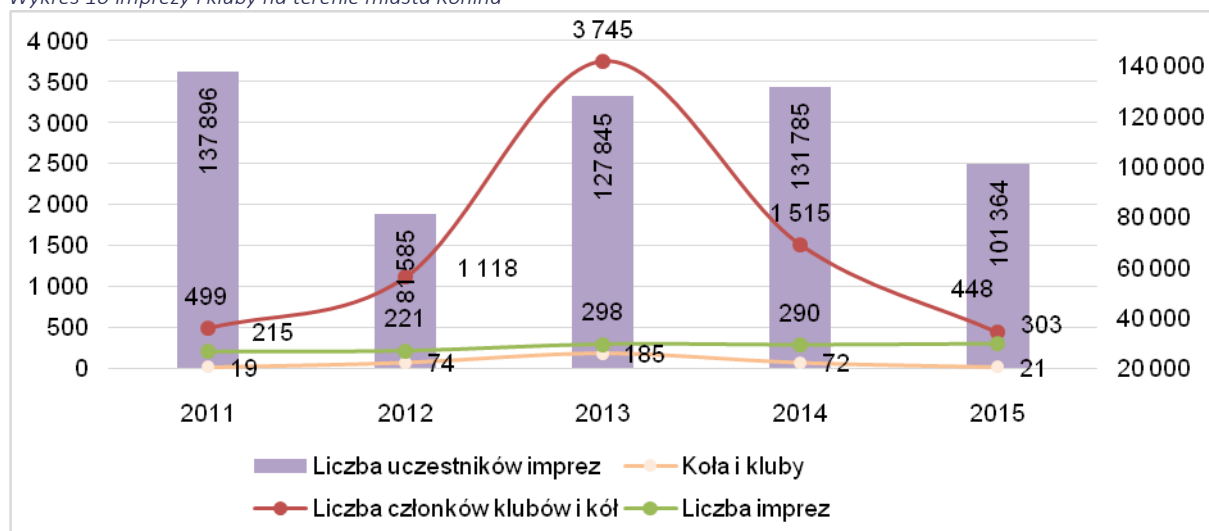


Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

Zarówno liczba uczestników, jak i organizowanych imprez kulturalnych w badanym czasookresie ulegała wahaniom. Najwięcej zorganizowanych imprez odnotowano w 2015 r. Było ich o prawie 41% więcej względem 2011 r. Jednak to w roku 2011 r., odnotowano największą liczbę uczestników imprez – 137 896 osób. W przypadku liczby klubów, kół oraz ich członków do 2013 r., zauważalny był dynamiczny wzrost. Po 2013 r., ich liczba drastycznie spadła (w obu przypadkach o 88%).

Omawiane zagadnienia zostały przedstawione na wykresie 10.

Wykres 10 Imprezy i kluby na terenie miasta Konina



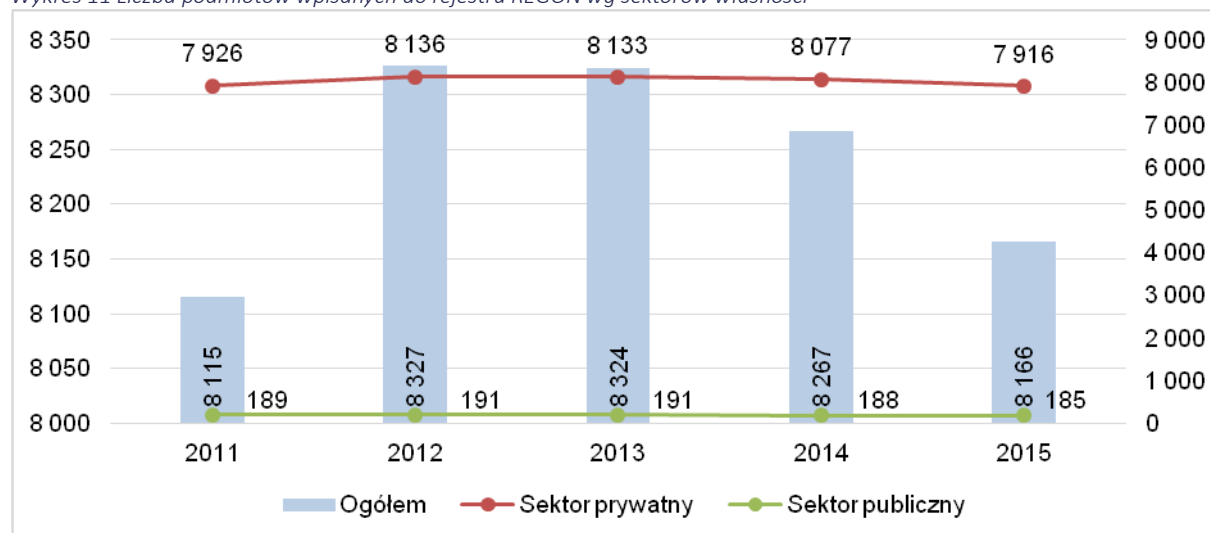
Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

1.3 Sfera gospodarcza

W niniejszym podrozdziale dokonano analizy stanu lokalnej gospodarki oraz atrakcyjności inwestycyjnej miasta. W 2015 r., łączna liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej wynosiła 8 166. W

stosunku do roku bazowego wzrosła o niecały 1%. Wśród wszystkich firm dominują przedsiębiorstwa sektora prywatnego stanowiące 96,9%, natomiast udział sektora publicznego kształtuje się na poziomie 2,3%. Na poniższym wykresie (wykres 11) przedstawiono liczbę podmiotów wpisanych do rejestru REGON wg sektorów własności.

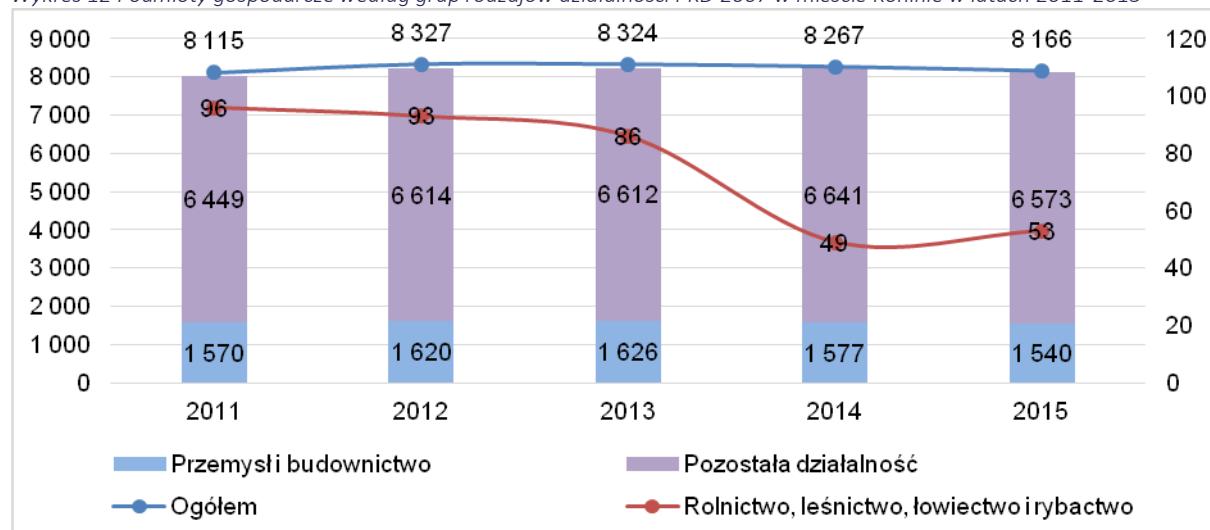
Wykres 11 Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON wg sektorów własności



Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

Rozpatrując strukturę lokalnej gospodarki, warto zwrócić uwagę na dynamikę zmian liczby podmiotów w zakresie poszczególnych grup działalności zgodnie z PKD 2007. Poniższy wykres (wykres 12), obrazuje niewielki spadek liczby firm przemysłowych i budowlanych (o niemal 2% względem 2011 r.). Tendencję spadkową zauważa się także wśród firm trudniących się rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem.

Wykres 12 Podmioty gospodarcze według grup rodzajów działalności PKD 2007 w mieście Koninie w latach 2011-2015



Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

Ważnym elementem diagnostycznym jest wielkość podmiotów gospodarczych. Na przestrzeni lat 2011-2015, nieznacznie wzrosła (o 0,9%), liczba mikroprzedsiębiorstw zatrudniających do 9 osób.

Spadek (o 4,6%), odnotowuje się w przypadku przedsiębiorstw zatrudniających do 49 pracowników. Sytuacja średnich, dużych i największych przedsiębiorstw zatrudniających powyżej 1000 osób, utrzymuje się na stabilnym poziomie. W tabeli 2 przedstawione zostały podmioty wpisane do rejestru REGON wg klasy wielkości.

Tabela 2 Podmioty wpisane do rejestru REGON w. klasy wielkości w Koninie

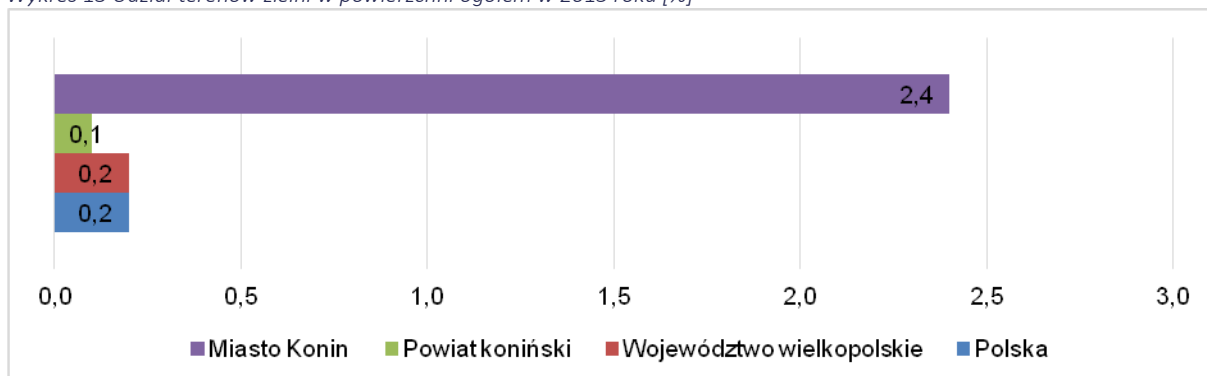
	2011	2012	2013	2014	2015
0-9	7 682	7 895	7 892	7 838	7 749
10-49	328	330	331	326	313
50-249	95	92	91	92	93
250-999	6	6	6	7	7
1000 i więcej	4	4	4	4	4
Razem	8 115	8 327	8 324	8 267	8 166

Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

1.4 Sfera środowiskowa

W ramach Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Konina na lata 2014-2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018-2021, przyjętego Uchwałą nr 857 Rady Miasta Konina z dnia 24 września 2014 roku, ustalono nadrzędny cel Programu ochrony środowiska. Jest to: *zrównoważony rozwój Miasta Konina gwarantujący wysoką jakość życia mieszkańców przy jednoczesnym zachowaniu lub przywracaniu równowagi przyrodniczej*. Program ten zakłada poprawę jakości środowiska naturalnego, jakości życia mieszkańców, przy równoczesnym uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju.² Wg danych GUS obszary prawnie chronione na terenie Konina zajmują powierzchnię 1 291,30 ha, co stanowi ponad 15% ogólnej powierzchni. Obszary zielni miejskiej obejmują 2,4% powierzchni (wykres 13). W odniesieniu do innych jednostek terytorialnych, takich jak powiat, województwo, czy kraj - wskaźnik ten jest wysoki.

Wykres 13 Udział terenów zielni w powierzchni ogółem w 2015 roku [%]



Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

² Za: Program Ochrony Środowiska dla Miasta Konina na lata 2014-2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018-2021.

Na tereny zielni miejskiej w Koninie składają się m.in.:

- parki spacerowo – wypoczynkowe,
- zieleńce,
- zieleń uliczna,
- tereny zieleni osiedlowej,
- parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej,
- cmentarze,
- lasy gminne.

Udział poszczególnych kategorii terenów zielonych został przedstawiony w tabeli poniżej (tabela 3).

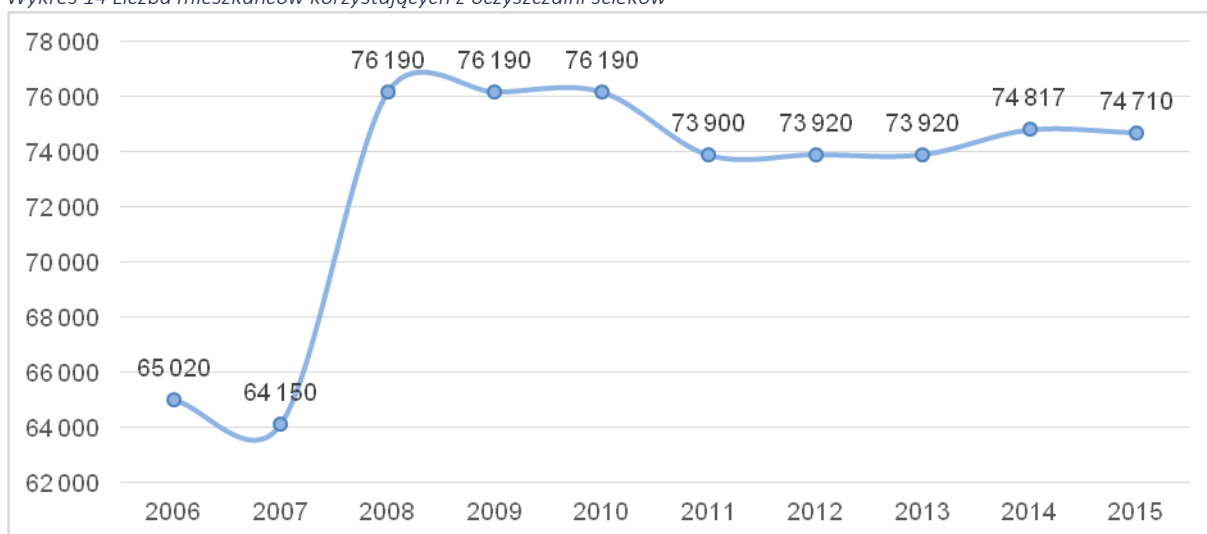
Tabela 3 Tereny zieleni w Koninie [ha]

Rodzaje terenów zielonych	Powierzchnia [ha]				
	2011	2012	2013	2014	2015
Parki spacerowo - wypoczynkowe	20,4	20,4	20,4	21,1	21,1
Zieleńce	68,2	98,2	104,2	106,8	111,0
Zieleń uliczna	242,0	242,0	242,5	245,0	247,0
Tereny zieleni osiedlowej	69,7	69,7	62,8	62,8	66,4
Parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej	158,3	188,3	187,4	190,7	198,5
Cmentarze	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7
Lasy gminne	66,0	66,0	66,0	66,0	68,0
Razem	636,3	696,3	695,0	704,1	723,7

Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

Na wykresie 14 wskazano, że w ostatnich latach liczba mieszkańców korzystających z przemysłowych i komunalnych oczyszczalni ścieków utrzymuje się na stabilnym poziomie. W 2008 r., odnotowano znaczący wzrost liczby mieszkańców korzystających z oczyszczalni ścieków - o ponad 18% względem roku poprzedniego. Nieznaczny spadek może być konsekwencją zmniejszającej się liczby ludności.

Wykres 14 Liczba mieszkańców korzystających z oczyszczalni ścieków

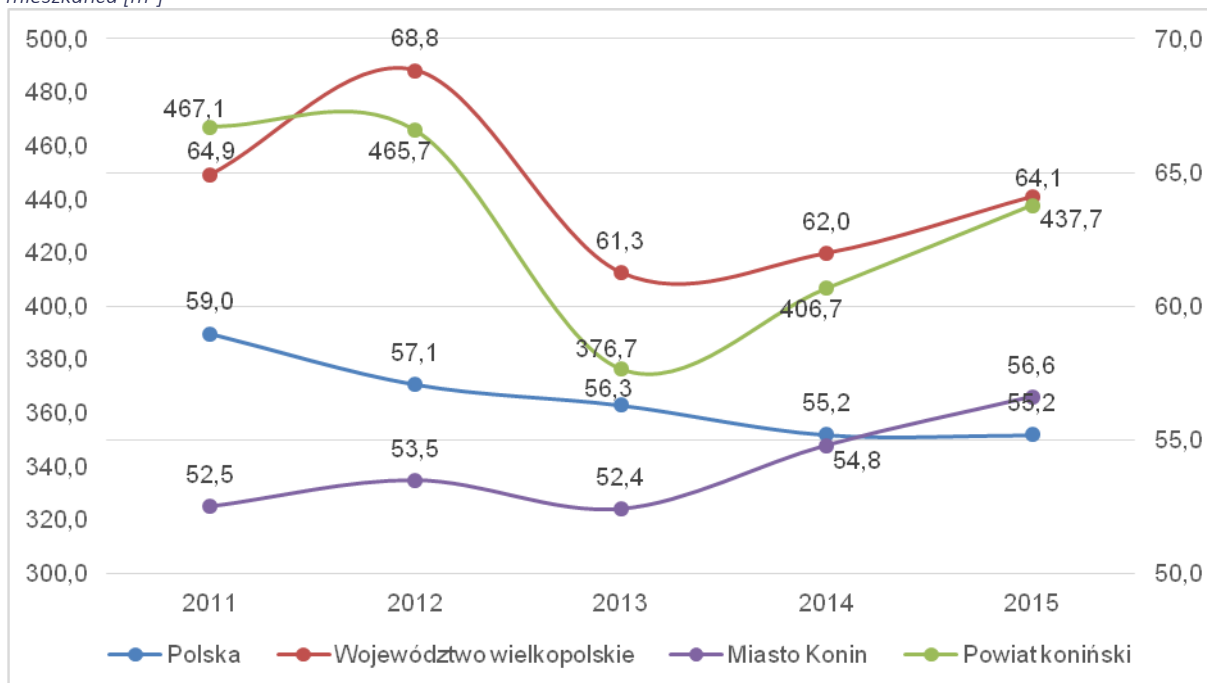


Źródło

Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

Objętość ścieków wymagających oczyszczenia odprowadzanych do wód i ziemi w 2015 r., w porównaniu z województwem wielkopolskim i powiatem konińskim, kształtuje się na dobrym poziomie (wykres 15). Jednak nieznacznie przekracza wskaźnik ogólnopolski (o 1,5 pkt. procentowych).

Wykres 15 Ścieki przemysłowe i komunalne wymagające oczyszczania odprowadzone do wód lub do ziemi w ciągu roku ogółem na mieszkańca [m^3]

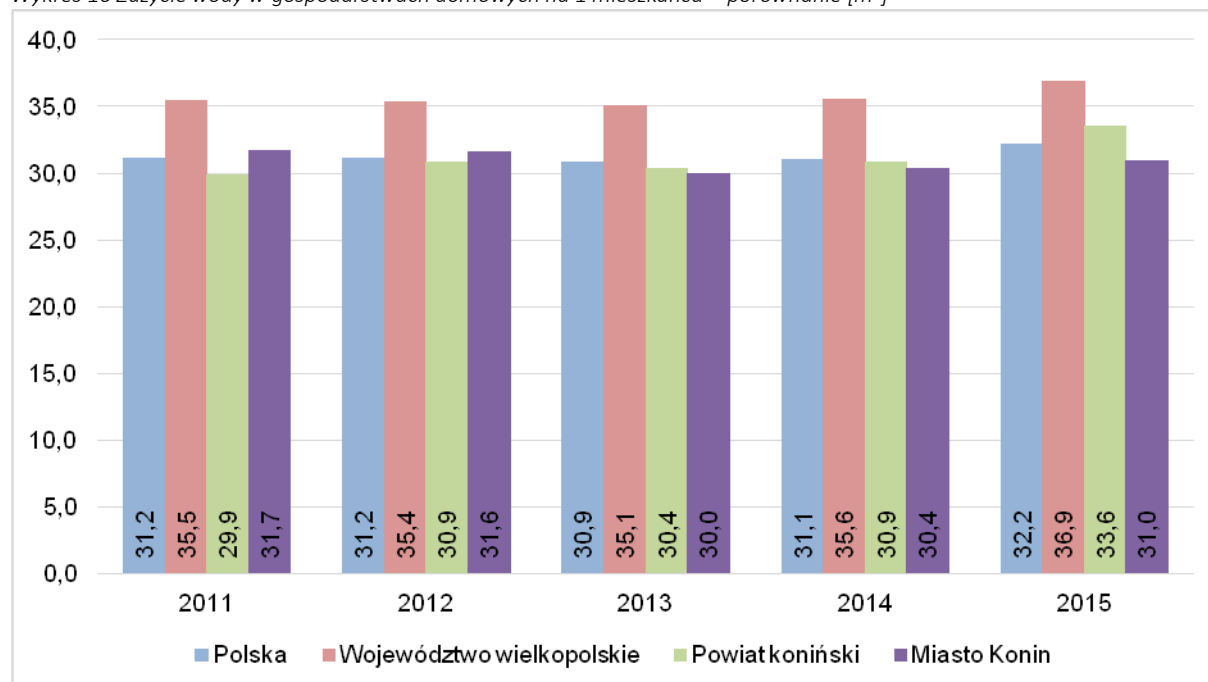


Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

W kwestii zużycia wody mieszkańców Konina cechuje oszczędność. Zużycie wody w gospodarstwie domowym na jednego mieszkańca ulega nieznacznym wahaniom i utrzymuje się na stosunkowo niskim

poziomie. Objętość zużywanej wody jest zdecydowanie mniejsza niż w województwie, czy powiecie (wykres 16).

Wykres 16 Zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca – porównanie [m^3]



Źródło: dane Banku Danych Lokalnych GUS

1.5 Konin na tle innych miast w województwie wielkopolskim

W celu scharakteryzowania sytuacji społeczno-gospodarczej w sposób pogłębiony i pozwalający na identyfikację rzeczywistych zjawisk kryzysowych (w odróżnieniu od typowych zjawisk zachodzących w innych miastach województwa), porównano poszczególne zakresy danych dla Konina z zakresami danych dla grupy porównawczej. Do grupy porównawczej zaliczone zostały miasta o zbliżonej liczbie ludności (czyli miasta średniej wielkości), położone na terenie województwa wielkopolskiego. Grupa ta obejmuje pięć miast: Gniezno, Kalisz, Leszno, Ostrów Wielkopolski i Piłę, z których trzy (Kalisz, Leszno i Piła), to były miasta wojewódzkie, a dwa (Kalisz i Leszno), to miasta na prawach powiatu i siedziby powiatów ziemskich (podobnie jak Konin). Gniezno, Ostrów Wielkopolski i Piła są siedzibami powiatów ziemskich.

Pierwsza część analizy porównawczej obejmuje dane przestrzenne. Na tle miast grupy porównawczej Konin charakteryzuje się stosunkowo niską gęstością zaludnienia. Wynika to ze specyfiki struktury przestrzennej miasta i jego rozwoju w okresie powojennym (rozszerzanie granic administracyjnych w wyniku włączania sąsiednich wsi). Konin cechuje się bardzo dużą powierzchnią użytków rolnych na 1 000 mieszkańców (47,1 ha) – i to, mimo średniego udziału użytków rolnych w stosunku do całkowitej powierzchni miasta (43,9%). Charakterystyczny jest także niski udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych (26,8%), a także dość dużym udział nieużytków (2,5%). Na jakość przestrzeni wpływa

również wysoki udział terenów przemysłowych w ogólnej powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych (19,1%). W innych miastach średniej wielkości (w województwie wielkopolskim), udział ten wahał się od 8,0% w Lesznie, do 14,6% w Kaliszu. W tabeli poniżej (tabela 4) zaprezentowano wskaźniki przetrzenne dla Konina na tle miast grupy porównawczej.

Tabela 4 Wskaźniki przestrzenne dla Konina na tle miast grupy porównawczej, 2014 r.

Miasto	Gęstość zaludnienia	Udział użytków rolnych	Użytki rolne na 1000 mieszk.	Udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych	Udział nieużytków
Gniezno	1716	50,5	29,4	31,5	3,4
Kalisz	1489	60,9	40,9	32,3	1,5
Konin	931	43,9	47,1	26,8	2,5
Leszno	2028	42,2	20,8	48,8	0,3
Ostrów Wlkp.	1736	41,2	23,7	47,0	0,5
Piła	724	16,5	22,8	22,0	1,0

Źródło: Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

Konin, pod względem liczby ludności jest trzecim miastem województwa wielkopolskiego (po Poznaniu i Kaliszu). W 2014 r., miasto liczyło 76 547 mieszkańców. Sytuacja ludnościowa na tle innych miast jest niekorzystna. Konin cechuje najniższy, spośród analizowanych miast, udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (16,0%), i drugi najwyższy (po Kaliszu), udział ludności w wieku poprodukcyjnym (21,8%). Wszystko to składa się, na najwyższą w skali porównywalnej wielkości miast w regionie, wartość indeksu starości (liczonego jako liczba osób w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym). Wynosi ona aż 136,4, co świadczy o zaawansowaniu procesów starzenia się na terenie Konina.

W tabeli 5 przedstawiono porównanie wskaźników społecznych dla Konina i miast z grupy porównawczej.

Tabela 5 Wskaźniki społeczne dla Konina na tle miast grupy porównawczej, 2014 r.

Miasto	Liczba mieszkańców	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym	Indeks starości
Gniezno	69686	18,0	19,7	109,4
Kalisz	103373	16,9	22,5	133,5
Konin	76547	16,0	21,8	136,4
Leszno	64616	18,3	19,5	106,8
Ostrów Wlkp.	72754	16,7	20,8	124,5
Piła	74333	17,8	18,9	106,2

Źródło: Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

Niekorzystna jest sytuacja ekonomiczna Konina. Charakterystyczny dla miasta jest niski wskaźnik liczby pracujących na 100 mieszkańców (40,7 osób – niższa wartość wystąpiła tylko w przypadku Gniezna), najwyższy wskaźnik bezrobocia, wyrażający liczbę bezrobotnych zarejestrowanych na 100 osób w wieku produkcyjnym (9,2), a także najniższy wskaźniki przedsiębiorczości, wyrażający liczbę podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON na 1000 mieszkańców (108,0). Struktura funkcjonalna

kształtowana jest głównie przez duże podmioty gospodarcze, stąd miasto cechuje się niskim udziałem pracujących w mikroprzedsiębiorstwach (czyli podmiotach gospodarczych zatrudniających do 9 pracowników). Udział ten wynosi 25,2%. Jest to zjawisko typowe dla miast monofunkcyjnych, głównie przemysłowych, których baza ekonomiczna opiera się na jednym lub kilku dużych podmiotach gospodarczych. Na terenie Konina znajdują się elektrownie wchodzące w skład Zespołu Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin. Do niedawna funkcjonowały również Huta Aluminium Konin i ZPO Konwart. Przekształcenie huty oraz upadłość zakładu odzieżowego, przyczyniły się do znacznego wzrostu stopy bezrobocia. Z uwagi na funkcjonowanie w granicach miasta elektrowni o dużej mocy (cały Zespół Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin wytwarza ok. 8,5% krajowej produkcji energii elektrycznej), Konin na tle innych miast średniej wielkości w regionie, cechuje się wysokimi dochodami budżetu gminy, które wynoszą blisko 5 300 zł na mieszkańca. Wskaźniki ekonomiczne zostały zaprezentowane w tabeli 6.

Tabela 6 Wskaźniki ekonomiczne dla Konina na tle miast grupy porównawczej, 2014 r.

Miasto	Pracujący na 100 mieszkańców	Liczba bezrobotnych na 100 osób w wieku produkcyjnym	Podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców	Udział pracujących w mikroprzed.	Dochody budżetu gminy na mieszkańca
Gniezno	36,9	7,1	127,7	33,1	2930,37
Kalisz	42,6	5,3	114,8	25,6	4405,07
Konin	40,7	9,2	108,0	25,2	5287,95
Leszno	47,2	5,4	138,7	27,8	4479,15
Ostrów Wlkp.	42,9	5,0	124,8	27,9	2977,70
Piła	41,9	5,9	115,3	26,2	3336,96

Źródło: Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

Niezadowolający jest stan infrastruktury technicznej (badając infrastrukturę w mieście, wydaje się, że jest ona dobra. Natomiast dokonując analizy na tle miast grupy porównawczej sytuacja jest zdecydowanie mniej zadowolająca). Mimo, iż zabudowa przedwojenna stanowi jedynie 5,2% substancji mieszkaniowej, to mieszkania w budynkach oddanych do użytkowania w latach 1945-70 i 1971-88, stanowią aż 3/4 ogółu mieszkań. Są to głównie mieszkania w budynkach wielorodzinnych (w zabudowie blokowej), o czym świadczy m.in. wysoka wartość wskaźnika zabudowy (4,8), wyrażająca liczbę mieszkań na budynek mieszkalny. Niekorzystną sytuację w zakresie substancji mieszkaniowej potwierdza również stopień wyposażenia mieszkań w instalację wodociągową, kanalizacyjną, system zaopatrzenia w gaz i centralne ogrzewanie (tabela 7).

Tabela 7 Wskaźniki infrastrukturalne dla Konina na tle miast grupy porównawczej, 2002 r.

Miasto	Udział budynków wybudowanych w latach			Wskaźnik zabudowy	Udział mieszkań wyposażonych w instalację			
	Przed 1945	1945-70	1971-88		wodociąg	kanalizacja	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
Gniezno	31,4	18,4	40,9	4,3	99,7	99,5	79,3	79,5
Kalisz	26,8	24,7	35,5	5,0	98,1	96,7	53,7	76,4
Konin	5,2	33,1	45,6	4,8	98,3	96,7	22,8	82,7

Leszno	21,5	13,8	45,1	3,6	99,8	99,6	81,2	84,9
Ostrów Wlkp.	23,4	22,3	41,8	2,8	99,3	98,9	59,0	83,5
Piła	22,3	16,2	44,2	5,3	99,7	99,3	85,8	84,2

Źródło: Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

Należy pamiętać, że niekorzystna sytuacja społeczno-gospodarcza Konina ma wpływ nie tylko na miasto i jego mieszkańców, ale również na jego bezpośrednie otoczenie. Konin stanowi znaczący ośrodek regionalny we wschodniej części województwa wielkopolskiego. Świadczy o tym m.in. duża liczba osób dojeżdżających do Konina do pracy. Wg danych GUS z 2011 r. (BAEL, czyli Badanie Aktywności Ekonomicznej Ludności), do Konina dojeżdżało 7 013 osób, z czego największą grupę stanowili mieszkańcy gmin powiatu konińskiego (5 460 osób, czyli 77,9% ogółu dojeżdżających). Strefa intensywnych dojazdów do pracy (którą można utożsamiać ze strefą bezpośredniego zaplecza miasta), obejmuje następujące gminy w powiecie konińskim: Golina, Kazimierz Biskupi, Kleczew, Kramsk, Krzymów, Rychwał, Rzgów, Skulsk, Stare Miasto i Ślesin.

2. Diagnoza obszaru zdegradowanego – analiza porównawcza podobszarów

Niniejszy rozdział w zasadniczej części bazuje na ustaleniach i zapisach *Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście (2015 r.)* Na jej podstawie wyznaczono obszar zdegradowany (składający się z 7 podobszarów), który został poddany procesowi konsultacji społecznych. Przedmiotowy rozdział ma charakter analizy benchmarkingowej, porównującej ze sobą wybrane wskaźniki dla poszczególnych części miasta. Rozdział obejmuje: wprowadzenie metodologiczne, prezentację przyjętej struktury w ramach podziału miasta, analizę każdej z badanych sfer życia wraz z podsumowaniem, wyniki badania ankietowego (odnoszącego się do efektów prac diagnostycznych), oraz rekomendowany obszar rewitalizacji.

2.1 Metodyka wyznaczenia obszarów zdegradowanych

Na potrzeby wyznaczenia obszaru kryzysowego wypracowano listę 9 wskaźników diagnozujących poszczególne sfery funkcjonowania miasta w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej. Przyjęte wskaźniki są zgodne z zapisami *Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.* oraz *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, z 2 sierpnia 2016 r.*, wydanych przez Ministerstwo Rozwoju. Wybrane wskaźniki pozwoliły na identyfikację negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych. Zebrane dane przeanalizowano pod kątem uzyskania wskaźników odnoszących wartość danej zmiennej do przestrzennych jednostek odniesienia (jednostek geodezyjnych). Weryfikacja wskaźników objęła ich poprawność metodologiczną. Przyjęto założenie, że wskaźnik powinien opisywać w sposób czytelny i przejrzysty dany problem - powinien być łatwy w odbiorze, weryfikowalny i dobrze różnicujący przestrzeń miasta.

Wybrane wskaźniki zaprezentowano w tabeli 8.

