

MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DZIELNICY REMBERTÓW M.ST.WARSZAWY

Spis treści:	Str.
1. Wstęp	3
1.1. Cel opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji	3
1.2. Uwagi definicyjne	4
2. Ogólna charakterystyka Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy	8
2.1. Uwarunkowania historyczne	8
2.2. Stan zagospodarowania przestrzennego	10
2.2.1. Położenie	10
2.2.2. Wykorzystanie przestrzeni	12
2.2.3. Układ komunikacyjny i stan infrastruktury drogowej	13
2.2.4. Stan środowiska naturalnego	14
2.2.5. Infrastruktura mieszkaniowa	16
2.2.6. Infrastruktura wodno-kanalizacyjna	16
2.2.7. Zaopatrzenie w gaz sieciowy	17
2.2.8. Elektroenergetyka	18
2.2.9. Telekomunikacja	18
2.3. Sytuacja społeczna	19
2.3.1. Wskaźniki sytuacji społecznej	19
2.3.2. Ankieta oceny potrzeb rewitalizacyjnych	28
2.3.3. Konsultacje społeczne	30
2.4. Sfera przedsiębiorczości	34
3. Wybór obszaru przewidywanego do procesu rewitalizacji	36
4. Projekty zgłaszane do Lokalnego Programu Rewitalizacji	43
4.1 Podział projektów	44
5. Karta projektów - harmonogram wdrażania	46
6. Plan finansowy realizacji programu na lata 2005 - 2013	53
7. System okresowej aktualizacji programu rewitalizacji w dzielnicy	54
8. Zarys koncepcji innych działań wzmacniających proces rewitalizacji	54
9. Podsumowanie podjętych działań wynikających z konsultacji społecznych	56
10. Podsumowanie	57

1. Wstęp

1.1. Cel opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Miasto Stołeczne Warszawa stanęło przed szansą zaprojektowania i wdrożenia programu rewitalizacji. Uchwała Nr XLV/1107/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 27 stycznia 2005 r. zobowiązała w § 2 Prezydenta miasta do opracowania do dnia 31 marca 2006 r. projektu Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy na lata 2005-2013. Pierwotnie Program Rewitalizacji dotyczyć miał wybranych czterech dzielnic: Śródmieścia, Żoliborza i obu Prąg. Ostatecznie po konsultacjach społecznych zdecydowano się na wyselekcjonowanie obszarów do rewitalizacji z całej Warszawy i kontynuacji opracowania Programu zawartego w kolejnych uchwałach Rady miasta stołecznego Warszawy: nr LII/1385/2005 z dnia 19 maja 2005 r., nr LVI/1532/2005 z dnia 8 lipca 2005 r., nr LXI/1733/2005 z dnia 28 października 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy na lata 2005 - 2013.

W ślad za tymi uchwałami Zarząd Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy przyjął w dniu 1 lutego Uchwałę nr 4/16/2006 w sprawie przystąpienia Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy do opracowania Projektu Programu Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy na lata 2006-2013. W dniu 2 lutego 2006 roku Burmistrz Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy powołał zespół roboczy do opracowania Projektu Programu Rewitalizacji dla Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy.

Pierwszoplanowym celem programu rewitalizacji dla Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy jest poprawa sytuacji społeczno-ekonomicznej w dzielnicy. Program dzięki kompleksowemu podejściu w sposób trwały zmieni obraz rewitalizowanego obszaru poprzez realizowane projekty inwestycyjne i zaangażowanie mieszkańców w ich realizację. Dlatego, aby osiągnąć podstawowy cel programu rewitalizacji w pierwszej kolejności dokonano identyfikacji najważniejszych barier rozwojowych i wytyczono obszary kryzysowe. Określone sposoby działania na pokonanie tych barier stanowią szczegółowe cele programu. Celom tym podporządkowano poszczególne zadania stanowiące projekty zaproponowane w tym opracowaniu.

Podstawowe bariery jakie zidentyfikowano na terenie Dzielnicy Rembertów to przede wszystkim brak integracji pomiędzy mieszkańcami Starego i Nowego Rembertowa oraz pomiędzy Dzielnicą jako taką a pozostałymi sąsiednimi dzielnicami Warszawy. Dlatego też wszystkie działania inwestycyjne będą skierowane na likwidację tych barier zarówno poprzez zgłoszone projekty rewitalizacyjne, jak i projekty towarzyszące, które wzmacniać będą działania wynikające z programu opracowanego projektu rewitalizacji.

W całym opracowanym planie rozwoju dzielnicy wiodącą rolę Zarząd Dzielnicy przypisał programowi rewitalizacji, co stanowi kolejny cel tego opracowania. Na bazie programu rewitalizacji będą tworzone dalsze projekty rozwojowe w ramach szerokiej współpracy z innymi podmiotami działającymi w dzielnicy, jak i mieście stołecznym Warszawie. Zarząd Dzielnicy zdaje sobie sprawę, iż jest to początek procesu odnowy na obszarze Dzielnicy Rembertów oraz, że zaproponowane projekty będą ulegać modyfikacji w miarę włączania się do tego procesu coraz szerszych grup mieszkańców Dzielnicy oraz nabierania doświadczenia wszystkich partnerów współtworzących proces rewitalizacji.

1.2. Uwagi definicyjne

Proces rewitalizacji jest planem ożywienia wskazanych zdegradowanych obszarów i nie do końca odpowiada planom strategicznym dotyczącym rozwoju jednostki osadniczej. Wpisuje się co prawda w strategię rozwoju tej jednostki ale posiada swoją własną specyfikę. Specyfikę tę zaczęto definiować z końcem lat 80-tych XX wieku. Jedną z definicji określa rewitalizację jako „bądź przywrócenie dotychczasowych funkcji zdegradowanego społecznie, ekonomicznie i środowiskowo obszaru bądź zmianę dotychczasowych funkcji na nowe” (definicja robocza Ministerstwa Gospodarki i Pracy). Inna definicja określa, że „rewitalizacja” odnosi się do „kompleksowego procesu odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji, wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru jak i zrównoważony rozwój całego miasta. Rewitalizacja jest więc odpowiedzią na stan kryzysowy obszaru miejskiego i obejmuje zespół kompleksowych działań, koordynowanych i zarządzanych przez sektor publiczny (gminę) opartych na aktywnej współpracy organów i instytucji polityczno -

administracyjnych oraz podmiotów społecznych”. Przyjęcie odpowiedniej definicji procesu rewitalizacji jest bardzo istotne, bowiem w zależności od określenia definicji wyjściowej tego pojęcia można rozpatrywać rewitalizację w sensie najszerszym tj. jako poprawę dotychczasowego przyjęcia odpowiedniej definicji procesu rewitalizacji jest bardzo istotne, bowiem w zależności od określenia definicji wyjściowej tego pojęcia można rozpatrywać rewitalizację w sensie najszerszym tj. jako poprawę dotychczasowego funkcjonowania jednostki osadniczej lub jako zespół przedsięwzięć ograniczony do interwencji przeciwdziałającej marginalizacji obszarów zagrożonych wykluczeniem społecznym zamieszkującej tam ludności.

Większość definicji koncentruje się głównie na aspekcie przestrzenno-urbanistycznym, którego pochodną miałyby być efekty ekonomiczne. Jest to jednak niepoprawne podejście z ekonomicznego punktu widzenia. Zwraca na to uwagę prof. T. Markowski twierdząc, iż w pierwszej kolejności to ekonomiczny wymiar procesów rewitalizacji decyduje o powodzeniu lub porażce programów rewitalizacji.

W literaturze przedmiotu wskazuje się w szczególności na konieczność „dużego skumulowania inwestorów” jako warunek powodzenia procesu rewitalizacji oraz na niezbędny udział w tym procesie władzy publicznej. Przestrzega się też przed porażką procesu rewitalizacji, jeśli nie uwzględni się w dostatecznym stopniu potrzeby „koncentracji wysiłków i podejmowania przekształceń o odpowiedniej skali przeobrażeń”. Syntetyzując można ustalić następującą definicję rewitalizacji łączącą najważniejsze aspekty przytoczone powyżej. Rewitalizacja są to więc działania, mające na celu wprowadzenie do tkanki miejskiej uznanej w ujęciu społeczno-gospodarczym za obszar kryzysowy nowych dodatkowych funkcji powodujących jej ożywienie w wyniku którego w dłuższym okresie czasu może wzrosnąć atrakcyjność rewitalizowanego terenu. Jest to więc pozytywna reakcja na kryzys, który przejawia się w różnych formach na określonym obszarze miasta i jest to próba przełamania zaistniałej sytuacji. Działania te, aby dały oczekiwany rezultat należy podjąć w sposób zharmonizowany na wielu płaszczyznach tj. płaszczyźnie społecznej, przestrzenno-urbanistycznej i gospodarczej. Na płaszczyźnie społecznej poprzez zaangażowanie w proces wszystkich mieszkańców danego terenu, ich kapitału oraz działań społecznych. Na płaszczyźnie przestrzenno-urbanistycznej są to zarówno

działania rewaloryzacyjne i renowacyjne polegające na pracach remontowych połączonych z modernizacją mającą na celu wprowadzenie udoskonaleń technicznych i architektonicznych do odnawianej substancji budowlanej oraz udrażniające np. układy komunikacyjne i tworzące potencjał infrastrukturalny. Rozwój na płaszczyźnie gospodarczej tj. angażowanie przedstawicieli sektora publicznego, w tym przede wszystkim gminy, także miejscowych przedsiębiorców, reprezentantów świata biznesu, stwarzanie odpowiednich warunków dla prowadzenia działalności gospodarczej (polityka podatkowa, czynszowa, itp.), w tym budowanie i modernizowanie infrastruktury technicznej, przeznaczanie terenów pod określoną działalność, tworzenie inkubatorów przedsiębiorczości dla ludności zamieszkującej obszar przewidywany do procesu rewitalizacji itd.

Rewitalizacja jak widać jest niełatwym procesem i wymaga wielostronnego podejścia, jeśli chcemy uzyskać trwałe i pozytywne efekty. Są to więc przedsięwzięcia dość skomplikowane i jako takie wymagają odpowiedniego przygotowania. Podsumowując w procesie rewitalizacji należy:

1. Podjąć się wystarczająco dużej skali przekształceń odpowiednio identyfikując obszary kryzysowe i grupy problemowe.
2. Skoordynować w czasie poszczególne inwestycje dla wygenerowania wysokiej renty gruntowej na danym terenie.
3. Zaangażować kapitał, zarówno publiczny, jak i prywatny w dokonywane procesy rewitalizacyjne.

Jeżeli punkt pierwszy i drugi wydaje się dosyć jasny, to w odniesieniu do punktu trzeciego należy zwrócić uwagę na konieczność szerokiej współpracy z mieszkańcami obszarów rewitalizowanych. Tylko poprzez zaangażowanie ich uwagi i kapitału rozumianego również jako ich nakład pracy w całym procesie rewitalizacji można osiągnąć pozytywne i trwałe efekty. W tym przedsięwzięciu na dobrą sprawę rewitalizują się niejako wszyscy, zarówno mieszkańcy jak i koordynatorzy tego procesu. Powstaje nowa jakość generująca nowe odżywcze siły zmieniające dotychczasowe oblicze danego obszaru.

W kontekście polityki strukturalnej UE pojęcie **rewitalizacji** ma znaczenie wyraźnie zawężone: dotyczy szeroko rozumianych zmian prowadzących do przeciwdziałania marginalizacji społeczno-gospodarczej określonych obszarów i

zamieszkujących tam społeczności. Takie zawężające rozumienie programu rewitalizacji znajdowało się w projekcie ustawy o programach rewitalizacji, która ograniczała rewitalizację do obszarów kryzysowych, zdegradowanych i definiowała ją jako działanie skierowane na społeczności lokalnej. W tym rozumieniu celem rewitalizacji jest doprowadzenie do rozwoju obszarów kryzysowych poprzez realizację zarządzanych przez sektor publiczny programów i projektów. Tak określoną definicję rewitalizacji wyznacza podręcznik procedur wdrażania Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego, wydany przez Ministerstwo Gospodarki i Pracy z 2004 r. Cele te są następujące:

1. Cele rewitalizacji powinny być usytuowane w sferze społeczno-gospodarczej i ekologiczno- przestrzennej, a działania infrastrukturalne i architektoniczno-urbanistyczne są tym celom podporządkowane (mają charakter narzędziowy); **nie jest więc rewitalizacją działanie wyłącznie remontowo-budowlane, które nie ma wskazanego celu społecznego, gospodarczego lub ekologiczno - przestrzennego;**
2. Rewitalizacja to reakcja na kryzys, który obejmuje dany obszar i przejawia się w wielu dziedzinach na raz; **nie jest więc rewitalizacją działanie podejmowane poza obszarem kryzysowym** (stąd kluczowe znaczenie trafnego wyznaczenia obszaru do rewitalizacji);
3. Rewitalizacja musi być realizowana we współpracy zróżnicowanych partnerów lokalnych: zarówno sektora publicznego (z reguły – gminy), jak i lokalnych przedsiębiorców oraz sektora pozarządowego, a często także innych partnerów miejscowych uczelni, policji itp.; **nie jest więc rewitalizacją program nie uwzględniający zaangażowania partnerów prywatnych: zarówno komercyjnych jak i niekomercyjnych.**
4. Rewitalizacja ma charakter kompleksowy, jest zawsze planem wielowątkowych, wzajemnie wzmacniających się synergicznych działań, zmierzających do wywołania jakościowej zmiany na całym wyznaczonym obszarze, w tym zawsze – zmiany negatywnego wizerunku tego obszaru; **nie jest więc rewitalizacją lista (choćby obszerna) działań punktowych, nie powiązanych ze sobą i nie układających się w spójny, całościowy program.**

Czyli rewitalizacja ma stworzyć nowe szanse zarówno gospodarcze, społeczne, jak i o charakterze ogólnorozwojowym dla mieszkańców rewitalizowanego obszaru. Poza tym jakościowa zmiana warunków miejscowych i radykalna poprawa wizerunku

obszaru stwarza szansę na indywidualny rozwój poszczególnych mieszkańców o takim charakterze, że przerywa się bezlitosny mechanizm międzypokoleniowego dziedziczenia problemów społecznych. Obszar „trwale problemowy” ma szansę stać się obszarem rozwojowym i samowystarczalnym w zakresie przewyższania własnych problemów. Podstawą wyznaczania właściwego programu rewitalizacji jest diagnoza istniejącej sytuacji. Stanowi ona bazę i punkt wyjścia wszystkich podejmowanych decyzji.

Dlatego też opracowanie niniejsze zawiera również charakterystykę dzielnicy i jej poszczególnych sfer społeczno-gospodarczych, syntetyzuje problemy i wysuwa wnioski zmierzające do określenia odpowiednich wytypowanych uprzednio obszarów kryzysowych i grup problemowych. Po zidentyfikowaniu obszarów kryzysowych i wyborze obszaru przeznaczonego do rewitalizacji dokonana będzie symulacja ekonomiczna następstw wdrożenia proponowanych projektów. Jako efekt tej analizy będzie dokonany wybór 2 projektów rekomendowanych do realizacji na najbliższy okres. Dla nich też zostanie ustalony orientacyjny harmonogram prac jak i źródła finansowania.

2. Ogólna charakterystyka Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy

2.1 Uwarunkowania historyczne

Współczesny rozwój Rembertowa zapoczątkowała budowa linii kolei żelaznej Warszawa – Moskwa w 1867 r. oraz powstanie w 1888 r. poligonu artyleryjskiego dla armii carskiej na terenie folwarków Żurawska, Miłosna, Okuniew, Sulejówek, Grzybowo, Dębe Małe i Bagno. Lokalizacja poligonu spowodowała, że na dotychczasowych nieużytkach w stosunkowo szybkim tempie zaczęły powstawać sklepy i zakłady rzemieślnicze świadczące usługi na rzecz armii carskiej. Ta infrastruktura z kolei przyczyniła się do wzmożenia procesów osadniczych w pierwszej kolejności drobnych handlarzy i strażników magistrali.