Tabela 8 Wskaźniki służące do wyznaczenia obszaru zdegradowanego

Lp.	Zjawisko	Wskaźnik	Charakter wskaźnika
W1	Poziom bezrobocia	Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	destymulanta
W2	Poziom ubóstwa	Udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców	destymulanta
W3	Poziom przestępczości	Przestępstwa na 10 000 mieszkańców	destymulanta
W4	Poziom edukacji	Średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych i matematyczno-przyrodniczych	stymulanta
W5	Poziom kapitału społecznego	Frekwencja w wyborach do Rady Miasta	stymulanta
W6	Poziom przedsiębiorczości	Podmioty gospodarcze na 1 000 mieszkańców	stymulanta

Lp.	Zjawisko	Wskaźnik	Charakter wskaźnika
W7	Poziom kapitału ludzkiego	Indeks starości	destymulanta
W8	Poziom infrastruktury technicznej	Udział budynków wymagających termomodernizacji w liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych ogółem	destymulanta
W9	Poziom patologii społecznej	Liczba założonych „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców	destymulanta

Źródło: *Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.*

Wśród przyjętych wskaźników 3 z nich mają charakter stymulant, a 6 destymulant. Stymulanty to cechy, których wysoka wartość wskaźnika wyraża wysoki stopień rozwoju społeczno-gospodarczego, a niska – degradację w tym zakresie. W przypadku destymulant – wysokie wartości wskaźnika obrazują degradację społeczno-gospodarczą, natomiast niskie wartości – wysoki stopień rozwoju. Przyjęte wskaźniki zostały wykorzystane do konstrukcji syntetycznego wskaźnika obrazującego poziom degradacji społeczno-gospodarczej. Z uwagi na zróżnicowany charakter wskaźników oraz zakres wartości poszczególnych cech, zdecydowano nie opierać konstrukcji wskaźnika syntetycznego na powszechnie przyjętych metodach normalizacji. Wartości wskaźnika dla każdej ze sfer podzielono na trzy grupy (klasy), nadając im określoną wartość punktową:

- +1 – dla wartości korzystnych (oznaczających rozwój społeczno-gospodarczy), czyli wysokie wartości wskaźnika dla stymulant i niskie wartości wskaźnika dla destymulant;
- 0 – dla wartości neutralnych;
- -1 – dla wartości niekorzystnych (oznaczających degradację społeczno-gospodarczą), czyli niskie wartości wskaźnika dla stymulant i wysokie wartości wskaźnika dla destymulant.

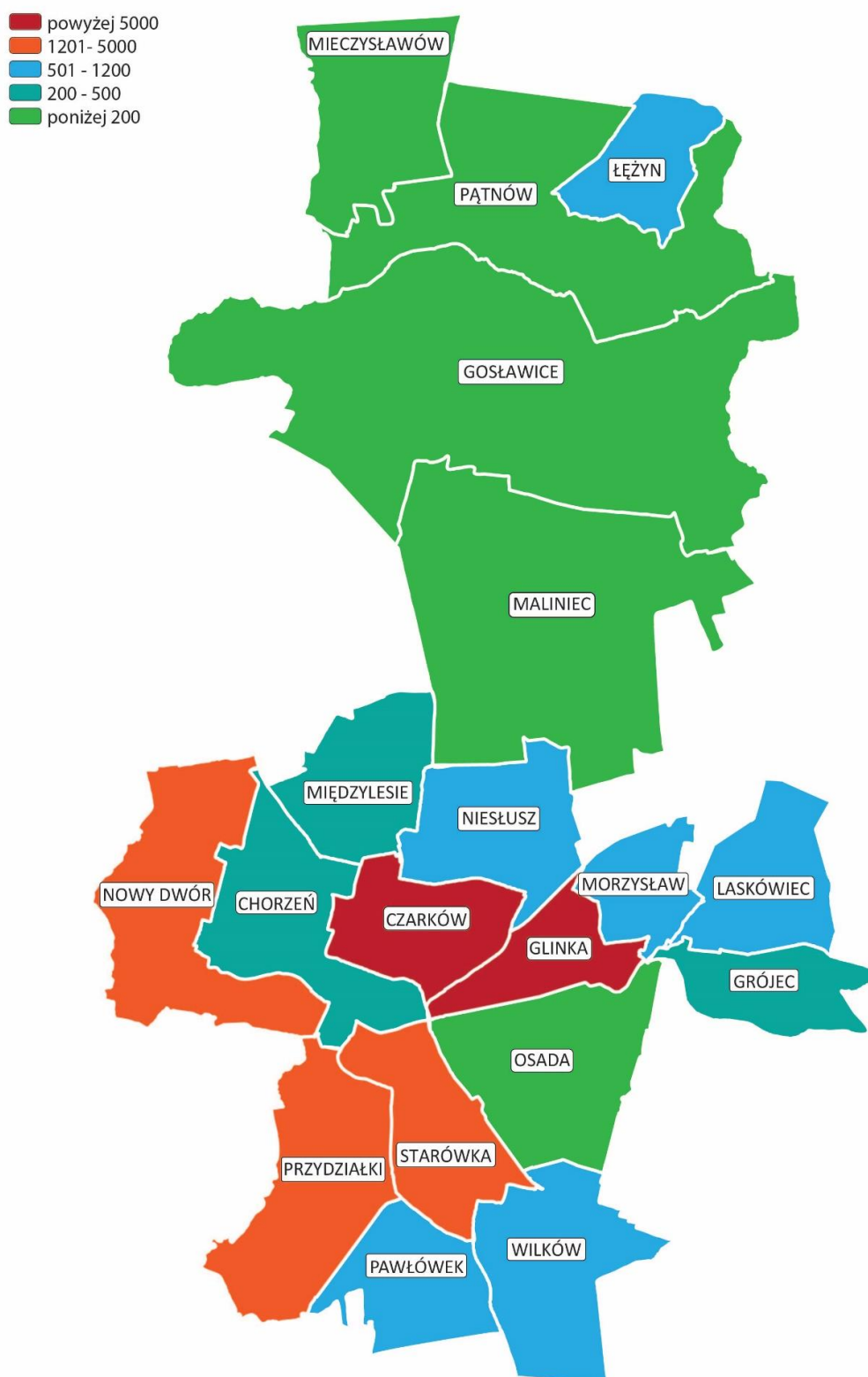
Jako wartości graniczne, wyznaczające zakres klasy neutralnej (a zarazem minimum klasy korzystnej i maksimum klasy niekorzystnej), przyjęto połowę odchylenia standardowego wokół średniej wyznaczonej dla obrębów miasta. Wartość wskaźnika syntetycznego została obliczona jako średnia znormalizowanych (na podstawie metody bonitacji punktowej), wartości wskaźników cząstkowych. Wskaźnik syntetyczny przyjmuje wartości w zakresie od -1 (maksymalny stopień degradacji społeczno-gospodarczej), do +1 (maksymalny stopień rozwoju społeczno-gospodarczego). Zbiorcze zestawienie wyników analizy znajduje się w podrozdziale. 2.4 *Podsumowanie analizy porównawczej – poziom degradacji społeczno-gospodarczej.* W niniejszym opracowaniu wykorzystano dane pochodzące m.in. z następujących źródeł: Urzędu Miejskiego w Koninie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Koninie, Komendy Miejskiej Policji w Koninie, Powiatowego Urzędu Pracy w Koninie, Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Poznaniu, Państwowej Komisji Wyborczej oraz spółdzielni mieszkaniowych i zarządców wspólnot mieszkaniowych.

2.2 Podział miasta na jednostki geodezyjne

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego obszar miasta został podzielony na 19 obrębów geodezyjnych, w tym 5 obrębów tworzących lewobrzeżną część miasta, czyli tzw. Stary Konin (Starówka, Osada, Przydziałki, Wilków i Pawłówek) oraz 14 obrębów położonych w prawobrzeżnej części miasta – tzw. Nowy Konin (Chorzeń, Czarków, Glinka, Gosławice, Grójec, Laskówiec, Łęczyn, Maliniec, Mieczysławów, Międzyzlesie, Morzysław, Niestusz, Nowy Dwór, Pątnów). Największą liczbę mieszkańców odnotowano w obrębach: Czarków (21 536) i Glinka (16 252), które zamieszkuje w sumie 50,5% ogółu mieszkańców. Z pozostałych obrębów największą liczbę ludności odnotowano w: Nowym Dworze (6 554), Przydziałkach (6 242) i w obrębie Starówka (4 261).

Charakterystyczne dla Konina jest nierównomierne rozmieszczenie ludności, co znajduje odzwierciedlenie w bardzo dużym zróżnicowaniu gęstości zaludnienia. Świadczy o tym wartość współczynnika zmienności (1,70). Zróżnicowanie poziomu gęstości zaludnienia wynika z genezy rozwoju oraz przeobrażeń morfologicznych, jakim miasto podlegało w okresie powojennym. Nastąpił wtedy gwałtowny rozwój przestrzenny związany z rozwojem górnictwa w Zagłębiu Konińskim. W 1947 r., do Konina przyłączono gromadę Czarków z gminy Gosławice i gromadę Wilków z gminy Stare Miasto. W 1968 r., obszar miasta powiększył się o wsie: Glinka-Cegielnia, Glinka-Folwark, Glinka-Osiedle, Kurów, Marantów, Morzysław, Niestusz i teren kopalni „Konin” z gromady Morzysław, a także miejscowość Cierpisz i Chorzeń z gromady Kawnice. W 1976 r., do Konina przyłączono sołectwa: Gosławice, Grójec, Laskówiec, Łęczyn, Maliniec, Międzyzlesie i Pątnów z gminy Gosławice. Na poniższej grafice (grafika 1) zaprezentowano poziom gęstości zaludnienia w mieście w podziale na obręby.

Grafika 1 Gęstość zaludnienia w obrębach Konina



Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

Największą gęstość zaludnienia zanotowano w obrębach: Czarków i Glinka (ponad 8 000 osób na km²), gdzie w okresie powojennym zbudowano duże osiedla blokowe. Bardzo duża gęstość zaludnienia (ponad 1 000 osób na km²), charakterystyczna jest dla obrębów, w których dominuje zabudowa wielorodzinna, tzn. dla obrębów Starówka, Przydziałki i Pawłówek w części lewobrzeżnej, oraz Niestusz i Nowy Dwór w prawobrzeżnej części miasta. Niższą gęstość zaludnienia odnotowano w obrębach z zabudową jednorodziną, przylegających bezpośrednio do obrębów o zabudowie wielorodzinnej, tzn. na Wilkowie, na Chorzniu, w Międzylesiu, Morzysławiu i Grójcu. Niską, typową dla obszarów wiejskich, gęstością zaludnienia charakteryzują się obręby tworzące północną część Konina, czyli Maliniec, Gosławice, Pątnów, Łężyń i Mieczysławów. W większości zachowały one zabudowę typową dla wsi. Jedynie Łężyń charakteryzuje się większą gęstością zaludnienia, gdyż powstało tam osiedle mieszkaniowe dla Cukrowni Gosławice.

Konin charakteryzuje się mozaikową strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

Lewobrzeżna część miasta (Stary Konin) obejmuje:

- Starówkę o funkcjach usługowo-mieszkaniowych z zabudową śródmiejską,
- Przydziałki, Pawłówek i Wilków o funkcjach mieszkaniowych, obejmujące osiedla o zróżnicowanej zabudowie (jednorodzinnej willowej – Osiedle Dmowskiego, Osiedle Zemełki, jednorodzinnej mieszanej – Wilków, mieszanej – Osiedle Armii Krajowej, wielorodzinnej blokowej – Osiedle Sikorskiego),
- Osadę o funkcjach rolniczo-mieszkaniowych, gdzie przeważa zabudowa zagrodowa.

Prawobrzeżna część miasta (Nowy Konin), ma bardziej złożony, zróżnicowany charakter i obejmuje:

- obręby Czarków i Glinka, które zostały zdominowane przez duże osiedla mieszkaniowe o zabudowie wielorodzinnej blokowej (Osiedle I, Osiedle II, Osiedle III, Osiedle IV, Osiedle V, Osiedle Va czy Osiedle Zatorze). W zachodniej części Czarkowa, po obu stronach linii kolejowej w stronę Poznania, położone są rozległe tereny przemysłowe,
- obręby o zabudowie jednorodzinnej willowej (Glinka, Niestusz, Międzylesie, Chorzeń) lub o zabudowie wielorodzinnej (Nowy Dwór),
- dawne wsie (Morzysław, Laskówiec i Grójec), gdzie duży udział stanowi zabudowa jednorodzinna zagrodowa,
- obręby: Maliniec, Gosławice, Pątnów, Łężyń i Mieczysławów, które mają zdecydowanie przemysłowo-rolniczy charakter. Znajdują się tam największe obszary przemysłowe miasta.

Dominuje zabudowa jednorodzinna mieszana.

Wydaje się, że podział miasta na obręby geodezyjne nie nawiązuje do istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Wydzielone obręby często obejmują nie powiązane ze sobą i zróżnicowane pod względem zabudowy lub pełnionych funkcji osiedla. Przykładowo, obręb Osada, oprócz właściwej Osady obejmuje

także fragment historycznego Pocijewa (ul. Podwale wraz ze Stadionem im. Złotej Jedenastki K. Górskiego). Złożony i niespójny charakter ma również obręb Przydziałki, obejmujący luźno powiązane ze sobą osiedla: Dmowskiego, Krykawkę, Zemełki i właściwe Przydziałki. Niekonsekwentny jest także podział centralnej części prawobrzeżnego Konina, czyli obrębów Czarkowa i Glinki, na których można byłoby wydzielić, co najmniej 6 odrębnych jednostek przestrzennych.

Jednak, mając na względzie specyficzny układ przestrzenno-funkcjonalny Konina (jego podział na dwie części oddzielone rzeką Wartą), przeprowadzenie najbardziej rzetelnej diagnozy możliwe było w oparciu o podział miasta na jednostki geodezyjne.

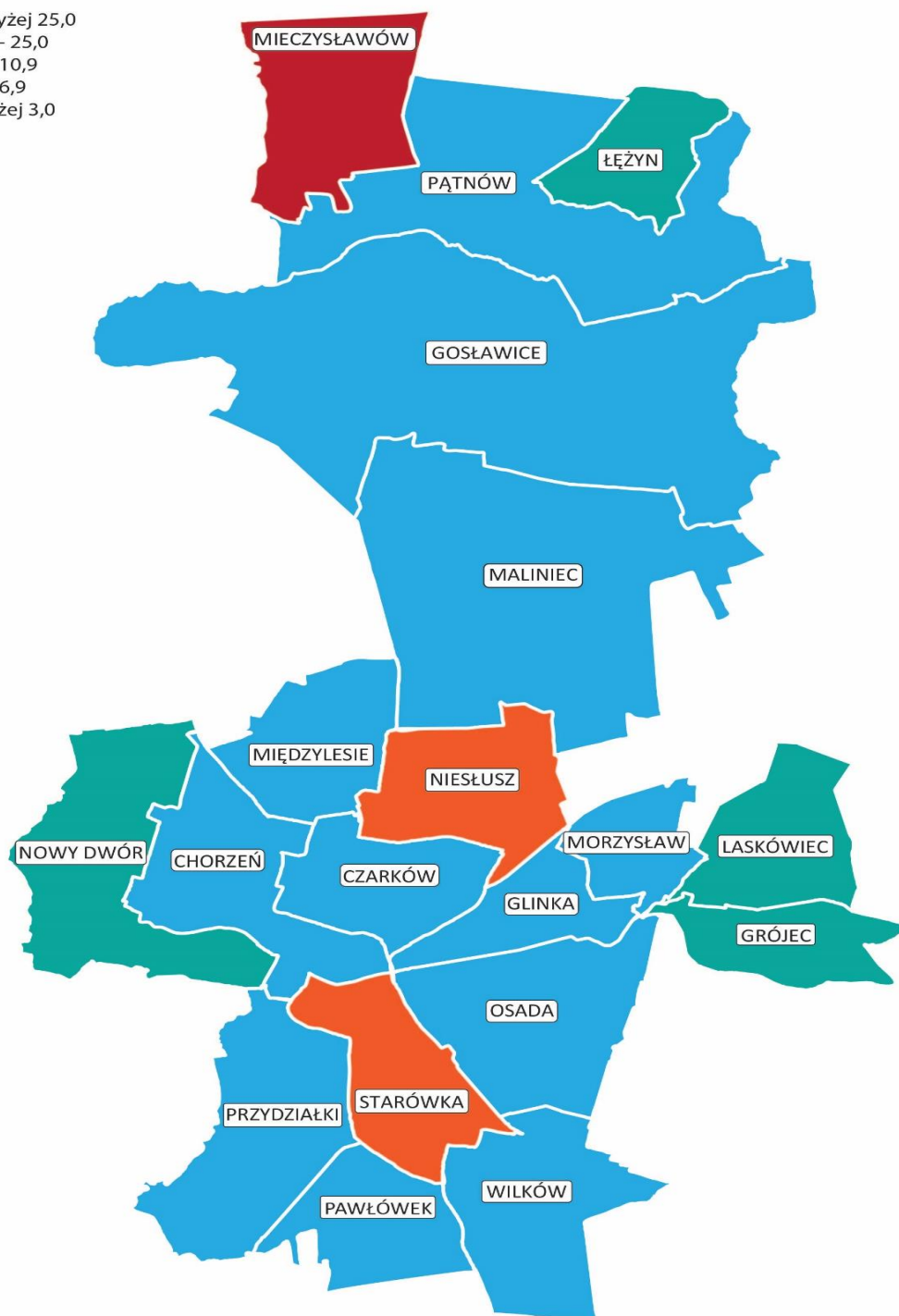
2.3 Analiza wskaźnikowa

2.3.1 Poziom bezrobocie

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Koninie z 2015 r., zarejestrowanych było 3 927 osób bezrobotnych, z czego blisko połowa (49,4%), zamieszkiwała w dwóch obrębach, tzn. w Czarkowie i Glince. Znaczna liczba osób bezrobotnych (ponad 200), zamieszkuje także obręb Starówka, Przydziałki, Niesłusz i Nowy Dwór. Większość bezrobotnych (62,3%), to osoby długotrwale pozbawione pracy, co świadczy o niekorzystnej sytuacji na lokalnym rynku pracy. Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 8,9%, a średnia z obrębów wyniosła 9,5%. Wartość odchylenia standardowego, w przypadku analizowanej cechy wyniosła 4,7, a współczynnika zmienności 0,49, co świadczy o dość wysokim zróżnicowaniu poziomu bezrobocia.. Obrębami o najwyższym udziale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym były: Mieczysławów (25,9%), Starówka (14,2%) i Niesłusz (12,2%). Najkorzystniejszą sytuacją w tym obręby Grójec (3,2%), Nowy Dwór (4,5%), Łężyn (6,6%), Laskówek (6,9%), stanowiące wewnętrzne suburbia Konina. W pozostałych obrębach udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wahał się od 7,7% do 10,7%. Szczególna na tle pozostałych obrębów miasta wydaje się być sytuacja obrębu Starówka. Obręb ten cechuje się wysokim poziomem bezrobocia, mimo iż posiada jedną z najwyższych w skali miasta wartość wskaźnika liczby podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców. Na poniższej grafice (grafika 2) zaprezentowano udział osób bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym dla poszczególnych obrębów miasta.

Grafika 2 Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym

- powyżej 25,0
- 11,0 - 25,0
- 7,0 - 10,9
- 3,0 - 6,9
- poniżej 3,0



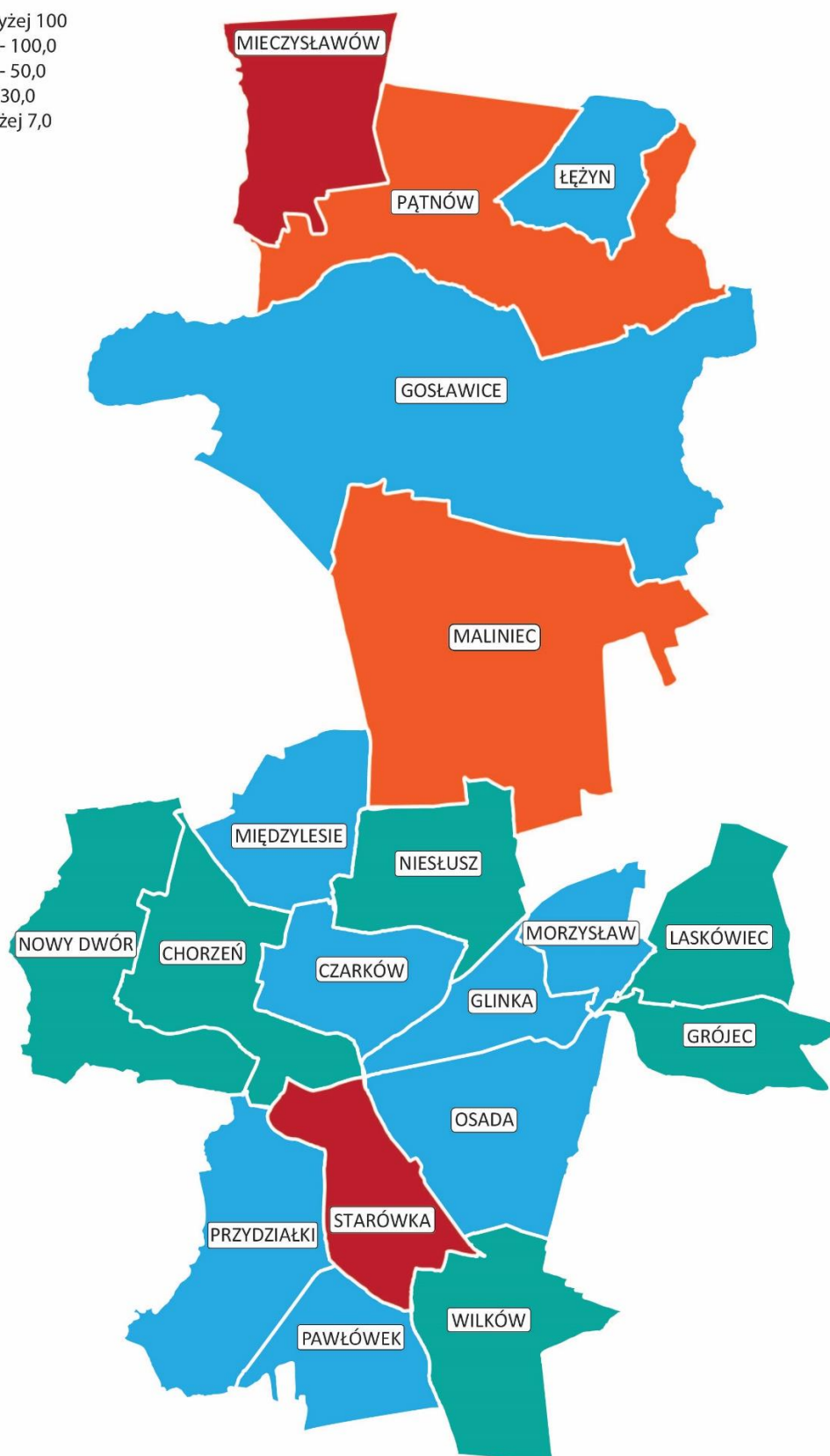
Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

2.3.2 Poziom ubóstwa

Z poziomem bezrobocia silnie skorelowany jest poziom ubóstwa (współczynnik korelacji między wskaźnikami dla obu sfer wynosi 0,86). Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Koninie z pomocy społecznej korzystało 2 898 mieszkańców miasta, z czego większość (79,1%) to osoby bezrobotne. Ponad połowę (52,7%), korzystających z pomocy społecznej stanowili mieszkańcy Czarkowa i Glinki, a aż 14,9% to osoby zameldowane w obrębie Starówka. W pozostałych obrębach liczba osób korzystających ze świadczeń społecznych nie przekraczała 200 osób. Liczba osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców wyniosła średnio 38, a średnia z obrębów wyniosła 46. Wartość odchylenia standardowego w przypadku analizowanej cechy wyniosła 35, a współczynnika zmienności 0,77, co świadczy o wysokim zróżnicowaniu poziomu ubóstwa w przestrzeni miasta. Obrębami o największej liczbie osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców były: Mieczysławów (152) i Starówka (101), czyli obręby charakteryzujące się zarazem najwyższym poziomem bezrobocia. Dość wysokim poziomem ubóstwa cechowały się także Maliniec (77) i Pątnów (73), czyli obręby położone peryferyjnie, o przemysłowym charakterze. Najniższą liczbą osób objętych pomocą społeczną cechowały się obręby Niestusz i Grójec (po 7), Nowy Dwór (11) oraz Wilków (19). Niskim poziomem ubóstwa wyróżniały się głównie peryferyjnie położone obręby miasta, tj. Nowy Dwór, Chorzeń, Laskowiec i Grójec. W pozostałych obrębach liczba osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców wahała się od 24 do 50. Na poniższej grafice (grafika 3) zaprezentowany został udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców w poszczególnych obrębach Konina.

Grafika 3 Udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców

- powyżej 100
- 50,1 - 100,0
- 30,1 - 50,0
- 7,0 - 30,0
- poniżej 7,0



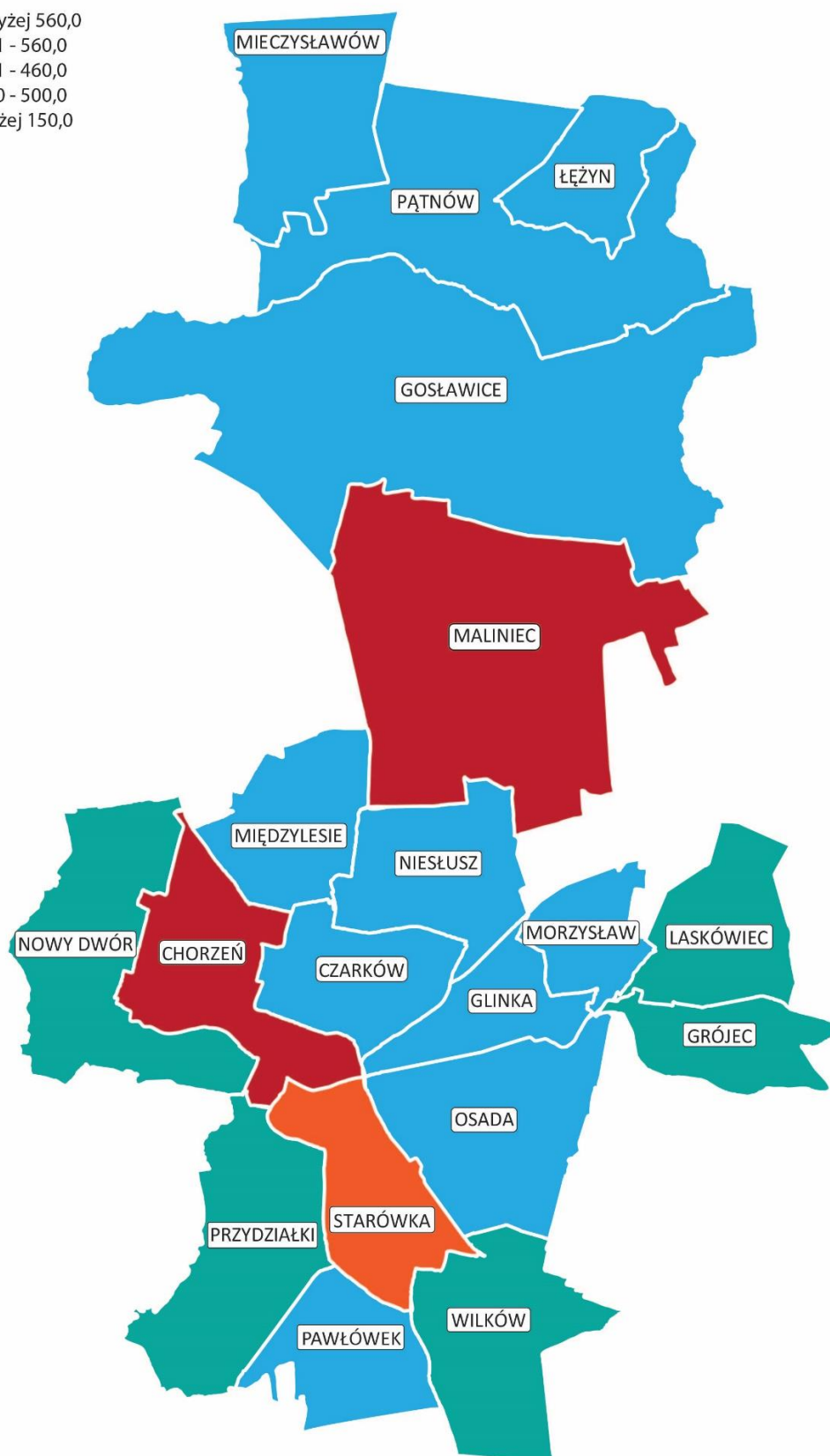
Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

2.3.3 Poziom przestępczości

Według danych Komendy Miejskiej Policji w Koninie, na terenie miasta doszło do 1952 przestępstw, z czego najwięcej zanotowano w obrębach Czarków (647), Glinka (324) Starówka (212). Stanowi to nieco ponad 60% ogółu zdarzeń tego typu. Liczba przestępstw w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wyniosła w mieście średnio 260, a średnia z obrębów wyniosła 316. Wartość odchylenia standardowego w przypadku analizowanej cechy wyniosła 281, a współczynnika zmienności 0,89, co świadczy o bardzo wysokim zróżnicowaniu poziomu przestępczości w przestrzeni miasta. Najwyższym poziomem przestępczości spośród obrębów Konina wyróżniały się: Maliniec (1 201) i Chorzeń (856), gdzie przeważa zabudowa blokowa z lat 70. i 80. XX w., a także obręb Starówka (497) i Niestusz (454). Niski i bardzo niski poziom przestępczości jest charakterystyczny dla peryferyjnie położonych obrębów miasta, tzn. dla obrębów Grójec (77), Laskówiec (127), Wilków (132), Przydziałki (140), Nowy Dwór (141), Międzylesie (150) i Łężyn (154). W pozostałych obrębach poziom przestępczości wahał się od 192 do 398 przestępstw na 10 000 mieszkańców. Na grafice 4 zaprezentowany został poziom przestępczości na 10 000 mieszkańców w poszczególnych obrębach miasta.

Grafika 4 Przestępstwa na 10 000 mieszkańców

- powyżej 560,0
- 460,1 - 560,0
- 500,1 - 460,0
- 150,0 - 500,0
- poniżej 150,0



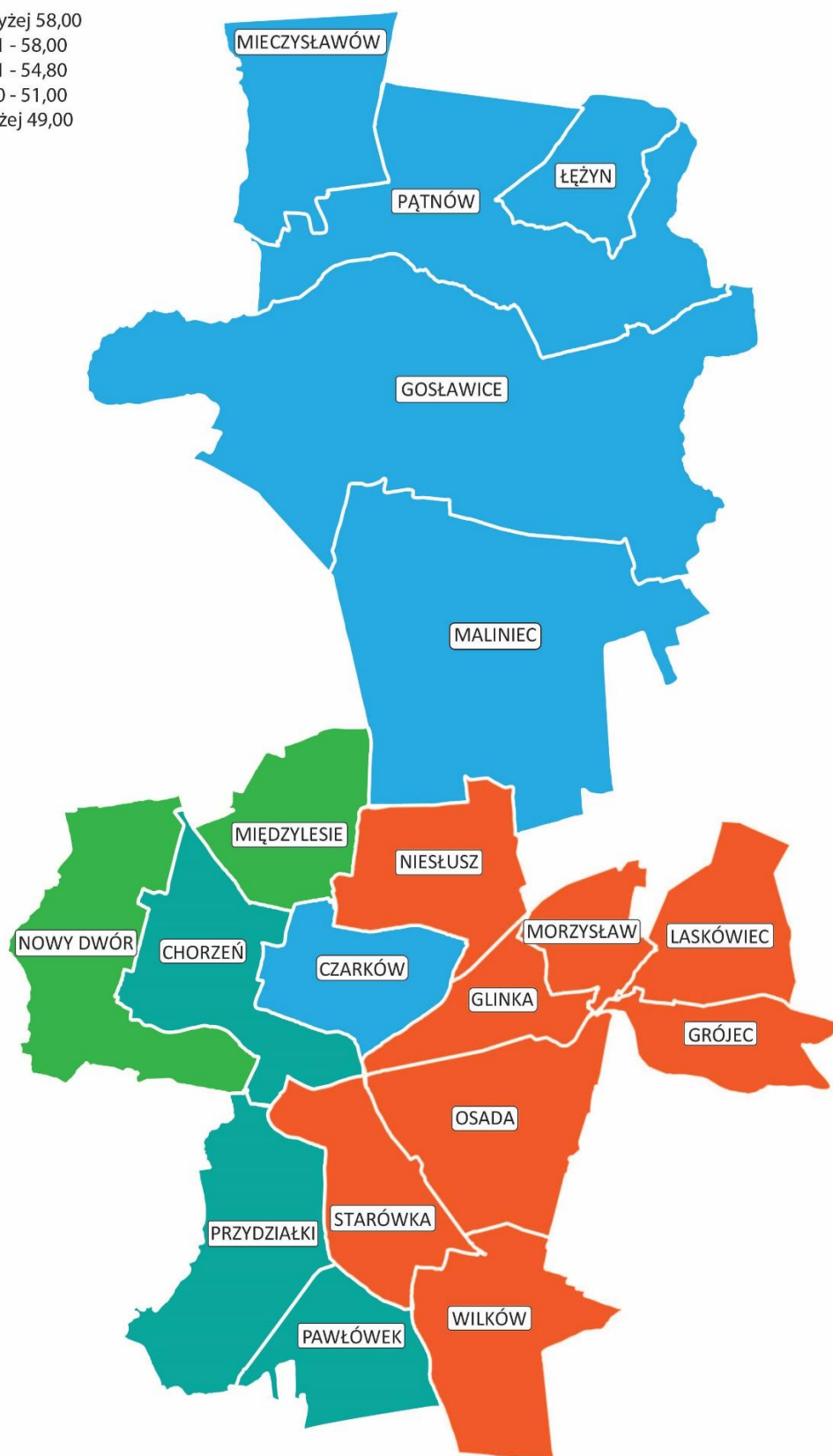
Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

2.3.4 Poziom edukacji

Z danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Poznaniu wynika, że średni wynik z egzaminu gimnazjalnego z części humanistycznej i matematyczno-przyrodniczej na terenie Konina wyniósł 54,7%, a średnia z obrębów miasta 52,6%. Wartość odchylenia standardowego w przypadku analizowanej cechy wyniosła 3,8, a współczynnika zmienności 0,07, co świadczy o małym zróżnicowaniu poziomu edukacji. Średni wynik z egzaminu gimnazjalnego na poziomie wysokim (ponad 54,5%), uzyskali uczniowie zamieszkujący zachodnie (Nowy Dwór, Międzyzlesie i Chorzeń) i południowo-zachodnie (Przydziałki i Pawłówek) obręby, zaś na niskim (poniżej 50,7%), uczniowie zamieszkujący w we wschodniej (Grójec, Laskówiec, Morzysław, Glinka, Niesłusz) oraz południowo-wschodniej (Osada, Wilków i Starówka) części miasta. Zadowalający wynik z egzaminu gimnazjalnego uzyskali uczniowie zamieszkujący Czarków (54,2%), oraz obręby północnej część miasta, tzn. Maliniec, Gosławice, Łężyn, Pątnów i Mieczysławów (51,2%). Na grafice 5 zaprezentowany został poziom edukacji w poszczególnych obrębach Konina.

Grafika 5 Poziom edukacji w obrębach Konina

- powyżej 58,00
- 54,81 - 58,00
- 51,01 - 54,80
- 49,00 - 51,00
- poniżej 49,00



Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

2.3.5 Poziom kapitału społecznego

Według danych Państwowej Komisji Wyborczej frekwencja w wyborach do Rady Miasta Konina w 2014 r., wyniosła 39,9% (średnia z obrębów miasta wyniosła 39,4%). Wartość odchylenia standardowego w przypadku analizowanej cechy wyniosła 5,1, a współczynnika zmienności 0,13, co świadczy o małym zróżnicowaniu poziomu kapitału społecznego w przestrzeni miasta. Najwyższa frekwencja w wyborach samorządowych (powyżej 45,5%), została zanotowana w obrębach położonych na wschodnich (Grójec, Laskówiec), zachodnich (Chorzeń, Nowy Dwór) obrzeżach miasta, oraz na Wilkowie. Najniższa frekwencja w wyborach do Rady Miasta Konina (poniżej 35,0%), miała miejsce w centralnie położonych osiedlach (Międzyzlesie, Osada, Maliniec), oraz w Gosławicach. W pozostałych obrębach frekwencja wahała się od 37,4% do 41,9%. Na poniższej grafice (grafika 6) przedstawiony został poziom kapitału społecznego dla poszczególnych obrębów miasta.

Grafika 6 Poziom kapitału społecznego w obrębach Konina



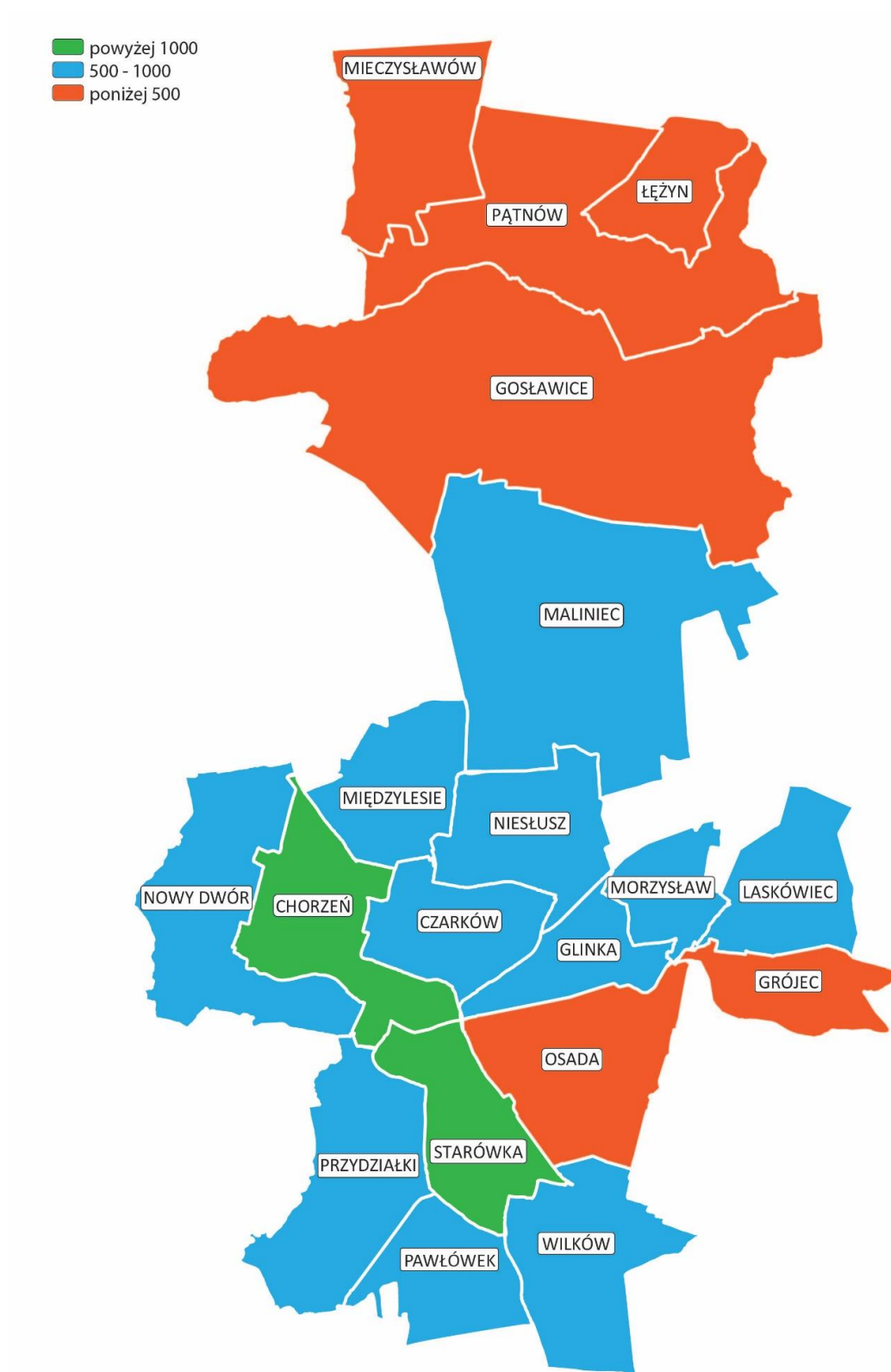
Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

2.3.6 Poziom przedsiębiorczości

Według danych CEIDG, na terenie miasta w 2015 r., funkcjonowało 5 135 podmiotów gospodarczych. Najwięcej (43,3% ogółu w mieście), zlokalizowanych było w dwóch największych obrębach, tzn. w Czarkowie (1397) i Glince (824), oraz kolejno obrębie Starówka (581), Nowy Dwór (471), Przydziałki (375) i Chorzeń (338). W pozostałych obrębach funkcjonowało łącznie 1 149 podmiotów gospodarczych. Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wyniosła średnio 686, a średnia z obrębów miasta wyniosła 711. Wartość odchylenia standardowego w przypadku analizowanej cechy wyniosła 427, a współczynnika zmienności 0,60, co świadczy o wysokim zróżnicowaniu poziomu przedsiębiorczości w przestrzeni miasta.

Najwyższym poziomem przedsiębiorczości spośród obrębów Konina wyróżniały się: Chorzeń (2 161 podmiotów na 1 000 mieszkańców) i Starówka (1 363), co wynika z pełnienia przez te obręby funkcji centralnych (obręb Starówka dla południowej, a Chorzeń dla zachodniej części miasta). Niskim poziomem przedsiębiorczości (poniżej 500 podmiotów na 1 000 mieszkańców) cechowały się obręby z północnej - Gosławice (341), Pątnów (376), Łęczyn (441) i Mieczysławów (392), oraz wschodniej - Grójec (385) i Osada (437) części miasta. Z wyjątkiem Osady (która stanowi zaplecze mieszkaniowe dla obrębu Starówka), wynika to głównie z peryferyjnego położenia względem centrum miasta. W pozostałych obrębach liczba podmiotów na 1 000 mieszkańców wahała się od 507 do 877. W tej grupie znalazły się m.in. dwa największe obręby (Czarków i Glinka), koncentrujące zarówno największą liczbę mieszkańców i podmiotów gospodarczych. Niski poziom przedsiębiorczości, w przypadku ww. obrębów wynika z typowo mieszkaniowego charakteru. Poziom przedsiębiorczości w poszczególnych obrębach Konina został przedstawiony na grafice 7.

Grafika 7 Poziom przedsiębiorczości w obrębach Konina



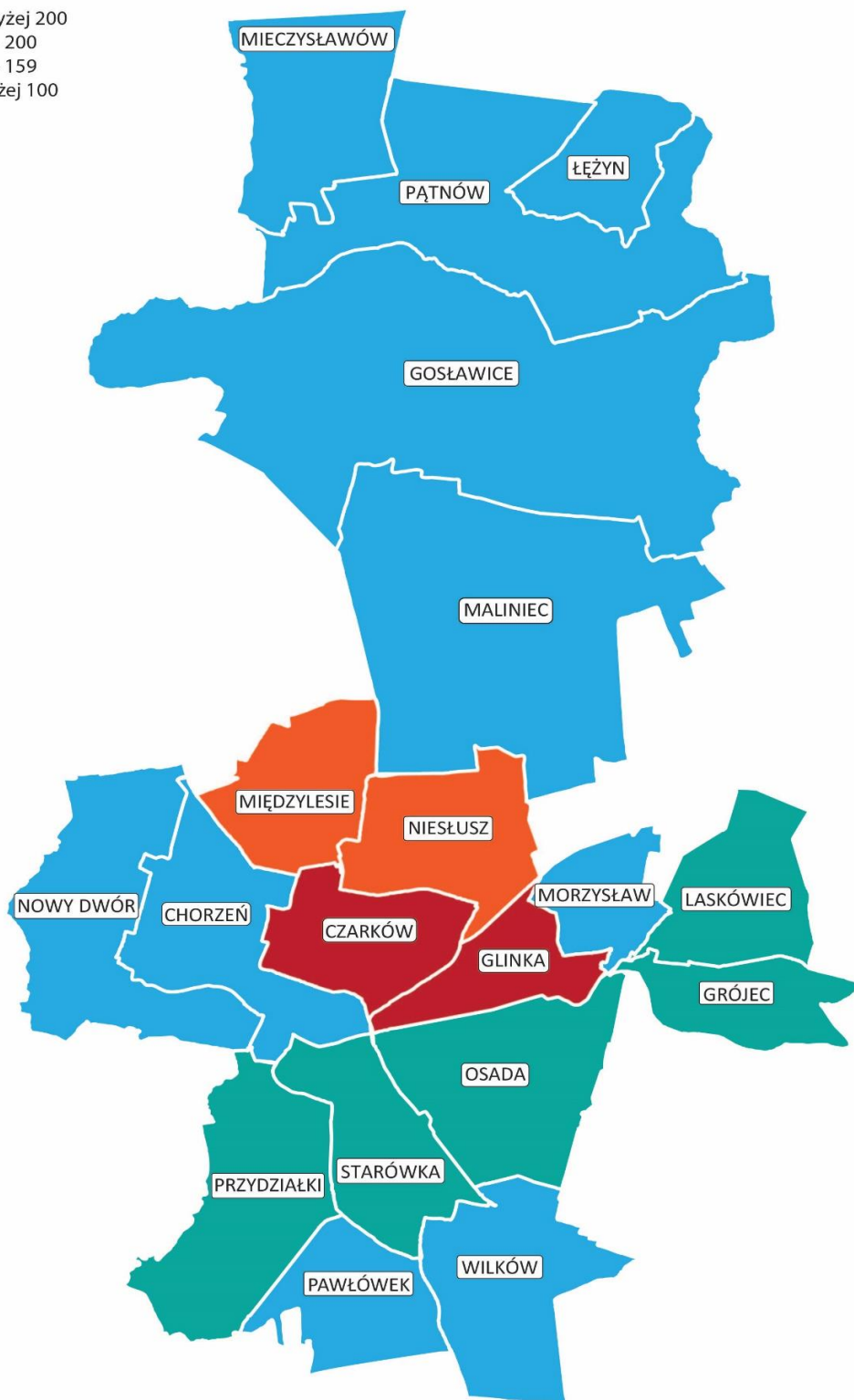
Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

2.3.7 Poziom kapitału ludzkiego

Według danych Urzędu Miejskiego w Koninie z 2014 r., liczba mieszkańców wynosiła 74 817 osób, w tym 11 992 osób (16,0%) w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat), 43 972 osób (58,8%) w wieku produkcyjnym (18-59 lat) i 18 853 osób (25,2%) w wieku poprodukcyjnym (60 lat i więcej). Indeks starości (stosunek liczby osób w wieku poprodukcyjnym do liczby osób w wieku przedprodukcyjnym), wyniósł średnio 157,2, natomiast średnia dla obrębów wyniosła 124,5. Wartość odchylenia standardowego w przypadku analizowanej cechy wyniosła 43,0, a współczynnika zmienności 0,35, co świadczy o przeciętnym zróżnicowaniu poziomu kapitału społecznego w przestrzeni miasta. Najwyższymi wartościami indeksu starości spośród obrębów Konina charakteryzowały się dwa największe, tzn. Glinka (231,6) i Czarków (202,4), a także przylegające do nich Międzyzlesie (176,1) i Niestusz (162,8). Niskimi wartościami indeksu starości wyróżniały się obręby leżące na wschodnich obrzeżach miasta, tzn. Grójec (73,3) i Laskówiec (73,7), w których dominuje zabudowa jednorodzinna willowa, a także obręby tworzące lewobrzeżną część miasta, czyli Osada (77,4), Przydziałki (83,6) i Starówka (96,2). Niska wartość indeksu starości w przypadku Grójca i Laskówca wynika z wysokiego udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym (wynosi on odpowiednio 23,1% i 21,5%), a w przypadku Osady, Przydziałek i Starówki, z niskiego udziału ludności w wieku poprodukcyjnym i względnie wysokiego udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym. Świadczy to o szybkim starzeniu się centralnie położonych obrębów i odpływie ludności średniozamożnej z centrum na przedmieścia Konina. Dla pozostałych obrębów indeks starości wahał się od 105,6 do 145,0. Poziom kapitału ludzkiego w obrębach Konina został przedstawiony na grafice 8.

Grafika 8 Poziom kapitału ludzkiego w obrębach Konina

- powyżej 200
- 160 - 200
- 100 - 159
- poniżej 100



Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

2.3.8 Poziom infrastruktury technicznej

Według danych pochodzących ze spółdzielni mieszkaniowych i zarządców wspólnot mieszkaniowych z 2015 r., na terenie miasta znajdowało się 578 budynków wielorodzinnych, z czego blisko 3/4 (72,3%), położonych było na terenie czterech obrębów - Czarków (202), Glinka (85), Starówka (73) i Przydziałki (61). W czterech obrębach (Grójec, Laskówiec, Maliniec, Osada) nie było ani jednego budynku wielorodzinnego, a w czterech następnych jeden lub dwa budynki wielorodzinne (Mieczysławów, Międzyzlesie, Morzysław i Wilków). Obręby te z uwagi na brak lub małą liczbę budynków wielorodzinnych nie zostały uwzględnione w dalszej analizie. Spośród 578 budynków wielorodzinnych na terenie miasta aż 199 (34,4%), wymaga termomodernizacji. Średnia dla obrębów wyniosła 43,1%. Wartość odchylenia standardowego w przypadku analizowanej cechy wyniosła 31,8, a współczynnika zmienności 0,74, co świadczy o bardzo wysokim zróżnicowaniu poziomu infrastruktury technicznej. Najwyższym udziałem budynków wielorodzinnych wymagających termomodernizacji cechował się obręb Goławice (94,4%), Pawłówek (79,5%), Nowy Dwór (78,0%) i Starówka (68,5%), a najniższym: Glinka (1,2%), Chorzeń (11,1%) i Czarków (16,2%). W przypadku obrębu Starówka i Pawłówek dodatkowym problemem w zakresie poziomu infrastruktury technicznej jest znaczny udział budynków wielorodzinnych powstałych przed 1945 r. (wynosił on odpowiednio 50,7% dla obrębu Starówka i 43,6% dla obrębu Pawłówek). W pozostałych obrębach udział budynków wielorodzinnych wymagających termomodernizacji wahał się od 23,3% do 42,9%. Poziom infrastruktury technicznej dla poszczególnych obrębów został przedstawiony na grafice 9.

Grafika 9 Poziom infrastruktury technicznej w obrębach Konina



Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

2.3.9 Poziom patologii społecznej

Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Koninie, na terenie miasta wydano 303 „niebieskie karty”, z czego ponad połowę (53,5%), dla mieszkańców Czarkowa (88) i Glinki (74). Znaczna liczba „niebieskich kart” została wydana również dla mieszkańców obrębu Starówka (30), Przydziałki (26) i Nowy Dwór (17). W pozostałych obrębach liczba wydanych „niebieskich kart” nie przekroczyła 12. Liczba „niebieskich kart” w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wyniosła dla miasta średnio 4,1, a średnia z obrębów wyniosła 4,2. Wartość odchylenia standardowego w przypadku analizowanej cechy wyniosła 2,5, a współczynnika zmienności 0,59, co świadczy o wysokim zróżnicowaniu poziomu patologii społecznej. Najwyższym poziomem patologii społecznej spośród obrębów Konina charakteryzowały się obręby położone w lewobrzeżnej części miasta, tzn. Przydziałki (10,6 „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców), Osada (7,3) i Starówka (7,0), a także peryferyjnie położony Pątnów (7,0). Najniższym poziomem patologii społecznej cechowały się obręby: Wilków (0,0), Glinka (1,2) i Morzysław (1,9). Co ciekawe, poziom patologii społecznej nie jest skorelowany z poziomem ubóstwa i poziomem przestępczości. W pozostałych obrębach poziom patologii społecznej wahał się od 2,5 do 6,0 „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców. Poziom patologii społecznej w obrębach Konina został przedstawiony na grafice 10.

Grafika 10 Poziom patologii społecznej w obrębach Konina



Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście.

2.4 Podsumowanie analizy porównawczej – poziom degradacji społeczno-gospodarczej

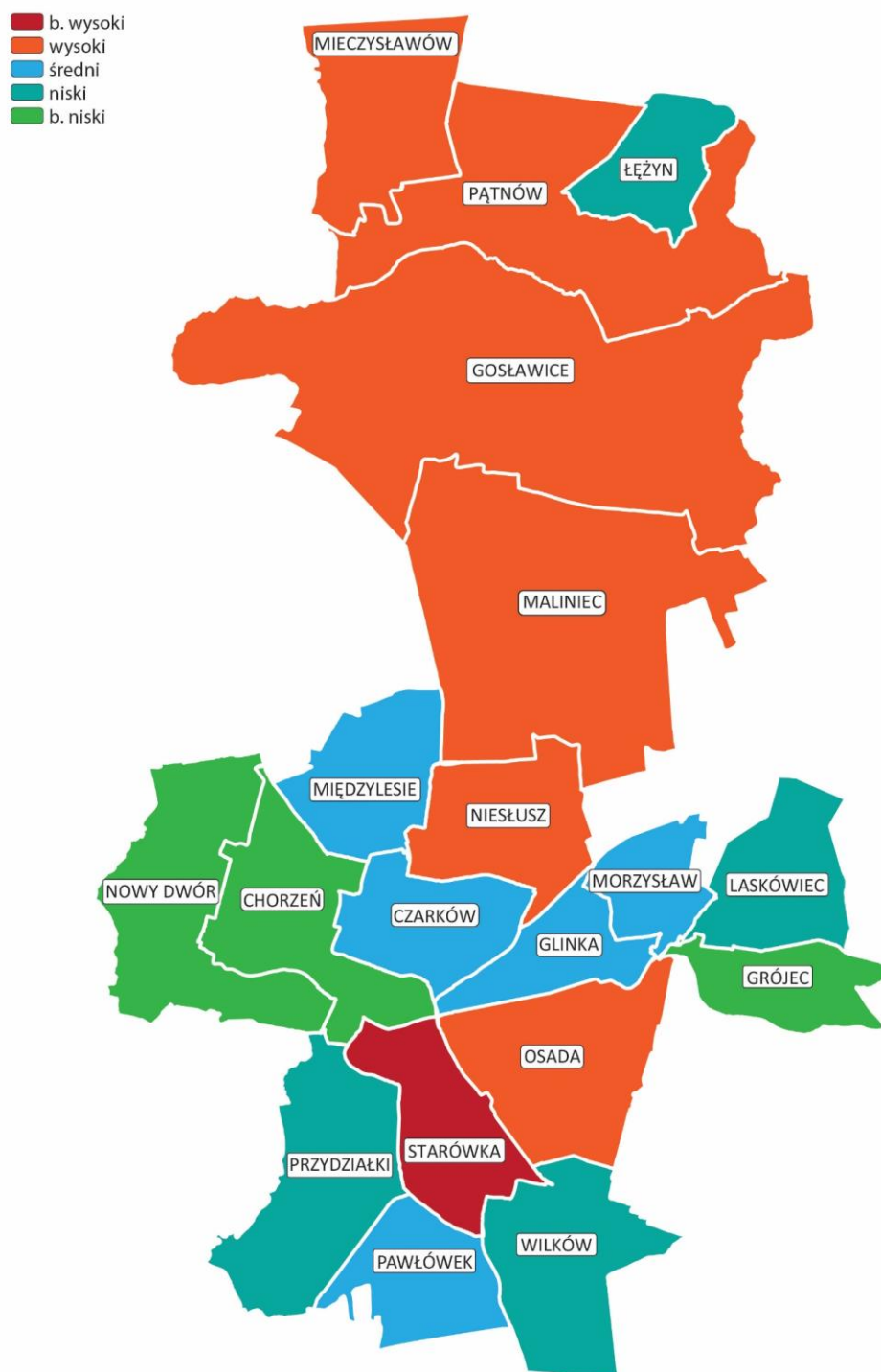
Analiza poszczególnych wskaźników cząstkowych wykazała znaczną zmienność przestrzenną w zakresie występowania negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych oraz złożoność procesów degradacji społeczno-gospodarczej. Najwyższe wartości wskaźnika syntetycznego spośród obrębów Konina wystąpiły w przypadku: Chorzenia (0,56), Grójca (0,50), Nowego Dworu (0,44), Laskówca (0,38) i Wilkowa (0,38). Jednostki te położone są na wschodnich (Laskówiec, Grójec), zachodnich (Nowy Dwór, Chorzeń) lub południowych (Wilków) obrzeżach miasta. To obręby o wysokim poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego, w których od 4 do 6 wskaźników cząstkowych osiąga wartości korzystne. Znamienne jest jednak to, że w przypadku każdego z obrębów przynajmniej jeden ze wskaźników cząstkowych osiąga wartości niekorzystne. Świadczy to o nawarstwianiu się niekorzystnych zjawisk społeczno-gospodarczych. W tabeli 9 zaprezentowano znormalizowane wartości wskaźników cząstkowych dla obrębów Konina, natomiast na grafice 11 przestrzenne rozmieszczenie danych z tabeli 9.

Tabela 9 Znormalizowane wartości wskaźników cząstkowych dla obrębów Konina

Nr	Obręb	Wskaźniki cząstkowe									Średnia
		W1	W2	W3	W4	W5	W6	W7	W8	W9	
01	Chorzeń	0	1	-1	1	1	1	0	1	1	0,56
05	Grójec	1	1	1	-1	1	-1	1		1	0,50
13	Nowy Dwór	1	1	1	1	1	0	0	-1	0	0,44
06	Laskówiec	1	1	1	-1	1	0	1		-1	0,38
19	Wilków	0	1	1	-1	1	0	0		1	0,38
07	Łężyn	1	0	1	0	0	-1	0	1	0	0,22
17	Przydziałki	0	0	1	1	0	0	1	0	-1	0,22
11	Morzysław	0	0	0	-1	1	0	0		1	0,13
02	Czarków	0	0	0	0	0	0	-1	1	1	0,11
03	Glinka	0	0	0	-1	0	0	-1	1	1	0,00
10	Międzylesie	0	0	1	1	-1	0	-1		0	0,00
15	Pawówek	0	0	0	1	0	0	0	-1	0	0,00
04	Gosławice	0	0	0	0	-1	-1	0	-1	1	-0,22
12	Niesłusz	-1	1	0	-1	0	0	-1	0	0	-0,22
16	Pątnów	0	-1	0	0	0	-1	0	0	-1	-0,33
08	Maliniec	0	-1	-1	0	-1	0	0		0	-0,38
09	Mieczysławów	-1	-1	0	0	0	-1	0		0	-0,38
14	Osada	0	0	0	-1	-1	-1	1		-1	-0,38
18	Starówka	-1	-1	-1	-1	0	1	1	-1	-1	-0,44

Źródło: Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

Grafika 11 Poziom degradacji społeczno-gospodarczej w obrębach Konin



Źródło: opracowanie własne na podstawie *Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*

- Z punktu widzenia celu niniejszej analizy, czyli delimitacji obszaru zdegradowanego w mieście, szczególne znaczenie mają obręby, w których wskaźnik syntetyczny osiąga wartości ujemne (czyli obręby, w których przeważają zjawiska negatywne).

Takich obrębów w granicach Konina jest 7:

- Gosławice (-0,22),
- Niesłusz (-0,22),
- Pątnów (-0,33),
- Maliniec (- 0,38),
- Osada, (-0,38),
- Mieczysławów (-0,38),
- Starówka (-0,44)

Cztery z tych osiedli (Maliniec, Gosławice, Pątnów i Mieczysławów), położone są w północnej części miasta i są dawnymi wsiami wcielonymi do Konina w 1976 r. Niesłusz i Osada przylegają do centralnych obrębów miasta (Osada do Starówki, Niesłusz do osiedli blokowych z Nowego Konina). Obręb Starówka obejmuje najstarszą część miasta, położoną na lewym brzegu Warty. W każdym z ww. obrębów występują minimum trzy zjawiska negatywne, stąd też należy je utożsamiać jako obszary zdegradowane w aspekcie społeczno-gospodarczym.

2.4.1 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

W toku przeprowadzonej diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej, na terenie miasta wyznaczono obszar zdegradowany składający się z 7 podobszarów (obrębów):

1. **Niesłusz** – obręb przylegający od północy do centralnej części Nowego Konina. Ma charakter mieszkaniowo-przemysłowy, na którym przeważa zabudowa jednorodzinna. Obręb liczy 3277 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 3,09 km².

O niekorzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej świadczą niezadowalające wartości 3 wskaźników:

- wysoki poziom bezrobocia (12,2%),
- niski poziom edukacji (średni wynik egzaminu gimnazjalnego na poziomie 49,7%),
- niski poziom kapitału ludzkiego (indeks starości na poziomie 162,8).

2. **Gosławice** – obręb położony w północnej części. Ma charakter przemysłowy z zabudową jednorodziną mieszaną. Na jego terenie znajduje się elektrownia Konin i dawna odkrywka węgla brunatnego. Obręb liczy 1 846 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 15,63 km².

O niekorzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej świadczą niezadowalające wartości 3 wskaźników:

- bardzo niski poziom kapitału społecznego (frekwencja w wyborach do Rady Miasta na poziomie

30,5%),

- poziom przedsiębiorczości (341 podmiotów na 1 000 mieszkańców),
- bardzo niski poziom infrastruktury technicznej (bardzo duży udział budynków wielorodzinnych wymagających termomodernizacji – 17 na 18).

3. **Pątnów** – obręb położony w północnej części, na północnym brzegu Jeziora Gośławskiego i Jeziora Pątnowskiego. Ma wyraźnie przemysłowy charakter. W jego zachodniej części położona jest Elektrownia Pątnów, a w północnej teren dawnej odkrywki węgla brunatnego. Przeważa zabudowa jednorodzinna zagrodowa. Obręb zamieszkuje 717 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 8,01 km².

O niekorzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej świadczą niezadowalające wartości 3 wskaźników:

- wysoki poziom ubóstwa (73 osoby objęte opieką społeczną przypada tu na 1 000 mieszkańców),
- niski poziom przedsiębiorczości (376 podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców),
- wysoki poziom patologii społecznej (na 1000 mieszkańców przypada tu 7,0 niebieskich kart).

4. **Osada** – obręb położony w lewobrzeżnej części, na wschód od Starówki. Ma rolniczy charakter z zabudową jednorodziną. Obręb liczy 274 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 4,31 km².

O niekorzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej świadczą niezadowalające wartości 4 wskaźników:

- niski poziom edukacji (średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych i matematyczno-przyrodniczych 50,18),
- niski poziom kapitału społecznego (frekwencja w wyborach do Rady Miasta - 33,59%),
- niski poziom przedsiębiorczości (437 podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców),
- wysoki poziom patologii społecznej (7,3 założonych „niebieskich kart” na 1000 mieszkańców).

5. **Maliniec** – obręb położony w północnej części Konina, między Niesłuszem na południu, a Gośławicami na północy. Ma wyraźnie przemysłowy charakter. Na jego terenie położone są: Impexmetal - Huta Aluminium Konin, a także FUGO, czy Chemat. Przeważa zabudowa jednorodzinna mieszana. Obręb liczy 283 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 10,48 km².

O niekorzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej świadczą niezadowalające wartości 3 wskaźników:

- wysoki poziom ubóstwa (na 1000 mieszkańców przypada tu 77 osób objętych opieką społeczną),
- bardzo wysoki poziom przestępczości (1201 przestępstw na 10 000 mieszkańców),
- niski poziom kapitału społecznego (frekwencja w wyborach do Rady Miasta na poziomie 33,5%).

6. **Mieczysławów** – obręb położony w północnej części, na zachód od odkrywki Pątnów. Ma rolniczy

charakter z przewagą zabudowy jednorodzinnej. Obręb liczy 255 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 3,68 km².

O niekorzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej świadczą niezadowalające wartości 3 wskaźników:

- bardzo wysoki poziom bezrobocia (25,9%),
- bardzo wysoki poziom ubóstwa (na 1 000 mieszkańców przypadają tu 152 osoby objęte opieką społeczną),
- niski poziom przedsiębiorczości (392 podmioty gospodarcze na 1 000 mieszkańców).

7. **Starówka** – położona w lewobrzeżnej części Konina. Ma charakter usługowy z zabudową mieszkaniową mieszaną. Przeważa zabudowa wielorodzinna śródmiejska (głównie kamienice czynszowe). Starówka liczy 4 261 mieszkańców i zajmuje powierzchnię 2,79 km².

O niekorzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej świadczą niezadowalające wartości 7 wskaźników:

- bardzo wysoki udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym (14,2%),
- bardzo wysoki udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców (101), bardzo wysoka liczba przestępstw na 10 000 mieszkańców (497),
- niski średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych i matematyczno-przyrodniczych (50,62),
- niski poziom kapitału społecznego (niska frekwencja w wyborach do Rady Miasta (38,42%),
- wysoka liczba założonych „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców (7,04),
- wysoki udział budynków wymagających termomodernizacji w liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych ogółem (68,5%).

W ramach prowadzonych prac diagnostycznych obręb geodezyjny Starówka został sklasyfikowany jako najbardziej zdegradowany.

2.5 Konsultacje społeczne wyników analizy porównawczej

2.5.1 Wyniki badania ankietowego

W wyniku przeprowadzenia *Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście* wyłoniono 7 podobszarów zdegradowanych, a podobszarem o najsilniej identyfikowanym stanie kryzysowym jest obręb Starówka. Dlatego obręb ten został poddany pogłębionej analizie społeczno-gospodarczej, m.in. przeprowadzono badanie wśród mieszkańców. Badanie przeprowadzono w terminie od 1 do 14 lipca br. łączna liczba respondentów wyniosła 135 osób.

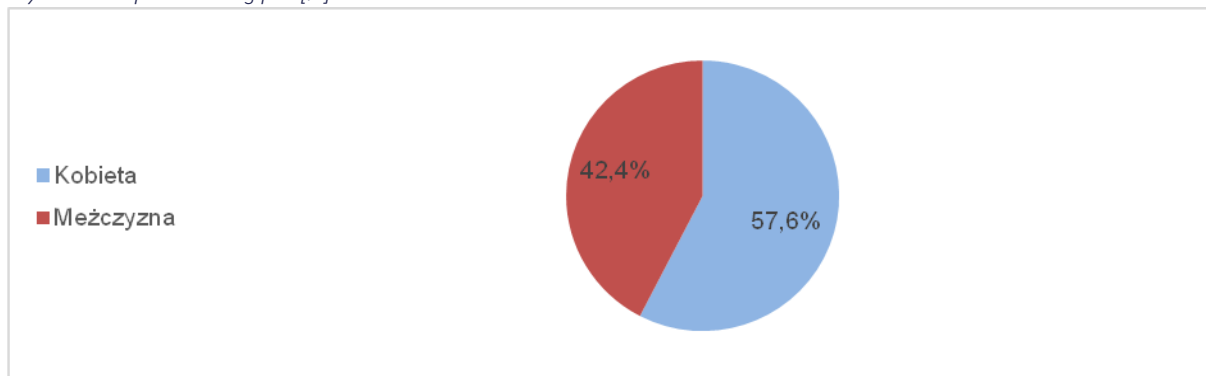
Celem badania było skonfrontowanie efektów przeprowadzonej analizy wskaźnikowej oraz uzyskanie informacji pozwalających na ocenę trafności doboru obrębu Starówka jako obszaru rewitalizacji. Ankieta została zamieszczona na stronie internetowej www.konin.pl, oraz była dostępna w wersji elektronicznej pod adresem . (www.deltapartner.pl/ankiety/konin/diagnoza_spooleczno_gospodarcza.pdf).

Informację o przeprowadzaniu badania zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koninie oraz na dostępnych portalach i stronach obsługiwanych przez Miasto.