Na przełomie XIX i XX wieku Rembertów zamieszkiwało 44 mieszkańców, w roku 1924 już ponad 1300. W tym też roku wieś Rembertów została wydzielona z gminy Okuniew i połączona z Wawrem. Następnie po 15 latach, w dniu 1 kwietnia 1939 r. Rembertów uzyskał prawa miejskie. Obszar miasta obejmował prawie 70 km² i był zamieszkały przez 24 tys. osób. Dzielił się na Stary i Nowy Rembertów,

Karolówkę, Zygmuntówkę, Magenta, Mokry Ług, Kawęczyn i Poligon. Główną osią podziału była i jest magistrała kolejowa Warszawa – Moskwa rozdzielająca przede wszystkim Stary Rembertów od Nowego. Ta historyczna oś podziału zaważyła na dalszym rozwoju miasta.

W toku kształtowania specyficznych funkcji miasta do roli pierwszoplanowej urósł teren kontrolowany przez wojsko, który w dalszym ciągu jest motorem rozwojowym dzielnicy. Jednocześnie pogłębiały się podziały dzielnicy w ujęciu przestrzennym na Osiedla Stary i Nowy Rembertów oraz społecznym na wojsko i cywilów.

Ludnością, która znacząco wpłynęła na rozwój Rembertowa była ludność pochodzenia żydowskiego. Pierwsi Żydzi osiedlili się w Rembertowie w latach osiemdziesiątych XIX wieku i byli to głównie krawcy, szewcy, stolarze, ślusarze i piekarze. Powoli zajmowali najważniejsze funkcje gospodarcze w miejscowości. Na 24 tys. mieszkańców zamieszkujących Rembertów w 1939 roku, 2 tys. stanowili Żydzi, czyli powyżej 8%.

W okresie okupacji założono na terenie Starego Rembertowa getto, a następnie wywieziono znajdującą się tam ludność do obozów zagłady lub wymordowano na terenie getta. Do dnia dzisiejszego pozostała po tych mieszkańcach charakterystyczna architektura budynków, głównie na terenie Starego Rembertowa.

W okresie okupacji w Rembertowie rozwijała się działalność konspiracyjna. Rembertów należał do III Rejonu Związku Walki Zbrojnej – Armii Krajowej „Dęby”, który wchodził w skład VII Obwodu „Obroza”. Rembertowianie wstawili się w wielu akcjach bojowych na terenie miasta, a także Warszawy, które upamiętniają liczne pomniki i tablice. W czasie niemieckiej okupacji w Rembertowie hitlerowcy zorganizowali aż siedem obozów pracy, głównie dla jeńców wojennych. Jeden z nich przeznaczony był dla ludności żydowskiej. Po wyparciu Niemców przez Armię Czerwoną na terenie najdłużej funkcjonującego obozu utworzono obóz NKWD.

Po wojnie w Rembertowie systematycznie umacniano funkcje wojskowe dzielnicy. Jeszcze w 1945 r. do Rembertowa przeniesiono Wyższą Szkołę Oficerską utworzoną w Riazaniu, a w 1947 r. utworzono dekretem Rady Ministrów Akademię Sztabu Generalnego WP. Poza tym w latach 1948 -1954 funkcjonowała w

Rembertowie Wyższa Szkoła Piechoty. W 1970 r. utworzono Centralny Ośrodek Szkolenia Ogólnowojskowego przemianowany w 1974 r. na Centrum Doskonalenia Oficerów. W Rembertowie swoją siedzibę znalazły również: Wojskowy Instytut Historyczny, Centralne Archiwum Wojskowe oraz Wojskowy Instytut Chemii i Radiometrii. W roku 1990 Akademia Sztabu Generalnego została przekształcona w Akademię Obrony Narodowej. Te instytucje wojskowe uznane za ośrodki kształcenia nadal w silny sposób decydują o charakterze dzielnicy.

W 1957 roku Rembertów został włączony do rozszerzającej się aglomeracji warszawskiej i stał się częścią Pragi Południe. Z uwagi na jednak odrębny charakter Rembertowa również w układzie przestrzennym, od 1994 r. Rembertów funkcjonował jako gmina Warszawa-Rembertów, a od 2003 r. zgodnie z Ustawą o ustroju miasta stołecznego Warszawy, jest dzielnicą - jednostką pomocniczą m.st. Warszawy.

Przemiany ekonomiczno-społeczne zapoczątkowane w 1989 r. diametralnie zaczęły zmieniać oblicze społeczeństwa. W okresie tym zaczęły pogłębiać się istniejące podziały przestrzenne i społeczne. W wyniku wielu błędów reformatorskich i pogarszającej się sytuacji gospodarczej Polski powiększyła się tzw. „sfera biedy” zamieszkująca w Rembertowie obszar głównie budynków komunalnych Starego Rembertowa i okolice Kawęczyna. Zaczęły także nasilać się zjawiska patologiczne i występować tzw. problemy społeczne wśród tej grupy ludności. W ten sposób utworzył się nowy podział społeczny w dzielnicy na mieszkańców biednych i bogatych.

2.2 Stan zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Położenie

- Rembertów znajduje się w północno-wschodniej części Doliny Środkowej Wisły,
- wschodu – z gminą Zielonka i Dzielnicą Wesola,
- południa – z Dzielnicą Wawer,
- północy – z gminą Żąbki
- zachodu – z Dzielnicami Praga Południe i Targówek.

Warszawa-Rembertów zajmuje obszar 19,3 km², co stanowi 3,7% całej powierzchni miasta stołecznego. Należy więc do mniejszych dzielnic (tylko 5 dzielnic Warszawy

jest mniejszych od Rembertowa). Rembertów zachował swój styl, stał się świadkiem współżycia i pracy różnych kultur i narodowości.

Rys. 1 Podział administracyjny Warszawy od 2002 roku.



Źródło: pl.wikipedia.org/wiki/Warszawa

Południową granicę dzielnicy wyznacza : ulica Korkowa (Dzielnica Wawer), wschodnia i północna granica terenów fabrycznych, przedłużenie ul. Goździków (Dzielnica Wawer), ulica Rekrucka (Dzielnica Wawer), ulica Marsa (Dzielnica Wawer i Dzielnica Praga Północ). Natomiast zachodnie krańce - ulica Torowa (Dzielnica Praga Północ), południowa, wschodnia i północna granica lasu Olszynka Grochowska (Dzielnica Praga Północ), ulica Gwarków (Dzielnica Targówek, Gmina Żąbki), wschodnia strona ulicy Skorpion na północ, wzdłuż zachodniej granicy lasu, do granicy z Gminą Żąbki.

Dzielnica podzielona jest na Stary Rembertów, Nowy Rembertów, Kawęczyn-Wygoda, Mokry Ług, Osiedle Wojskowe-Polanka i Pocisk. Główną osią podziału dzielnicy jest linia kolejowa Warszawa – Terespol - Moskwa. Brak jest obecnie wygodnego, bezpośredniego połączenia drogowego z Dzielnicą Targówek, co w znacznym stopniu spowodowało izolację Rembertowa od innych dzielnic wchodzących w skład m.st. Warszawy.

2.2.2. Wykorzystanie przestrzeni

Podstawowe informacje charakteryzujące stan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy zawarte są w tabeli 1.

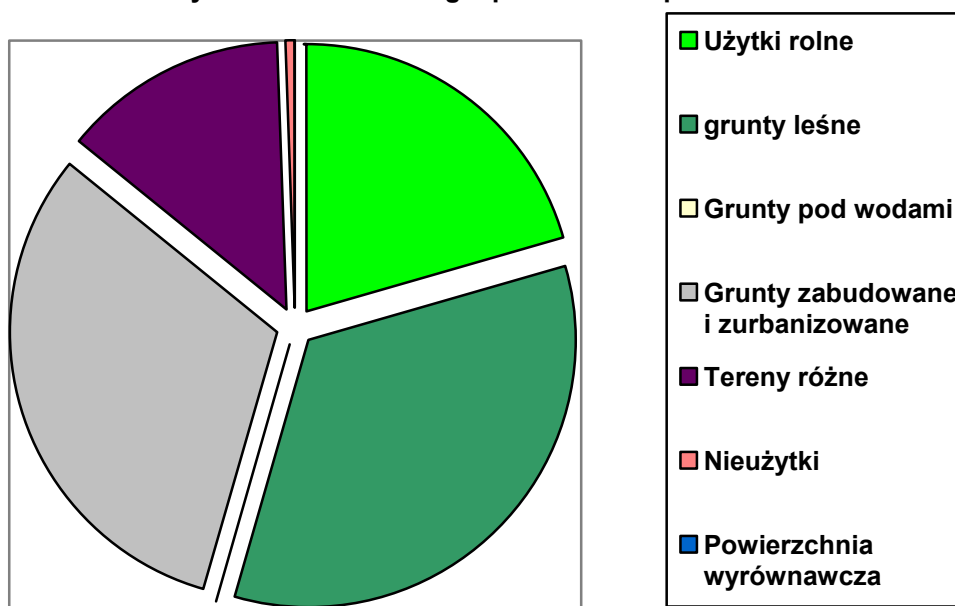
Tabela 1 Kierunki wykorzystania przestrzeni w 2005 roku

Wyszczególnienie	w ha	w %
Powierzchnia gruntów:	1930	100,0
Użytki rolne:	397	20,6
grunty orne	214	11,1
sady	6	0,3
łąki i pastwiska trwałe	94	4,9
grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i rowy	83	4,3
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione:	652	33,8
lasy	650	33,7
grunty zadrzewione	2	0,1
Grunty pod wodami	1	0,1
Grunty zabudowane i zurbanizowane:	604	31,3
tereny mieszkaniowe	191	9,9
tereny przemysłowe	22	1,1
inne tereny zabudowane	147	7,6
zurbanizowane tereny niezabudowane	53	2,7
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	4	0,2
tereny komunikacyjne:	187	9,7
- drogi	126	6,5
- tereny kolejowe i inne	61	3,2
Tereny różne	263	13,6
Nieużytki	12	0,6
Powierzchnia wyrównawcza	1	0,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ponad jedną trzecią powierzchni Rembertowa zajmują lasy, prawie jedną trzecią stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Pozostałą powierzchnię stanowią użytki rolne (ponad 20%) i tereny różne (prawie 14%), do których zalicza się między innymi grunty przeznaczone do rekultywacji oraz niezagospodarowane grunty zrekultywowane do zagospodarowania. Wykres 1 prezentuje graficznie zsyntetyzowane dane z tabeli 1.

Wykres 1 Kierunki zagospodarowania przestrzeni



Na cele mieszkaniowe wykorzystuje się blisko 10% powierzchni dzielnicy. Prawie tyle samo zajmują tereny komunikacyjne (drogi i kolej). Tereny przemysłowe stanowią niewiele ponad 1% ogółu powierzchni Rembertowa. Z przestrzennego punktu widzenia Rembertów ma wiele obszarów do szybkiego zagospodarowania, na których może rozwijać się budownictwo mieszkaniowe lub na przykład działalność przemysłowa. Dzielnica nie posiada na dobrą sprawę wyraźnie wykształconego centrum. Rolę tą przejął Stary Rembertów, ale z urbanistycznego punktu widzenia obszar ten nie spełnia wymogów centrum tak charakterystycznego dla typowo ukształtowanych ośrodków miejskich.

2.2.3. Układ komunikacyjny i stan infrastruktury drogowej

Teren Rembertowa generalnie podzielony jest dwoma ciągami komunikacyjnymi:

1. wspomnianą linią kolejową Warszawa - Terespol – Moskwa;

2. ulicą Żołnierską przebiegającą wzdłuż kierunku północ-południe, dzielącą
Dzielnice na część wschodnią i zachodnią.

Ciągi te rozdzielają Rembertów na cztery oddzielone części, co w praktyce stwarza trudności we wzajemnym komunikowaniu się. Komunikacja pomiędzy tymi częściami odbywa się ulicą Chełmżyńską, która przekracza w poziomie linię kolejową. Linię tę w podobny sposób przekraczają Al. Gen. A. Chruściela „Montera” i Działyńczyków. Ulica Żołnierska posiada bezkolizyjne skrzyżowanie z linią kolejową podobnie jak i ulicą Strażacką. Do centrum Warszawy i innych sąsiednich Dzielnic poza wykorzystaniem trasy kolejowej można dojechać liniami autobusowymi miejskimi.

Wąskim gardłem układu komunikacyjnego jest niedostateczna jakość i ilość powiązań z Centrum Warszawy i północnymi dzielnicami Pragi. Kluczowym problemem jest brak bezkolizyjnego skrzyżowania ulic Marsa, Cyrulików i Al. Gen. A. Chruściela „Montera” z linią kolejową oraz nieodpowiedni stan dróg ciągu ulic Strażacka – Zabraniecka. Innym problemem jest brak wykształconego ciągu ulicznego poprzecznego do Al. Gen. A. Chruściela „Montera” oraz brak przystanku kolejowego w rejonie ulicy Chełmżyńskiej, co zasadniczo pogarsza jakość obsługi terenu Wygody i Kawęczyna. Istnieje także nie rozwiązany konflikt dotyczący istnienia zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Chełmżyńskiej, stanowiącej naturalny dojazd do zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie Kawęczyna.

Generalnie stan techniczny ulic Rembertowa należy uznać za wysoce niezadowalający, jak zresztą większej części m.st. Warszawy. Około 40% całości ulic nie posiada nawierzchni utwardzonej nawierzchnię tą posiadają jedynie główne ciągi komunikacji drogowej. Brak jest także wytyczonych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych ciężarowych i osobowych zwłaszcza w centrum Starego Rembertowa. Nie do końca jest rozwiązana kwestia odwodnienia terenu, wykonania instalacji sanitarnej i podłączenie do sieci budynków oraz oświetlenie ulic.

2.2.4. Stan środowiska naturalnego

Znaczna część obszaru gminy stanowi strefę ekologiczną m.st. Warszawy. W Rembertowie usytuowany jest rezerwat przyrody „Olszynka Grochowska” oraz część Mazowieckiego Parku Krajoznawczego.

Oddzielną sprawą jest stan środowiska naturalnego. Na podstawie przytoczonych powyżej danych i tych umieszczonych w tabeli 2 można wnioskować, że Rembertów należy do czystego ekologicznie i przyrodniczo atrakcyjnego rejonu (ponad 33% to lasy) i nie wymaga zasadniczej analizy stanu środowiska. Poza tym obiegowa opinia określa Rembertów jako „zielone płuco Warszawy”, tu przecież kiedyś przyjeżdżali na letni wypoczynek mieszkańcy dzielnic centralnych Warszawy. Wydaje się więc, że Rembertów jest tzw. „zdrowym rejonem”. Opinia ta nie do końca jest prawdziwa.

Tabela 2. Emisja zanieczyszczeń w 2003 roku w Dzielnicy Rembertów

Wyszczególnienie	tony na rok	w %
Zanieczyszczenia pyłowe		
Ogółem	143,0	100,0
ze spalania	143,0	100,0
Na 1 km² w Rembertowie	7,4	-
Na 1 km² średnio w Warszawie	4,2	-
Zanieczyszczenia gazowe		
Ogółem	459384,0	100,0
w tym dwutlenek węgla	455981,0	99,3
Na 1 km² w Rembertowie	23802,3	-
Na 1 km² średnio w Warszawie	12636,0	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS,

Obydwa mierniki dotyczące, zarówno emisji zanieczyszczeń pyłowych, jak i gazowych przekraczają średnie wartości dla Warszawy. W przypadku zanieczyszczeń pyłowych na 1 km² wartości wyższe osiąga Mokotów i Ursus, w odniesieniu do zanieczyszczeń gazowych Rembertów również zajmuje niechlubną trzecią pozycję za Mokotowem i Białąłką. Ponad 99% zanieczyszczeń gazowych stanowi dwutlenek węgla. Zanieczyszczenia te emituje głównie Elektrociepłownia Kawęczyn i w części Zakład Utylizacji Stałych Odpadów Komunalnych położony na terenie Dzielnicy Targówek. W ten sposób przedsiębiorstwa te powodują degradację

naturalnego środowiska i w konsekwencji prowadzi to do powstania zagrożenia zdrowia mieszkańców Rembertowa.

2.2.5. Infrastruktura mieszkaniowa

W % ogólnej liczby mieszkań wyposażenie w ubikację i gaz sieciowy w Rembertowie jest najgorsze w całej Warszawie. Wyposażenie w łazienkę i c.o. jest tylko gorsze na Pradze Północ. W strukturze dzielnicy najslabiej wyposażone są mieszkania najstarsze i komunalne, skoncentrowane w większości na Nowym Rembertowie w pobliżu osi kolejowej Warszawa – Moskwa oraz w okolicach Kawęczyna.

Ogólna liczba nieruchomości stanowiących wyłączną własność miasta wynosiła prawie 50 w 2004 r., a z częściowym udziałem miasta 12. Na dzień dzisiejszy liczba ta uległa zmniejszeniu. Część mieszkań została sprzedana dotychczasowym ich najemcom, co z punktu widzenia procesów rewitalizacyjnych jest prawidłowym rozwiązaniem i można ocenić, iż proces ten podąża w dobrym kierunku. Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. w Rembertowie istniało 120 mieszkań w 41 budynkach sprzed 1918 r. o łącznej powierzchni użytkowej 4.596 m² i 2.147 mieszkań w 1.021 budynkach z lat 1918-44 o powierzchni 125.243 m². Biorąc pod uwagę, że w Rembertowie dominuje budownictwo jednorodzinne, a wielorodzinne w niewielkich budynkach niskokondygnacyjnych, liczba starych mieszkań w porównaniu z innymi dzielnicami jest stosunkowo niska. Jednakże porównując liczbę starych budynków znajdujących się w Rembertowie do liczby wszystkich starych budynków na terenie Warszawy udział ten wynosi prawie 8%, czyli ponad 2-krotnie więcej niż udział powierzchni dzielnicy w powierzchni całego miasta. Budynki te znajdują się głównie na terenie Starego i Nowego Rembertowa oraz w okolicy wspomnianej osi kolejowej Warszawa-Moskwa.

2.2.6. Infrastruktura wodno-kanalizacyjna

Osiedla Dzielnicy Rembertów: Wygoda i Rembertów Nowy, zaopatrywane są w wodę z magistrali Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji. Pozostałe obszary dzielnicy wykorzystują lokalną infrastrukturę i lokalne studnie wiercone. Problemem zbiorowego zaopatrzenia w wodę jest po pierwsze zbyt niskie ciśnienie występujące na końcówkach sieci rozbiorczej i po drugie brak nadwyżki

potencjału infrastruktury wodno-kanalizacyjnej niezbędnej do zaspokojenie przyszłych potrzeb występujących w procesie rozwoju jednostki osadniczej.

Szacunkowo można określić, że około 30 % obszaru Dzielnicy podłączone jest do sieci wodociągowej oraz za pozytywny fakt można przyjąć istnienie dużych zasobów wód podziemnych w tym rejonie. Najkorzystniej w zakresie podłączeń budynków do sieci wodociągowej sytuacja się kształtuje na Osiedlu Wygoda, gdzie podłączonych jest około 60 % gospodarstw i na Osiedlu Nowy Rembertów - około 50 % podłączeń. Osiedla takie jak Stary Rembertów i Mokry Ług wymagają kompleksowego wykonania sieci wodociągowej.

W przypadku odprowadzenia ścieków sytuacja w Dzielnicy Rembertów przedstawia się bardzo niekorzystnie. Niewielka ilość budynków posiada system kanalizacji sanitarnej poprzez który ścieki są odprowadzane albo do istniejących oczyszczalni, albo do bezodpływowych szamb i stamtąd taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych ścieków. Stanowi to pewne wąskie gardło rozwojowe, zwłaszcza z punktu widzenia jakości rozwiązań w tym zakresie. Problem odprowadzania ścieków i perspektywy jego unowocześnienia leży w gestii Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji m. st. Warszawy Spółka Akcyjna. Według projektów tego przedsiębiorstwa w Rembertowie przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej i odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacyjnego i dalej do oczyszczalni „Czajki”. Dzielnica Rembertów nie posiada systemu kanalizacji deszczowej. Istniejące rurociągi drenażowe znajdują się w katastrofalnym stanie technicznym (zawały, zapadnięcia jezdni) i nie są w stanie odebrać wód deszczowych. Jako rozwiązanie alternatywne umożliwiające odwodnienie nawierzchni drogowych i odprowadzenie wód opadowych stosuje się studnie chłonne instalowane w pasie drogowym.

2.2.7. Zaopatrzenie w gaz sieciowy

Na terenie Rembertowa istnieje sieć gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ze stacji w Ząbkach, Wesołej i Karczewie oraz gazociąg wysokiego ciśnienia przechodzący przez północną część dzielnicy w kierunku Otwocka. Nadal istnieje duże zapotrzebowanie na gaz sieciowy i rozbudowę infrastruktury gazociągowej, która spinałaby Stary i Nowy Rembertów i doprowadzała gaz do

Wygody. Przedsiębiorstwem odpowiedzialnym za te inwestycje jest Mazowiecki Okręg Zakładu Gazownictwa.

2.2.8. Elektroenergetyka

Na system elektroenergetyczny zasilający Dzielnicę Rembertów składają się trzy rejonowe punkty zasilające prowadzące z Ząbek, Warszawy Wschodniej i Międzyzlesia. Przesyłanie energii elektrycznej odbywa się za pomocą linii napowietrznych WN 110 kV oraz sieci średniego napięcia wykonanej napowietrznie i kablowo. Układ ten pokrywa bieżące zapotrzebowanie na energię elektryczną dla Dzielnicy Rembertów lecz nie posiada wystarczających rezerw mocy w przypadku rozbudowy infrastruktury i ciągle wzrastającego zapotrzebowania mieszkańców na energię elektryczną wykorzystywaną do celów gospodarczych i socjalnych.

2.2.9. Telekomunikacja

Z uwagi na praktyczną komercjalizację usług telekomunikacyjnych i występowanie konkurencji w tej branży na różnych typach infrastruktury telekomunikacyjnej (stacjonarna i mobilna) nie diagnozuje się pól kryzysowych w odniesieniu do tego typu usług w Rembertowie.

Synteza problemów:

1. Rembertów jest przestrzennie słabo zintegrowana jednostką osadniczą o niewyraźnie zaznaczonym centrum.
2. Brak jest wygodnego bezpośredniego połączenia drogowego z Dzielnicą Targówek oraz alternatywnych połączeń z Dzielnicą Praga Południe i gminą Zielonka, co w pewien sposób izoluje dzielnicę od reszty Warszawy i hamuje procesy przedsiębiorcze.
3. Ogólnie należy określić układ komunikacyjny jako niezadowalający. Główne ciągi komunikacyjne rozdzielają dzielnicę na w jakiś sposób odseparowane od siebie części, co stwarza trudności we wzajemnym komunikowaniu się.
4. Istnieje dodatkowo kilka obszarów tego układu stanowiących z punktu widzenia drożności układu tzw. „wąskie gardła”. Między innymi niebezpieczne skrzyżowanie ulic Marsa i Cyrulików z linią kolejową, wspomniany wyżej brak wygodnego połączenia drogowego na osi ulicy Strażackiej do ulicy

Zabranieckiej, przeciążenie transportem ciężarowym ulicy Chełmżyńskiej i Cyrulików.

5. Zły stan dróg. Około 40% dróg nie posiada nawierzchni utwardzonej.
6. Oś podziałowa wzdłuż linii kolejowej Warszawa –Terespol -Moskwa skutecznie izoluje wspólne kierunki rozwojowe przede wszystkim Starego i Nowego Rembertowa.
7. Stosunkowo wysoki stopień zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzących głównie z Elektrociepłowni Kawęczyn, jak i Zakładu Utylizacji Stałych Odpadów Komunalnych Dzielnicy Targówek, degradujący środowisko naturalne i zdrowie mieszkańców Rembertowa.
8. Wysoki udział starych budynków w zasobach mieszkaniowych ogółem, przede wszystkim na Starym i Nowym Rembertowie.
9. Nadal słaby potencjał infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz uciążliwe na obszarze głównie Starego Rembertowa brak jest systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
10. Brak rezerw mocy w istniejącym systemie elektroenergetycznym.

Wnioski:

Wyraźnie zarysowuje się zatem obszar kwalifikujący się do definicji obszaru wymagającego zakwalifikowania go do procesu rewitalizacji. Jest to obszar wzdłuż linii kolejowej dzielącej Stary i Nowy Rembertów obejmujący również obszar centrum Starego Rembertowa i starej zabudowy Nowego Rembertowa.

2.3. Sytuacja społeczna.

Dzielnica Rembertów z racji stosunkowo niedawnego włączenia do m.st. Warszawy oraz pewnej separacji terytorialnej spowodowanej niedostatecznym rozwojem połączeń komunikacyjnych z innymi dzielnicami miasta, charakteryzuje się pewną odrębnością społeczną. Społeczne procesy integracyjne, które można zauważyć w dzielnicach centralnych miasta, w Dzielnicy Rembertów przebiegają znacznie wolniej, pozostawiając Rembertów w tyle za ogólnymi trendami rozwojowymi miasta stołecznego Warszawy. Pewna odrębność nie stanowi negatywnej oceny danej społeczności. Odrębność taką dla Dzielnicy Rembertów określa między innymi historycznie ukształtowany wojskowy charakter dzielnicy.

Jednakże poprzez intensyfikację procesów integracyjnych można szybciej zlikwidować negatywne zaszłości powstałe głównie przed włączeniem Rembertowa w obręb m.st. Warszawy.

2.3.1. Wskaźniki sytuacji społecznej

Wspomniane negatywne zaszłości wpłynęły na obecną sytuację społeczną dzielnicy. Sytuację tę i skutki przeszłych działań można w pewien sposób zdiagnozować między innymi poprzez analizę wybranych wskaźników struktury ludności, wielkości bezrobocia, przestępczości w dzielnicy oraz ochrony zdrowia i kultury. Wskaźniki te zaprezentowano w tabeli poniżej.

Tabela 6 Wybrane wskaźniki sfery społecznej

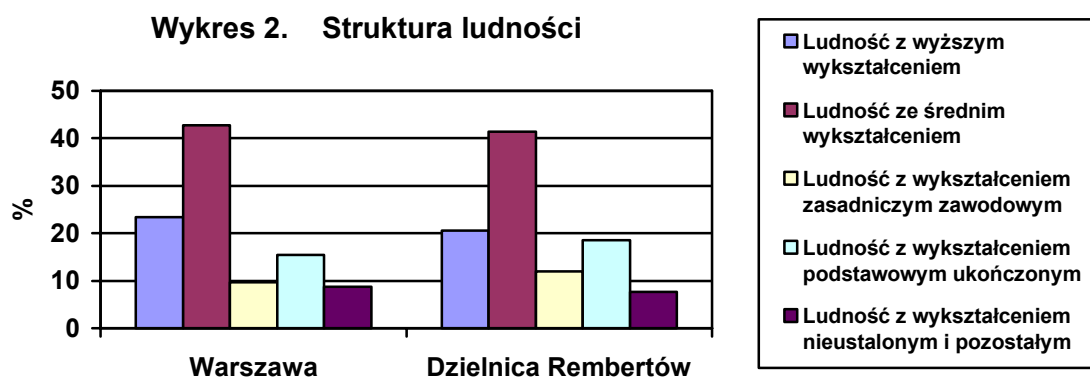
Wyszczególnienie	Warszawa	struktura (%)	Rembertów	struktura (%)	Na 1000 ludności
LUDNOŚĆ (ROK 2003)					
Ludność z wyższym wykształceniem	354948	23,4	3851	20,6	170,9
Ludność ze średnim wykształceniem	646523	42,7	7744	41,4	343,8
Ludność z wykształceniem zasadniczym zawodowym	147428	9,7	2236	11,9	99,3
Ludność z wykształceniem podstawowym ukończonym	233167	15,4	3464	18,5	153,8
Ludność z wykształceniem nieustalonym i pozostałym	132779	8,8	1423	7,6	63,2
Ludność utrzymująca się z pracy	117095				
	3	72,2	15368	74,1	682,2
Ludność utrzymująca się z emerytur	328898	20,3	3778	18,2	167,7
Ludność utrzymująca się z rent	117769	7,3	1583	7,6	70,3
Ludność utrzymująca się z dochodów z własności	4299	0,3	0	0,0	0,0
BEZROBOTNI (ROK 2005)					
Bezrobotni zarejestrowani w 2005 r.	61326	51,9% kobiet	862	54,4% kobiet	38,3
Bezrobotni do liczby ludności w 2005 r. w %	3,6	-	3,8	-	0,2
Bezrobotni z wyższym wykształceniem	-	-	83	9,6	3,7
Bezrobotni ze średnim wykształceniem	-	-	304	35,3	13,5
Bezrobotni z wykształceniem zasadniczym zawodowym	-	-	225	26,1	10,0

Bezrobotni z wykształceniem poniżej zasadniczego	-	-	250	29,0	11,1
BEZPIECZEŃSTWO (ROK 2005)					
Przestępstwa ogółem, z tego:	66683	100,0	519	100,0	23,0
kryminalne	58122	87,2	426	82,1	18,9
gospodarcze	3916	5,9	2	0,4	0,1
drogowe	3515	5,3	78	15,0	3,5
PROBLEMY SPOŁECZNE (ROK 2005 r.)					
Uzależnienia	-	-	110	12,7	4,9
Ubóstwo	-	-	182	21,0	8,1
Bezradność	-	-	175	20,2	7,8
Długotrwała choroba	-	-	206	23,8	9,1
Niepełnosprawność	-	-	83	9,6	3,7
Ochrona macierzyństwa	-	-	110	12,7	4,9
OCHRONA ZDROWIA I KULTURA (ROK 2005)					
Liczba ludności na 1 przychodnię	2965	-	5586	-	0,2
Liczba ludności na 1 aptekę	5161	-	3192	-	0,3
Wypożyczenia wolumenów na 1 czytelnika	18,9	-	14	-	-

Źródło: Dane GUS

LUDNOŚĆ

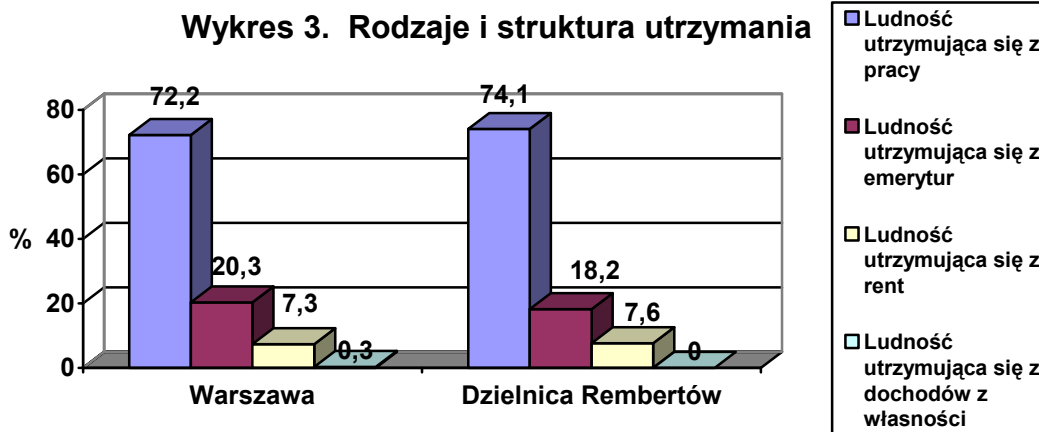
W strukturze ludności Rembertowa (wykres 2) dominuje ludność, jak zresztą w całej Warszawie ze średnim wykształceniem - 41,4%, oraz z podstawowym - 18,5% i zasadniczym zawodowym - prawie 12%. W porównaniu ze średnią dla całej Warszawy w Rembertowie jest mniej ludności z wyższym wykształceniem o ponad 3 punkty procentowe na rzecz głównie ludności z wykształceniem podstawowym, której udział z kolei jest większy o 3 punkty w Rembertowie.