W pierwszej części przedmiotowej analizy przedstawione zostały zmienne socjodemograficzne populacji biorącej udział w badaniu, a w dalszej uzyskane (na poszczególne pytania) odpowiedzi

Wśród respondentów dominowały kobiety. Ich udział kształtował się na poziomie 57,6%, natomiast odsetek mężczyzn wynosił 42,2% (wykres 5).

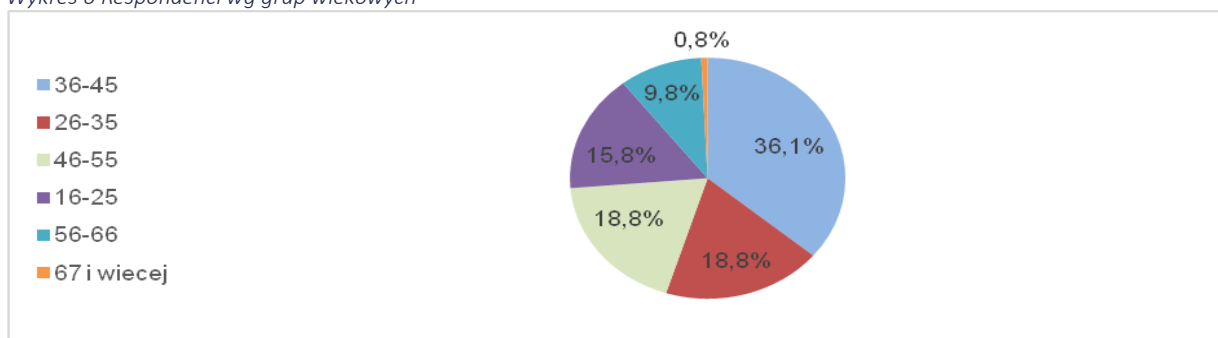
Wykres 5 Respondenci wg płci [%]



Źródło: opracowanie własne, n=135

Wśród respondentów znaleźli się przedstawiciele wszystkich grup wiekowych. Najliczniejszą grupę stanowiły osoby pomiędzy 36 a 45 rokiem życia (36,1%) oraz osoby pomiędzy 26 a 35 rokiem życia (18,8%). Łącznie, te dwie grupy stanowią ponad połowę mieszkańców miasta, Potwierdza to, że głównie osoby młode, o skonkretyzowanej sytuacji na rynku pracy są zainteresowane rozwojem miasta. Determinuje to w dużym stopniu planowanie działań rozwojowych. Najmniejszą grupę respondentów stanowiły osoby powyżej 67 roku życia (0,8%) – wykres 6.

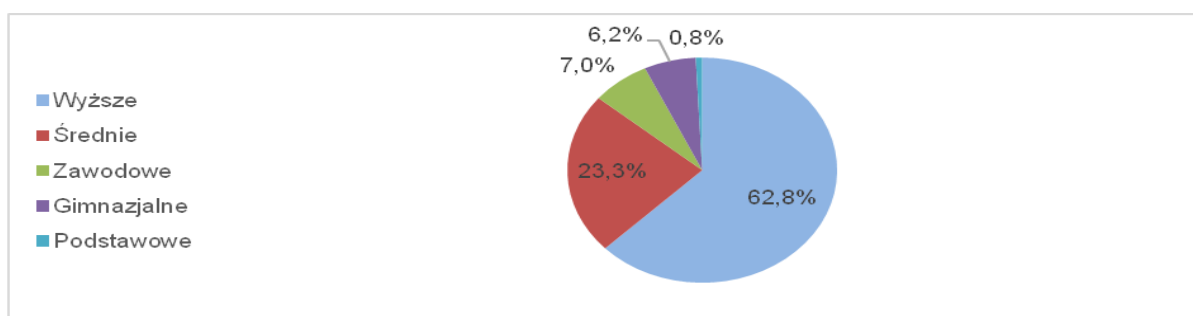
Wykres 6 Respondenci wg grup wiekowych



Źródło: opracowanie własne, n=135

Również poziom wykształcenia respondentów może być czynnikiem wpływającym na ocenę sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście. Największe zainteresowanie działaniami Miasta wykazały osoby z wykształceniem wyższym (62,8%), oraz średnim (23,3%). Wynik ten potwierdza związek pomiędzy wyższym poziomem wykształcenia i wzrastającym zainteresowaniem sprawami publicznymi (wykres 7).

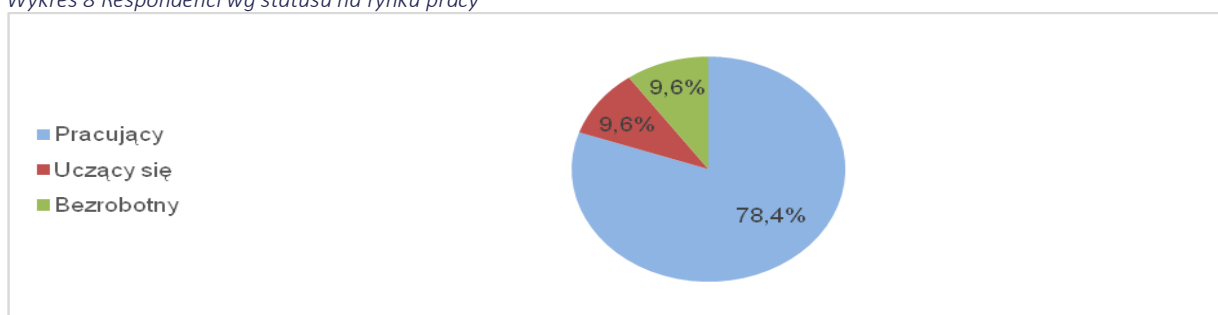
Wykres 7 Respondenci wg wykształcenia



Źródło: opracowanie własne, n=135

Status na rynku pracy może stanowić istotny czynnik determinujący formułowanie opinii dotyczących planowanych działań rewitalizacyjnych. Warto przyrzeć się przekrojowi ankietowanych w tym kontekście. Przeważającą grupę wśród ankietowanych stanowiły osoby pracujące (78,4%). Osoby uczące się i osoby bezrobotne stanowiły łącznie 9,6% respondentów.

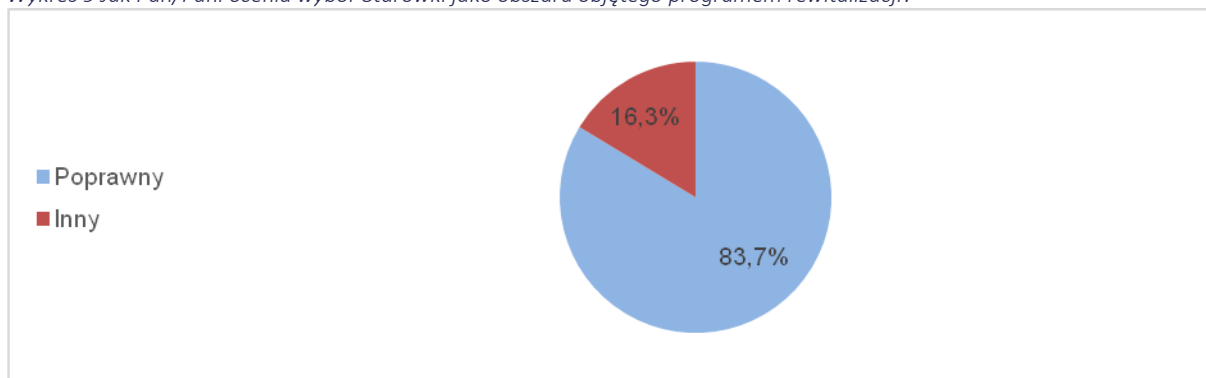
Wykres 8 Respondenci wg statusu na rynku pracy



Źródło: opracowanie własne, n=135

Bazując na *Diagnozie społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*, poproszono respondentów o ocenę zaproponowanego obszaru rewitalizacji – przedstawionego graficznie obrębu Starówka. Blisko 84% ankietowanych uznało powyższy obszar za poprawny, potwierdzając trafność analizy opierającej się o diagnozę wskaźnikową (wykres 9). Osobom, które wskazały na konieczność dokonania modyfikacji zaproponowanego obszaru rewitalizacji, przedstawiono dwie możliwości. Pierwszą z nich była możliwość wskazania propozycji i opinii dotyczących zaproponowanego obrębu Starówka (rozszerzenie, zawężenie obszaru). Z tej możliwości skorzystało pięciu respondentów. Propozycje dotyczyły głównie włączenia do obszaru rewitalizacji Parku Miejskiego im. F. Chopina, ulicy Nadrzecznej czy ul. Armii Krajowej. Druga z możliwości zakładała wskazanie innego obrębu geodezyjnego jako wymagającego podjęcia działań rewitalizacyjnych. Z tej możliwości skorzystało 16,3 badanych. Warto podkreślić, że badani wskazali różne obręby, w tym te, na których (w ramach *Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*), nie zdiagnozowano stanu kryzysowego. Ankietowani wskazali obręby: Międzylesie, Grójec, Glinka, Chorzeń, Czarków, Gosławice, Pątnów, Maliniec, Łęczyn, Mieczysławów, Wilków. Spośród wskazanych przez respondentów obrębów, dominował Chorzeń (31,8%).

Wykres 9 Jak Pan/Pani ocenia wybór Starówki jako obszaru objętego programem rewitalizacji?



Źródło: opracowanie własne, n=135

Respondenci, po wskazaniu podobszaru zdegradowanego zostali poproszeni o dokonanie oceny czynników warunkujących jakość życia oraz stan infrastruktury (poszczególne jej elementy) na wybranym przez siebie podobszarze. Mając na względzie wyniki uzyskane w ramach *Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*, oraz określony zakres objętościowy przedmiotowego dokumentu, zaprezentowane zostały dane odnoszące się bezpośrednio do obrębu Starówka.

Program rewitalizacji stanowić ma odpowiedź na deficyty i zjawiska problemowe. Dlatego, w ramach niniejszej analizy rozpatrywano niekorzystne procesy, na które zaplanowana rewitalizacja będzie odpowiadała. Blisko dwie trzecie ankietowanych wskazało na niski stan techniczny obiektów w obrębie

Starówka. Dodatkowo, 54,9% badanych wskazało niską jakość przestrzeni publicznych związaną z występowaniem zdewastowanych i opuszczonych obiektów. Te komponenty stanowią część oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców związanych z procesem rewitalizacji. Rozpatrując społeczny wymiar rewitalizacji należy zwrócić uwagę na niską ocenę aktywności ośrodków kulturalno-rekreacyjnych oraz stan infrastruktury społecznej (wykres 10). Te czynniki wskazują na konieczność podjęcia działań ukierunkowanych na wszystkie istotne sfery życia – stawiając mieszkańców w centrum planowanej interwencji.

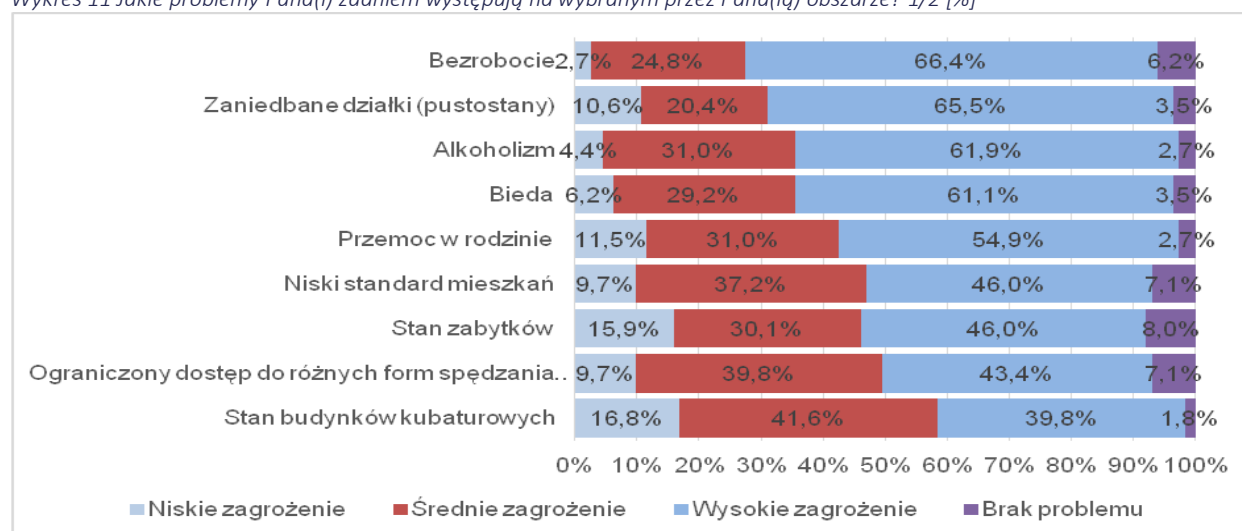
Wykres 10 Proszę ocenić wymienione elementy związane z jakością życia oraz stanem infrastruktury na wskazanym przez Pana(nią) obszarze zdegradowanym.



Źródło: opracowanie własne, n=135

Następnie, respondentów poproszono o ocenę stopnia zagrożenia poszczególnymi problemami. Za szczególnie dotkliwe uznano problemy wskazane przez ponad 50% respondentów (problemy stanowiące wysokie zagrożenie). Z punktu widzenia statusu ekonomicznego kluczowe zjawiska to bieda i bezrobocie. Wśród problemów społecznych wskazano alkoholizm oraz przemoc w rodzinie. Główny problem infrastrukturalny stanowią zaniedbane działki (65,5%). Świadczy to o dewastacji części budynków w obrębie Starówka, jak również o niskim poziomie ich estetyki (wykres 11).

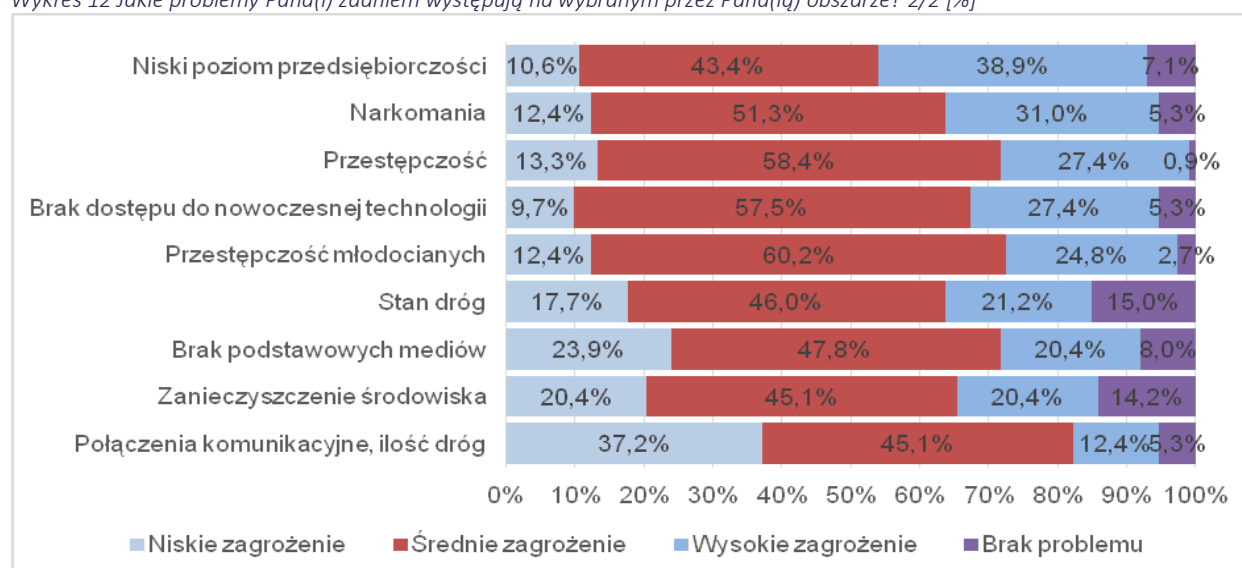
Wykres 11 Jakie problemy Pana(i) zdaniem występują na wybranym przez Pana(ią) obszarze? 1/2 [%]



Źródło: opracowanie własne, n=135

Do pozostałych zjawisk problemowych, mieszkańcy zaliczyli m.in. kwestie komunikacyjne i związane z ilością dróg (wykres 12).

Wykres 12 Jakie problemy Pana(i) zdaniem występują na wybranym przez Pana(ią) obszarze? 2/2 [%]



Źródło: opracowanie własne, n=13

Przeprowadzone badanie potwierdziło konieczność objęcia działaniami rewitalizacyjnymi zaproponowanego obrębu Starówka.

2.5.2 Wnioski – wyznaczenie obszaru rewitalizacji „Starówka”

Na potrzeby *Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*, przyjęto podział miasta na 19 obrębów geodezyjnych, dla których dokonano analizy 9 wskaźników określających degradację społeczno-gospodarczą. W wyniku przeprowadzonej

diagnozy wybrano obszar zdegradowany składający się z 7 podobszarów (obróbów): Niesłusz, Gosławice, Pątnów, Osada, Maliniec, Mieczysławów oraz Starówka. Obrębem, na którym zdiagnozowano najwięcej wskaźników świadczących o degradacji społeczno-gospodarczej była Starówka. Wpływ na rozwój Starówki (i w konsekwencji całego miasta) ma struktura przestrzenno-funkcjonalna. Rzeką Warta dzieli przestrzeń miasta na dwie części. Obręb Starówka położony jest w lewobrzeżnej części (Stary Konin) i jest oddzielony rzeką od części prawobrzeżnej (Nowy Konin). Taki układ przestrzenno-funkcjonalny znacząco utrudniał kreowanie centrotwórczej roli Starówki, co w konsekwencji doprowadziło do przeniesienia się „rzeczywistego” centrum do prawobrzeżnej części Konina. Utrata przez obręb Starówka funkcji centrotwórczej i scalającej miasto spowodowała szereg negatywnych zjawisk i w konsekwencji doprowadziła do stanu kryzysowego oraz konieczności podjęcia działań mających na celu rewitalizację ww. obszaru.

Poniżej opisane zostały etapy dojścia do wyznaczenia obszaru rewitalizacji „Starówka”.

- Obręb Starówka

Zgodnie z przeprowadzoną *Diagnozą społeczno-gospodarczą miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście* obręb Starówka został sklasyfikowany jako wymagający podjęcia interwencji. Obręb ten zamieszkuje 4 261 osób i zajmuje on powierzchnię 2,80 km². Spośród 9 wskaźników przyjętych w ramach diagnozy, aż 7 z nich (tabela nr 8) osiągnęło niekorzystny poziom:

- bardzo wysoki udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym (14,2%),
- bardzo wysoki udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców (101),
- bardzo wysoką liczbę przestępstw na 10 000 mieszkańców (497),
- niski średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych i matematyczno-przyrodniczych (50,62),
- niski poziom kapitału społecznego przejawiający się niską frekwencją w wyborach do Rady Miasta (38,42%),
- wysoką liczbę założonych „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców (7,04),
- wysoki udział budynków wymagających termomodernizacji w liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych (68,5%).

Obręb Starówka (jako jedyny), zdiagnozowany został jako obszar o bardzo wysokim poziomie degradacji społeczno-gospodarczej. Dlatego też, wstępnie został wyznaczony do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi.

- Obręb Starówka wraz z częścią obrębu geodezyjnego Glinka (Kurów)

W ramach prac związanych z wyznaczeniem obszaru rewitalizacji na potrzeby przygotowania *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konin na lata 2016-2023*, podjęto decyzję o dołączeniu do obrębu Starówka części obrębu geodezyjnego Glinki, tj. Kurowa. Jednym z największych wyzwań, jakie stoją przed miastem

w zakresie poprawy układu przestrzenno-funkcjonalnego jest połączenie prawej i lewobrzeżnej części Konina w efekcie czego, możliwe będzie wzmocnienie centrotwórczej roli obrębu Starówka. Włączenie do obszaru rewitalizacji Kurowa (terenu niezamieszkałego znajdującego się na prawym brzegu Warty, zajmującego powierzchnię 0,12 km²) pozwoli na przeprowadzenie działań służących funkcjonalnemu, społecznemu i komunikacyjnemu połączeniu północnej (prawobrzeżnej) i południowej (lewobrzeżnej) części miasta. Obecnie rolę centrum pełni bardziej rejon ul. Dworcowej w pobliżu Dworca PKP. *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina* wskazuje, iż Starówka to miejsce: „które przez wiele lat było pomijane jako teren nowych inwestycji, rozwoju usług o charakterze i znaczeniu miejskim i regionalnym. Obszar ten powinien zostać wykreowany jako centralny ośrodek miasta o znaczeniu kulturalnym i usługowym, który będzie uzupełnieniem dla rejonu ul. Dworcowej – dziś pełniącej główną funkcję śródmiejską. Warto dokonać połączenia tych obszarów funkcjonalnych, tak by powstał w miarę jednolity układ śródmiejski Konina. Połączenie tych obszarów nie będzie jednak łatwym zadaniem, ze względu na szeroką dolinę Warty, która ze względów przyrodniczych i ochronnych pozostanie terenem wyłączonym spod zabudowy”.

Komunikacyjne połączenie pomiędzy Starym i Nowym Koninem zapewniają: Most im. J. Piłsudskiego, Most Toruński oraz Most Unii Europejskiej. Wskazać należy na brak połączenia pieszo-rowerowego południowej i północnej części miasta, co stanowi znaczącą barierę w scalaniu struktury przestrzenno-funkcjonalnej. Na konsekwencje wynikające z braku układu przestrzenno-funkcjonalnego (w tym m.in. trudności związane z komunikacją) wskazywali mieszkańcy w trakcie badań ankietowych. W celu zwiększenia szansy na efektywniejsze działania rewitalizacyjne, „zwrócenie miasta ku rzece”, rozwój Starówki oraz wyraźne przywrócenie jej ważnej roli w strukturze miejskiej oraz funkcji centrotwórczych – zdecydowano o dołączeniu do obrębu Starówka Kurowa. Jest to obszar znajdujący się na prawym brzegu Warty, który umożliwi podjęcie działań zmierzających do scalenia funkcjonalno- przestrzennego Konina.

Funkcjonowanie od wielu lat dwóch odrębnych ośrodków miejskich, miało także wpływ na odwrócenie się miasta od rzeki. Warta, zamiast łączyć stała się granicą oddzielającą prawy- i lewobrzeżny Konin. Skutkiem tego było niewykorzystanie potencjału, jaki niesie ze sobą położenie nad rzeką.

Dołączenie do obrębu Starówka Kurowa związane jest także z koniecznością zwiększenia potencjału w zakresie dostępności do terenów przeznaczonych pod tworzenie oferty kulturalnej, sportowej, związanej ze spędzaniem czasu wolnego i stanowi odpowiedź na występujące deficyty miasta, tj. **brak instytucji kultury w obrębie Starówka.**

Obręb Starówka to przede wszystkim obszar silnie zurbanizowany, którego naturalnym przeznaczeniem powinno być pełnienie funkcji właściwych dla centrum miasta, w tym m.in. funkcji kulturalnych. Jednym z największych utrudnień w obrębie Starówka jest brak instytucji kultury - w efekcie intensywnego rozwoju północnej części miasta Koniński Dom Kultury (KDK) i Młodzieżowy Dom Kultury (MDK) znajdują się w

Nowym Koninie. Mieszkańcy Starówki, którzy chcą skorzystać z oferty kulturalnej, np. zajęć organizowanych przez KDK czy MDK, muszą udać się na drugi koniec miasta. Brak instytucji kultury ma wpływ na to, iż w obrębie Starówka nie ma stałej oferty kulturalnej. W trakcie badania ankietowego mieszkańcy wskazali brak instytucji kultury jako jeden z czynników negatywnie wpływających na poziom życia. Budowa nowego ośrodka czy adaptacja ośrodka/instytucji kultury w tym obrębie jest utrudniona poprzez istniejący układ zabudowy. Obiektem, który mógłby pełnić funkcję instytucji kultury dla mieszkańców obrębu Starówka jest koniński amfiteatr (Amfiteatr „Na skarpie”) zlokalizowany w prawobrzeżnej części Konina – Kurowie.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji „Starówka” nie posiadają atrakcyjnej oferty rozwoju czasu wolnego. Brak instytucji kultury oraz niewystarczająca ilość i jakość infrastruktury umożliwiającej aktywne spędzanie czasu wolnego nie wpływają korzystnie na jakość życia. Połączenie pieszo-rowerowe prawo- i lewobrzeżnej części miasta zapewni dostęp do tej infrastruktury, co stworzy dodatkowe możliwości w zakresie spędzania czasu wolnego. Dołączenie obszaru Kurowa do obrębu Starówka wpłynie także na wykorzystanie jego potencjału historycznego, środowiskowego i położenia nad rzeką.

Wszystkie wskazane powyżej elementy przemawiały za dołączeniem Kurowa do pierwotnie założonego obszaru rewitalizacji (obróbu Starówka). Mając na względzie, iż Kurów jest obszarem niezamieszkałym nie dokonano ilościowej analizy wskaźników w ramach pogłębionej analizy obszaru rewitalizacji „Starówka”. Obręb Starówka wraz z Kurowem (część obrębu Glinka), zajmujący łączną powierzchnię ok. 2,92 km², zamieszkały przez 4 261 osób został przedstawiony jako propozycja obszaru rewitalizacji interesariuszom podczas spotkania warsztatowego, które odbyło się 10 sierpnia 2016 r.

○ Obszar rewitalizacji „Starówka”

Kamieniem milowym w ramach prac nad wyznaczeniem obszaru rewitalizacji było spotkanie konsultacyjne, które odbyło się 10 sierpnia 2016 r. W ramach spotkania interesariusze debatowali nad zaproponowanym obszarem rewitalizacji, a także zapoznali się z przebiegiem prac prowadzących do jego wyznaczenia. Efektem spotkania warsztatowego (oraz dodatkowych konsultacji po spotkaniu przeprowadzonych w formie elektronicznej), było wyznaczenie obszaru rewitalizacji „Starówka”, obejmującego: obręb Starówka, część obrębu Glinka (Kurów), oraz część obrębu Przydziałki, w tym:

- **Ulica Nadrzeczna** zawężona do budynków socjalnych i komunalnych, tj. ul. Nadrzeczna nr : 11, 13, 15, 17. 17a. 19, 21; 9 oraz budynek nr 56;
- **Ulica Marii Dąbrowskiej** zawężona do budynków socjalnych i komunalnych, tj. ul. M. Dąbrowskiej nr 8a 8b, 8c, 12. 14, 16, 18, 20. 22, 24, 26, 28. 30. 32, 34, 36, 38. 40, 42, 44, 46, 48, 40a, 42a, 44a 46a, 50;
- **Ulica Romana Dmowskiego** do skrzyżowania z ul. M. Dąbrowskiej, obejmująca m. in. Stadion Miejski

oraz tereny zielone wraz z Parkiem im. F. Chopina.

W związku z propozycjami uczestników konsultacji dokonano dołączenia części obrębu Przydziałki i przeprowadzono ponowną analizę wszystkich 9 wskaźników dla ostatecznie określonego obszaru rewitalizacji „Starówka”. Ponowna analiza wykazała, iż większość branych pod uwagę wskaźników uległa pogorszeniu. W wyniku przeprowadzonej dodatkowej analizy terenu wskazywanego przez uczestników konsultacji, jako koniecznego do uwzględnienia przy określaniu obszaru rewitalizacji okazało się, iż większość branych pod uwagę wskaźników uległa pogorszeniu. Szczegółowe wyniki tej diagnozy przed i po włączeniu do obszaru rewitalizacji „Starówka” części obrębu Przydziałki przedstawia poniższa tabela (tabela 10). Dane w niej przedstawiane uzasadniają dołączenie do obszaru rewitalizacji „Starówka”, części obrębu Przydziałki.

Tabela 10 Porównanie wartości wskaźników dla etapu nr 2 i etapu nr 3 w ramach wyznaczenia obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Lp.	Zjawisko	Wskaźnik	Obręb Starówka wraz z częścią obrębu geodezyjnego Glinka (Kurów)	Obszar rewitalizacji „Starówka”
W1	Poziom bezrobocia	Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	14,2 %	17,00 %
W2	Poziom ubóstwa	Udział osób objętych pomocą społeczną na 1000 mieszkańców	101	110
W3	Poziom przestępczości	Przestępstwa na 10 000 mieszkańców	497	511
W4	Poziom edukacji	Średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych i matematyczno-przyrodniczych	50,62	50,62
W5	Poziom kapitału społecznego	Frekwencja w wyborach do Rady Miasta	38,42	36,51
W6	Poziom przedsiębiorczości	Podmioty gospodarcze na 1 000 mieszkańców	1363	1267
W7	Poziom kapitału ludzkiego	Indeks starości	96	100
W8	Poziom infrastruktury technicznej	Udział budynków wymagających termomodernizacji w liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych ogółem	68,5	67,4
W9	Poziom patologii społecznej	Liczba założonych „niebieskich kart” na 1000 mieszkańców	7,04	12,57

Źródło: Opracowanie własne na podstawie *Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*

Należy zaznaczyć, że w ramach przygotowania *Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście* badano rozkład danych dla poszczególnych obrębów. Obręb Podziałki jest bardzo niejednorodny. Z jednej strony zamieszkują go osoby wysoce narażone na wykluczenie społeczne - osoby bezrobotne, korzystające z pomocy instytucji publicznych (przy ul.

Nadrzecznej i M. Dąbrowskiej zlokalizowane są mieszkania socjalne i komunalne, a ich lokatorzy stanowią wysoki odsetek osób korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Koninie), z drugiej mieszkańcy, których można określić jako klasę średnią. Duże rozwarstwienie społeczne oraz dodatkowo to, że obręb Przydziałki jest częściowo niezamieszkały (tereny zielone: m.in. Park Miejski im. F. Chopina oraz Stadion Miejski), mogły mieć wpływ na zniekształcenia wyników przeprowadzonej Diagnozy.

Wyznaczony obszar rewitalizacji „Starówka” obejmuje:

- obręb geodezyjny Starówka,
- część obrębu geodezyjnego Przydziałki, w tym:
 - ul. Nadrzeczna 9,11, 13, 15, 17, 17a,19,21,56;
 - ul. Marii Dąbrowskiej 8a, 8b, 8c, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 40a, 42a, 44a, 46a, 50;
 - ul. Romana Dmowskiego do skrzyżowania z ul. M. Dąbrowskiej (obszar niezamieszkały).
- część obrębu geodezyjnego Glinka (Kurów wraz z Amfiteatrem „Na skarpie”).

Obszar rewitalizacji „Starówka” został zaprezentowany na grafice 12. Natomiast tabela 11 przedstawia ulice wchodzące w jego skład.

Grafika 12 Obszar rewitalizacji „Starówka”

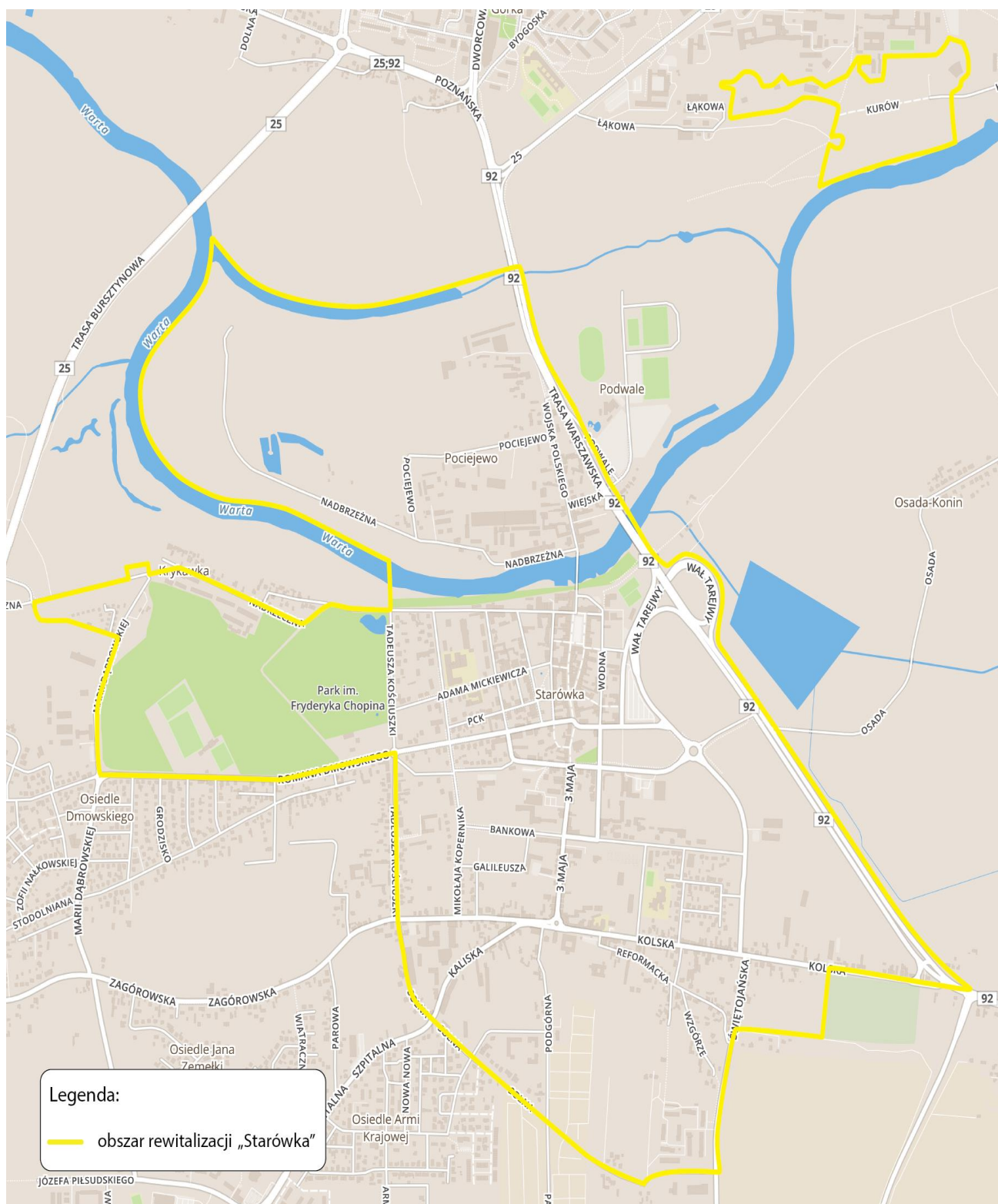


Tabela 11 Zestawienie ulic wchodzących w skład obszaru rewitalizacji „Starówka”

Ulice wchodzące w całości w obszar rewitalizacji „Starówka”			
ul. 3 Maja	ul. Adama Mickiewicza	ul. Adolfa Dygasińskiego	ul. Andrzeja Benesza,
ul. Bankowa	ul. Bolesława Prusa	Rondo Ducha Świętego	ul. Grunwaldzka
ul. Gwoździarska	ul. Jana Kilińskiego	ul. Jarosława Dąbrowskiego	ul. Juliusza Słowackiego
ul. Kaliska	ul. Kościelna	ul. Kramowa	ul. Krótka
ul. Krzywa	ul. Mikołaja Kopernika	ul. Nadbrzeżna	ul. Niecała
ul. Obrońców Westerplatte	Ul. PCK	Plac Wolności	Plac Zamkowy
ul. Pocijewo	ul. Podgórna	ul. Przechodnia	ul. Reformacka
Rondo im. Podoficerów Małoletnich	Skwer Stanisława Jasiukowicza	ul. Stanisława Staszica	ul. Stefana Żeromskiego
ul. Szarych Szeregów	ul. Śliska	ul. Tadeusza Kościuszki	ul. Targowa
ul. Most Toruński	ul. Trasa Warszawska	ul. Wał Tarejwy	ul. Wiejska
ul. Wiosny Ludów	ul. Władysława Reymonta	ul. Wodna	ul. Wojska Polskiego
ul. Wzgórze	ul. Zofii Urbanowskiej	ul. Żwirki i Wigury	Ul. Zamkowa
Ulice wchodzące częściowo w obszar rewitalizacji „Starówka”			
ul. Kolska 1-83 (nieparzyste)	ul. Kolska 2-56 (parzyste)	ul. Solna 9-69 (nieparzyste)	ul. Świętojańska 2-20H (parzyste)
ul. Świętojańska 1b	ul. Nadrzeczna nr: 9,11, 13, 15, 17, 17a, 19, 21, 56	ul. Marii Dąbrowskiej nr 8a 8b, 8c, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 40a, 42a, 44a 46a, 50	ul. Romana Dmowskiego (do skrzyżowania z ul. Marii Dąbrowskiej-obszar niezamieszkały)
Ul. Kurów 1 (obszar niezamieszkały)			

Źródło: opracowanie własne

Obszar rewitalizacji „Starówka” zajmuje **4,13 % łącznej powierzchni miasta** i jest zamieszkały przez **6,4 % łącznej liczby mieszkańców** Konina.