Według prognoz demograficznych do 2020 r. ludność dzielnicy powinna systematycznie wzrastać. Na ten wzrost składać się będzie niewielkie dodatnie saldo przyrostu naturalnego oraz stosunkowo wyższe dodatnie saldo migracji. Do Rembertowa będzie przybywać głównie ludność z wyższym i średnim wykształceniem, co w niedalekiej przyszłości zmieni strukturę ludności pod względem wykształcenia na bardziej zbliżoną do średniej warszawskiej.

Według danych GUS w Rembertowie nie zamieszkują osoby utrzymujące się z własności (wykres 3). Rembertów pod tym względem należy do grona nielicznych dzielnic Warszawy. Przeważającym źródłem dochodów był dochód z pracy - ponad 74% w strukturze – o 2 punkty procentowe więcej niż przeciętnie w Warszawie. Stosunkowo mniej, o 2 punkty zanotowano ludności utrzymującej się wyłącznie z uzyskanego prawa do emerytury, renty z tytułu inwalidztwa oraz zasiłków otrzymywanych z Ośrodka Pomocy Społecznej.

Problemem jest, jak również w całej Polsce zauważana niechęć do pracy pewnych grup mieszkańców pozostających bez pracy.



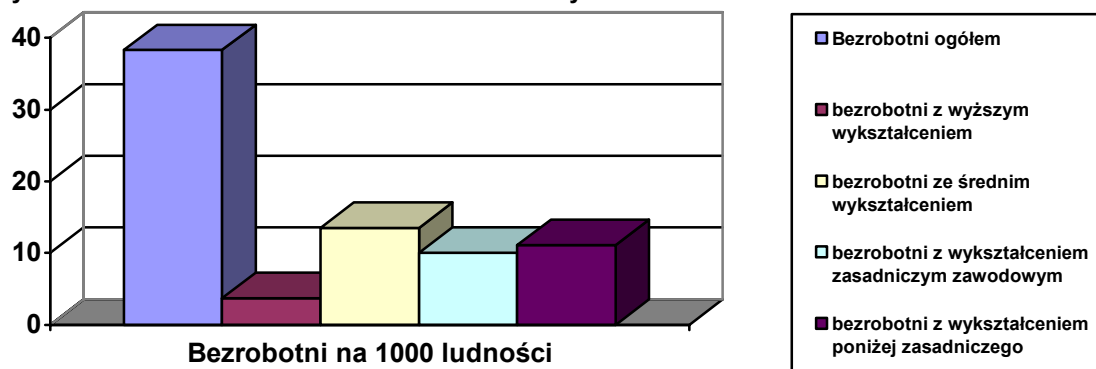
BEZROBOTNI

Bezrobocie w Warszawie w porównaniu z pozostałą częścią województwa mazowieckiego i Polski jest najniższe w Polsce. Rembertów również relatywnie korzystnie wypada na tle kraju. Jednak w odniesieniu do Warszawy występuje tu większe bezrobocie. W opracowaniu użyto wskaźnika liczby bezrobotnych do liczby mieszkańców. Z reguły stosuje się wskaźnik liczby bezrobotnych do ogółu pracujących. Jest to tzw. stopa bezrobocia. Niestety z uwagi na trudności w

pozyskaniu wszystkich danych za rok 2005 do obliczenia tego wskaźnika zastosowano bardziej ogólne odniesienie do wszystkich mieszkańców. Na tle Warszawy Rembertów wypada gorzej. Wskaźnik bezrobocia jest tu wyższy o 0,2 punkty procentowe. Podobnie w porównaniu z Warszawą niekorzystnie prezentuje się udział kobiet wśród bezrobotnych. W Rembertowie udział ten jest o ponad 4 punkty wyższy w porównaniu z pozostałą częścią Warszawy.

Analiza bezrobocia wynikająca z danych uzyskanych w Ośrodku Pomocy Społecznej Dzielnicy Rembertów wskazuje, że największy udział bezrobotnych zamieszkuje obszary Osiedla Stary Rembertów – 45 bezrobotnych w 2005 r., Kolonia Oficerska – 72 osoby, Nowy Rembertów -19 osób i Wygody – 14 bezrobotnych. Na tym terenie również przeważa ludność z wykształceniem średnim, zasadniczym i poniżej zasadniczego (wykres 4) oraz wyższy od prezentowanego dla dzielnicy udział kobiet wśród grupy pozostającej bez stałego zatrudnienia.

Wykres 4. Bezrobotni na 1000 ludności w Dzielnicy Rembertów w 2005 r.



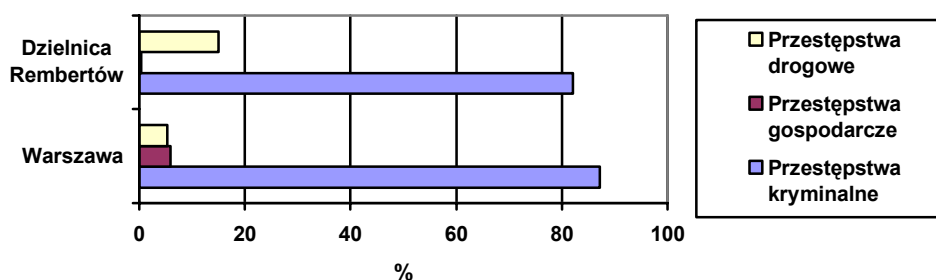
Innym problemem jest zauważona niechęć do pracy pewnych bezrobotnych grup mieszkańców. Są to ludzie najczęściej długotrwale bezrobotni z wykształceniem średnim, zawodowym lub podstawowym. Informacje dotyczące ofert pracy uzyskiwane w Klubie Pracy, są przez wyżej wymienionych bezrobotnych odrzucane bez uzasadnienia konkretnych przyczyn rezygnacji z zatrudnienia. Postawa taka wynika z wielu przyczyn. Przede wszystkim powodem rezygnacji z zatrudnienia się zdaniem „stale bezrobotnych” to fakt, że oferowana bezrobotnym płaca jest zbyt nisko opłacana w stosunku do otrzymywanych zasiłków lub wynagrodzenia pozyskiwanego poprzez aktywność w tzw. „szarej strefie”. Nie jest więc czynnikiem motywującym te osoby do podjęcia zatrudnienia. Osoby te wolą więc wykorzystywać

różne formy pomocy, niż zatrudniać się. Ma to swoje źródło w bardzo niskim w Polsce dla grup zwłaszcza z niższym wykształceniem wskaźnikiem opłacania wzrostu wydajności pracy. Wskaźnik ten informuje o relacjach pomiędzy wzrostem wydajności pracy, a wzrostem płacy. W gospodarce zachodniej waha się on w granicach 0,5-0,7, co oznacza, że każdy jednostkowy wzrost wydajności pracy opłacany jest w 50-70%. Jest to zrozumiałe biorąc pod uwagę wiele różnych aktywności, które nie przynoszą korzyści w krótkim okresie czasu lub są po prostu nie trafione w danej chwili i miejscu. Dla Polski wskaźnik ten w wielu rejonach w stosunku do najsłabszych ekonomicznie grup wynosi 0,3-0,5 i niżej. Wynika to z sytuacji gospodarczej Polski i w krótkim okresie nie istnieje możliwość poprawienia tego wskaźnika. Należy ocenić, że w Polsce jak i w Dzielnicy Rembertów w ostatnim okresie czasu rejestruje się zmniejszenie wskaźnika osób przebywających na zasiłku dla bezrobotnych, a w dużym występuje zjawisko tzw. „bezdochodzie”, które prowadzi w konsekwencji generuje problem bezrobocia. Problem więc wydaje się być nie rozwiązywalny bez odpowiednich programów ekonomicznych i tworzenia na terenie dzielnicy nowych miejsc pracy, szczególnie miejsca pracy powinny powstawać na istniejących obszarach przemysłowych i powojkowych. Bez interwencji finansowej państwa trudno oczekiwać, że nawet najlepiej opracowany program spowoduje spadek ilości osób pozostających bez zatrudnienia.

BEZPIECZEŃSTWO

Na tle innych dzielnic Warszawy Rembertów przedstawia się jako miejsce relatywnie bezpiecznie o niewielkiej liczbie przestępstw i wykroczeń. Na tle całej Warszawy jest o 5 punktów procentowych mniej przestępstw kryminalnych, więcej zanotowano przestępstw drogowych, prawie o 10 punktów.

Wykres 5. Struktura przestępstw w 2005 r.



Z danych uzyskanych z komisariatu policji rembertowskiej oraz od przedstawicieli instytucji pozarządowych wynika, że najbardziej niebezpiecznymi miejscami w Rembertowie są: Osiedle Stary Rembertów, Nowy Rembertów, Wygoda i Polanka.

Rejon Starego Rembertowa najczęściej charakteryzowały przestępstwa typu włamania do mieszkań oraz kradzieże pojazdów (ulica Paderewskiego i Al. gen. A. Chruściela „Montera”) – blisko 80 przypadków oraz rozboje i pobicia na przystankach i pętli Miejskich Zakładów Autobusowych, w przejściu podziemnym pod torami kolejowymi w ciągu ul. Niedziałkowskiego i Republikańskiej, jak również na samej stacji kolejowej Warszawa Rembertów oraz w okolicach sklepu nocnego przy Al.Gen.A. Chruściela „Montera” 25 – ponad 20 przypadków.

Na boisku sportowym przy ulicy Strażackiej, którego właścicielem jest Akademia Obrony Narodowej zanotowano przypadki spożywania przez młodzież alkoholu i dystrybucję narkotyków. Generalnie w rejonie Starego Rembertowa notuje się około 5 przypadków tygodniowo, głównie są to wykroczenia. Na terenie Osiedla Starego Rembertowa Kolonii Oficerskiej zanotowano w 2005 r. około 30 negatywnych zdarzeń i zjawisk. Były to przede wszystkim włamania i kradzieże oraz miejsca zatrzymań osób będących pod wpływem środków odurzających.

W Nowym Rembertowie na Osiedlu Pocisk dominowały włamania i kradzieże pojazdów, włamania do obiektów handlowych i mieszkań, rozboje i pobicia zwłaszcza na przystankach MZA oraz przy przejściu podziemnym pod torami PKP łączącym ulice Niedziałkowskiego i Republikańską. Zanotowano również sprzedaż narkotyków przy boisku sportowym na ulicy Działyńczyków, zakłócanie porządku oraz dewastację mienia. W rejonie tym dominuje zabudowa jednorodzinna i jest to jedno z najspokojniejszych miejsc w Dzielnicy. W pozostałej części Nowego Rembertowa zanotowano 50 różnorodnych przypadków kradzieży, 19 przypadków zatrzymań narkomanów i blisko 10 rozbojów i bójek.

Na Osiedlu Wygoda-Kawęczyn, na którym przeważa zabudowa jednorodzinna najwięcej przestępstw i wykroczeń dokonano w 2005 r. przy ulicy Chełmżyńskiej i Powroźniczej. Były to włamania i kradzieże pojazdów, łącznie ponad 60 przypadków, rozboje i pobicia na przystankach MZA – 13 przypadków, połączone ze spożywaniem tam napojów alkoholowych, dewastacji mienia oraz ogólnie zakłócanie

ładu i porządku. W rejonie Osiedla Polanka włamania i kradzieże pojazdów notowano na niestrzeżonych parkingach przy ulicach Gierczak i Admiralskiej – prawie 50 przypadków w 2005 r. Z kolei rozboje i pobicia na ulicy Pontonierów i Ziemskiego – 8 przypadków. Spożywanie alkoholu występuje w okolicach lasu brzozowego przy ulicy Okurzałego oraz ulicy Czerwonych Beretów, Topograficznej i Admiralskiej. Na całym osiedlu systematycznie dochodzi do zakłócania porządku publicznego. Sprawozdanie z pracy Komisariatu Policji w Dzielnicy Rembertów potwierdza i w niektórych przypadkach uszczegóławia miejsca wystąpienia przestępstwa i wykroczenia. W sprawozdaniach tych zanotowano również ilość interwencji dotyczącej niebieskiej karty, czyli przemocy domowej.

Na terenie Osiedla Stary Rembertów zanotowano najwięcej tego typu przypadków w rejonie ulic: Pielgrzymów - 2 interwencje, Al. Sztandarów – 2 interwencje, Kadrowej - 4 interwencje, Al. Gen. A. Chruściela „Montera” – 3 interwencje, ogółem 18 interwencji. Na osiedlu Rembertów Stary- Kolonia przeważnie interweniowano na ulicy Cyrulików (ogółem 5 interwencji).

Na terenie Nowego Rembertowa interweniowano na ulicy Kacpury - 2, Dockerów - 2, Niedziałkowskiego -2, Płatnerskiej - 5 (najwięcej przypadków), Arsenalskiej - 4, Ilskiego - 2, Łyszkiewicza – 2, łącznie 28 przypadków interwencji w 2005 r. W tym rejonie tych interwencji było najwięcej w całym Rembertowie.

Na Osiedlu Wygoda-Kawęczyn najwięcej tego typu interwencji przeprowadzono przy ulicy Chełmżyńskiej (4 interwencje), w sumie 7 razy interweniowano. Z kolei na Osiedlu Polanka przy ulicy Gierczak - 3, Okurzałego - 2, Admiralskiej - 2 i Topograficznej - 2.

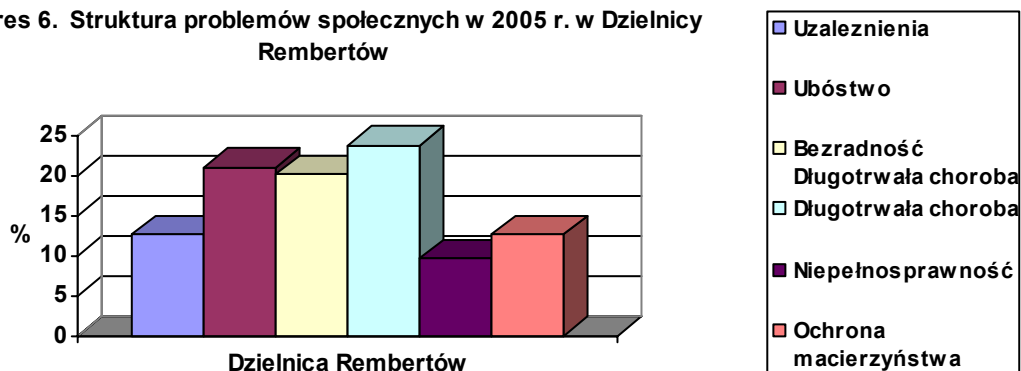
W wywiadach społecznych przeprowadzonych przez pracowników Urzędu z grupami osiedlowymi wyróżniono wyraźnie antagonistyczne podziały społeczne: na bogatszych i biedniejszych, wojskowych i cywilów oraz wśród mieszkańców Starego i Nowego Rembertowa.

PROBLEMY SPOŁECZNE

W Dzielnicy Rembertów zanotowano w 2005 r. prawie 900 przypadków, które można określić jako problemy społeczne. Dominowała długotrwała choroba,

bezradność i ubóstwo, po około 20% w strukturze (wykres 6).

Wykres 6. Struktura problemów społecznych w 2005 r. w Dzielnicy Rembertów

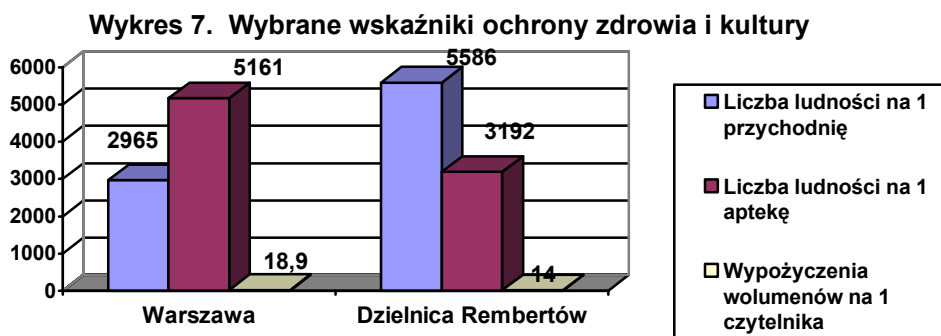


Znaczący był także udział uzależnień - 13%. Stosunkowo najmniej zanotowano przypadków niepełnosprawności i ochrony macierzyńskiej (odpowiednio 10% i 13% w strukturze). Problemy te wynikają z tzw. deprywacji potrzeb psychicznych, czyli poczucia alienacji, obniżenia obrazu siebie, zahamowania tendencji do samoaktualizacji i zachwiania sensu życia. Składa się na to: przekierowanie postaw życiowych, skłonności genetyczne i presja środowiska.

OCHRONA ZDROWIA I KULTURA

Sferę kultury i zdrowia reprezentuje niewiele dostępnych wskaźników. Rembertów ma swoją specyficzną kulturę wynikającą po części z tradycji wojskowej. Zalicza się do niej postawę patriotyczną i pewnego rodzaju celebrowanie zjawisk związanych z wojskową przeszłością Rembertowa i Polski, na przykład pamięć o bitwie pod Olszynką Grochowską, czy wojnę polsko – bolszewicką w 1920 roku.

Wśród dostępnych danych Rembertów posiada stosunkowo niższy wskaźnik (o 5 punktów procentowych) wypożyczeń książek z publicznych bibliotek mniejszy niż w innych dzielnicach Warszawy (wykres 7).



Stosunkowo dużo jest w Rembertowie aptek (7 według danych GUS), co w porównaniu z przeciętną dla Warszawy stanowi korzystny, mniejszy o 60 punktów procentowych wskaźnik udziału liczby mieszkańców na jedną aptekę. Nie wszystkie wskaźniki poziomu obsługi sfery zdrowia w Rembertowie są tak korzystne. Wskaźnik liczby mieszkańców na 1 przychodnię jest dwukrotnie większy w Rembertowie niż przeciętnie w Warszawie.

2.3.2. Ankieta oceny potrzeb rewitalizacyjnych

Dzielnica Rembertów przeprowadziła wśród mieszkańców „Ankieta oceny potrzeb realizacji zadań związanych z przystąpieniem Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy do opracowania Projektu Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji”. Ankieta wypełniali mieszkańcy Rembertowa w wieku 36-64 lata 27%, w wieku 15-24 lat 18%, w przedziale 25-35 lat i 2% w wieku powyżej 65 lat.

Blisko połowa to były osoby z wyższym wykształceniem, niecałe 40% to osoby ze średnim wykształceniem, a pozostałe osoby posiadały wykształcenie podstawowe.

Na pytanie, czy Lokalny Program Rewitalizacji poprawi jakość życia mieszkańców Rembertowa, blisko 95% ankietowanych odpowiedziało twierdząco. Na pytanie o główne oczekiwanie wobec programu rewitalizacji, najwięcej, bo aż 219 punktów, tj. 16,8% otrzymała „potrzeba integracji mieszkańców”. W dalszej kolejności oczekiwano „polepszenia infrastruktury usług i handlu” (196 punktów, tj. 15%), „zwiększenie estetyki dzielnicy” - 191 punktów, co stanowiło 14,6%, „zwiększenie ilości miejsc aktywnego wypoczynku dzieci i dorosłych” - 189 punktów, tj. 14,5%, „polepszenie komunikacji poprzez budowę dróg” – 184, tj. 14,1%, „zwiększenie

poczucia bezpieczeństwa” – 172, tj. 13,2% i „zwiększenie ilości miejsc pracy” - 154 punktów, co stanowiło udział 11,8%.

Na pytanie, jakie elementy rembertowskiego dziedzictwa są godne podkreślenia w ramach Programu Rewitalizacji, za najważniejszy uznano historię z okresu walki o niepodległość pod Olszynką Grochowską – 33%, następnie uznano wysokie walory przyrody Rembertowa – 30%. Po 16% otrzymały zagadnienia związane z historią związaną z wojskiem i historią Rembertowa w okresie II-giej wojny światowej.

W punkcie 4 ankiety umieszczono kilka pytań dotyczących między innymi zwiększenia atrakcyjności turystycznej Rembertowa i wzrostu rozwoju społeczno-gospodarczego Dzielnicy.

W pytaniu pierwszym dotyczącym zwiększenia atrakcyjności turystycznej Rembertowa np. poprzez budowę muzeum, czy renowację zabytków oraz budowę ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych twierdząco (w dużym i raczej dużym stopniu) odpowiedziało 68%. Nieco mniej, bo 58% twierdzących odpowiedzi uzyskano na pytanie o udostępnienie lokali użytkowych przedsiębiorcom w celu pobudzenia rozwoju dzielnicy. Ponad połowę (54%) twierdzących odpowiedzi otrzymano na pytanie czy na rozwój wpłynie zaktywizowanie działalności szkoleniowej i edukacyjnej podnoszące kwalifikacje bezrobotnych. Aż 58% ankietowanych pozytywnie wyraziła się na temat tworzenia nowych miejsc sprzyjających zawieraniu nieformalnych kontaktów, miejsc takich jak kluby osiedlowe, świetlice oraz kółka zainteresowań.

Pytanie nr 5 było dosyć istotne z punktu widzenia pewnych projektów rewitalizacyjnych. Mianowicie dotyczyło propozycji adaptacji miejsc, obiektów na terenie Rembertowa, które stałyby się użyteczne na cele usługowo-handlowe, gospodarcze, edukacyjne, zdrowotne, kulturalne, sportowe, itp. Ponad 50% propozycji dotyczyło modernizacji zdewastowanego stadionu przy ulicy gen. Karola Ziemskiego „Wachnowskiego”. Ponad jedna czwarta ankietowanych wskazała za istotne rozbiórkę budynku przy zbiegu ulic Cyrulików, Republikańskiej i Fiszerka i w to miejsce utworzenie placu zabaw. Niecałe 25% propozycji dotyczyła budowy odkrytego basenu w Dzielnicy Rembertów.

Na pytanie czy w Rembertowie powinny powstać dodatkowe tereny rekreacyjne zdecydowana większość respondentów wskazała teren przy ulicy Strażackiej i Kordiana. Postulowano również utworzenie nowych sieci ścieżek rowerowych i pieszych na terenie obejmującym całą Dzielnicę Rembertów i obszary dzielnic sąsiednich.

Na pytanie dotyczące propozycji przebiegu szlaków turystycznych / przyrodniczych, prawie 44% odpowiedzi preferowało trasę prowadzącą przez Olszynkę Grochowską – Wesołą – Sulejówek. Na dalszym miejscu - ponad 30% - postulowało utworzenie trasy z Osiedla Polanka do Dzielnicy Wesoła, jedna czwarta pytanym proponowała przebieg trasy z Mokrego Ługu do Okuniewa, czyli tras wykraczających poza teren dzielnicy. Dlatego przy potencjalnym projektowaniu tych tras konieczna będzie współpraca z zarządami sąsiednich dzielnic i miejscowości.

Ostatnie pytanie ankiety dotyczyło propozycji polepszenia układu komunikacyjnego Rembertowa. Powyżej 42% odpowiedzi postulowało uruchomienia linii autobusowej Nowy Rembertów – Stary Rembertów. Prawie 30% ankietowanych jako najważniejsze uważało przeprowadzenie wiaduktu nad przejazdem kolejowym w ulicy Marsa – Cyrulików. Prawie jedna czwarta ankiet zawierała postulat przeprowadzenia wygodnego połączenia z ulicą Zabraniecką wzdłuż ulicy Strażackiej, aż do dworca Warszawa Wileńska. Pozostała część ankietowanych uważała za konieczne budowę ronda ułatwiającego włączenie się pojazdów samochodowych wyjeżdżających z ulicy Czwartaków na ulicę Żołnierską, to jest drogą prowadzącą dalej na Nieporęt, Zegrze.

2.3.3. Konsultacje społeczne

W Dzielnicy Rembertów od początku tworzenia projektu rewitalizacji prowadzono działania, które można zaliczyć do konsultacji społecznych. Przytoczone w rozdziale 2.3.2. wyniki ankiety oceny potrzeb rewitalizacyjnych były jednymi z tych działań, które wpłynęły na dalsze koncepcje prac nad poszczególnymi projektami. Następnie przygotowano ankietę (zał. 3 b) dotyczącą opinii mieszkańców w sprawie już przygotowanych koncepcji projektów. Ankieta ta w pierwszej kolejności była szeroko propagowana wśród rembertowskich organizacji pozarządowych. Umieszczono ją również na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz wykorzystując pomoc ankieterów, mieszkańcy wypełnili część tych ankiet podczas odbywających

się corocznie „Dni Rembertowa”. Wypełniono 203 ankiety, co odpowiada liczbie około 1% mieszkańców Dzielnicy.

Na wszystkie zamieszczone propozycje odpowiedziano przede wszystkim „zdecydowanie tak” i „raczej tak”. W największym stopniu „zdecydowanie tak” odpowiadano na pierwsze pytanie dotyczące modernizacji i rozbudowy stadionu sportowego przy ul. K. Ziemskiego - 191 osób, tj. 94%, „raczej tak” - 10 osób, co łącznie stanowiło prawie 100% odpowiedzi. W najmniejszym stopniu na „zdecydowanie tak” głosowano na ostatnie pytanie dotyczące kontynuacji budowy Alei Chwały jako pomnika walki o niepodległość w 1831 r. Za zdecydowanie tak było 137 osób, czyli 67 %, a łącznie z „raczej tak”, aż 85%. Na to pytanie „zdecydowanie nie” odpowiedziały 22 osoby, a na „raczej nie” 9 osób.

Bardzo dużym poparciem cieszyła się również koncepcja budowy ścieżki rekreacyjno-sportowej w lesie sosnowym przy ul. Frontowej. Za „zdecydowanie tak” było 185 osób, za „raczej tak” 14 osób, co łącznie dało również prawie 100% przychylnych odpowiedzi.

W dalszej kolejności 176 głosów „zdecydowanie tak” i 19 „raczej tak” uzyskał projekt rozbudowy i modernizacji Domu Dziennego Pobytu przy ul. Plutonowych 10, przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych i zorganizowanie w nim „Centrum Złotego Wieku”.

Wysokie i podobne poparcie mieszkańców Dzielnicy osiągnęły koncepcje zorganizowania Osiedlowego Klubu Młodzieży w budynku przy ul. Czerwonych Beretów 7 – 167 „zdecydowanie tak” i 25 „raczej tak” oraz uporządkowania terenu przy zbiegu ul. Cyrulików i Republikańskiej w celu budowy obiektu z przeznaczeniem m.in. na „Centrum Integracji Społecznej”/ „Centrum Inicjatyw Społecznych” – 166 głosów za „zdecydowanie tak” i 21 za „raczej tak”.

Ponadto w dniu 26 lutego 2007 roku zorganizowane zostało spotkanie konsultacyjne z udziałem nowo wybranych Radnych Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy, Przewodniczących Zarządów Rad Osiedli, mieszkańców oraz przedstawicieli prasy lokalnej poświęcone opracowanemu w naszej dzielnicy w roku 2006 projektowi Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2005 – 2013. Na powyższym spotkaniu zaprezentowano zebrany opracowanie plastyczne projektu programu rewitalizacji, oraz przedstawiono problemy związane z

opracowaniem programu, wskazując jednocześnie dokumenty i analizy na podstawie których, korzystano i były one podstawą do wyznaczenia obszarów kryzysowych występujących na terenie Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy oraz propozycje opracowanych już mikroprojektów i projektów, których pełna realizacja pozwoli na uzyskanie poprawy tak w sferze społecznej jak i gospodarczej. Uznaje się bowiem, że kompleksowe podejście do programu w sposób trwały zmieni obraz przewidywanego do rewitalizacji obszaru kryzysowego, oraz w dalszej konsekwencji w najbliższym czasie przyczyni się do poprawy sytuacji społeczno-ekonomicznej.

Na tle ogólnej dyskusji można przyjąć, że zgłoszone do programu projekty zostały przyjęte pozytywnie, jedynie projekt kontynuacji budowy Alej Chwały poświęconej bohaterom Powstania Listopadowego wzbudził w uczestników spotkania konsultacyjnego kontrowersje. Wszyscy uczestnicy spotkania otrzymali materiały poświęcone procesowi rewitalizacji jaką się planuje przeprowadzić na obszarze naszej dzielnicy, a szczególnie na wytyczonych obszarach kryzysowych.

Zespół powołanych pracowników Urzędu Dzielnicy prowadził aktywną promocję w formę konsultacji społecznych poprzez uczestnictwo w zebraniach dzielnicowych organizacji pozarządowych, przedstawicieli Rad Osiedli, mieszkańców osiedli oraz poprzez organizowanie konferencji, spotkań na których zapoznają uczestników z koncepcją projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Dzielnicy Rembertów na lata 2005-2013. Powoli, ale systematycznie program ten zyskuje coraz większą popularność w Dzielnicy. Można więc zaryzykować stwierdzenie, że proces rewitalizacji Dzielnicy Rembertów dopiero się zaczyna, program poddawany będzie dalszym konsultacjom społecznych i oczekuje się wzrastającego poparcia ze strony mieszkańców dla realizacji programu.

Synteza problemów:

1. Stosunkowo niekorzystna struktura wykształcenia ludności na tle całej Warszawy (mniej osób z wyższym wykształceniem, więcej z podstawowym).
2. Niska kumulacja kapitałowa – brak osób utrzymujących się z własności.
3. Wyższy w porównaniu z innymi dzielnicami Warszawy wskaźnik bezrobocia dotyczący głównie osób ze średnim i niższym od średniego wykształceniem. Można wskazać rejony dzielnicy, gdzie jest on najwyższy. Aktywizacja tych

osób nie nastąpi bez wyraźnego bodźca ekonomicznego np. w postaci zorganizowania lepiej płatnych miejsc pracy lub lepszych legalnych możliwości zarobkowych. Niezbędna wydaje się również pomoc psychologiczna dla tych osób.