3. Analiza pogłębiona obszaru rewitalizacji „Starówka”

Obszar rewitalizacji „Starówka” to obszar obejmujący zarówno zabytkowy układ urbanistyczny, jak i cenne pod względem przyrodniczym i rekreacyjnym nabrzeże Warty. Charakterystyczna dla ww. obszaru jest koncentracja niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych i technicznych, co obrazuje liczba ujemnych wartości wskaźników częściowych. Wartość wskaźnika syntetycznego (-0,44) wydaje się zawyżona przez dodatnie wartości dwóch wskaźników (wskaźnika przedsiębiorczości i wskaźnika kapitału społecznego). Wysoka wartość wskaźnika przedsiębiorczości wynika z pełnienia przez ten obszar funkcji centrum. Jednak jest ona stosunkowo niska w porównaniu do obszarów śródmiejskich w innych miastach o podobnej wielkości (niski poziom przedsiębiorczości dla całego miasta). W Koninie wskaźnik przedsiębiorczości wynosi 107 podmiotów na 1 000 mieszkańców, a średnia dla województwa wielkopolskiego na 1 000 mieszkańców wynosi 112 podmiotów. Wysoki poziom degradacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”, może w dłuższym okresie przyczynić się do zamierania tej części miasta. Podjęcie działań rewitalizacyjnych przyczyni się m.in. do aktywizacji społeczno-gospodarczej, pozwoli na ożywienie tej części miasta, przez stanie się atrakcyjna dla mieszkańców i inwestorów.

Wyznaczony obszar rewitalizacji „Starówka” zajmuje powierzchnię 3,39 km² (4,13 % powierzchni miasta) i jest zamieszkały przez 4 774 osób (6,4% ogółu mieszkańców). Natomiast pozostałe podobszary zdegradowane (wyłączając obszar rewitalizacji „Starówka”) zajmują 45,2 km² (55,0% powierzchni miasta) i są zamieszkane przez 6652 osób (8,9% ogółu mieszkańców). Duża powierzchnia obszaru zdegradowanego wynika z rolniczego (Osada), oraz rolniczo-przemysłowego (Maliniec, Gosławice, Pątnów i Mieczysławów) charakteru miasta. Obręby wskazane jako zdegradowane cechują się stosunkowo niską średnią gęstością zaludnienia (147 osób na km²). W poniższej tabeli (tabela 11), zaprezentowane zostały wartości wskaźników częściowych dla poszczególnych obrębów.

Tabela 12 Wartości wskaźników cząstkowych dla obrębów Konina

Nr	Obręb	Wskaźniki cząstkowe								
		W1	W2	W3	W4	W5	W6	W7	W8	W9
01	Chorzeń	7,8	27	856	57,24	47,50	2161	114	11,1	2,56
02	Czarków	9,4	40	300	54,25	38,92	648	202	16,8	4,09
03	Glinka	9,4	40	199	49,65	38,92	507	231	1,2	4,55
04	Gosławice	9,3	50	254	51,25	30,48	341	133	94,4	5,96
05	Grójec	3,2	7	77	49,65	46,80	385	73		1,93
06	Laskówiec	6,9	24	127	49,65	46,31	877	73		4,27
07	Łężyn	6,6	34	154	51,25	37,35	441	111	23,3	2,94
08	Maliniec	10,3	77	1201	51,25	33,48	636	116		10,60
09	Mieczysławów	25,9	152	392	51,25	37,35	392	107		3,92
10	Międzylesie	7,7	50	150	58,43	32,97	781	176		0,00
11	Morzysław	7,7	41	237	49,65	41,86	865	144		2,54
12	Niesłusz	12,2	7	454	49,65	38,01	659	162	28,6	1,22
13	Nowy Dwór	4,5	11	141	63,48	46,24	718	105	78,0	2,59
14	Osada	9,4	40	218	50,18	33,59	437	77		7,30
15	Pawłówek	8,1	47	198	54,85	38,80	769	121	79,5	3,83
16	Pątnów	10,7	73	278	51,25	37,35	376	125	42,9	6,97
17	Przydziałki	8,1	29	140	55,89	37,74	600	83	29,5	4,17
18	Starówka*	14,2	101	497	50,62	38,42	1363	96	68,5	7,04
19	Wilków	8,4	19	132	50,18	45,87	560	108		3,78

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*. *- wartość wskaźników syntetycznych dla obrębu Starówka,

W kolejnych częściach została przedstawiona analiza pogłębiona dla poszczególnych sfer istotnych dla przeprowadzenia rewitalizacji, tj. analiza sfery społecznej, gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i środowiskowej.

Sfera społeczna została poddana analizie w oparciu o katalog siedmiu wyodrębnionych wskaźników, tj.: poziom bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, edukacji, kapitału społecznego, kapitału ludzkiego i patologii społecznej. Sfera gospodarcza opiera się o komponent badawczy – ankietyzacja prowadzona wśród przedsiębiorców funkcjonujących w obrębie Starówka oraz analiza wskaźnika przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Sfera funkcjonalno-przestrzenna bazuje na ustaleniach zawartych w *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina*, oraz analizie eksperckiej (popartej wizjami lokalnymi oraz wywiadami pogłębionymi prowadzonymi z lokalnymi liderami). Sfera techniczna dotyczy głównie poziomu infrastruktury technicznej oraz dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji „Starówka”. Sfera środowiskowa dotyczy dziedzictwa naturalnego (przyrodniczego), w tym dostępu do terenów zielonych jako czynników warunkujących jakość życia.

W celu dopełnienia jakościowego przeprowadzono badania społeczne wśród mieszkańców obrębu Starówka (n=200, co oznacza, że przebadano co czwarte gospodarstwo domowe) oraz w grupie lokalnych przedsiębiorców (n=50).

3.1 Charakterystyka obszaru rewitalizacji „Starówka”

Obszar rewitalizacji „Starówka” to teren, na którym występuje szereg zjawisk powodujących stan kryzysowy. Wynika on, w znacznej mierze, z przyjętej w latach 50. XX w. koncepcji rozwoju. W granice Konina włączone zostały tereny wiejskie, na których powstawały nowe osiedla (najczęściej w zabudowie blokowej). Doprowadziło to do przeniesienia nowych inwestycji do północnej części miasta. W ten sposób powstał Nowy Konin, który zaczął pełnić funkcję centrum.

Tam powstał także dworzec PKP i ośrodek kultury - Koniński Dom Kultury i Młodzieżowy Dom Kultury. Tym samym, nowopowstałe osiedla „odcięły się” od historycznego centrum. W efekcie tego, Konin ma wydłużoną wertykalnie strukturę i dużą koncentrację mieszkańców poza obszarem rewitalizacji „Starówka”.

Zabiegi rewitalizacyjne podejmowane do tej pory nie stanowiły odpowiedzi na wszystkie problemy (brak kompleksowego podejścia do rewitalizacji) – dotyczyły głównie poprawy infrastruktury (np. infrastruktury sieciowej). Ważnym przedsięwzięciem była także budowa Bulwaru Nadwarciańskiego, jako jednego z projektów mających na celu zwrócenie miasta w stronę rzeki. Obecnie podejmowane są działania na rzecz zwiększenia liczby ludności i wykorzystania potencjału obszaru rewitalizacji „Starówka”, m.in. poprzez nowe inwestycje mieszkaniowo-usługowe realizowane przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Przyczynia się to do budowania zróżnicowanej, w części jednak niezwiązanej z miejscem zamieszkania społeczności lokalnej.

LPR ma za zadanie integrować całość działań na rzecz odnowy i przywrócenia pierwotnej jakości obszaru rewitalizacji „Starówka”, z wykorzystaniem m.in. potencjału kulturalnego, historycznego i położenia nad rzeką. Kluczowym wyzwaniem w ramach procesu rewitalizacji jest także ożywienie gospodarcze oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej tego miejsca.

Charakterystyka obszaru rewitalizacji „Starówka” została opracowana na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych wśród mieszkańców i przedsiębiorców. Dodatkowo, w oparciu o indywidualne wywiady pogłębione dokonano analizy jakościowej problemów oraz potencjałów właściwych dla tego obszaru.

3.1.1. Sfera społeczna

Sytuację społeczną opisują wartości wskaźników wybranych w ramach analizy porównawczej. Spośród dziewięciu poddanych analizie w ramach diagnozy, aż siedem dotyczy zagadnień społecznych, tj.:

- poziom bezrobocia,
- poziom ubóstwa,
- poziom przestępczości,
- poziom edukacji,
- poziom kapitału społecznego,
- poziom kapitału ludzkiego,
- poziom patologii społecznej.

Mając na uwadze dominującą rolę czynnika społecznego, oraz pogłębiony charakter analizy, wyniki zostały uzupełnione o aspekt jakościowy (wyniki badań społecznych oraz prowadzonych konsultacji, w tym spotkań warsztatowych).

- Poziom bezrobocie

■ Pierwszym wskaźnikiem poddanym analizie był udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym. Na obszarze rewitalizacji „Starówka” kształtuje się on na poziomie 17% - jest radykalnie wyższy w porównaniu do sytuacji w mieście (tabela nr 13). Bezrobocie w grupie osób w wieku produkcyjnym stanowi podstawowy problem charakteryzowanego obszaru. Przyczyną tego jest przede wszystkim niski poziom przedsiębiorczości i edukacji ekonomicznej mieszkańców. Funkcjonowanie skupisk mieszkań socjalnych, gdzie zjawisko bezrobocia generuje inne problemy społeczne (np. ubóstwo, funkcjonowanie patologii życia społecznego), wpływa na dziedziczenie statusu ekonomicznego. Powielanie negatywnych wzorców kulturowych także ma wpływ na niski poziom przedsiębiorczości. Proces rewitalizacji wymaga m.in. podjęcia działań mających na celu ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji „Starówka”, oraz pobudzenie rynku pracy i zwiększenie zatrudnienia wśród mieszkańców ww. obszaru.

Tabela nr 13 Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym

Zjawisko	Wskaźnik	Miasto Konin	Obręb Starówka + Kurów	Obszar rewitalizacji „Starówka”
Poziom bezrobocie	Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	8,9%	14,2%	17,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

- Poziom ubóstwa

■ Drugi analizowany wskaźnik dotyczy poziomu ubóstwa na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Analizie poddano udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców. Wartość właściwa dla ww. obszaru jest 3 razy wyższa od średniej wartości dla miasta (tabela nr 14). Zjawisko bezrobocia silnie koreluje ze zjawiskiem korzystania z pomocy społecznej. Wśród przyczyn wpływających na istniejącą sytuację należy wskazać głównie niewykorzystywanie mechanizmów wsparcia osób wykluczonych społecznie. Liczba beneficjentów (m.in. rodzin oraz dzieci) korzystających ze świadczeń i usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Koninie, na obszarze rewitalizacji „Starówka” jest wyższa od przeciętnej. Skutkiem korzystania z pomocy społecznej jest nie tylko ubóstwo i niezadowolająca jakość życia, ale także stygmatyzacja mieszkańców obszaru rewitalizacji „Starówka” .

Tabela nr 14 Udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców

Zjawisko	Wskaźnik	Miasto Konin	Obręb Starówka + Kurów	Obszar rewitalizacji „Starówka”
Poziom ubóstwa	Udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców	38	101	110

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

- Poziom przestępczości

 Poziom przestępczości to wskaźnik bezpieczeństwa, który silnie oddziałuje na komfort oraz jakość życia. Na obszarze rewitalizacji „Starówka” wskaźnik identyfikowanych przestępstw należy ocenić jako bardzo wysoki – blisko dwukrotnie przekraczający wartości referencyjne dla całego miasta (tabela nr 15). Wśród przyczyn wpływających na niski poziom bezpieczeństwa należy wskazać m.in. brak skutecznych działań w zakresie przeciwdziałania patologiom w środowiskach marginalizowanych. Zdiagnozowane ponadprzeciętne problemy związane z ubóstwem i bezrobociem wśród mieszkańców tej części miasta oraz brak skutecznych działań przeciwdziałających przestępczości powodują nasilanie się tego zjawiska. Obszar rewitalizacji „Starówka” to przestrzeń stanowiąca centrum miasta – pomimo niedostatecznego pełnienia funkcji symbolicznych jest odwiedzany przez znaczną liczbę mieszkańców i turystów, co generuje zwiększenie zjawisk kryminalnych. Liczne tereny zielone stanowią przestrzeń, gdzie rejestruje się relatywnie wysoką liczbę wykroczeń. Skutkiem wysokiej liczby przestępstw jest niekorzystny wizerunek obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Tabela nr 15 Przestępstwa na 10 000 mieszkańców

Zjawisko	Wskaźnik	Miasto Konin	Obręb Starówka + Kurów	Obszar rewitalizacji „Starówka”
Poziom przestępczości	Przestępstwa na 10 000 mieszkańców	260	497	511

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

- Poziom edukacji

Średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych i matematyczno-przyrodniczych na obszarze rewitalizacji „Starówka” jest o 4 punkty procentowe niższy niż średnia dla całego miasta (tabela nr 16). Przeciętna jakość edukacji wynika głównie z ograniczonego poziomu wsparcia dla dzieci wywodzących się ze środowisk dysfunkcyjnych. Bez odpowiedniego wsparcia dzieci te powielają negatywne wzorce kulturowe. Bezrobocie, ubóstwo i wysoki poziom przestępczości (patologii społecznej) powodują, że dzieci nie mają odpowiednich warunków do nauki. Dlatego, w ramach planowanej rewitalizacji istotne jest objęcie interwencją uczniów jako grupy społecznej, która jest defaworyzowana.

Tabela nr 116 Średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych i matematyczno-przyrodniczych

Zjawisko	Wskaźnik	Miasto Konin	Obręb Starówka + Kurów	Obszar rewitalizacji „Starówka”
Poziom edukacji	Średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych i matematyczno-przyrodniczych	54,68	50,62	50,62

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

- Kapitał społeczny

 Kapitał społeczny to wskaźnik określający aktywność obywatelską mieszkańców. Frekwencja w wyborach do Rady Miasta to wymierny wskaźnik, opierający się na założeniu, że wybory samorządowe są istotne z punktu widzenia poprawy jakości życia. Poprzez wybory mieszkańcy mają realny wpływ na kierunki rozwoju miasta. Poniższa tabela (tabela nr 17) przedstawia frekwencję odnotowaną na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Jest ona widocznie niższa od średniej frekwencji dla Konina. Przyczyną tego stanu rzeczy jest niedostateczna aktywność społeczna mieszkańców ww. obszaru, wynikająca z ograniczonego poziomu świadomości obywatelskiej. Skutkuje ona bierną postawą lub nawet wycofaniem z udziału w życiu społecznym. Przyczynkiem do zmiany istniejącego stanu rzeczy powinno być kreatywne rozwijanie idei miejskiej i zaangażowanie w nią możliwie szerokiego grona mieszkańców. Prezentowany czynnik jest kluczowy dla powodzenia procesu rewitalizacji. Tylko świadomi uczestnicy tego procesu będą podejmowali i angażowali się w działania mające na celu poprawę jakości życia.

Tabela nr 17 Frekwencja w wyborach do Rady Miasta

Zjawisko	Wskaźnik	Miasto Konin	Obręb Starówka + Kurów	Obszar rewitalizacji „Starówka”
Poziom kapitału społecznego	Frekwencja w wyborach do Rady Miasta	39,89	38,42	36,51

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

- Poziom kapitału ludzkiego

 Indeks starości (stosunek liczby osób w wieku poprodukcyjnym do liczby osób w wieku przedprodukcyjnym) to wartość określająca poziom kapitału społecznego. Na obszarze rewitalizacji „Starówka” wskaźnik ten przedstawia się korzystnie (tabela nr 18). Jednak grupa młodych mieszkańców to w znacznej części klienci instytucji pomocowych, narażonych na oddziaływanie negatywnych zjawisk społecznych. Kapitał społeczny stanowi najważniejszy potencjał występujący na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Jednak, aby w pełni go wykorzystać, trzeba podjąć działania mające na celu ograniczenie zagrożenia marginalizacją i wykluczeniem społecznym. Istotne jest podjęcie

działań mających wpływ na poprawę sytuacji społeczno-gospodarczej, ze szczególnym uwzględnieniem wykorzystania potencjału dzieci i młodzieży. Korzystna struktura wiekowa to w istocie baza (kapitał ludzki), który powinien podlegać ocenie jakościowej.

Tabela nr 18 Indeks starości

Zjawisko	Wskaźnik	Miasto Konin	Obręb Starówka + Kurów	Obszar rewitalizacji „Starówka”
Poziom kapitału ludzkiego	Indeks starości	157	96	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

- Poziom patologii społecznej

 Liczba założonych „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców to wartość określająca poziom patologii społecznej. Wskaźnik ten jest wysoki (tabela nr 19), co wynika m.in. z występowania w granicach obszaru rewitalizacji „Starówka” skupisk mieszkań socjalnych. Populacja objęta systemem „niebieskich kart” to najczęściej beneficjenci systemu pomocy społecznej oraz osoby bezrobotne. Wskaźnik ten silnie koreluje ze wszystkimi ww. wskaźnikami i przedstawia skalę występowania problemów na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Wysoki poziom patologii społecznej uzasadnia objęcie ww. obszaru działaniami rewitalizacyjnymi.

Tabela 19 Liczba założonych „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców

Zjawisko	Wskaźnik	Miasto Konin	Obręb Starówka + Kurów	Obszar rewitalizacji „Starówka”
Poziom patologii społecznej	Liczba założonych „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców	4,05	7,04	12,57

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

3.1.2 Sfera gospodarcza

Sfera gospodarcza dotyczy przede wszystkim poziomu rozwoju gospodarczego oraz przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Wskaźnik opisujący liczbę podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców obrębie Starówka jest ponadprzeciętny. Jednak kwestia ożywienia gospodarczego to istotny problem rozwojowy dla całego miasta. Korzystny wskaźnik w tym zakresie to renta położenia związana - lokalizacja. W przeprowadzanej analizie porównawczej (rozdział 2.4), dostrzeżono słabość struktury lokalnej gospodarki, również poziomu przedsiębiorczości. Warto zwrócić uwagę, że nieznaczne rozszerzenie zaproponowanego obszaru rewitalizacji (obwód Starówka i Kurów) wpłynęło na zmniejszenie się wartości wskaźnika przedsiębiorczości (tabela 20). Świadczy to o koncentracji podmiotów gospodarczych w ścisłym centrum, co zniekształca pełen obraz stanu lokalnej przedsiębiorczości i rynku pracy.

Tabela 20 Podmioty gospodarcze na 1 000 mieszkańców

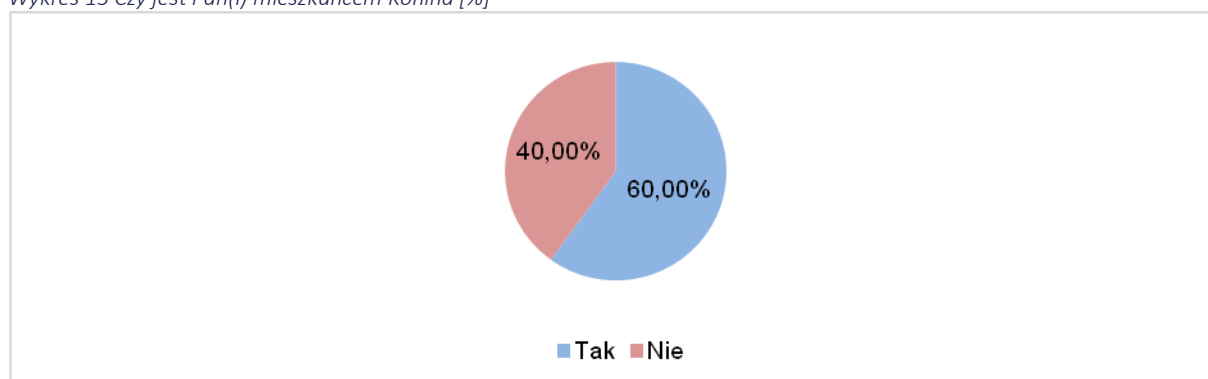
Zjawisko	Wskaźnik	Miasto Konin	Obręb starówka + Kurów	Obszar rewitalizacji „Starówka”
Poziom przedsiębiorczości	Podmioty gospodarcze na 1 000 mieszkańców	689	1363	1267

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

W pierwszej części niniejszego podrozdziału przeprowadzono analizę na bazie wskaźnika przedsiębiorczości. Jej uzupełnieniem są wyniki badania przeprowadzonego na grupie 50 pracodawców działających w obrębie Starówka (badanie przeprowadzone metodą PAPI w terminie od 22 do 28 lipca 2016 r.).

W grupie respondentów (przedsiębiorców, prowadzących działalność gospodarczą w obrębie Starówka), 60% stanowią mieszkańcy Konina (osoby rdzenne lub tzw. mieszkańcy rodzimi), natomiast 40% to osoby przyjezdne (wykres 13).

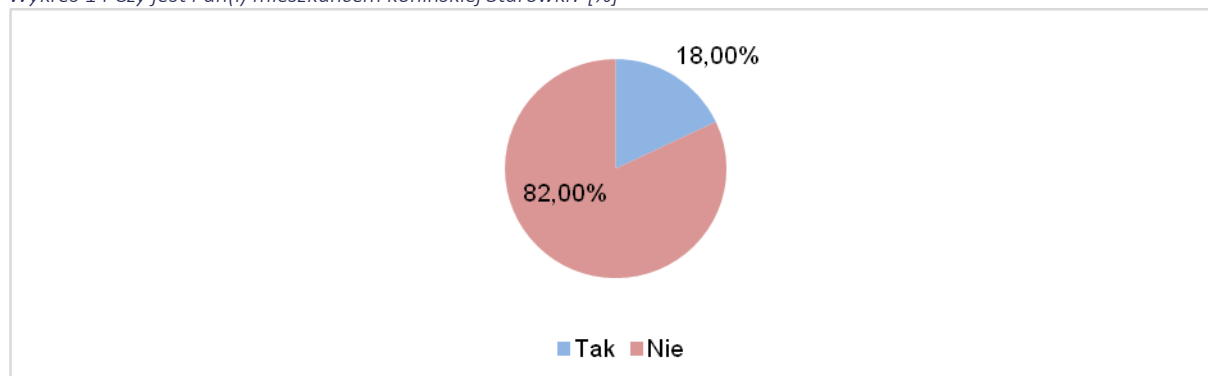
Wykres 13 Czy jest Pan(i) mieszkańcem Konina [%]



Źródło: opracowanie własne, n=50

Wśród respondentów tylko 18% to osoby zamieszkujące Starówkę w obrębie Starówka. Świadczy to o ich ograniczonej przedsiębiorczości (wykres 14).

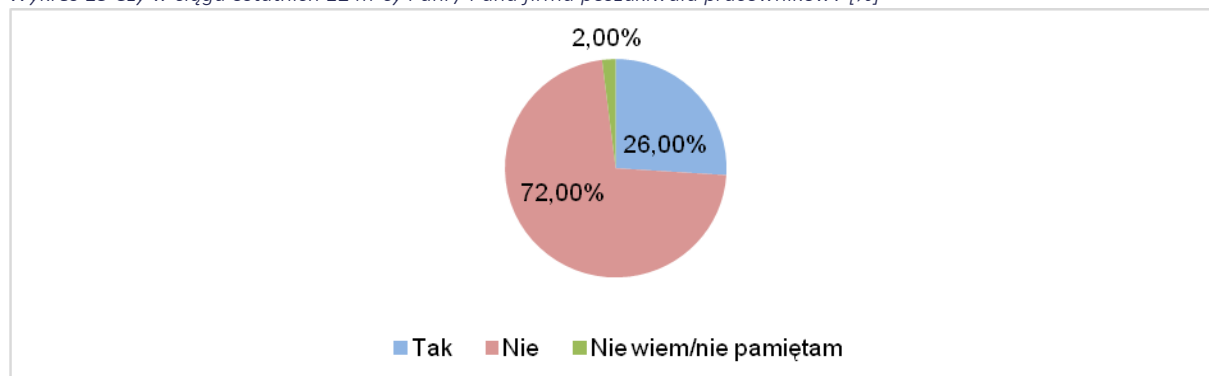
Wykres 14 Czy jest Pan(i) mieszkańcem konińskiej Starówki? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=50

Ankietowanych zapytano o zapotrzebowanie na pracowników w ciągu ostatnich 12 miesięcy (wykres 15). Blisko $\frac{3}{4}$ z nich deklaroowało, że nie poszukiwało nowych pracowników. Potrzebę zatrudnienia nowych pracowników zadeklarowało tylko 26% badanych.. Fakt, iż tylko co czwarty badany przedsiębiorca rozpatrywał możliwość zatrudnienia nowych pracowników stanowi o stagnacji gospodarczej w obrębie Starówka.

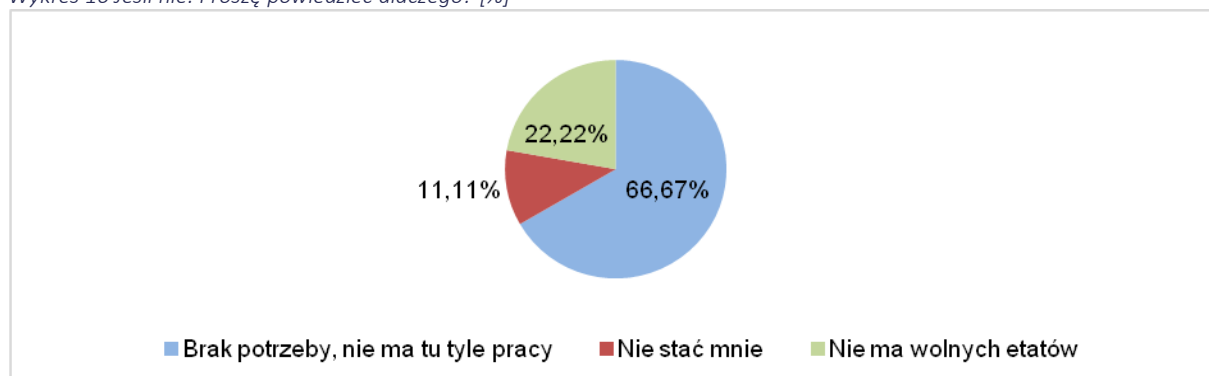
Wykres 15 Czy w ciągu ostatnich 12 m-cy Pani / Pana firma poszukiwała pracowników? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=50

W konsekwencji powyższego pytania, ankietowanych zapytano o przyczyny nie zatrudniania nowych pracowników (wykres 16). Ponad 66% badanych wskazało brak potrzeby zwiększania zatrudnienia. Co dziesiąty badany, jako determinantę wskazał przyczyny ekonomiczne. Poniższe wyniki świadczą o ograniczonym popycie, który uniemożliwia zdynamizowanie śródmiejskiej części Konina w wymiarze gospodarczym.

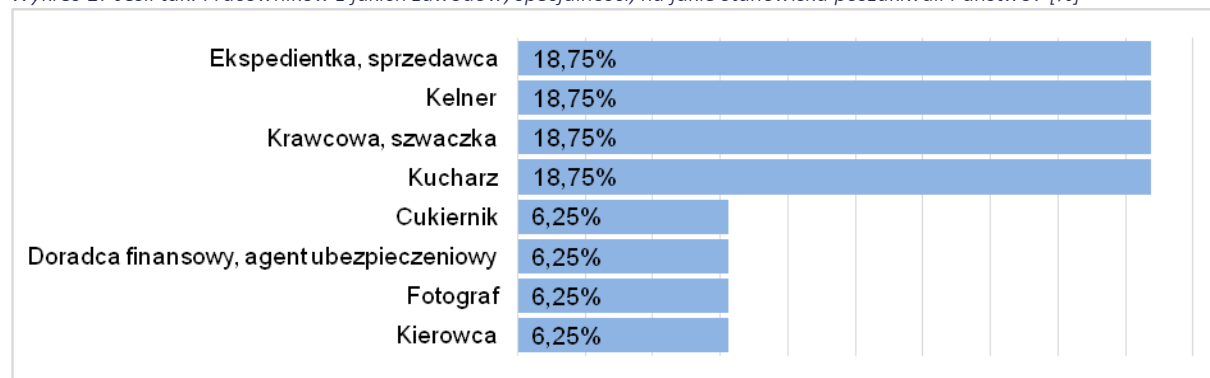
Wykres 16 Jeśli nie: Proszę powiedzieć dlaczego? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=36

Część przedsiębiorców, wskazującą na poszukiwanie nowych pracowników zapytano, jakie specjalności, zawody są najbardziej przez nich pożądane (wykres 17). Wśród najbardziej poszukiwanych byli pracownicy handlu oraz usług. Warto zwrócić uwagę na zapotrzebowanie wśród podmiotów zajmujących się gastronomią (m.in. kelner i kucharz – po 18,75% czy też cukiernik – 6,25%).

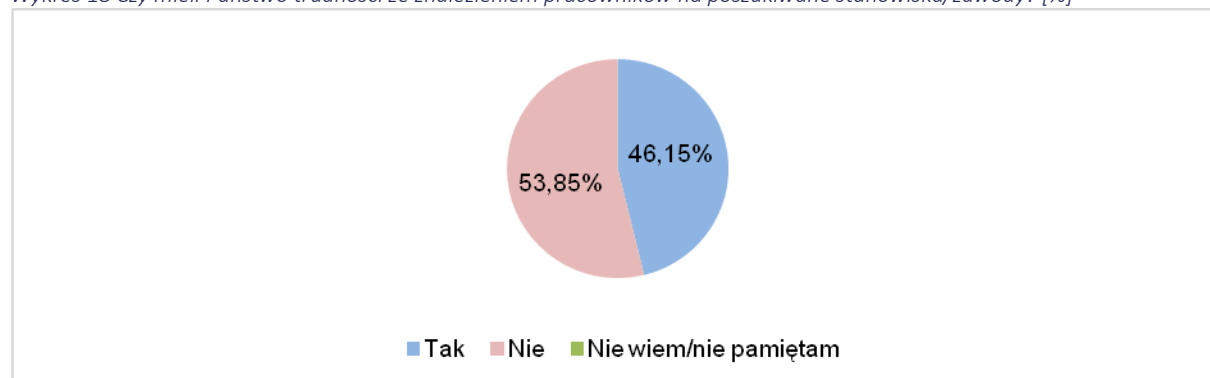
Wykres 17 Jeśli tak: Pracowników z jakich zawodów, specjalności, na jakie stanowiska poszukiwali Państwo? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=14

Nieco, ponad połowa przedsiębiorców wskazała na brak trudności związanych ze znalezieniem pracowników, natomiast 46,15% respondentów zadeklarowało, że proces rekrutacji nie przebiegł bez komplikacji (wykres 18).