4. Wyższy na tle innych dzielnic Warszawy udział kobiet wśród bezrobotnych.
5. Kumulacja występowania przestępstw i wykroczeń w określonych rejonach dzielnicy.
6. Pośród zanotowanych problemów społecznych dominują: długotrwała choroba, bezradność i ubóstwo.
7. Specyficzna, odmienna od innych dzielnic tradycja kulturowa. Kult dla chwalebnej, wojskowej przeszłości Rembertowa i Polski.
8. Dwukrotnie wyższy od przeciętnej dla Warszawy wskaźnik liczby mieszkańców na jedną przychodnię.
9. Stosunkowo niski wskaźnik ilości wypożyczonych książek z bibliotek publicznych działających na terenie dzielnicy.
10. Mieszkańcy Rembertowa za największą bolączkę uważają brak integracji mieszkańców, słabą infrastrukturę usług i handlu, ciągle niedoskonały układ komunikacyjny oraz niewystarczającą estetykę dzielnicy i małą ilość miejsc dla aktywnego wypoczynku dzieci i dorosłych.
11. W wyniku konsultacji społecznych mieszkańcy poparli wszystkie zaprezentowane im koncepcje projektów, które mogą być wpisane do projektu procesu rewitalizacyjnego. Największym poparciem cieszyły się projekty, które dotyczyły rozwoju bazy rekreacyjno – sportowej na terenie dzielnicy.
12. Najmniejsze poparcie uzyskał projekt dotyczący drugiego obszaru kryzysowego dotyczący kontynuacji budowy Alei Chwały.

Wnioski:

Można w Rembertowie określić kilka obszarów - rejonów „trudnych” pod względem społecznym. Rejony te charakteryzują się najwyższym wskaźnikiem przestępczości, zarejestrowanych problemów społecznych i interwencji przeciwko przemocy w rodzinie. Na obszarach tych występuje również najwyższy wskaźnik bezrobocia w całym Rembertowie, zwłaszcza wśród kobiet. Także tereny te

zamieszkuje relatywnie najwięcej osób z wykształceniem gimnazjalnym i niższym. Rejony te znajdują się na rembertowskich osiedlach. W Rembertowie potwierdzają się podziały społeczne głównie na Nowy i Stary Rembertów, bogatszych i biedniejszych, oraz wojskowych i cywilów.

Zdaniem mieszkańców Rembertowa należy szczególną uwagę zwrócić na poprawienie elementów integracji społecznej zwłaszcza między Osiedlem Starego i Nowego Rembertowa. Należy również poprawić układ infrastruktury komunikacyjnej poprzez budowę w pierwszej kolejności wiaduktu kolejowego w ciągu ulicy Marsa – Cyrulików, wybudowanie wygodnego połączenia drogowego w ciągu ulicy Strażackiej i Zabranieckiej dogodnie scalającego Rembertów z Targówkiem i w ten sposób z pozostałą częścią Warszawy i innymi elementami warszawskiego układu komunikacyjnego. Mieszkańcy postulowali w ankietach uruchomienie dodatkowej wewnętrznej linii autobusowej. W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych w celu osiągnięcia lepszej integracji społecznej w Dzielnicy należy przede wszystkim zrealizować projekty dotyczące modernizacji i rozbudowy bazy sportowej.

Wysokim ale stosunkowo mniejszym poparciem cieszył się projekt budowy Alei Chwały jako pomnika walki o niepodległość Polski w 1831 r.

2.4. Sfera przedsiębiorczości

Rembertów historycznie „wyrósł” na ludziach zajmujących się obsługą wojska rosyjskiego, czyli na rzemieślnikach, kupcach, itp. Między innymi z takich osób „wyrastała” współczesna klasa przedsiębiorcza na całym świecie. W latach siedemdziesiątych Warszawie głośno było na temat działalności handlowej odbywającej się na tzw. „ciuchach” rembertowskich. W Rembertowie istnieje tzw. „duch” małej przedsiębiorczości, towarzyszący spontanicznym kierunkom rozwojowym dzielnicy w stronę pełnienia przede wszystkim funkcji mieszkaniowych (sypialnia dla pracujących w centralnych dzielnicach miasta).

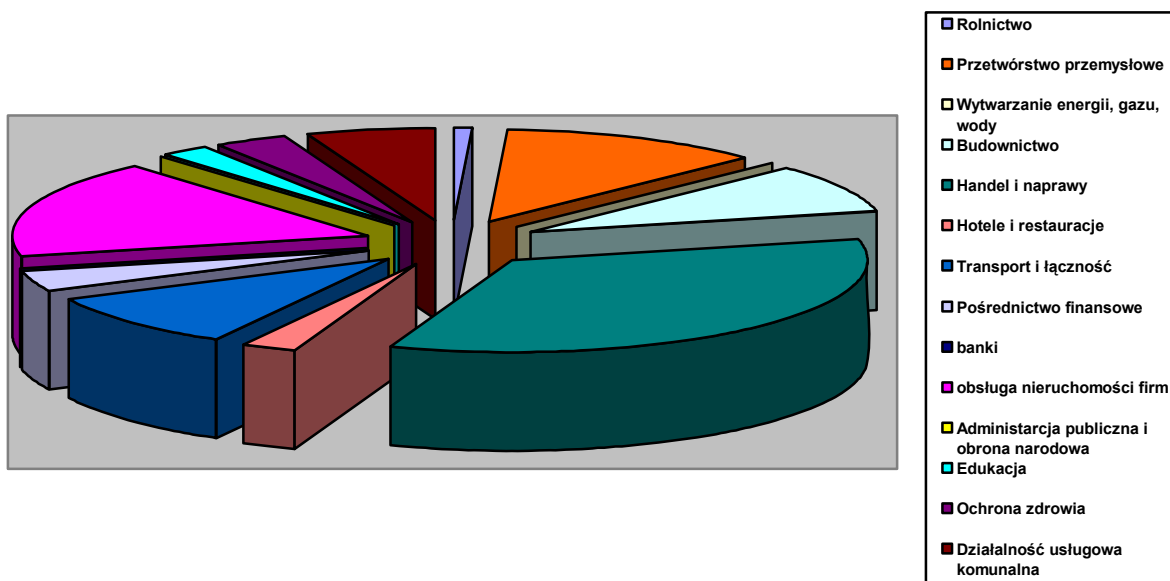
W Rembertowie podobnie jak w całej Warszawie przeważa udział sektora prywatnego, tj. ponad 97%, prawie 136 podmiotów na 1000 mieszkańców. Stosunkowo więcej jest podmiotów publicznych w strukturze w porównaniu z przeciętną dla Warszawy - o 1 punkt procentowy. Na obszarze Rembertowa w roku 2005 działały tylko 3 przedsiębiorstwa państwowe.

W sektorze prywatnym dominują małe firmy osób fizycznych – 102 podmioty na 1000 mieszkańców. Na tle Warszawy jest ich więcej o blisko 7 punktów procentowych – por. wykres 8. Wynika to z ponad 100-letniej tradycji przedsiębiorczej na tym terenie.

Dominującą sekcją gospodarczą jest „handel i naprawy” – 48 podmiotów na 1000 mieszkańców i 34% w strukturze wszystkich podmiotów (więcej o 5 punktów niż przeciętnie w Warszawie). Drugą dominującą sekcją jest „obsługa nieruchomości firm”: - 17% w strukturze, jednak o 7 punktów mniej niż średnio w mieście. Wysokim udziałem i ponad przeciętnym dla Warszawy jest sekcja:przetwórstwa przemysłowego– 12% udziału, transport, gospodarka magazynowa, łączność”– 10%.

Stosunkowo mniej jest w porównaniu z pozostałą częścią Warszawy „pośrednictwa finansowego”, w tym banków oraz działalności usługowej komunalnej.

Wykres 9. Sekcje gospodarki narodowej w Rembertowie na 1000 mieszkańców w 2005 r.



Synteza problemów:

1. Relatywnie dużo funkcjonuje w dzielnicy podmiotów gospodarczych jednoosobowej działalności, co świadczy o pewnej niekorzystnej strukturze gospodarczej dzielnicy, czyli braku odpowiedniej ilości średnich i dużych przedsiębiorstw, wokół których tworzą się nowe miejsca pracy dla mniejszych

firm. Duża liczba podmiotów osób fizycznych wskazuje również na niskokapitałową działalność, co potwierdza struktura podmiotowa według sekcji.

2. Stosunkowo niska liczba podmiotów pośrednictwa finansowego w tym banków.

Świadczy to przy obecnym rozwoju sektora bankowego w Polsce między innymi o relatywnie niższym, średnim poziomie obrotów firm na terenie dzielnicy.

Wnioski:

1. Co dziesiąta osoba w Rembertowie zajmuje się działalnością gospodarczą, najczęściej niskokapitałową. To jest jednak pewien potencjał, któremu należy stworzyć dalsze możliwości rozwoju na terenie dzielnicy. W ten sposób osoby te niejako „pociągną” rozwój gospodarczy i być może przyczynią się do zmniejszenia wskaźnika bezrobocia.
2. Notuje się w dzielnicy brak sieci instytucji otoczenia biznesu i zwiększenie dostępności do usług doradczych i sieci powiązań gospodarczych.

3. Wybór obszaru przewidywanego do procesu rewitalizacji.

Rembertów należy do specyficznych dzielnic Warszawy. Ma niewątpliwie swój klimat. Jest w jakiś sposób odseparowany od reszty Warszawy, tak jakby nadal był oddzielnym trochę zamkniętym miastem. Przyczyna tego leży zarówno po stronie słabego układu komunikacyjnego oraz silnie dominującej tradycji wojskowej, wyróżniającej dzielnicę. Przesiedlenia na teren Rembertowa osób z przeszłością kryminalną w latach 1950-1960 spowodowały, że występują tu duże obszary, które z uwagi na wysokie lokalne wskaźniki przestępczości i wysoki wskaźnik problemów społecznych oraz narastającego bezrobocia mogłyby się kwalifikować jako obszary przeznaczone do rewitalizacji. Poza tym Rembertów ma skomplikowaną strukturę układu komunikacyjnego. Kilka punktów tego układu należałoby przebudować, czyli również zakwalifikować jako obszar do rewitalizacji. W Rembertowie zauważa się ponadto spontaniczny kierunek rozwoju dzielnicy w stronę pełnienia funkcji mieszkalnej (dodatni wskaźnik migracji) i rysowanie się coraz wyraźniejszego podziału na mieszkańców lepiej sytuowanych, głównie nowo osiedlających się jak i mieszkańców o gorszej sytuacji materialnej, mieszkających w Rembertowie od szeregu lat. Część z nich zamieszkuje wspomniane osiedla na Starym i Nowym

Rembertowie. Obszary te charakteryzują się wyższym wskaźnikiem bezrobocia oraz problemów społecznych. Tak więc zazębiają się tutaj różnorodne problemy z różnego typu oczekiwaniami i postawami roszczeniowymi.

Ostatecznie zdecydowano się na określenie obszaru przeznaczonego pod rewitalizację który będzie w sobie łączył w największym stopniu syntezę problemów z trzech sfer: społecznej, przestrzenno-infrastrukturalnej i przedsiębiorczej. Wyznaczono w ten sposób kryteria wyznaczania tego obszaru. Pierwszym czynnikiem, który go określa ma być sytuacja społeczna, w dalszej kolejności przestrzenno-infrastrukturalna i przedsiębiorcza. Zdecydowano się więc na poszukiwanie innych rozwiązań. Główną płaszczyzną kryzysową jest brak integracji społecznej w Dzielnicy, który najwyraźniej przejawia się konfliktem na linii podziału mieszkańców zamieszkujących na Starym i Nowym Rembertowie.

W pewnym stopniu nakłada się na to również podział na wojskowych i cywilów oraz biedniejszych mieszkańców i bogatszych. Grupy mieszkańców związane z tradycją wojskową są postrzegane jako te lepsze, czyli też bogatsze, usytuowane w nowszych zasobach mieszkaniowych.

Jak wspomniano powyżej najwięcej sytuacji kryzysowych (liczby przestępstw i problemów społecznych) notuje się pośród mieszkańców osiedli Stary i Nowy Rembertów. W zasadzie więc można z tego punktu widzenia uznać obszar ten za kryzysowy.

Jest to zatem dosyć szeroki obszar. W toku długich dyskusji i szeregu konsultacji zdecydowano się na tym etapie wdrażania procesu rewitalizacji w Dzielnicy ograniczyć ten obszar do węższych enklaw, na terenie których można by dokonać kumulacji inwestycji zgodnych z założeniami rewitalizacyjnymi.

Wyselekcjonowano w pierwszej kolejności osiedle Stary Rembertów – Kolonia, na terenie którego notuje się jedne z najwyższych wskaźników sytuacji kryzysowych.

Obszar kryzysowy ograniczony ulicą Frontową, Czerwonych Beretów, Szatkowników, Cyrulików i Al. gen. A. Chruściela „Montera”, na którym proponuje się przeprowadzić proces rewitalizacji.

Na tak wyznaczonym obszarze kryzysowym proponuje się realizację dwóch projektów, a mianowicie:

Projekt Nr. 1 Rozbudowa i modernizacja Domu Dziennego Pobytu

i utworzenie w nim „Centrum Złotego Wieku”, ul. Plutonowych 10

Projekt Nr. 2 Wyposażenie budynku przeznaczonego na siedzibę Centrum

Inicjatyw Społecznych wraz z zagospodarowaniem terenu, obszar zawarty między ulicami Cyrulików, Republikańską i Fiszera,

Poniżej w tabeli 9 przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące obszar kryzysowy na tle Dzielnicy Rembertów.

Tabela 9 Wybrane wskaźniki obszaru kryzysowego

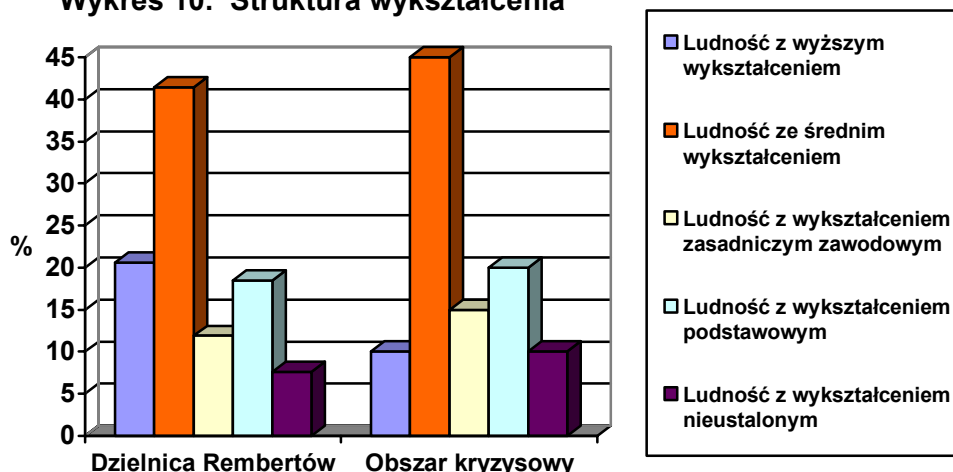
Wyszczególnienie	Dzielnica Rembertów			Obszar kryzysowy	
	W jednostkach	Na 1000 ludności	Struktura wewnętrzna (%)	Struktura wewnętrzna (%)	Udział w strukturze dzielnicy (%)
Powierzchnia obszaru w km ²	19,3	0,9	100,0	100,0	10,0
Ludność z wyższym wykształceniem	3851	170,9	20,6	10,0	15
Ludność ze średnim wykształceniem	7744	343,8	41,4	45,0	20
Ludność z wykształceniem zasadniczym zawodowym	2236	99,3	11,9	15,0	22
Ludność z wykształceniem podstawowym ukończonym	3464	153,8	18,5	20,0	25
Ludność z wykształceniem nieustalonym i pozostałym	1423	63,2	7,6	10,0	25
Bezrobotni zarejestrowani w 2005 r.	862	38,3	51,9% kobiet	100,0	20,0
Uzależnienia	110	4,9	15,0	10,5	70,0
Ubóstwo	182	8,1	19,3	17,4	60,0
Bezradność	175	7,8	20,1	18,1	65,0
Długotrwała choroba	206	9,1	21,9	19,7	65,0
Niepełnosprawność	83	3,7	9,4	7,9	20,0
Ochrona macierzyństwa	110	4,9	11,7	10,5	60,0
Ludność utrzymująca się z pracy	15368	682,2	74,1	70,0	23
Ludność utrzymująca się z emerytur	3778	167,7	18,2	20,0	22
Ludność utrzymująca się z rent	1583	70,3	7,6	10,0	25
Ludność utrzymująca się z 0	0	0,0	0,0	0,0	0,0

dochodów z własności					
Powierzchnia mieszkaniowa w m ² /osoba	25,3	1,1	100,0	100,0	80,0
Liczba starych budynków do roku 1944	41	1,8	100,0	100,0	40,0
Liczba przestępstw	519	23,0	100,0	100,0	20,0
Liczba interwencji przeciwko przemocy w rodzinie	60	2,7	100,0	100,0	18,0
Liczba podmiotów gospodarczych ogółem	3151	139,9	100,0	-	-
- spółki prywatne	549	24,4	17,4	-	-
- spółki z przewagą kapitału zagranicznego	67	3,0	2,1	-	-
- spółdzielnie	10	0,4	0,3	-	-
- zagraniczne przedsiębiorstwa drobnej wytwórczości	1	0,0	0,0	-	-
- osoby fizyczne	2303	102,2	73,1	-	-
Liczba banków	3	0,1	100,0	100,0	100,0
Liczba aptek	7	0,3	100,0	-	-
Odsetek ludności korzystającej z wodociągów i kanalizacji	80	-	100,0	100,0	90,0
Zanieczyszczenia pyłowe w tonach na rok na 1 km ²	7,4	0,3	100,0	-	-
Zanieczyszczenia gazowe w tonach na rok na 1 km ²	23802,3	1056,6	100,0	-	-

Źródło: GUS, Dane o dzielnicach m.st. Warszawy, GUS 2003 r., Przegląd Statystyczny 2005 r.; Informator m.st. Warszawy dla Dzielnicy Rembertów, Urząd Dzielnicy Rembertów

Wyselekcjonowany obszar kryzysowy zajmuje około 15% powierzchni Dzielnicy. Na obszarze tym struktura ludności pod względem wykształcenia odbiega od przeciętnej dla dzielnicy. Prawie o 10 punktów procentowych jest mniej osób z wyższym wykształceniem na rzecz osób z zasadniczym i niższym od zasadniczego (wykres 10). Prawie 20% bezrobotnych Rembertowian zamieszkuje wskazany obszar kryzysowy. Ponad połowa bezrobotnych to kobiety. Przeciętnie zgodnie z szacunkami uzyskanymi w Urzędzie Dzielnicy na jednego mieszkańca obszaru kryzysowego przypada 80% przeciętnej powierzchni Rembertowa. W obszarze kryzysowy znajduje się około 40% starych budynków, czyli budynków wybudowanych przed 1920 rokiem.

Wykres 10. Struktura wykształcenia



Rembertów podobnie, jak inne dzielnice Warszawy nie jest wolny od problemów społecznych. Dominującym zjawiskiem problemowym w Rembertowie jest długotrwała choroba – 9 przypadków na 1000 mieszkańców dzielnicy, bezradność i ubóstwo – po 8 przypadków na 1000 ludności. Występujące problemy społeczne koncentrują się w obszarze kryzysowym w udziale od 20 do 70%.

Szczegółowe ujęcie problemów społecznych występujących na obszarze kryzysowym prezentuje tabela nr 9.

Obszar kryzysowy obejmuje teren Starego Rembertowa, głównie Osiedla Stary Rembertów – Kolonia. Obszar ten zamieszkuje ponad 3500 mieszkańców wg danych z 2005 r. Dominują tu tzw. „negatywne zdarzenia i zjawiska” - w sumie 150 przypadków na terenie całego Starego Rembertowa. Na terenie tego obszaru występuje najwięcej problemów społecznych włączając w to bezrobocie. Około 100 przypadków na każdy z tych rodzajów problemów społecznych, za wyjątkiem „niepełnosprawności” – powyżej 20 przypadków.

Rembertów na tle całej Warszawy ma jeden z najgorszych wskaźników wyposażenia lokali mieszkalnych w ubikacje, łazienki, gaz sieciowy nie wspominając o braku instalacji centralnego ogrzewania. Te słabe wskaźniki głównie odnoszą się do mieszkań znajdujących się w rejonach kryzysowych. W dzielnicy jest stosunkowo niski odsetek ludności korzystającej z wodociągów i kanalizacji pomimo systematycznie dokonywanych inwestycji. Najmniej mieszkańców korzystających z

magistrali wodociągowej i kanalizacyjnej zamieszkuje w tym obszarze kryzysowym. Z uwagi na brak przyłączy do centralnej instalacji sanitarnej w wyżej wymienionym obszarze, jakość pozyskiwanej wody pitnej z ujęć wierconych nie zawsze może odpowiadać wymogom sanitarnym.

Ogólnie należy również zaznaczyć, iż Dzielnica Rembertów należy do jednej z najbardziej zanieczyszczonych dzielnic Warszawy. Zanieczyszczenia pyłowe w skali roku na 1 km² sięgają 7,4 ton, a gazowe 23.802 tony. Głównym źródłem zanieczyszczeń pyłowych do atmosfery jest Elektrociepłownia Kawęczyn i Zakład Utylizacji Stałych Odpadów Komunalnych zlokalizowany w Dzielnicy Targówek zakłady te wpływają w sposób znaczący na stan zdrowia mieszkańców a tym samym na stan środowiska. Bez zaangażowania znacznych środków finansowych wyżej wymienionych przedsiębiorstw trudno będzie dokonać poprawy środowiska w tym obszarze.

4. Projekty zgłaszane do Lokalnego Programu Rewitalizacji.

W celu przeciwdziałania zjawiskom występującym na obszarze kryzysowym, które najogólniej można zakwalifikować jako przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i rewitalizacji terenów miejskich, przemysłowych i powojkowych, Dzielnica Rembertów zdecydowała się podjąć działania aktywizujące ten rejon poprzez zrealizowanie dwóch wyselekcjonowanych projektów w dużym stopniu powiązanych ze sobą i zwiększających wspólny efekt końcowy. Projekty te zostały wytypowane z uwzględnieniem konsultacji społecznych przeprowadzonych z mieszkańcami, jak również w odpowiedzi na występujące potrzeby przeciwdziałania deprywacji potrzeb psychicznych osób „najslabszych”, braku bezpieczeństwa, przynależności, podtrzymania własnej wartości. W dalszej części opracowania szczegółowo opisano tylko projekty odpowiadające przyjętej definicji rewitalizacji. Wspomniano jednakże o projektach wspomagających dany efekt rewitalizacyjny, które jednakże bezpośrednio nie odpowiadają definicji rewitalizacji. Uwzględniając cechy charakterystyczne Dzielnicy i mentalność mieszkańców zdecydowano się na stworzenie warunków dla pobudzenia aktywności społecznej, która należy do jednej z metod przeciwdziałających deprywacji. Poza tym niezbędne jest uruchomienie centrów pomocy psychologicznej zajmujących się wyżej opisanymi problemami.

Całokształt działań rewitalizacyjnych i innych działań rozwojowych, które często pojawiają się jako „pochodna” programu rewitalizacji, powinny w dłuższym okresie czasu przyczynić się do stworzenia nowych miejsc pracy w Rembertowie. Bez odpowiedniej wcześniejszej zorganizowanej „psychoterapii” na obszarach kryzysowych, nie będzie można uzyskać efektów jakie proponowane są dzięki realizacji projektów zapisanych w programie rewitalizacji. Szczególny nacisk będzie położony na problemy związane między innymi z utworzeniem nowych miejsc pracy, uzyskanie dobrych efektów wynikających ze stworzenia integracji między pokoleniowej i między osiedlowej, efekty te pojawią się w następstwie wprowadzenia całego Programu Rewitalizacji łącznie z projektami wspomagającymi przewidywanymi do realizacji w okresie późniejszym.

4.1 Podział projektów

Obszar wytypowany do realizacji na terenie Dzielnicy Rembertów jest duży, co w powiązaniu do całego obszaru i znacznymi potrzebami, które zostały określone w pierwszej wersji może skutkować zmniejszeniem efektów rewitalizacji.

Do Lokalnego Programu Rewitalizacji Dzielnicy Rembertów zgłaszane są:

1. Projekty dzielnicowe:

1. Rozbudowa i modernizacja Domu Dziennego Pobytu i utworzenie w nim „Centrum Złotego Wieku” ,
2. Wyposażenie budynku przeznaczonego na siedzibę Centrum Inicjatyw Społecznych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu .

2. Projekty towarzyszące:

1. Rozbiórka zdewastowanego budynku zgodnie z decyzją a w dalszej kolejności budowa nowego, który będzie stanowił spełnienie szeregu wniosków mieszkańców o charakterze społecznym i socjalnym.
2. Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego w ulicy Marsa i Cyrulików obejmująca przebudowę przejazdu kolejowego połączona z budową nowego połączenia drogowego wzdłuż ul. Cyrulików - Strażackiej do ulicy Zabranieckiej w Dzielnicy Targówek.
3. Utworzenie centrum miejskiego poprzez wykonanie m.in. ciągu pieszego wzdłuż Al. Gen. A. Chruściela „Montera”.

4.Opracowanie projektu instalacji do stałego monitoringu w przejściu dla pieszych pod torami kolejowymi łączącego ulicę Niedziałkowskiego z ulicą Cyrulików i Republikańską.

5. Karty projektów – harmonogram wdrażania

Projekt 1. Rozbudowa i modernizacja Domu Dziennego Pobytu „Centrum Złotego Wieku”

Miejsce: Budynek przy ulicy Plutonowych 10, w którym obecnie znajduje się siedziba Domu Dziennego Pobytu.



Widok budynku Domu Dziennego Pobytu od ul. Plutonowych stan obecny.

Tytuł projektu	Rozbudowa i modernizacja Domu Dziennego Pobytu „Centrum Złotego Wieku”
Cel projektu	<p>Dom Dziennego Pobytu przeznaczony jest dla osób w podeszłym wieku, chorych, niepełnosprawnych i bezrobotnych. Po rozbudowie i modernizacji przewidywane jest utworzenie w nim „Centrum Złotego Wieku”, które będzie służyć pomocą m.in. przy zagospodarowanie czasu wolnego. Przewiduje się prowadzenie terapii zajęciowej, ćwiczeń ruchowych i rehabilitacyjnych, tworzone będą grupy wsparcia prawnego i psychologicznego. Dla tych osób organizowane będą imprezy kulturalne, wystawy malarskie i wycieczki plenerowe.</p> <p>Uzyskane zostaną cele zmierzające do integracji pokoleniowej i aktywizacji społecznej tej grupy mieszkańców oraz zapobieganie się ich wykluczeniu społecznemu.</p>
Opis projektu	<p>Projekt dotyczy rozbudowy i modernizacji budynku poprzez dobudowanie skrzydła bocznego do obecnego budynku, modernizację pomieszczeń i dostosowanie ich dla osób niepełnosprawnych poprzez wykonanie podjazdów i montaż dźwigu osobowego. Zmodernizowane zostaną pomieszczenia przeznaczone na jadalnię, salę dziennego pobytu i gabinety terapii zajęciowej. Wykonana zostanie termomodernizacja budynku połączona z wymianą okien. Wewnątrz budynku zmodernizowane zostaną: instalacje centralnego ogrzewania, wodociągowa i sanitarna oraz zasilania energetycznego.</p> <p>Wokół budynku wykonane zostanie nowe ogrodzenie, na terenie będą nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych.</p> <p>Stała obsługa Dziennego Domu Pobytu „Centrum Złotego Wieku” zostanie powiększona o dodatkowe pięć etatów.</p>
Uzasadnienie dla realizacji projektu	<p>Projekt ten jest bardzo potrzebny. Z „Centrum Złotego Wieku” będzie korzystał w skali jednego miesiąca 20 „seniorów”, i około 50 osób z doraźnej pomocy szkoleniowo-doradczej.</p>
Termin	

realizacji projektu	Początek realizacji - 2007 r. Koniec realizacji – 2009 r.
Wartość projektu w rozbiciu na lata realizacji	Szacunkowa wartość projektu wyniesie około 2 067 000 zł , z tego planuje się wydatkować w: 2007 r. – 137 000 zł.- koszt dokumentacji , w 2008 r.– 1 050 000 zł. na roboty modernizacyjne i budowlane, w 2009 r.– 880 000 zł. na prace wykończeniowe.
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu	5% -jest to koszt wykonania koncepcji i projektu rozbudowy oraz zagospodarowania. Do końca 2007 roku będzie opracowana dokumentacja.

Projekt 2. Wyposażenie budynku przeznaczonego na siedzibę Centrum Inicjatyw Społecznych wraz z zagospodarowaniem terenu.

Miejsce: Obszar zawarty między ulicami Cyrulików, Republikańską i Fiszera,

Tytuł projektu	Wyposażenie budynku przeznaczonego na siedzibę Centrum Inicjatyw Społecznych wraz z zagospodarowaniem terenu.
Cel projektu	<p>1. Ożywienie społeczno – gospodarcze terenu zdegradowanego poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <p>Działania:</p> <ul style="list-style-type: none">- Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustej przestrzeni w harmonii z otoczeniem;- Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej; <p>2. Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego.</p> <p>Działania:</p> <ul style="list-style-type: none">- Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów kulturalno-edukacyjnych. <p>3. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</p> <p>Działania:</p> <ul style="list-style-type: none">- Stworzenie lokalnych centrów aktywizacji społecznej – integracja międzypokoleniowa i wzajemna edukacja.
Opis projektu	<p>Realizację projektu można podzielić na 2 etapy.</p> <p>I etap - „projekt towarzyszący”. Przedmiotem tego projektu jest budowa nowego budynku dwukondygnacyjnego z częścią podpiwniczoną z przeznaczeniem na Centrum Inicjatyw</p>

	<p>Społecznych z dostosowaniem budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych, uporządkowanie terenu wraz z demontażem betonowego ogrodzenia, wykonanie zieleńców.</p> <p>II etap – „projekt rewitalizacyjny”. Przedmiotem projektu jest wyposażenie pomieszczeń w sprzęt biurowy, w niezbędny sprzęt dla potrzeb organizacji pozarządowych i stowarzyszeń, które będą miały tam siedzibę, zakup sprzętu stanowiącego konieczne wyposażenie dla sal wystawowych, konferencyjnych i komputerowych oraz małej gastronomii. Budynek zostanie przystosowany dla osób niepełnosprawnych, w budynku zostanie zamontowana winda. Wokół budynku zostanie wykonane nowe ogrodzenie, teren przyległy do budynku zostanie zagospodarowany. Promowane będą działania mające na celu przeciwdziałanie bezrobociu i jego skutkom, powstaną grupy wsparcia dla mieszkańców z różnymi problemami życiowymi. Podejmowane działania będą miały na celu wzrost ożywienia społecznego.</p>
Uzasadnienie dla realizacji projektu	<p>Na wspomnianym obszarze została dokonana rozbiórka budynku w 2006 r. zgodnie z Decyzją Nr 226/2006 o pozwoleniu na rozbiórkę wydaną przez Prezydenta m. st. Warszawy. Obecnie na terenie tym spotykają się „najtrudniejsze” ze społecznego punktu widzenia grupy. Jest to miejsce spożywania napojów alkoholowych i dystrybucja narkotyków. Okolica słynie z najwyższych wskaźników problemów społecznych (76 uzależnień, 102 przypadki ubóstwa, 82 bezradności, 87 długotrwałej choroby i 68 ochrony macierzyństwa). Uprzątniecie tego miejsca i ponowne zagospodarowanie usunie tego typu działalność z rejonu objętego projektem. Diagnoza problemów społecznych wskazuje na potrzebę zorganizowania Centrum Inicjatyw Społecznych, które spełni rolę organizatora wszelkich kampanii społecznych, projektów profilaktycznych i będzie załączkiem oddolnych inicjatyw społecznych mieszkańców. Centrum</p>

	<p>Inicjatyw Społecznych spełni rolę inicjatora i koordynatora działań społecznych, powstaną grupy wsparcia dla mieszkańców z różnymi problemami życiowymi. W budynku tym będzie miał siedzibę Klub Pracy, Agencja Poradnictwa i Pośrednictwa Pracy, Punkt Informacyjno – Konsultacyjny, Ośrodek Pomocy Społecznej oraz inne grupy inicjatywne i samopomocowe, w tym Klub Seniora i Rembertowska Akademia Seniora. Miejsce to będzie przypominało o wszystkich byłych i obecnych mieszkańcach Rembertowa i spełniało będzie rolę „spoiwa” kulturowego tak potrzebnego dla funkcjonowania Unii Europejskiej.</p> <p>Przewiduje się możliwość organizacji stałych ekspozycji poświęconych historii Rembertowa. Stałą obsługę dla planowanego utworzenia Centrum Inicjatyw Społecznych stanowić będzie zatrudnienie około dziesięciu pracowników.</p>
Termin realizacji projektu	<p>I etap: początek realizacji w 2011 r. zakończenie w 2012 roku.</p> <p>II etap: początek realizacji projektu w 2012 roku.</p>
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	<p>Szacunkowa wartość projektu wynosi:</p> <p>I etap : łączny koszt realizacji projektu to 2.460.000 zł. ,</p> <p>II etap : koszt realizacji projektu to 720.000 zł.</p>
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu	<p>5% - koszt opracowania dokumentacji na rozbiórkę zdemastowanego budynku- wykonanie w roku 2006. W 2009 roku zostanie opracowana dokumentacja na budowę nowego budynku, rozpoczęcie budowy w roku 2011. Środki na wyposażenie budynku będą wykorzystywane od 2012 roku</p>

Przedstawione wyżej karty projektów nr 1 i 2, mają zabezpieczenie środki finansowe w postaci dokonanych wpisów w projekcie Wieloletniego Programu Inwestycyjnego na lata 2008 – 2012 Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy. Projekt programu uzyskał w dniu 24 maja 2007 roku pozytywną opinię Rady Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy.