Wykres 18 Czy mieli Państwo trudności ze znalezieniem pracowników na poszukiwane stanowiska/zawody? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=50

W dalszej części badania respondenci zostali poproszeni o wskazanie kompetencji (umiejętności), które są najbardziej pożądane na rynku pracy (wykres 19). Dla 30% przedsiębiorców najważniejsze jest doświadczenie. Wymaga to aktywnej polityki stażowej oraz skoordynowanego programu praktyk zawodowych. Dla 25% ankietowanych przedsiębiorców kluczowym elementem była chęć do pracy, która łączy się z zaangażowaniem i ukierunkowaniem młodzieży, absolwentów na zdobywanie wiedzy i rzetelną postawę w pracy. Wyzwaniem w tym zakresie jest budowanie tzw. „miękkich” kompetencji wśród młodzieży, poczynszy od podstawowych (punktualność i zarządzanie czasem), kończąc na zagadnieniach związanych z umiejętnościami biznesowymi.

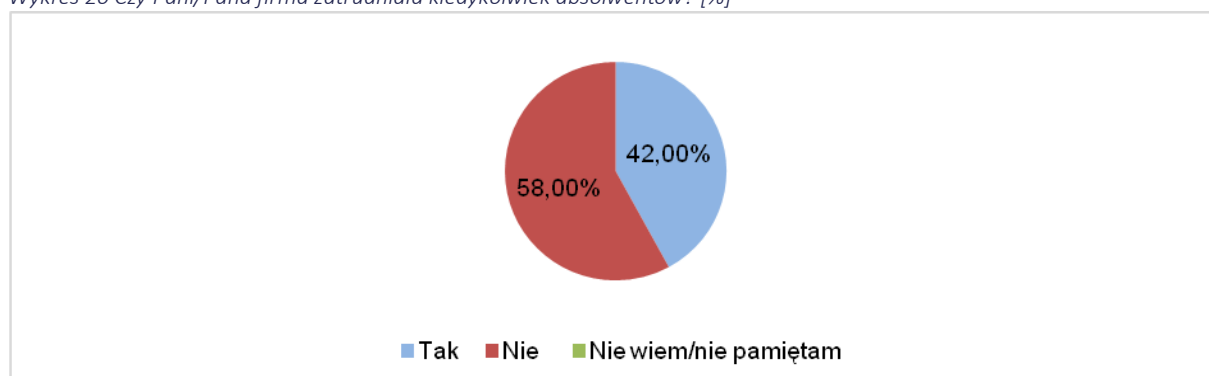
Wykres 19 Proszę określić jakiego rodzaju kompetencje (umiejętności) są dziś najbardziej pożądane i poszukiwane przez Waszą firmę? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=50

Większość przedsiębiorców prowadzących działalność w obrębie Starówka, nie zatrudniała w przeszłości absolwentów (wykres 20). Świadczy to o istnieniu problemów na rynku pracy. Wynikają one z niedostosowania kwalifikacji młodzieży do rynku pracy oraz poziomu płac wpływającego na powszechność migracji zarobkowej (nie tylko zagranicznej, ale również w obrębie województwa wielkopolskiego).

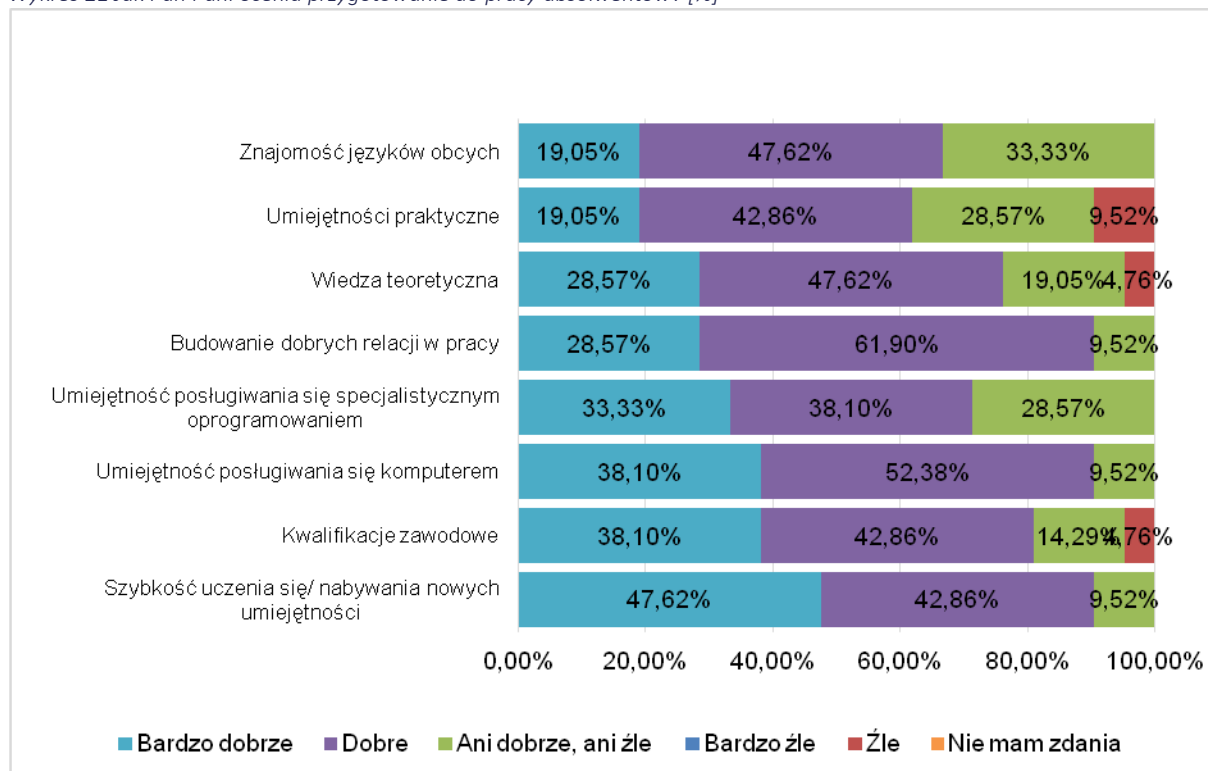
Wykres 20 Czy Pani/Pana firma zatrudniała kiedykolwiek absolwentów? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=50

Badani zatrudniający absolwentów relatywnie pozytywnie oceniają ich przygotowanie do pracy (wykres 21). Bardzo dobrze lub dobrze oceniona została szybkość uczenia się oraz umiejętności w zakresie obsługi komputera. Wśród dostrzegalnych deficytów (symptomatyczny jest brak oceny bardzo złej w badaniu), ankietowani wskazali iedzę teoretyczną oraz kwalifikacje zawodowe. Oceny złe wskazało 4,76% badanych.

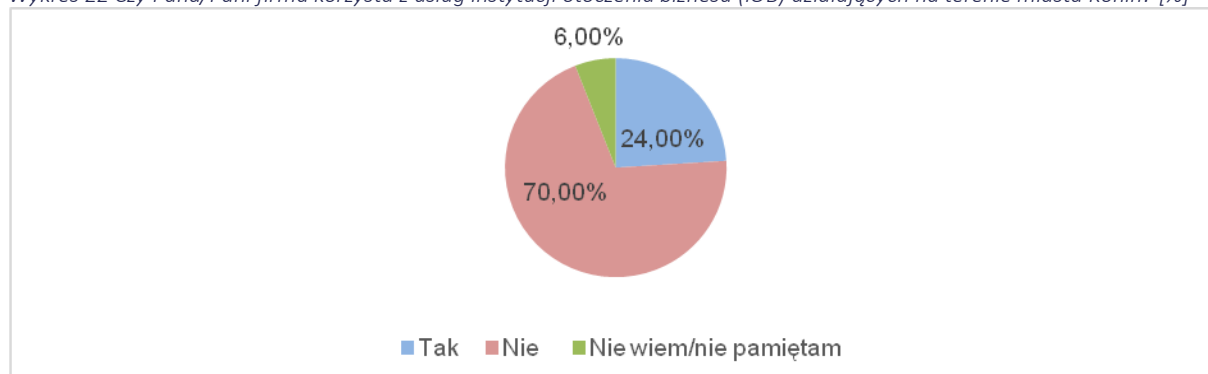
Wykres 21 Jak Pan/Pani ocenia przygotowanie do pracy absolwentów? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=50

Blisko ¼ firm z badanego obszaru korzysta z usług i wsparcia instytucji okołobiznesowych (wykres 22). Wskazuje to na relatywnie niski poziom profesjonalizacji lokalnych przedsiębiorstw oraz ich ograniczony potencjał innowacyjny. Rozpatrując strukturę branż na badanym obszarze, dostrzega się dominację usług związanych z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców.

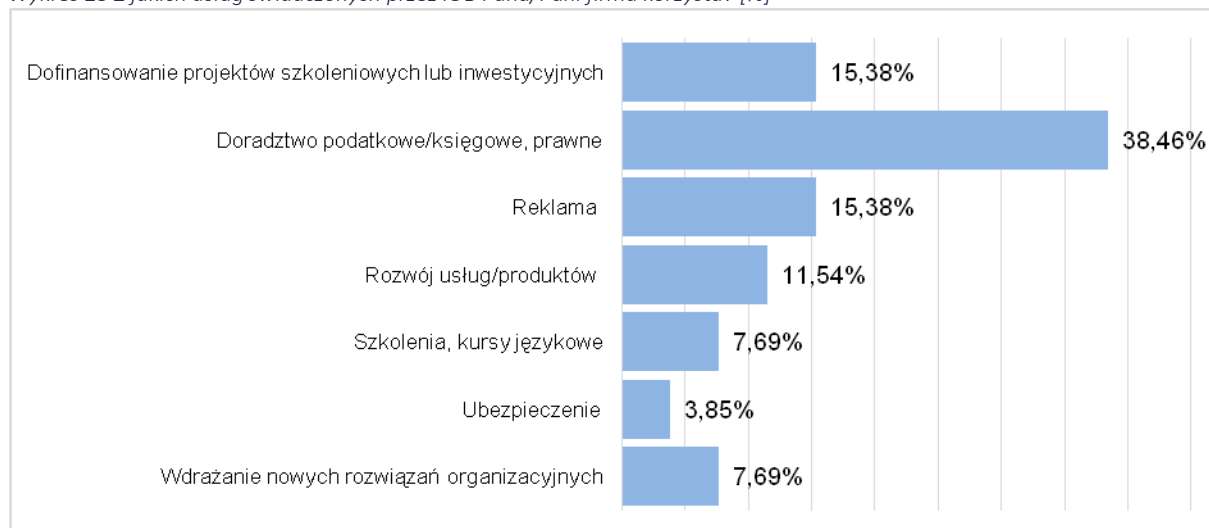
Wykres 22 Czy Pana/Pani firma korzysta z usług instytucji otoczenia biznesu (IOB) działających na terenie miasta Konin? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=50

Ostatnie z pytań skierowanych do przedstawicieli firm działających w Starówce dotyczyło usług świadczonych przez instytucje otoczenia biznesu -IOB (wykres 23).. Blisko 40% przedsiębiorców korzysta z doradztwa podatkowego i księgowego – jest to najpopularniejsza usługa o podstawowym znaczeniu dla przedsiębiorstw. Nieco, ponad 15% badanych korzysta z dofinansowań dotyczących projektów inwestycyjnych bądź szkoleniowych. Równie wysoki odsetek deklaruje korzystanie z usług podmiotów zajmujących się szeroko rozumianym marketingiem.

Wykres 23 Z jakich usług świadczonych przez IOB Pana/Pani firma korzysta? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=50

Główne wnioski płynące z przeprowadzonego badania wskazują na: niedostateczny stopień przedsiębiorczości, bezrobocie (większość firm nie poszukiwała nowych pracowników), stagnację gospodarczą (wynikającą z niskiej atrakcyjności inwestycyjnej), a także niską jakość miejsc pracy.

3.1.3 Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji „Starówka” to wypadkowa zagospodarowania przestrzennego, aktualnie identyfikowanego stanu w tym zakresie oraz planowanych kierunków rozwoju miasta (głównym źródłem informacji w tym zakresie jest *Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina*).

Struktura przestrzenno-funkcjonalna Konina charakteryzuje się dość czytelnym schematem. Rozwój miasta, głównie w okresie powojennym, wykształcił przejrzyste, w miarę jednolite pod względem funkcjonalnym i urbanistycznym jednostki. Północna część - Nowy Konin, powstała w okresie gwałtownego uprzemysłowienia regionu. Spowodowało to przesunięcie funkcjonalnego centrum miasta na północ, powodując utratę znaczenia historycznej lewobrzeżnej części. W ten sposób powstały dwa obszary, które w pewnym sensie konkurowały ze sobą. Ta polaryzacja zauważalna jest do dziś, a bariera ekologiczna w rozwoju jednolitej struktury miejskiej (dolina Warty), ze względu na jej powierzchnię pozostanie czynnikiem, który dzieli miasto.

W *Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina* przyjęto podział Konina na 17 jednostek strukturalnych polityki przestrzennej, zamkniętych 6 strefach funkcjonalno-przestrzennych.

Obszar rewitalizacji „Starówka” obejmuje:

- strefę śródmiejską, w skład której wchodzi jednostki S2 i S3
 - S2 – część wyspy Pocijewe:
 - *strefa intensywnych przekształceń zabudowy mieszkaniowo – usługowej i uzupełnień zabudowy w kierunku usługowym centrotwórczym i ogólnomiejskim;*
 - *rewaloryzacja i rewitalizacja struktury zabudowy;*
 - *podniesienie atrakcyjności estetycznej;*
 - *eliminowanie lokalizacji funkcji uciążliwych, w tym istniejących funkcji przemysłowych;*
 - *rehabilitacja funkcjonalno – przestrzenna zabudowy z wprowadzeniem jako głównych funkcji lokalizacji usług ogólnomiejskich i centrotwórczych (głównie wzdłuż ul. Wojska Polskiego), zabudowy pierzejowej (próba funkcjonalnego i przestrzennego połączenia dwóch ośrodków centrotwórczych miasta – Starówki i rejonu I. Dworcowej);*
 - *dostosowanie nowej zabudowy do historycznego kontekstu i przeważających form architektonicznych, z zachowaniem charakteru i skali zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego;*
 - *wykreowanie nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej w głębi*
 - *obszaru o wysokich wartościach architektonicznych i estetycznych oraz o wysokim standardzie i*

jakości wykończenia (np. tzw. apartamentowce);

- *utrzymanie i dalszy rozwój obiektów sportowo – rekreacyjnych, wykreowanie nowych terenów o funkcji sportowej i rekreacyjnej w zachodniej części jednostki;*
- *wzmocnienie systemu zieleni miejskiej, w tym stworzenie kompleksu parkowo – rekreacyjno – sportowego pomiędzy stadionem a wałami przeciwpowodziowymi;*
- *lokalizacja obiektów infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej wzdłuż Warty, w tym przystani wodnej, ciągów spacerowych;*

S3 – obręb Starówka:

- *strefa przekształceń zabudowy i kontynuacji funkcji mieszkaniowo–usługowej o dużym prestiżu, w tym usług centrotwórczych i ogólnomiejskich;*
- *rewaloryzacja i rewitalizacja struktury zabudowy;*
- *ochrona i wyeksponowanie wartości kulturowych Starówki;*
- *podniesienie atrakcyjności estetycznej;*
- *ukształtowanie obszarów wysokiej jakości przestrzeni publicznych i zwiększenie atrakcyjności usług;*
- *kształtowanie funkcji centrotwórczych m.in. poprzez wykorzystanie obszaru do lokalizacji obiektów o wysokich wartościach architektonicznych i estetycznych, wpływających na podniesienie prestiżu miejsca;*
- *uzupełnienie i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej zgodnie z obowiązującymi wytycznymi konserwatorskimi dla uzyskania wyższej intensywności wykorzystania przestrzeni, głównie w południowej części jednostki, przede wszystkim jako zabudowy pierzejowej i obrzeżnej;*
- *modernizacja istniejących obiektów sportowych;*
- *utrzymanie i modernizacja Parku im. F. Chopina jako głównego kompleksu parkowo-rekreacyjno-sportowego;*
- *utrzymanie istniejących form ochrony przyrody, w tym utworzenie nowych na podstawie specjalistycznych badań przyrodniczych;*
- *utrzymanie, modernizacja i lokalizacja nowych obiektów małej architektury na terenie Parku im. F. Chopina;*
- *eliminowanie lokalizacji funkcji uciążliwych, w tym istniejących funkcji przemysłowych i adaptacja zabudowy na cele usług, w tym usług centrotwórczych (naukowych, otoczenia biznesu, kulturalnych);*
- *eliminowanie obiektów dysharmonizujących otoczenie;*
- *zagospodarowanie terenów wzdłuż Warty;*

- intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w południowej części jednostki wraz z dostosowaniem jej do kontekstu historycznego i przeważających form architektonicznych;
- modernizacja układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, w tym wprowadzenie stref ruchu uspokojonego;
- powiązanie systemu ścieżek rowerowych z systemami zieleni miejskiej
- strefę mieszkaniową obejmującą jednostkę M4 – część obrębu Kurów (wraz z amfiteatrem):
- strefa kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej i usług gólnomieskich,
- wprowadzenie, uzupełnienie i intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami nieuciążliwymi
- wytworzenie nowej jakości przestrzeni w oparciu o nowe technologie i standardy zagospodarowania przestrzeni
- rozbudowa układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej
- jednostkę M6 – część obrębu Przydziałki:
- strefa rozwoju i kontynuacji funkcji mieszkaniowej i usług z terenami zieleni miejskiej;
- modernizacja i urządzenie systemu zieleni miejskiej (w tym m.in.: Parku im. Chopina jako głównego kompleksu parkowo – rekreacyjno – sportowego miasta,
- utrzymanie istniejących form ochrony przyrody (pomników przyrody), w tym utworzenie nowych na podstawie specjalistycznych badań przyrodniczych
- utrzymanie, modernizacja i lokalizacja nowych obiektów małej architektury na terenie Parku im. Chopina
- utrzymanie urządzeń melioracji (kanał Powa – Topiec), w tym realizacja zieleni wzdłuż cieków wodnych
- utrzymanie i uzupełnienie funkcji usługowej z drobną produkcją w rejonie ul. Dąbrowskiej
- poprawa standardów i estetyki zabudowy, wymiana tkanki substandardowej (ul. Nadrzeczna, ul. Dmowskiego)
- strefę ekologiczną obejmującą jednostkę E1 – część obszaru Kurów:
- dalsza ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru
- zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, jako terenów zielonych (wymogi ochronne związane ze strefą ochrony ujęć wody oraz przeciwpowodziowe)
- objęcie obszaru formą ochrony przyrody - zespołem przyrodniczo – krajobrazowym
- modernizacja i przystosowanie portu rzeczno w Morzysławiu do celów transportu wodnego i turystycznych
- możliwość wykorzystania terenów do rozwoju funkcji rekreacyjnych
- możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 definiują zakres istotnych elementów, które wpływają negatywnie na układ funkcjonalno-techniczny miasta - to: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowane rozwiązania urbanistyczne do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, deficyty lub niska jakość terenów publicznych.

Z punktu widzenia analizy obszaru rewitalizacji „Starówka”, należy zwrócić uwagę przede wszystkim na następujące problemy:

1. Niedostosowanie rozwiązań funkcjonalnych do potrzeb wynikające z braku jednolitej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla miasta. Brak bezpośredniego połączenia przestrzennego i komunikacyjnego obszaru rewitalizacji „Starówka” – Kurów położony jest w prawobrzeżnej części, natomiast obręb Starówka wraz z częścią obszaru geodezyjnego Przydziałki w lewobrzeżnej części niekorzystnie wpływa na jego rozwój.
2. Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną oraz komunikacyjną (w tym, infrastruktura o niezadowalającym stanie technicznym).

Problem ten wynika przede wszystkim z deficytu miejsc związanych z różnymi formami spędzania czasu wolnego. Na obszarze rewitalizacji „Starówka” nie ma odpowiedniej oferty skierowanej do społeczności lokalnej. Infrastruktura znajduje się w złym stanie technicznym (wymaga remontów i napraw). Wyposażenie w infrastrukturę komunikacyjną także nie jest zadowalające. Wynika to m.in. z braku zintegrowanego systemu ścieżek rowerowych, zarówno na obszarze rewitalizacji „Starówka”, jak i w całym mieście.

3. Niska jakość terenów publicznych.

Niezadowalająca jakość terenów publicznych wynika m.in. z niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się uwarunkowań. Charakterystyczny dla obszaru rewitalizacji „Starówka” jest brak miejsc przeznaczonych na rekreację i wypoczynek pomimo, iż leży on w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty.

Dodatkowo na potrzeby diagnoza obszaru rewitalizacji przeprowadzono badanie jakościowe w formie indywidualnych wywiadów pogłębionych, przeprowadzanych z wytypowanymi liderami lokalnymi za pośrednictwem rozmowy telefonicznej. Metoda polega na uzyskaniu interesujących nas danych w trakcie indywidualnej i bezpośredniej rozmowy z respondentem. Jest to rodzaj wywiadu pogłębionego w trakcie, którego ankieter zadaje określony rodzaj pytań, by uzyskać interesujące go informacje. Metoda ta pozwala na pewną swobodę wypowiedzi. Celem jest poznanie postaw, wrażeń, motywów kierujących działaniami respondenta. Ma znacznie dłuższy czas trwania niż wywiady ankietowe, jednak pozwala na uzyskanie bardziej pogłębionych odpowiedzi. Poniżej w punktach

wymieniono główne determinanty wskazywane przez respondentów, również w formie cytatów (badanie miało charakter anonimowy).

W ramach przeprowadzonego badania jakościowego w formie indywidualnych wywiadów z wytypowanymi liderami lokalnymi, mieszkańcy wskazali podstawowe problemy w zakresie strefy funkcjonalno-przestrzennej obszaru rewitalizacji „Starówka”:

- „Jeśli popatrzyć na mapę Konina, to ewidentnie między Starówką, a nową częścią widać dużą lukę. Między zakolem Warty, a nową częścią jest wyspa i tereny, na których nie można nic budować. Skutkuje to tym, iż od Starówki do nowego miasta jest bardzo daleko”.
- Istnieje problem odcięcia (dystans dzielący koniński Ratusz od dworca PKP to około 3 km) Starówki. Z jednej strony przez rzekę, z drugiej natomiast poprzez układ drogowy: „są tylko dwie drogi i nie prowadzą prosto przez rzekę tylko dookoła”. Skutkuje to też tym, że nie ma adekwatnej liczby ścieżek rowerowych, autobusem jedzie się relatywnie długo a po godz. 22 autobus jeździ mniej więcej co 2 godziny.
- Nowa tkanka miejska budowana była wokół fabryk, zakładów pracy itd. „Starówka w pewien sposób stała się niepotrzebna miastu”.
- „Bez nowych mieszkańców trudno będzie tam cokolwiek zrobić. Starówka jest ważna dla miasta, wpływa na tożsamość itp. (w założeniu) ale na razie nie pełni takich funkcji”. Ważnym potencjałem obszaru rewitalizacji, jest fakt iż, na terenie Starówki mają siedziby liczne organizacje pozarządowe.
- W świetle opinii respondentów ludność na terenie Starówki to głównie autochtoni i znaczna ich część to ludzie wiekowo zaawansowani. Jeśli pojawią się nowi mieszkańcy to w konsekwencji powstaną też nowe punkty usługowe. Aktualnie oferta gastronomiczna Starówki jest dość mocno ograniczona (opinia w odniesieniu do struktury demograficznej różni się od danych uzyskanych w trakcie opracowywania indeksu starości, który był relatywnie korzystny, niemniej warto zwrócić uwagę, że młodsza populacja mieszka na obrzeżach zdelimitowanego obszaru co może mieć wpływ na wygłaszane opinie).
- Sytuacja Starówki na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat mocno się zmieniała. Kiedyś było to centrum miasta, centrum handlu i życia społecznego. Później zaczęto budować nowe osiedla za rzeką, więc ludzie przenosili się do nowych części miasta, a za nimi handel i usługi. W latach '90. próbowano wdrażać pomysły na poprawę sytuacji i m.in. ograniczono ruch kołowy na terenie Starówki co wpłynęło na zahamowanie rozwoju handlu.
- Aktualnie pojawiają się nowe restauracje, nowe punkty usługowe i inicjatywy organizacji pozarządowych: kluby, spółdzielnie socjalne, które efektywnie funkcjonują (co wskazuje na rzeczywiste potencjały obszaru).

- „Na terenie Starówki jest dużo otwartych imprez masowych. Począwszy od kin plenerowych, pokazów jeździeckich po plenerowe koncerty. Nie ma tam natomiast w ogóle Domu Kultury, przez co np. młodzież chcąc grać na instrumentach musi jeździć dość daleko na drugi koniec miasta. Brakuje edukacji artystycznej, lokali wystawienniczych itp. Są tylko niszowe, oddolne, ale jest ich niewiele, robione przez 3 sektor”, (warto zwrócić uwagę, że zaprezentowana opinia uzasadnia włączenie w zakres interwencji obszaru Kurowa, który ma stać się przestrzenią rozwijającą przemysły czasu wolnego).
- W kontekście ożywienia Starówki jeden z respondentów zwrócił uwagę, że „po 15:30 kiedy zamyka się urzędy, Starówka pustoszeje. Ludzie pojawiają się tylko wtedy jak są imprezy otwarte, duże, nie biletowane, dodatkowo Starówka ożywia się we wtorki i piątki jak jest targ”.

3.1.4 Sfera techniczna

W ramach analizy sfery technicznej zweryfikowano poziom infrastruktury technicznej na obszarze rewitalizacji „Starówka”.

Do podstawowych problemów w zakresie sfery technicznej należy zaliczyć:

1. Niezadawalający stan techniczny obiektów - wysoką liczbę obiektów złym stanie technicznym. Stan infrastruktury technicznej to problem, który realnie wpływa na jakość życia mieszkańców. Na obszarze rewitalizacji „Starówka” potrzeby związane z doinwestowaniem obiektów są blisko dwukrotnie wyższe niż na terenie całego miasta (tabela nr 26).

Tabela 21 Udział budynków wymagających termomodernizacji w liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych [%]

Zjawisko	Wskaźnik	Miasto Konin	Obręb Starówka + Kurów	Obszar rewitalizacji „Starówka”
Poziom infrastruktury technicznej	Udział budynków wymagających termomodernizacji w liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych ogółem	34,4	68,5	67,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście

Obszar ten obejmuje najstarszą część miasta. Większość budynków jest zaniedbana i wymaga modernizacji, remontów. Wynika to przede wszystkim z ograniczonych środków finansowych przeznaczanych na termomodernizację i remonty. Niekorzystny wpływ na jakość infrastruktury ma także zróżnicowaną strukturę własnościową. Przeważająca część obiektów należy do właścicieli prywatnych. Miasto ma ograniczone możliwości wpływu na podjęcie przez nich decyzji o dokonaniu niezbędnych modernizacji czy napraw. A właściciele najczęściej nie posiadają środków, które mogliby przeznaczyć na wymagane prace modernizacyjne.

2. Niezadawalający stan zabytków materialnych dziedzictwa kulturowego.

Na obszarze rewitalizacji „Starówka” znajduje się duża liczba obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej. Jest to część śródmiejska, cechująca się najstarszym rodzajem zabudowy. Na ww. obszarze znajduje się 76% wszystkich konińskich obiektów zabytkowych. Znajdują się one w rejestrze zabytków nieruchomych woj. wielkopolskiego (opracowanym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa).

W poniższej tabeli znajduje się wykaz obiektów znajdujących się na obszarze rewitalizacji „Starówka”, które zostały wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa wielkopolskiego.

Tabela nr 22 Obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa wielkopolskiego

Lp.	Nazwa obiektu
1.	Zespół kościoła par. p.w. św. Bartłomieja, ul. Kościelna, - Kościół murowany, 2 poł. XIV, XV, rozbudź. 1607, restaur. 1866- 72, 1900 – 10, nr rej.: A-66/48 z 1.02.1965; - Dom parafialny, ul. Kościelna 2, mur. 1 poł. XIX, nr rej.: A-130/718 z 11.09.1969;
2.	Słup drogowy, na cmentarzu kościelnym, kamień, 1151, nr rej.: A-32/387 z 2.09.1953;
3.	Zespół klasztorny franciszkanów reformatów, ul. Reformacka 2, nr rej.: 71/54 z 5.02.1965 (kościół p.w. św. Marii Magdaleny, mur., 1727, remont. 1993; klasztor, mur., 1727 - 1733, 1956, 1993; brama kościelna, mur., 2 poł. XVIII);
4.	Zespół kościoła ewangelickiego, ul. Dąbrowskiego, - Kościół mur., 1854 – 56, przebud. 1900 – 15, remont. 1928 – 1929, 1947 – 1953, nr rej.: 717/Wlkp./A z 12.11.2008; - Pastorówka, mur., 1840, rozbud. 1920, remont. 1981 – 1985, nr rej.: 717/Wlkp./A z 12.11.2008;
5.	Synagoga, ob. nie użytkowana, ul. Mickiewicza, 1832, rozbud. 1883, remont. 1983 - 88, nr rej.: A-96/246 z 17.09.1968;
6.	Ratusz ul. Wiosny Ludów 6, mur., pocz. XIX, remont. 1985–90, nr rej.: A-34/392 z 2.09.1953;
7.	Starostwo Powiatowe, ob. Urząd Miejski, pl. Wolności 1, mur., poł. XIX, remont. 1994 – 96, nr rej>: A-120/707 z 5.08.1969;
8.	Dom, ul. 3 Maja 15, mur., 2 poł. XIX, przebud. 1994, nr rej.: A-474/215 z 26.05.1992;
9.	Dom, ul. 3 Maja 24, mur., 1 poł. XIX, nr rej.: A-126/713 z 5.08.1969;
10.	Dom, ul. 3 Maja 35, przebud., mur., poł. XIX, nr rej.: A-127/714 z 5.08.1969;
11.	Dom, ul. 3 Maja 38, mur., 1 poł. XIX, przebud., nr rej.: A-224/1557 z 24.07.1974;
12.	Dom, ul. 3 Maja 54, mur., 1 poł. XIX, nr rej.: A-128/715 z 10.08.1969;
13.	Dom, ul. 3 Maja 78, mur., ok. poł. XIX, remont. 1989-90, nr rej.: A-403/145 z 23.02.1988;
14.	Zajazd „Pod Jeleniem”, ob. dom, ul. 3 Maja 82, mur., 1830, nr rej.: A-79/71 z 23.02.1965;
15.	Dworek Z. Urbanowskiej, ob. USC, ul. Obrońców Westerplatte 2, mur., poł. XIX, przebud. 1961, remont. 1994, nr rej.: A-134/722 z 11.09.1969;
16.	Kamienica, ul. Staszica 4, mur., 2 poł. XIX, nr rej.: A-404/146 z 6.04.1988;
17.	Dom, ul. Wiosny Ludów 3, mur., k. XVIII, przebud. XIX, nr rej.: A-133/721 z 11.09.1969;
18.	Dom, ul. Wiosny Ludów 7, mur., 2 poł. XIX w., nr rej.: A-473/214 z 26.05.1992;
19.	Dom, ul. Wiosny Ludów 17, mur., 2 poł. XIX, nr rej.: A-131/719 z 11.09.1969;
20.	Dom, ul. Wojska Polskiego 8, mur., 1 poł. XIX, nr rej.: A-210/1203 z 2.09.1970;
21.	Zajazd, ob. dom, pl. Wolności 4, mur. 1840, remont. 1967, nr rej.: A-77/68 z 20.02.1965;

Lp.	Nazwa obiektu
22.	Dom, pl. Wolności 6, mur., k. XVIII, przebud. k. XIX, nr rej.: A-121/708 z 5.08.1969;
23.	Dom, pl. Wolności 7, mur., k. XVIII, przebud. 1840, remont. 1996, nr rej.: A-122/709 z 5.08.1969;
24.	Dom, pl. Wolności 9, mur., 1 poł. XIX, nr rej.: A-78/69 20.02.1965;
25.	Dom, pl. Wolności 10, mur., 1 poł. XIX, nr rej.: A-123/710 z 5.08.1969 r.;
26.	Dom, pl. Wolności 11, mur., 1 poł. XIX, remont. 1992, nr rej.: A-124/711 z 5.08.1969;
27.	Dom, pl. Wolności 12, mur., k. XVIII, przebud., nr rej.: A-125/712 z 5.08.1969;
28.	Dom, pl. Wolności 16, mur., k. XVI, przebud. k. XVII, 1 poł. XIX, remont. 1997, nr rej.: A-220/1553 z 24.07.1974 (Dom Zemełki);
29.	Dom, pl. Zamkowy 1, mur., 1 poł. XIX, przebud. l. 80 XX, nr rej.: A-173/1042 z 21.03.1970;
30.	Zespół fabryki maszyn i narzędzi rolniczych Reymonda, ul. Nadbrzeżna, ob. hurtownia, nr rej.: A 433/175 z 24.03.1990 (3 hale produkcyjne, ob. magazyny, mur., 2 poł. XIX; warsztat, ob. magazyn, mur., 2 poł. XIX; wieża ciśnień, mur., 2poł. XIX; kuźnia, ob. magazyn, mur., 2 poł. XIX; magazyn, mur., 2 poł. XIX; willa właściciela, ob. dom, ul. Wojska Polskiego 5, mur., 1880).
31.	Ogrodzenie przy zespole kościoła ewangelickiego, ul. Dąbrowskiego, mur. – żel., ok. poł. XIX; nr. rej. 717/Wlkp/A z 12.11.2008.

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.poznan.wuoz.gov.pl (data dostępu).

3.1.5 Sfera środowiskowa

Główne problemy, charakterystyczne dla sfery środowiskowej to:

1. Przekraczające normy natężenie hałasu

Natężenie poziomu hałasu to jeden z czynników środowiskowych istotnie wpływających na poziom jakości życia. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają dopuszczalne wartości poziomu hałasu dla poszczególnych terenów miasta. Jest to niezbędne w celu prawidłowego ustalenia szczegółowego przeznaczenia terenu. LPR jako kierunkowy dokument strategiczny uwzględnia analizę natężenia hałasu. Analizy tej dokonano na podstawie danych opublikowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu (Delegatura w Koninie) w opracowaniu pn. *Informacja o Stanie Środowiska i Działalności Kontrolnej Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Koninie w roku 2011-2012* (w kolejnych latach nie prowadzono badań dlatego przytaczane dane są najbardziej aktualne). W roku 2012 WIOŚ przeprowadził badania w 4 punktach pomiarowych na terenie miasta (lokalizacje: ul. Jana Pawła 42a, ul. Przemysłowa, ul. Poznańska 92, ul. Kolska 6 (obszar rewitalizacji)). Natężenie hałasu przy ul. Kolskiej przekracza normy hałasu w porze dnia (61 dB). Dla pory nocnej wartości znajdują się w normie (56 dB). Wynika to z braku kluczowych szlaków komunikacyjnych przebiegających przez obszar rewitalizacji „Starówka”. Jednocześnie natężenie hałasu w ciągu dnia potwierdza tezę o zamieraniu obszaru w godzinach popołudniowych. Badania w pozostałych częściach Konina były prowadzone w obrębie dróg krajowych nr 25 i 92 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 266, a wyniki nie różniły się znacząco w odniesieniu do ul. Kolskiej.

Przeprowadzona analiza potwierdziła, iż podstawowym czynnikiem wpływającym na przekroczenie norm hałasu w mieście jest wysokie natężenie ruchu samochodowego i jego przemysłowy charakter.

2. Niska emisja

Jednym z kluczowych czynników wpływających na jakość środowiska jest niska emisja. Główną przyczyną występowania tego zjawiska jest niska świadomość społeczna w zakresie norm środowiskowych. W Koninie źródłami o największej emisji są źródła związane z sektorem komunalno-bytowym, czyli spalanie paliw w indywidualnych systemach grzewczych, w zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Badając poziom jakości powietrza posłużono się badaniami WIOŚ z 2014 roku. Jakość powietrza oceniano pod kątem ochrony zdrowia. Otrzymane wartości, w odniesieniu do poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych pozwoliły na zakwalifikowanie strefy wielkopolskiej, a więc także i Konina do:

- klasy A – dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzeny, ozonu, pyłu PM_{2,5} oraz metali oznaczanych w pyłe PM₁₀.
- klasy C – dla pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu oznaczanego w pyłe PM₁₀. W przypadku pyłu PM₁₀ - odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu dla 24-godzin.

Należy zaznaczyć, że problem niskiej emisji nie dotyczy tylko obszaru rewitalizacji „Starówka”, ale jest charakterystyczny dla całego miasta. Dlatego nie dokonano rozróżnienia wartości w tym zakresie dla poszczególnych obrębów. W ramach zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych uwzględnione zostały komponenty wpływające na ograniczenie zjawiska niskiej emisji.

Biorąc pod uwagę dostępność terenów atrakcyjnych przyrodniczo, na obszarze rewitalizacji „Starówka” znajduje się obszar Natura 2000: Dolina Środkowej Warty (PLB 300002 – obszar specjalnej ochrony ptaków) oraz Ostoja Nadwarciańska (PLH 300009). Obszar ten to m.in. mozaika 17 typów siedlisk przyrodniczych i dom dla, co najmniej 42 gatunków ptaków. Jednym z najcenniejszych mieszkańców ostoi jest bardzo rzadki rożeniec. Zgodnie z przeznaczeniem, obszar Natura 2000 pełni głównie funkcję przyrodniczo – krajobrazową, z wyłączeniem wyspy Pocijewo, która docelowo powinna pełnić funkcję scalającą funkcjonalno-przestrzenną strukturę Konina. Na obszarze rewitalizacji „Starówka” znajduje się także jeden z sześciu konińskich parków. Park im. F. Chopina to najbardziej rozległy i stanowiący blisko połowę tego typu powierzchni w skali miasta. Miejski ogród krajobrazowy, z układem ścieżek, elementami wodnymi, małą architekturą, muszlą koncertową i mini ZOO) to przestrzeń odwiedzana przez mieszkańców całego Konina. W parku znajdują się także dwa spośród sześciu zlokalizowanych w mieście pomników przyrody – dęby szypułkowe.

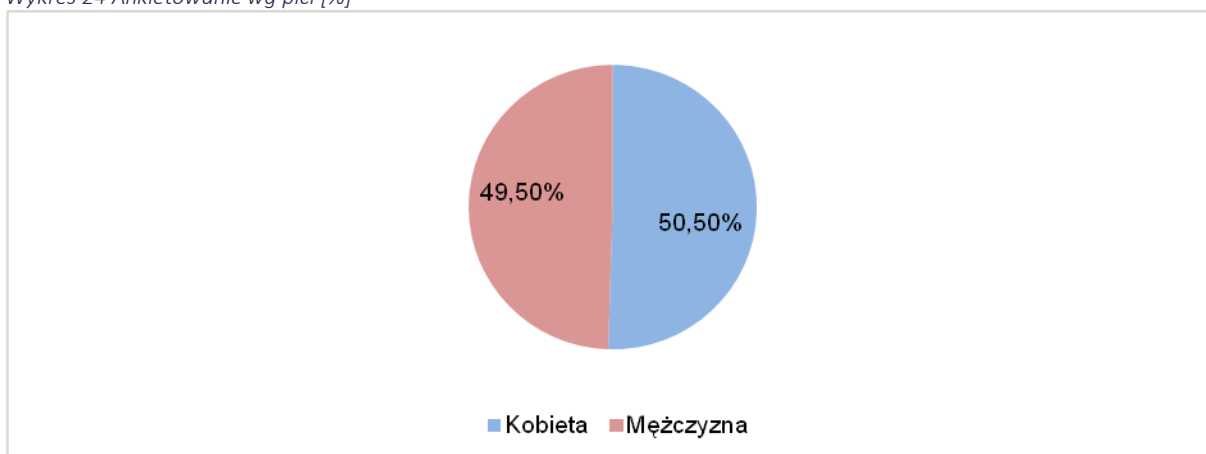
Wpływ czynników środowiskowych na wyznaczenie obszaru rewitalizacji „Starówka” był znikomy. Wskazane powyżej czynniki nie różnicują w znaczącym stopniu poszczególnych obrębów miasta.

3.2 Wyniki badań społecznych

W poprzednich podrozdziałach dokonano szczegółowej analizy w obrębie każdej ze sfer odnoszących się do obszaru rewitalizacji „Starówka”. Poza badaniem przeprowadzonym wśród przedsiębiorców oraz elementami badania jakościowego przeprowadzono także analizę ilościową (wskaźnikową). Niniejszy podrozdział stanowi podsumowanie prac analitycznych, jak również wstęp do opisu potencjałów wyznaczonego obszaru rewitalizacji „Starówka”.

W ramach badania społecznego mieszkańców obrębu Starówka dokonano ankietyzacji wśród grupy 200 mieszkańców. Celem badania było rozpoznanie deficytów, problemów oraz potrzeb społeczności lokalnej, z punktu widzenia planowanego procesu rewitalizacji. W badaniu nieznacznie dominowały kobiety, ich udział kształtował się na poziomie 50,5% (wykres 24).

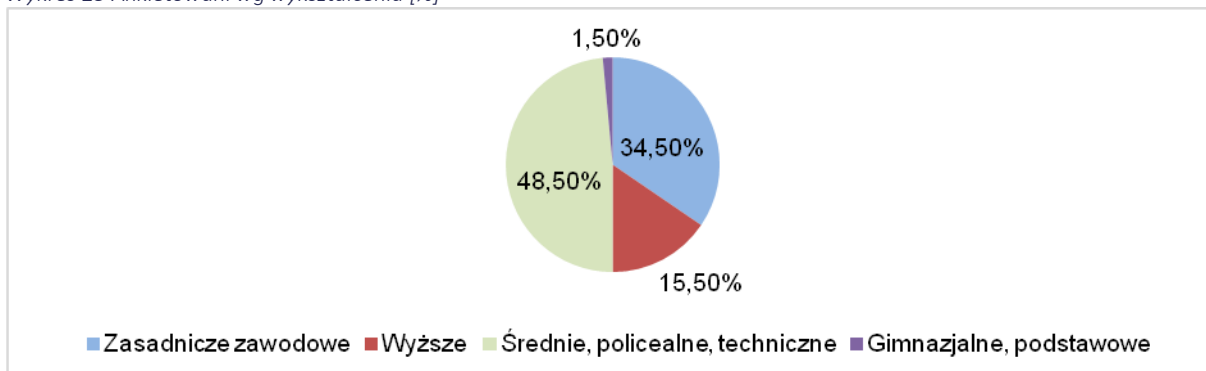
Wykres 24 Ankietowanie wg płci [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

W zakresie wykształcenia, badana grupa to w większości osoby z wykształceniem średnim (48,5%), oraz zasadniczym zawodowym (34,5%). Marginalną grupę stanowiły osoby z wykształceniem podstawowym lub gimnazjalnym. Natomiast osoby z wykształceniem wyższym to nieco ponad 15% respondentów (wykres 25).

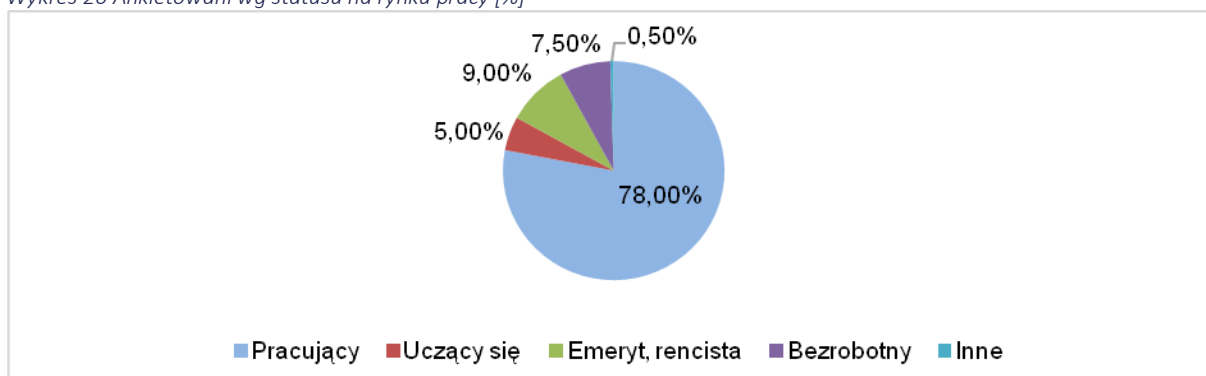
Wykres 25 Ankietowani wg wykształcenia [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Blisko 80% badanej populacji to osoby uczące się. Emeryci i renciści to 9%, natomiast grupa osób o statusie bezrobotnego kształtuje się na poziomie 7,5% (wykres 26).

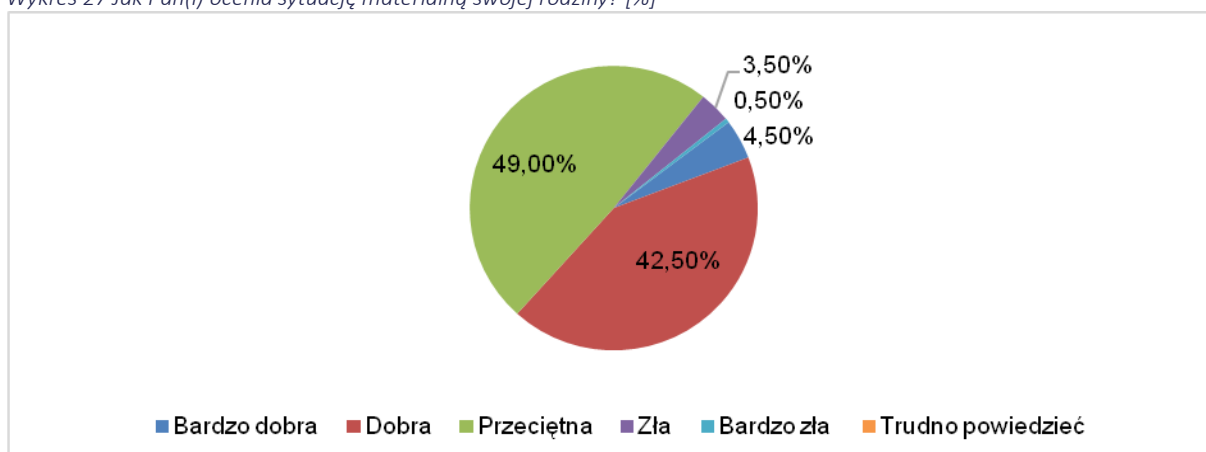
Wykres 26 Anketowani wg statusu na rynku pracy [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Jeśli chodzi o sytuację materialną, 49% określiło ją jako przeciętną, natomiast blisko 43% jako dobrą. Warto zwrócić uwagę na niewielką liczbę odpowiedzi negatywnych (wykres 27).

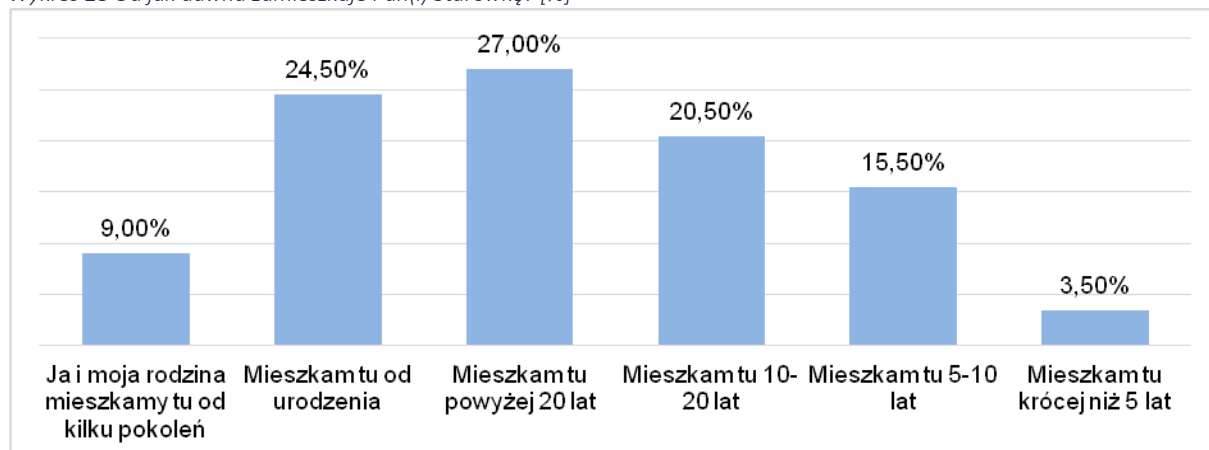
Wykres 27 Jak Pan(i) ocenia sytuację materialną swojej rodziny? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Blisko ¼ ankietowanych to rdzenni mieszkańcy obrębu Starówka, natomiast 9% to osoby zamieszkujące obszar od pokoleń (wykres 28).. Liczba tzw. mieszkańców rdzennych i rodzimych kształtuje się na poziomie przekraczającym 30%. Pozostała część ludności ma charakter napływowy. Większość badanych deklaruwała, że mieszka w obrębie Starówka powyżej 20 lat (27%), lub w przedziale pomiędzy 10, a 20 lat (20,5%). Z punktu widzenia społecznego wymiaru rewitalizacji, bardzo istotnym aspektem jest aktywizacja społeczności lokalnej w celu efektywnego przeobrażenia wyznaczonego obszaru rewitalizacji „Starówka”. Skuteczna rewitalizacja wymaga prowadzenia dialogu społecznego oraz wdrażania mechanizmów partycypacyjnych. Relatywnie wysoka liczba mieszkańców zakorzenionych to, z jednej strony wyzwanie, a z drugiej bariera w procesie rewitalizacji.

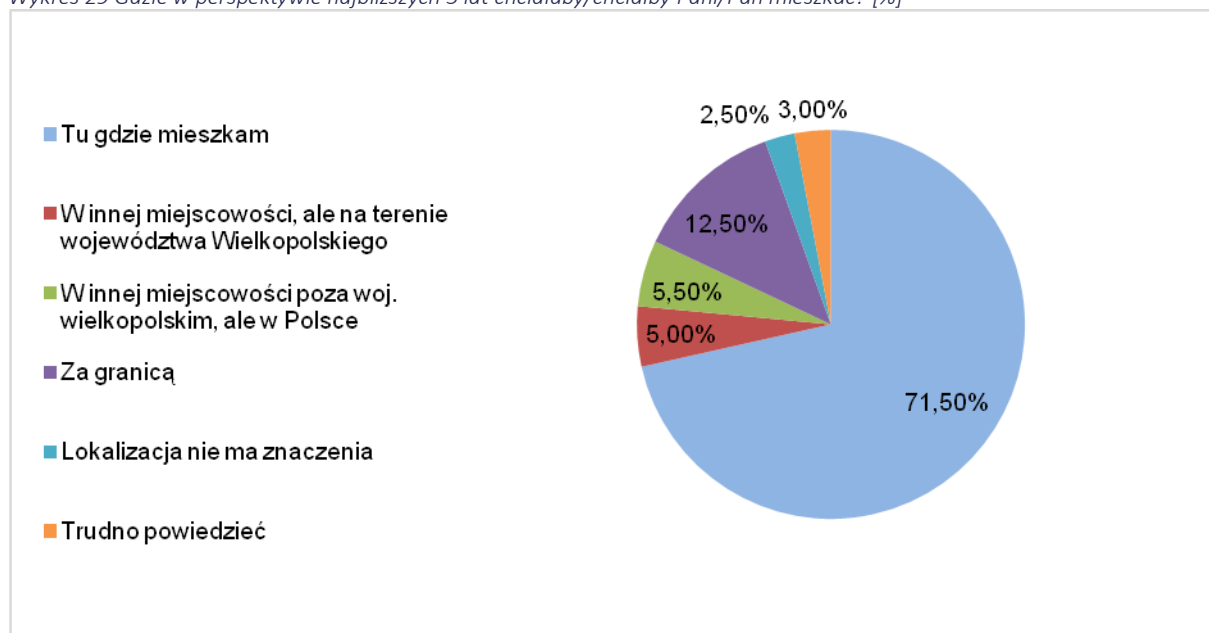
Wykres 28 Od jak dawna zamieszkuje Pan(i) Starówkę? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Badani poproszeni zostali o wskazanie preferencji gdzie, w perspektywie 5 najbliższych lat chcieliby mieszkać (wykres 29). Blisko 72% respondentów wskazało na obręb Starówka. Przywiązanie oraz silna identyfikacja z miejscem zamieszkania, to elementy umożliwiające skuteczne prowadzenie skoordynowanych działań rewitalizacyjnych.

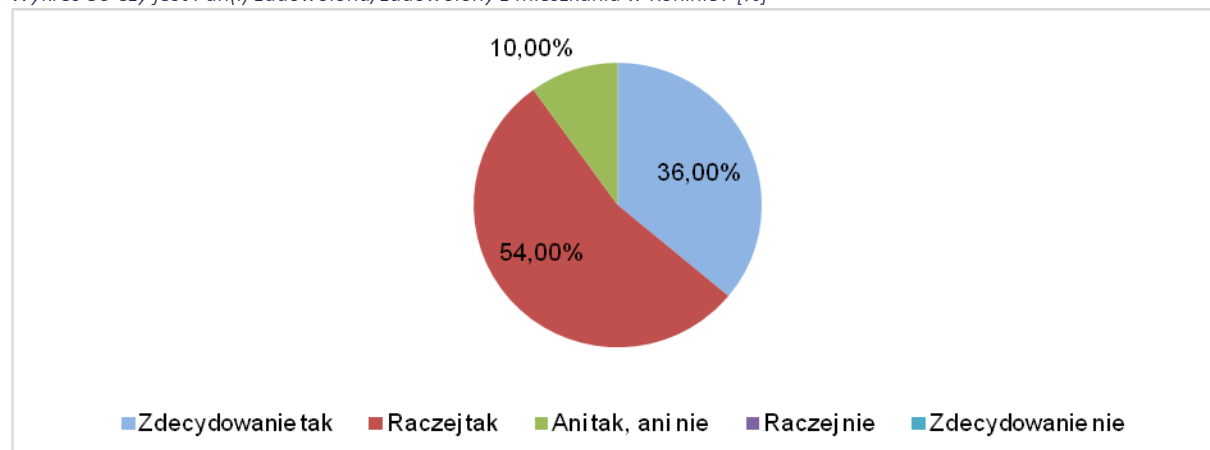
Wykres 29 Gdzie w perspektywie najbliższych 5 lat chciałaby/chciałby Pani/Pan mieszkać? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Tylko, co dziesiąty badany nie deklaruje pełnego zadowolenia ze względu na fakt zamieszkiwania w Koninie. Zadowolonych jest 54% ankietowanych, natomiast 36% wskazuje na pełne zadowolenie (wykres 30).

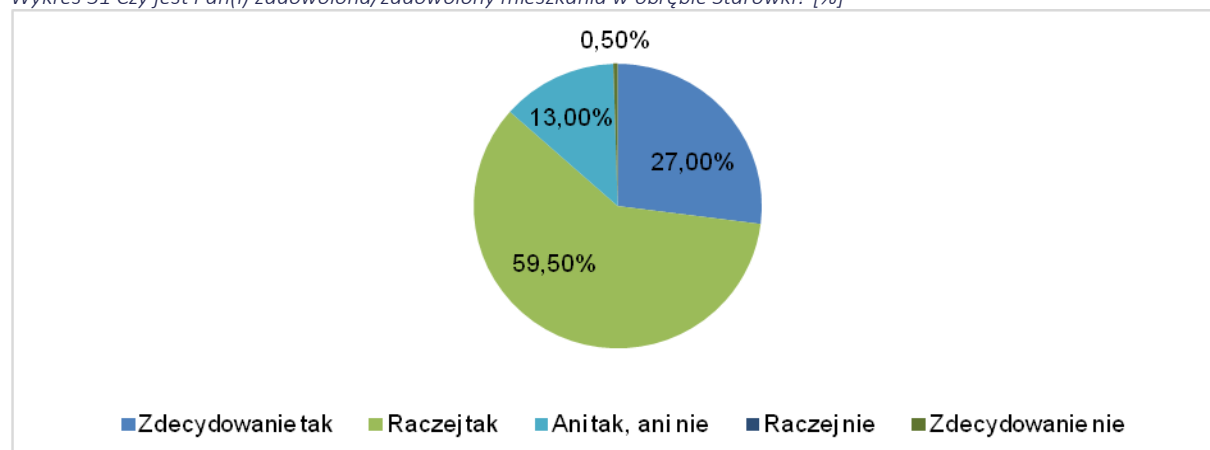
Wykres 30 Czy jest Pan(i) zadowolona/zadowolony z mieszkania w Koninie? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Kolejne pytanie dotyczyło oceny poziomu zadowolenia z zamieszkiwania w obrębie Starówka (wykres 31). Ogólna ocena jest korzystna (niewielka liczba odpowiedzi wskazujących na brak zadowolenia związanego z mieszkaniem w ww. obrębie). Ważne, poziom zadowolenia z życia i funkcjonowania w obrębie Starówka jest niższy, niż w odniesieniu do całego miasta.

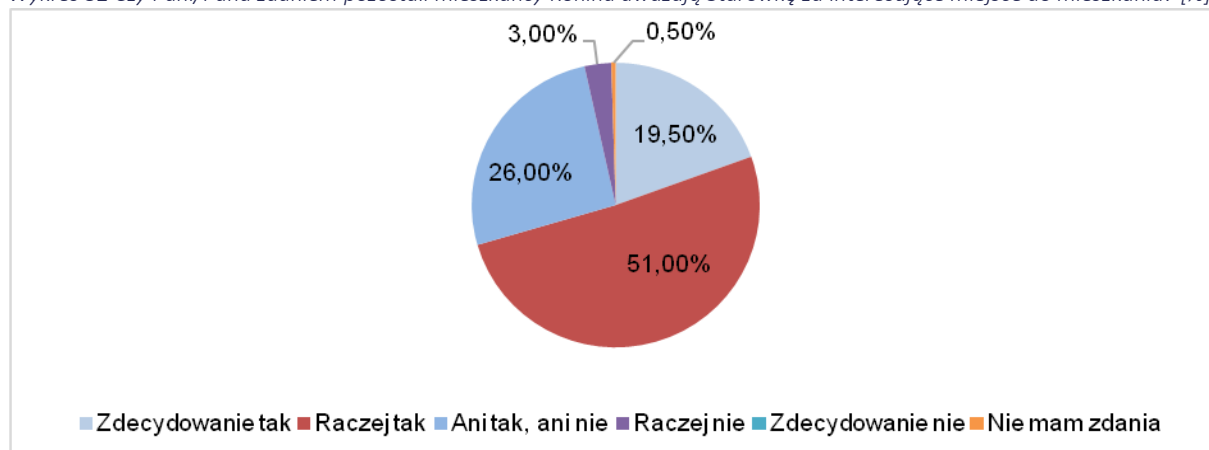
Wykres 31 Czy jest Pan(i) zadowolona/zadowolony mieszkaniem w obrębie Starówki? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Następnie, respondentów poproszono o wyrażenie opinii, czy ich zdaniem pozostali mieszkańcy uważają obręb Starówka za interesujące miejsce do zamieszkania (wykres 32). Tak postawione pytanie miało charakter projekcyjny. Wśród odpowiedzi przeważały oceny średnie przeciętne (aż 26% respondentów odpowiedziało „ani tak ani nie”), oraz odpowiedzi wprost negatywne (3% badanych twierdzi, że dla pozostałych mieszkańców Konina obręb Starówka nie jest atrakcyjnym miejscem do mieszkania).

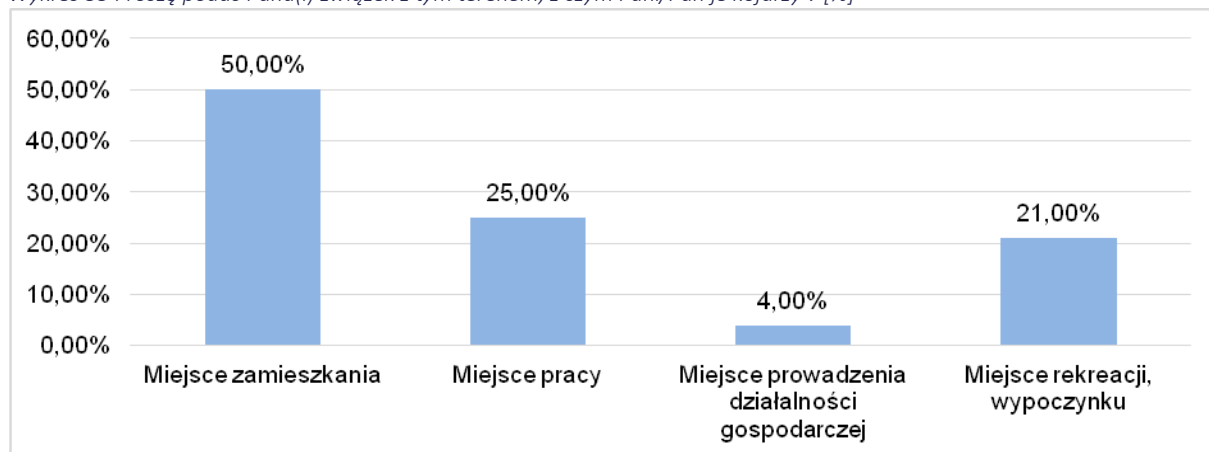
Wykres 32 Czy Pani/Pana zdaniem pozostali mieszkańcy Konina uważają Starówkę za interesujące miejsce do mieszkania? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Respondentów poproszono o wskazanie związku z obrębem Starówka (wykres 33). Poza dominującą funkcją mieszkaniową, warto zwrócić uwagę na funkcję gospodarczą – głównie w zakresie miejsc pracy (dla 25% ankietowanych obręb Starówka to również miejsce pracy). Drugim istotnym elementem jest ocena Obrębu Starówka jako miejsca spędzania czasu wolnego. Uzyskane wyniki potwierdzają konieczność interwencji ukierunkowanej na poprawę jakości życia mieszkańców oraz ożywienie gospodarcze (stymulowanie funkcji centrowirycznych poprzez dostosowanie do potrzeb stref wypoczynku i rekreacji).

Wykres 33 Proszę podać Pana(i) związek z tym terenem, z czym Pani/Pan je kojarzy ? [%]

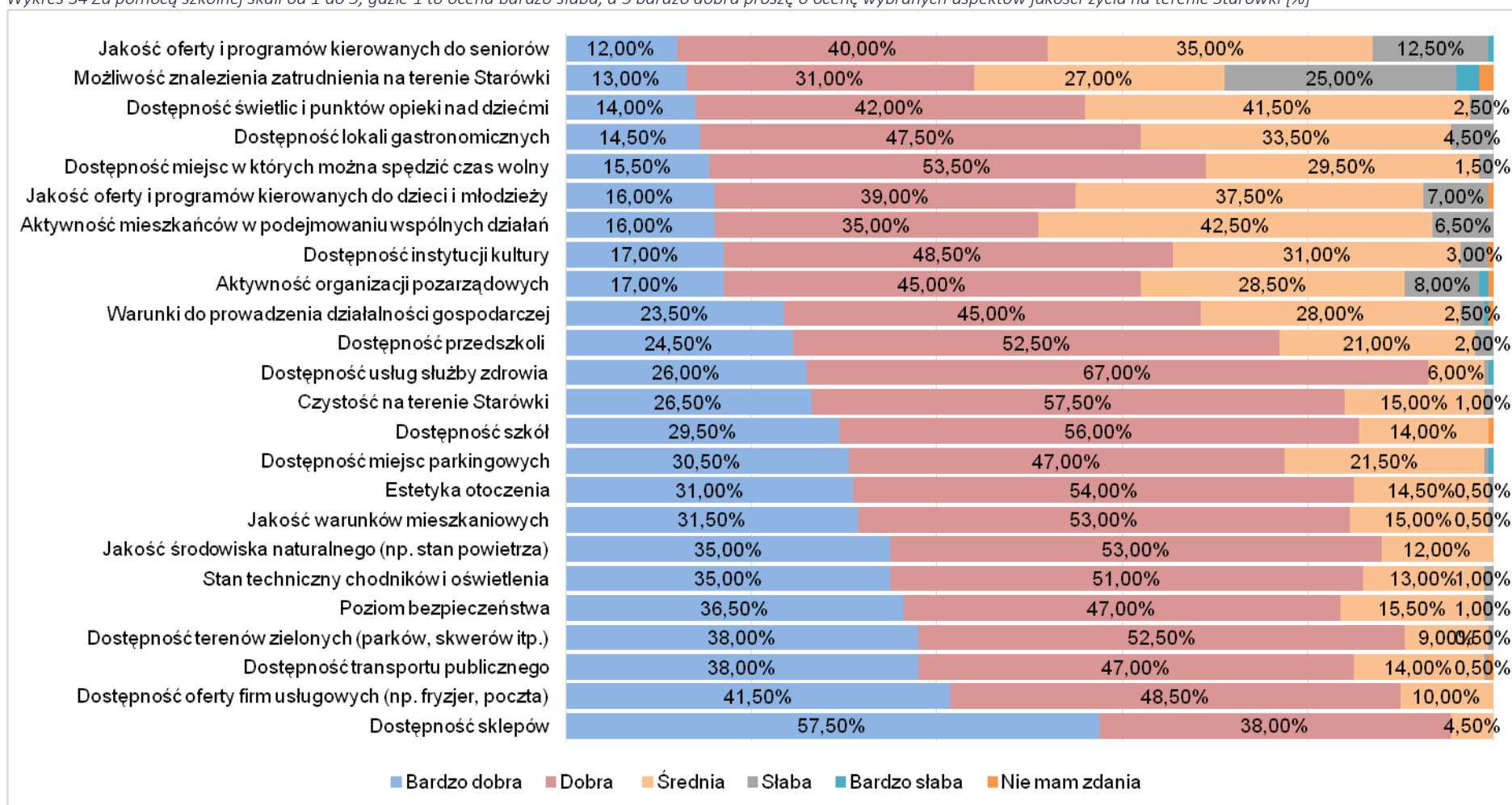


Źródło: opracowanie własne, n=200

Poniższy wykres przedstawia ocenę wybranych aspektów życia w obrębie Starówki (wykres 34). Wśród elementów korzystnych opinii należy wskazać dostępność sklepów oraz punktów usługowych takich jak fryzjer lub poczta. Ocenę dobrą udzieliło odpowiednio 57,5% oraz 41,5% badanych. Relatywnie wysoko badani ocenili także dostępność transportu publicznego oraz terenów zielonych. Uzyskane wyniki potwierdzają śródmiejski charakter obrębu Starówka. Jednak należy zwrócić szczególną uwagę na deficyty i potrzeby wskazane przez mieszkańców. Zauważalna jest słaba oferta dedykowana seniorom (tylko 12% ocen bardzo dobrych), czy dostępność oferty kulturalnej. Nisko

oceniana jest możliwość znalezienia zatrudnienia - dla, co czwartego mieszkańca jest ona „słaba”. Relatywnie niekorzystnie oceniono także ofertę kierowaną do dzieci i młodzieży, aktywność trzeciego sektora oraz szeroko rozumianą aktywność mieszkańców. Podsumowując, należy zwrócić uwagę na charakter dostrzeganych problemów. Odnoszą się one do kwestii gospodarczych (specyfika rozwoju miast takich jak Konin, ich „rozlewanie się” na przestrzeni minionych dekad – związane z gwałtownym uprzemysłowieniem) oraz kwestii społecznych. W zakresie tych ostatnich dostrzega się brak zadowalającej oferty czasu wolnego. Wskazuje to na konieczność pogłębiania współpracy pomiędzy instytucjami publicznymi i mieszkańcami. W perspektywie prowadzenia rewitalizacji oczekiwania mieszkańców związane z inwestycjami infrastrukturalnymi nie stanowią najważniejszych potrzeb. Dlatego, w ramach planowania interwencji operator rewitalizacji ma możliwość modelowania działań ukierunkowanych na tematykę społeczną.