Środki finansowej na realizację poszczególnych projektów zostały zapisane również w załączniku dzielnicowym do wstępnego projektu uchwały budżetowej m. st. Warszawy na lata 2008 opracowanym w dniu 28 września 2007 roku. Oczekujemy na zatwierdzenie wyżej wymienionego dokumentu przez Radę m. st. Warszawy, co nastąpi najprawdopodobniej w miesiącu grudniu 2007 roku.

6. Plan finansowy realizacji programu na lata 2005 - 2013

Numer projektu	Jednostki uczestniczące we wdrażaniu projektu	Okres realizacji	Szacowany koszt zadania w tysiącach PLN	Szacowane nakłady w poszczególnych latach w tysiącach złotych								
				2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Projekt Nr 1.	m. st. Warszawa, Dzielnica Rembertów	2007-2009	2 067,-	0	0	137,-	1.050,-	880,-	0	0	0	0-
Projekt Nr 2.	m. st. Warszawa, Dzielnica Rembertów	Etap 2 2012	720,-	0	0	0	0	0	0	0	720,-	0
Razem	m. st. Warszawa, Dzielnica Rembertów	2005-2013	2.787,-	0	0	137,-	1.050,-	880, -	0	0	720,-	0

7. System okresowej aktualizacji programu rewitalizacji w dzielnicy

Przedstawiony Program jest pierwszą kompleksową propozycją przeprowadzenia procesu rewitalizacji szczególnie w obszarach wyznaczonych jako obszary kryzysowe a występujące w naszej dzielnicy. Jego aktualizacja jest jednak niezbędna z uwagi na coraz większe zainteresowanie mieszkańców dzielnicy procesem rewitalizacji. Dlatego też w pierwszym etapie przewiduje się weryfikację projektów w corocznym lub nawet półrocznym układzie okresowym. W przeciągu tego okresu koordynator ds. rewitalizacji będzie gromadził propozycje kolejnych projektów napływające od osób indywidualnych, zorganizowanych grup społecznych, przedstawicieli organizacji pozarządowych, biznesu działającego na naszym terenie.

Następnie w drugim etapie po zgłoszeniu nowych propozycji, koordynator programu przedstawia je Zarządowi Dzielnicy. Po akceptacji Zarządu Dzielnicy dalszych propozycji projektów zostaną one przedłożone do zaopiniowania i ewentualnej akceptacji przez Radę Dzielnicy. Wszelkie nowe propozycje będą umieszczone na stronie internetowej oraz zamieszczone w prasie lokalnej w celu poddania ich szerszej konsultacji społecznej.

8. Zarys koncepcji innych działań wspomagających proces rewitalizacji

W dalszej perspektywie czasu przewiduje się na terenie Dzielnicy Rembertów realizację dalszych innych projektów, które pozwolą uzyskać dodatkowe efekty z realizowanego programu, a jednocześnie będą one wzmacniały obecnie zaproponowane projekty w programie rewitalizacji.

Projekty towarzyszące wzmacniające obecny projekt programu rewitalizacji przedstawiają się jak niżej:

- 1. Rozbiórka zdewastowanego budynku zgodnie z decyzją a w dalszej kolejności budowa nowego, który będzie stanowił spełnienie szeregu wniosków mieszkańców o charakterze społecznym i socjalnym.**

Przedmiotem projektu jest budowa nowego budynku dwukondygnacyjnego z częścią podpiwniczoną z przeznaczeniem na Centrum Inicjatyw Społecznych z dostosowaniem budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych, uporządkowanie terenu wraz z demontażem betonowego ogrodzenia, wykonanie zieleńców.

2. Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego w ulicy Marsa i Cyrulików obejmująca przebudowę przejazdu kolejowego połączona z budową nowego połączenia drogowego wzdłuż ul. Cyrulików – Strażackiej do ulicy Zabranieckiej w Dzielnicy Targówek.

Projekt dotyczy modernizacji układu komunikacyjnego obejmujący rejon przejazdu kolejowego przy ulicy Marsa i Cyrulików oraz budowę nowego połączenia drogowego wzdłuż ulicy Cyrulików -Strażackiej do ulicy Zabranieckiej (Dzielnica Targówek). Projekt ten pozwoli wzmocnić osiągnięcie celu integracyjnego i zmniejszy skalę podziału społecznego mieszkańców zamieszkujących obszar wzdłuż linii kolejowej oraz zintegruje dzielnicę z pozostałą częścią Warszawy. Udrożnienie układu komunikacyjnego w tym rejonie pozwoli na likwidację „wąskiego gardła” układu komunikacji dzielnicy. Występują tu bowiem bardzo często zatory komunikacyjne oraz ma miejsce duża częstotliwość kolizji drogowych– większość tego typu kolizji występująca na terenie dzielnicy. Przewidywanym efektem tego działania będzie udrożnienie komunikacji w tym obszarze we wszystkich kierunkach tak dla ruchu samochodowego jak i pieszego. Ponadto budowa wygodnego połączenia drogowego z Dzielnicą Targówek pozwoli na o wiele bardziej efektywne włączenie Dzielnicy Rembertów do ogólnej przestrzeni m.st. Warszawy i pozwoli na wypromowanie zdegradowanych terenów poindustrialnych o funkcji techniczno - produkcyjnej położone przy ulicy Chełmżyńskiej (Osiedle Kawęczyn) do nisko kapitałowej działalności gospodarczej – stworzenie nowego centrum produkcyjno – usługowo – handlowego. Budowa bezpośredniego połączenia komunikacyjnego wzdłuż ulicy Strażackiej uczyni obszar o powierzchni około 55 ha będące obecnie w części własnością obecnie osób prywatnych, obecnie są to tereny zdegradowane, przemysłowe położone między ul. Chełmżyńską, Gwarków i Strażacką terenem atrakcyjnym dla przyszłych inwestorów. Warszawa jest wystarczająco atrakcyjnym miejscem inwestycyjnym, więc nie powinno być żadnych problemów ze znalezieniem prywatnych inwestorów, którzy teren ten zagospodarują i podejmą działalność gospodarczą. Na takim rozwiązaniu skorzystają mieszkańcy Rembertowa a szczególnie mieszkańcy Osiedla Wygoda-Kawęczyn, bowiem obszar ten uznany został na podstawie analizy jako obszar kryzysowy. Przy takiej

propozycji zagospodarowania tego obszaru do dyspozycji będą nowe możliwości pracy lub prowadzenia działalności gospodarczej przez mieszkańców Rembertowa. Powstaną bowiem nowe możliwości aktywizacji osób obecnie pozostających bez pracy lub osób z problemami społecznymi. Przewiduje się więc dwojakiego rodzaju efekty: efekt gospodarczy i społeczny - zmniejszenie bezrobocia i wskaźnika problemów społecznych występującym na tym obszarze.

2. Utworzenie centrum miejskiego poprzez wykonanie m.in. ciągu pieszego wzdłuż Al. Gen. A. Chruściela „Montera”.

Ulica ta będzie w przyszłości przekształcona w pieszą promenadę na wzór rozwiązania przyjętego i wykonanego w Grodzisku Mazowieckim. Odpowiednio zostanie przebudowany układ komunikacyjny wokół centrum. Rozwiązania wzorcowe można spotkać w Krakowie i Gdańsku. Efektem tego zamierzenia będzie dalsze ożywienie obszaru kryzysowego.

3. Opracowanie projektu instalacji do stałego monitoringu w przejściu dla pieszych pod torami kolejowymi łączącego ulicę Niedziałkowskiego z ulicą Cyrulików i Republikańską.

Przedmiotem projektu jest modernizacja podziemnego przejścia dla pieszych pod torami kolejowymi łączącego ul. Niedziałkowskiego (Nowy Rembertów) z ul. Cyrulików i Republikańską (Stary Rembertów). Zainstalowanie urządzeń do stałego monitoringu w przejściu podziemnym uczynić to przejście bardziej bezpiecznym, tym bardziej, że w bezpośredniej bliskości przejścia planuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z drugim projektem dotyczącym budowy budynku przeznaczonego na Centrum Inicjatyw Społecznych.

9. Podsumowanie podjętych działań wynikających z konsultacji społecznych

Podjęte w ostatnim okresie czasu działania na terenie dzielnicy zmierzają do realizacji wniosków zgłaszanych przez mieszkańców w trakcie prowadzonych konsultacji nad projektem programu rewitalizacji.

Nie czekając na wdrożenie projektów w programie rewitalizacji, Zarząd Dzielnicy Rembertów dla poprawy stopnia integracji wewnętrznej i zewnętrznej mieszkańców spowodował uruchomienie dodatkowych połączeń autobusowych na

terenie dzielnicy. Działania te są efektem ogólnej dyskusji nad opracowywanym projektem programu rewitalizacji. W wyniku tych działań od miesiąca lipca 2006 r. ulicą Frontową, Czerwonych Beretów i dalej do ulicy Szatkowników kursują autobusy nowej linii nr 515. Linia ta łączy Rembertów z centrum Warszawy.

Od września 2006 r. uruchomiono kolejną nową linię autobusową nr 196, kursując autobusy nowej linii nr 515. Linia ta łączy Rembertów z centrum Warszawy.

Od września 2006 r. uruchomiono kolejną nową linię autobusową nr 196, autobusami tej linii można dojechać z Starego i Nowego Rembertowa, ulicami Cyrulików, Szatkowników, Czerwonych Beretów, Frontową, Republikańską, A. Chruściela „Montera”, Marsa, Ilskiego aż do ulicy Korkowej – Osiedle Marysin Wawerski – Dzielnica Wawer.

Poza tym częściowo zmieniono trasę autobusu linii 183, który kursuje z ronda Wiatracznej do pętli przy ul. Dockerów róg ul. Fizylierów w Rembertowie.

Od dnia 28 kwietnia 2007 roku uruchomiona została kolejna nowa linia autobusowa nr 199, łącząca Dzielnice Rembertów z Dzielnicą Targówek.

Ze względu na zgłaszane przez mieszkańców wnioski dotyczące zwiększenia częstotliwości kursowania autobusów linii 183 i 515, obecnie prowadzone są rozmowy z przedstawicielami Miejskich Zakładów Autobusowych i mamy nadzieję, że zmiany o które proszą mieszkańcy zostaną rozpatrzone pozytywnie.

Kolejnym przedsięwzięciem zainicjowanym przez Urząd Dzielnicy wspomagającym proces integracji mieszkańców jest uruchomienie od dnia 1 lipca 2006 roku szybkiego połączenia kolejowego Dzielnicy Rembertów z centrum Warszawy i dalej do miejscowości Pruszków - Szybka Kolej Miejska.

Należy w tym miejscu dodać, iż w planach zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy jest projekt budowy parkingu typu „parkuj i jedź” w okolicach przejazdu kolejowego w ul. Marsa, tj. w bezpośredniej bliskości stacji kolejowej Warszawa - Rembertów.

10. Podsumowanie

Rewitalizacja to reakcja na kryzys, który obejmuje dany obszar i przejawia się w wielu dziedzinach jednocześnie. Proces rewitalizacji musi być realizowany we współpracy zróżnicowanych partnerów lokalnych: zarówno sektora publicznego (z

reguły – gminy), jak i lokalnych przedsiębiorców oraz sektora pozarządowego, a często także innych partnerów miejscowych uczelni, stowarzyszeń, policji itp.

Przystąpienie Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2005 – 2013 decydujące znaczenie przypisuje się wynikom konsultacji społecznych przeprowadzone w formie ankiet wśród mieszkańców. Wyrażone opinie mieszkańców jednoznacznie wskazały na potrzebę opracowania programu dla dzielnicy Rembertów. Mieszkańcy Rembertowa za największą potrzebę uznali podjęcie działań zmierzających do pełnej integracji mieszkańców między poszczególnymi osiedlami, poprawę słabo rozwiniętej infrastruktury usług i handlu oraz układu komunikacyjnego. Ponadto mieszkańcy dzielnicy oczekują, że zaproponowane działania spowodują między innymi poprawę estetyki dzielnicy, że powstaną nowe miejsca pracy oraz, że zagospodarowane zostaną tereny obecnie nie zagospodarowane. Proponowany program rewitalizacji spowoduje wyeliminowanie dotychczasowych barier integracyjnych, jak również opieką zostaną otoczone osoby w wieku podeszłym jak i osoby niepełnosprawne.

Na podstawie posiadanych materiałów i analiz w Dzielnicy Rembertów wyraźnie zarysowały się obszary kryzysowe kwalifikujące się do wpisania pod definicję obszarów wymagających rewitalizacji.

Ostatecznie zdecydowano się na opracowanie programu rewitalizacji, który będzie łączył w największym stopniu syntezę problemów z trzech sfer a mianowicie sfery społecznej, przestrzenno-infrastrukturalnej i przedsiębiorczej. W tym celu przeciwdziałając negatywnym zjawiskom występującym na obszarach kryzysowych, zdecydowano się podjąć działania aktywizujące te rejony poprzez zrealizowanie kilku wyselekcjonowanych projektów powiązanych ze sobą i zwiększających wspólny efekt końcowy. Projekty te w dużym stopniu zostały wytypowane, aby przeciwdziałać między innymi deprywacji potrzeb psychicznych, stworzenie warunków dla aktywności zawodowej i sportowej, eliminowania wszelkich występujących patologii społecznych, a szczególnie uruchomienie ośrodków pomocy psychologicznej dla osób niepełnosprawnych, osób w wieku podeszłym i tych którzy nie mogą się znaleźć w obecnej rzeczywistości.