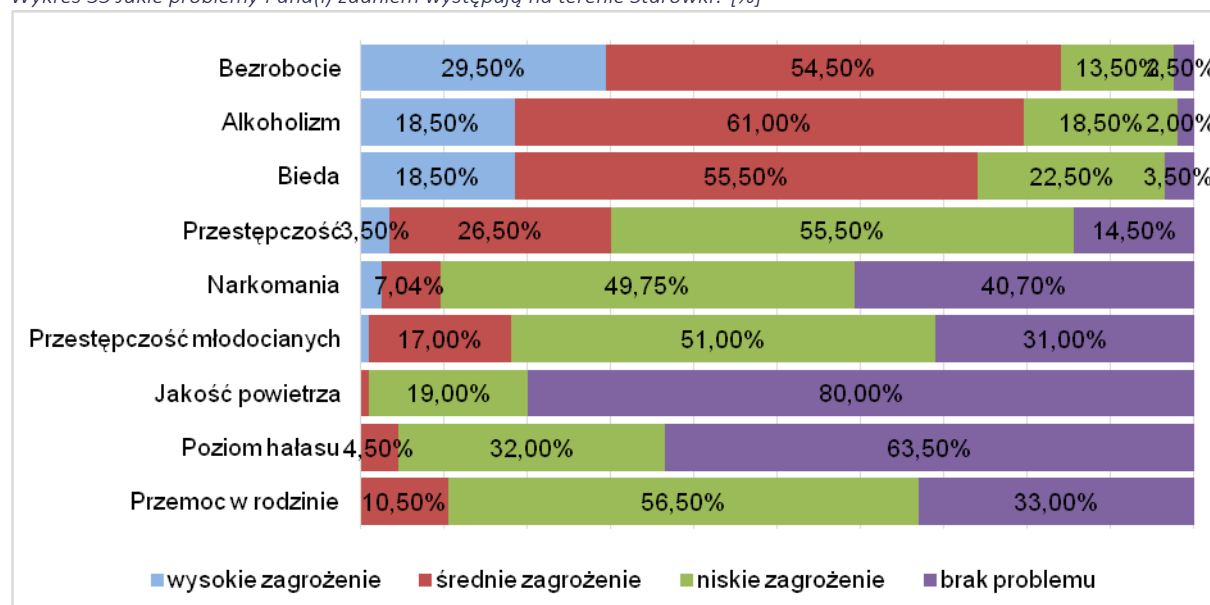
Wykres 34 Za pomocą szkolnej skali od 1 do 5, gdzie 1 to ocena bardzo słaba, a 5 bardzo dobra proszę o ocenę wybranych aspektów jakości życia na terenie Starówki [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Respondenci zostali poproszeni o wskazanie, jakie problemy społeczne występują w obrębie Starówki (wykres 35). Do problemów tych zaliczają się: bezrobocie, alkoholizm oraz bieda. Potencjałem jest brak dużych problemów związanych z przestępczością. Jednocześnie najlepiej oceniono jakość powietrza oraz poziom hałasu – odpowiednio 80% oraz 63,5% respondentów twierdzi, iż wskazane elementy nie stanowią zjawisk o charakterze problemowym.

Wykres 35 Jakie problemy Pana(i) zdaniem występują na terenie Starówki? [%]

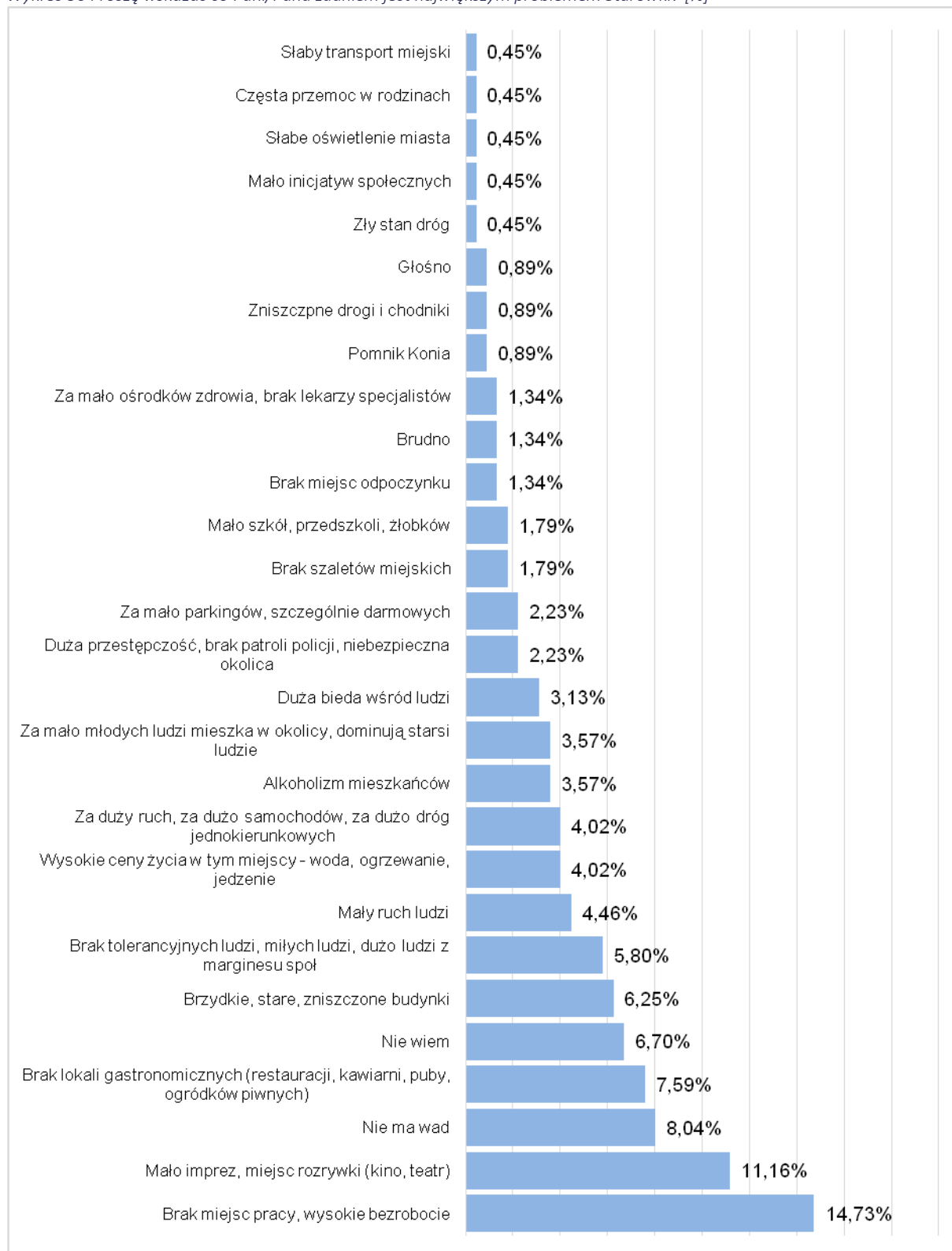


Źródło: opracowanie własne, n=200

Na dwóch kolejnych wykresach zaprezentowano słabe (wykres 36) i mocne strony (wykres 37) obrębu Starówki. Ankietowanym zadano pytanie otwarte, nie sugerujące odpowiedzi. W zakresie problemów odpowiedzi charakteryzowały się dużą różnorodnością (dominowała tematyka związana z brakiem miejsc pracy). Dla nieco ponad 11% problem to niska liczba imprez, natomiast dla 8% mieszkańców, ich obszar zamieszkania jest pozbawiony wad.

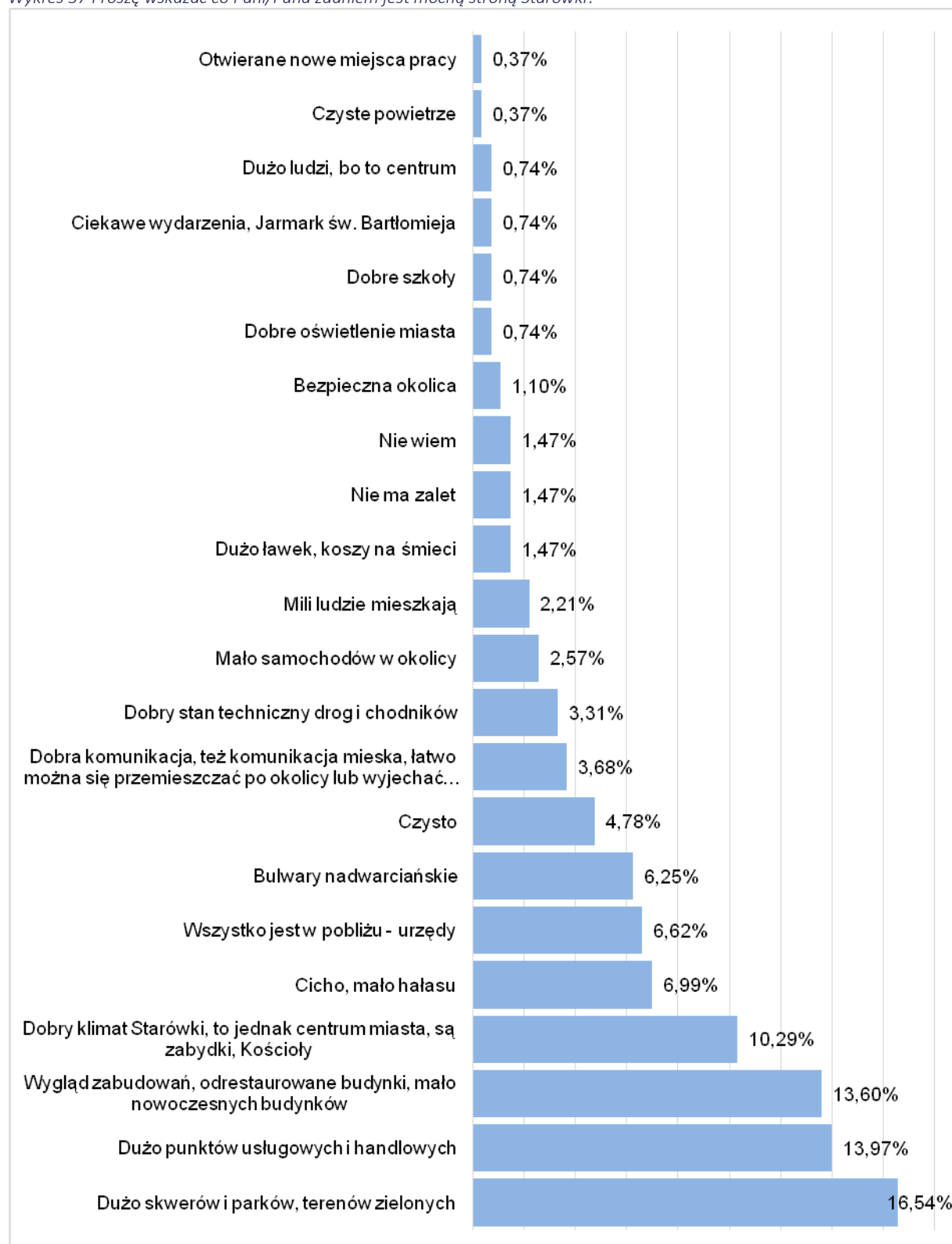
W zakresie mocnych wskazano walory wynikające z położenia oraz funkcjonujących powiązań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Kluczowe zalety obrębu Starówki to: duża liczba skwerów, parków i terenów zielonych (16,54%), mnogość punktów usługowych i handlowych (13,97%), estetyka, wygląd zabudowań, odrestaurowane budynki, mało nowoczesnych budynków (13,60%) oraz „dobry klimat” Starówki (10,29%).

Wykres 36 Proszę wskazać co Pani/Pana zdaniem jest największym problemem Starówki? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

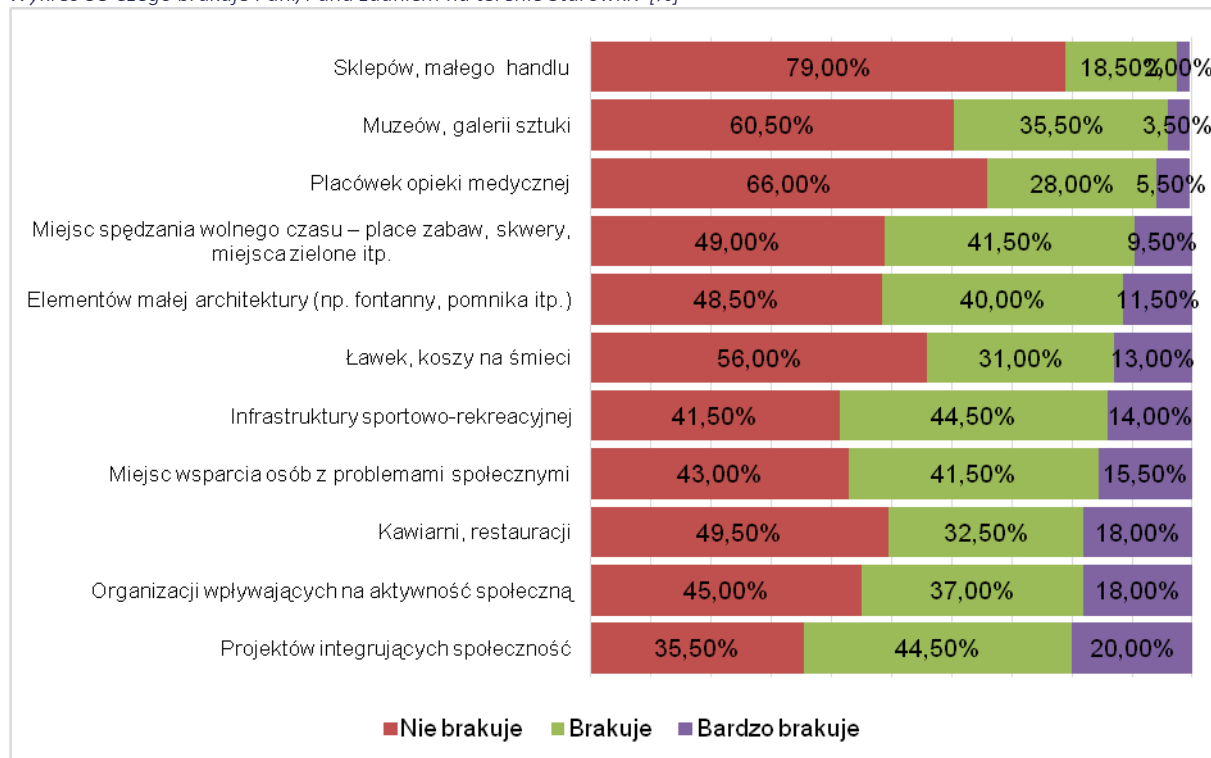
Wykres 37 Proszę wskazać co Pani/Pana zdaniem jest mocną stroną Starówki?



Źródło: opracowanie własne, n=200

Kolejne pytanie dotyczyło oceny deficytów identyfikowanych Starówki obrębie Starówka (wykres 38). Udzielone odpowiedzi wskazują na brak konsensusu w zakresie kluczowych deficytów. Dla 20% defityem jest brak przedsięwzięć społecznych ukierunkowanych na integrację społeczności lokalnej. Kolejne 18% badanych deklaruje brak organizacji mających wpływ na aktywność społeczną. Struktura udzielonych odpowiedzi wskazuje na konieczność podjęcia działań rewitalizacyjnych, gdzie to, mieszkańiec jest beneficjentem przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

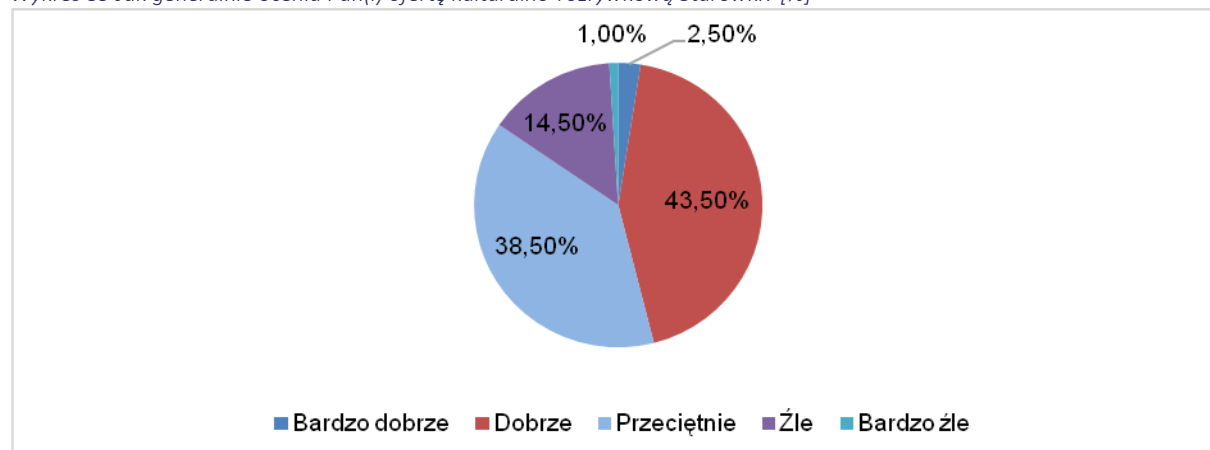
Wykres 38 Czego brakuje Pani/Pana zdaniem na terenie Starówki? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

W ramach oceny oferty kulturalno-rozrywkowej dominują oceny dobre lub przeciętne (wykres 39). Margines odpowiedzi stanowią oceny skrajne: bardzo dobre i bardzo złe. Udział osób deklarujących odpowiedzi złe stanowi 14,5%. Ogólnie ocenę spędzania czasu wolnego w obrębie Starówka należy ocenić jako umiarkowanie pozytywną. Warto zwrócić uwagę, iż respondenci powszechnie krytycznie oceniają ofertę wypoczynkową i rozrywkową, wskazując często na jej brak (również wbrew funkcjonowaniu kalendarza imprez).

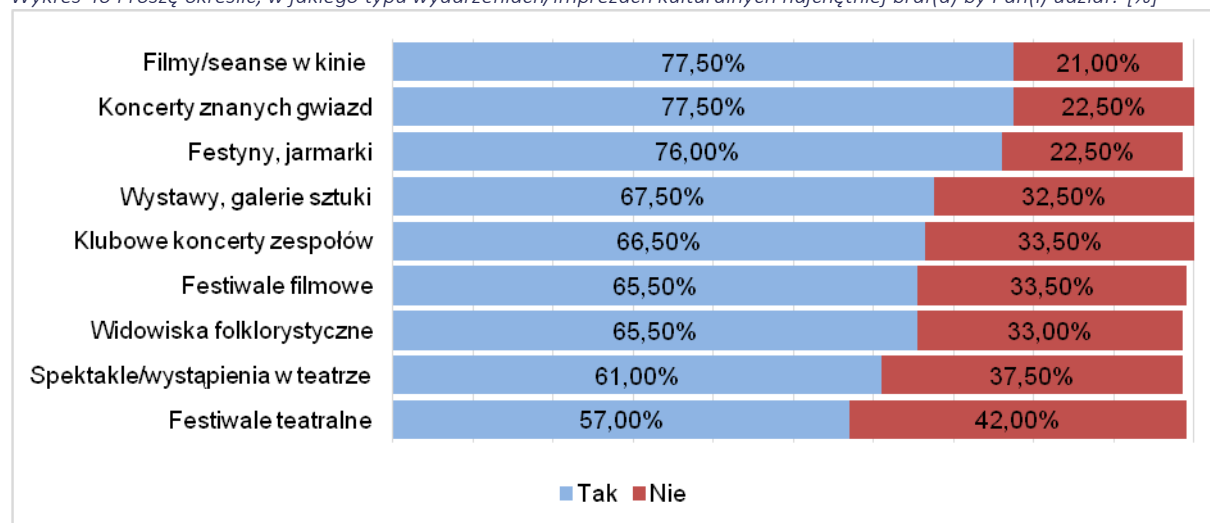
Wykres 39 Jak generalnie ocenia Pan(i) ofertę kulturalno-rozrywkową Starówki? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

Na poniższym wykresie (wykres 40) zaprezentowane zostały kategorie przedsięwzięć/wydarzeń kulturalnych, które cieszą się największym zainteresowaniem wśród mieszkańców obrębu Starówka. Wśród najpopularniejszych respondenci wskazali projekcje filmów, koncerty oraz festyny i jarmarki (każda z kategorii charakteryzuje się ponad 75% popularnością). Tzw. kultura wysoka cieszy się mniejszym zainteresowaniem. Niemniej jednak, zainteresowanie festiwalami teatralnymi przez 57% badanych należy ocenić jako wysokie.

Wykres 40 Proszę określić, w jakiego typu wydarzeniach/imprezach kulturalnych najchętniej brał(a) by Pan(i) udział? [%]



Źródło: opracowanie własne, n=200

3.3 Potencjał obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Wskazać należy przede wszystkim następujące atuty obszaru rewitalizacji „Starówka”:

1. Koncentracja podmiotów społeczeństwa obywatelskiego.

Ze względu na charakter zabudowy oraz specyfikę rozwoju urbanistycznego, obszar rewitalizacji „Starówka” to siedziba blisko 100 organizacji pozarządowych (stowarzyszeń, fundacji, podmiotów ekonomii społecznej). Duża liczba funkcjonujących podmiotów społecznych to potencjał do kooperacji w zakresie rozwijania inicjatyw i realizacji przedsięwzięć ukierunkowanych na poprawę jakości życia. To także baza dla dynamicznego rozwoju współpracy w wymiarze instytucjonalnym oraz ukierunkowanym na interesariuszy procesu rewitalizacji. Nowe podejście do rewitalizacji sprzyja aktywnemu włączaniu trzeciego sektora w jego realizację oraz kontrolę.

2. Lokalizacja i położenie.

Lokalizacja (bliskość autostrady oraz położenie na obrzeżu gminy, w jej południowej części) to niewątpliwy atut obszaru rewitalizacji „Starówka”. Bogactwo terenów atrakcyjnych przyrodniczo, oraz zabytków to dodatkowe elementy wpływające na atrakcyjność obszaru rewitalizacji „Starówka”. To także niewątpliwy potencjał i baza do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

3. Dostępność do terenów zielonych, bogactwo dziedzictwa przyrodniczego.

Duża liczba terenów zielonych (rozległy Park im. Fryderyka Chopina gdzie, od 1974 r. zaczął powstawać zwierzynek czyli Mini Zoo, które do dziś cieszy się powodzeniem szczególnie wśród dzieci) to zasób o charakterze rzadkim w centrach miast o podobnej wielkości. Atrakcyjność osiedleńcza obszaru rewitalizacji „Starówka” to m.in. wypadkowa istniejących stref wypoczynku i rekreacji, jak również potencjał do rozwijania przemysłów czasu wolnego.

4. Dziedzictwo zabytków kultury materialnej.

Zabytków, śródmiejska zabudowa i zachowany układ urbanistyczny to niewątpliwie atuty obszaru rewitalizacji „Starówka”. Do najważniejszych zabytków na ww. obszarze należą:

- Ratusz - dwukondygnacyjny klasycystyczny gmach, wzniesiony na planie trapezu z rozczłonkowaną czterema kolumnami tokańskimi fasadą, na której znajduje się trójkątny fronton z herbem Konina,
- Kościół św. Bartłomieja wzniesiony na przełomie XIV i XV w. Udekorowany witrażami i malowidłami wykonanymi przez malarza Eligiusza Niewiadomskiego.
- Synagoga usytuowana tuż przy Placu Zamkowym, z bożnicą wybudowano w latach 1825-29 (obiekt ten przypomina o wielokulturowej historii miasta)
- Dom Zemełki.

Dziedzictwo zabytków kultury materialnej stanowi o atrakcyjności obszaru rewitalizacji „Starówka”.

5. Świadczenie roli centrum administracyjnego oraz instytucjonalnego.

Obszar rewitalizacji „Starówka” to rzeczywiste centrum instytucjonalne Konina, siedziba licznych urzędów oraz władz samorządowych. Konin jako byłe miasto wojewódzkie i duży ośrodek miejski posiada rozwinięte funkcje związane ze świadczeniem usług publicznych. Z punktu widzenia procesu rewitalizacji niezwykle ważny jest potencjał centrotwórczy tego obszaru.

6. Potencjał do pełnienia funkcji symbolicznych.

Obszar rewitalizacji „Starówka” pełni rolę centrum administracyjnego oraz instytucjonalnego, a także posiada niezbędne cechy, żeby stać się przestrzenią integrującą wszystkich mieszkańców. To obszar, którego przeznaczeniem jest pełnienie funkcji symbolicznej, prestiżowej, łączącej wszystkich mieszkańców miasta.

7. Potencjał turystyczny.

Obszar rewitalizacji „Starówka” cechuje się bogactwem zabytków, zachowanym układem urbanistycznym oraz licznymi walorami architektonicznymi. Przepływająca przez miasto rzeka Warta to interesujący obszar chroniony oraz integralna część wodnego szlaku Wielkiej Pętli Wielkopolski.

4. Podsumowanie

Pogłębiona diagnoza społeczno-gospodarcza obszaru rewitalizacji to kompleksowa analiza obszaru, na którym realizowane będą działania rewitalizacyjne. Punktem wyjścia do wyłonienia obszaru rewitalizacji „Starówka” była *Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*, przeprowadzona pod koniec 2015 r. Niniejszy dokument bazuje na zapisach ww. diagnozy.

Szczegółowa analiza miasta umożliwiła wskazanie obszaru kryzysowego. W tym celu dokonano podziału Konina na obręby geodezyjne. W ramach przeprowadzonej analizy wyłoniono obszar zdegradowany składający się z 7 podobszarów, wśród których najbardziej zdegradowany jest obręb Starówka. Następnie w ramach prac konsultacyjnych i eksperckich wyłoniony został obszar rewitalizacji „Starówka”, który został poddany szczegółowej diagnozie. W ramach tej diagnozy przeprowadzono dokładną analizę sfery społecznej, gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i środowiskowej dla wybranego obszaru rewitalizacji. Przedstawiono także potencjały, jakie ten obszar posiada.

Niniejsza diagnoza stanowi pierwszy etap mający na celu opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023.

Zestawienie grafik, tabel, wykresów

Grafika 1 Gęstość zaludnienia w obrębach Konin	25
Grafika 2 Udział bezrobotnych w liczbie osób produkcyjnym	28
Grafika 3 Udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców	30
Grafika 4 Przestępstwa na 10 000 mieszkańców	32
Grafika 5 Poziom edukacji w obrębach Konin	34
Grafika 6 Poziom kapitału społecznego w obrębach Konina	36
Grafika 7 Poziom przedsiębiorczości w obrębach Konina	38
Grafika 8 Poziom kapitału ludzkiego w obrębach Konina	40
Grafika 9 Poziom infrastruktury technicznej w obrębach Konina	42
Grafika 10 Poziom patologii społecznej w obrębach Konina	44
Grafika 11 Poziom degradacji społeczno-gospodarczej w obrębach Konina	46
Grafika 12 Obszar rewitalizacji – Starówka	61
Tabela 1 Udział ludności w poszczególnych grupach wiekowych w 2015 roku – porównanie	8
Tabela 2 Podmioty wpisane do rejestru REGON w.w. klasy wielkości w Koninie	15
Tabela 3 Tereny zieleni w Koninie (ha)	16
Tabela 4 Wskaźniki przestrzenne dla Konina na tle miast grupy porównawczej, 2014 r.	19
Tabela 5 Wskaźniki społeczne dla Konina na tle miast grupy porównawczej, 2014 r.	19
Tabela 6 Wskaźniki ekonomiczne dla Konina na tle miast grupy porównawczej, 2014 r.	20
Tabela 7 Wskaźniki infrastrukturalne dla Konina na tle miast grupy porównawczej, 2002 r.	20
Tabela 8 Wskaźniki służące do wyznaczania obszaru zdegradowanego	22
Tabela 9 Znormalizowane wartości wskaźników cząstkowych dla obrębów Konina	45
Tabela 10 Porównanie wartości wskaźników dla etapu nr 2 i etapu nr 3	65
Tabela 12 Wartości wskaźników cząstkowych dla obrębów Konina	64
Tabela 13 Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	62
Tabela 14 Udział osób objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców	67
Tabela 15 Przestępstwa na 10 000 mieszkańców	68
Tabela 16 Średni wynik egzaminu gimnazjalnego	68
Tabela 17 Frekwencja w wyborach do Rady Miasta	69
Tabela 18 Indeks starości	70
Tabela 19 Liczba założonych „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców	70
Tabela 20 Podmioty gospodarcze na 1 000 mieszkańców	71
Tabela 21 Udział budynków wymagających termomodernizacji w liczbie budynków mieszkalnych	83
Tabela 22 Obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa wielkopolskiego	84
Wykres 1 Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i gazowej w mieście Koninie	6
Wykres 2 Liczba ludności i przyrost naturalny	7
Wykres 3 Migracje ludności na pobyt stały	8
Wykres 4 Udział ludności w poszczególnych grupach wiekowych (%)	8
Wykres 5 Respondenci wg płci (%)	50
Wykres 6 Respondenci wg grup wiekowych	51
Wykres 7 Respondenci wg wykształcenia	51
Wykres 8 Respondenci wg statusu na rynku pracy	51
Wykres 9 Jak Pan/Pani ocenia wybór Starówki jako obszaru objętego programem rewitalizacji?	52
Wykres 10 Proszę ocenić wymienione elementy związane z jakością życia oraz stanem infrastruktury na wskazanym przez Pana (nią) obszarze zdegradowanym	53
Wykres 11 Jakie problemy Pana (i) zdaniem występują na wybranym przez Pana(ią) obszarze? ½ (%)	54
Wykres 12 Jakie problemy Pana (i) zdaniem występują na wybranym przez Pana(ią) obszarze? 2/2 (%)	54
Wykres 13 Czy jest Pan(i) mieszkańcem Konina (%)	72
Wykres 14 Czy jest Pan(i) mieszkańcem konińskiej Starówki? (%)	72
Wykres 15 Czy w ciągu ostatnich 12 m-cy Pani/Pana firma poszukiwała pracowników? (%)	73

Wykres 16 Jeśli nie: Proszę powiedzieć dlaczego? (%)	73
Wykres 17 Jeśli tak: Pracowników z jakich zawodów na jakie stanowiska poszukiwali Państwo? (%)	74
Wykres 18 Czy mieli Państwo trudności ze znalezieniem pracowników na poszukiwane stanowiska/zawody?.....	74
Wykres 19 Proszę określić jakiego rodzaju kompetencje (umiejętności) są dziś najbardziej pożądane i poszukiwane przez Waszą firmę? (%)	75
Wykres 20 Czy Pani/Pana firma zatrudniała kiedykolwiek absolwentów? (%)	75
Wykres 21 Jak Pan/Pani ocenia przygotowanie do pracy absolwentów?(%)	76
Wykres 22 Czy Pana/Pani firma korzysta z usług IOB działających na terenie miasta Konin ? (%)	76
Wykres 23 Z jakich usług świadczonych przez IOB Pana/Pani firma korzysta? (%)	77
Wykres 24 Ankietowanie wg płci (%)	87
Wykres 25 Ankietowanie wg wykształcenia (%)	87
Wykres 26 Ankietowani wg statusu na rynku pracy (%)	88
Wykres 27 Jak Pan(i) ocenia sytuację materialną swojej rodziny? (%)	88
Wykres 28 Od jak dawna zamieszkuje Pan(i) starówkę?(%).....	89
Wykres 29 Gdzie w perspektywie najbliższych 5 lat chciałaby/chciałby Pani/Pan mieszkać ? (%)	89
Wykres 30 Czy jest Pan(i) zadowolona/zadowolony z mieszkania w Koninie? (%).....	89
Wykres 31 Czy jest Pan(i) zadowolona/zadowolony z mieszkania w obrębie Starówki? (%)	90
Wykres 32 Czy Pani/Pana zdaniem pozostali mieszkańcy Konina uważają Starówkę za interesujące miejsce do mieszkania? (%).....	91
Wykres 33 Proszę podać Pana(i) związek z tym terenem, z czym Pani/Pan je kojarzy? (%).....	91
Wykres 34 Za pomocą szkolnej skali od 1 do 5, gdzie 1 to ocena bardzo słaba, a 5 bardzo dobra o ocenę wybranych aspektów jakości życia na terenie Starówki (%)	93
Wykres 35 Jakie problemy Pana(i) zdaniem występują na terenie Starówki? (%).....	94
Wykres 36 Proszę wskazać co Pani/Pana zdaniem jest największym problemem Starówki? (%)	96
Wykres 37 Proszę wskazać co Pani/Pana zdaniem jest mocną stroną Starówki?	96
Wykres 38 Czego brakuje Pani/Pana zdaniem na terenie Starówki? (%)	97
Wykres 39 Jak generalnie ocenia Pan(i) ofertę kulturalno-rozrywkową Starówki? (%)	98
Wykres 40 Proszę określić, w jakiego typu wydarzeniach kulturalnych najchętniej brał(a) Pan(i) udział? (%)	99