

MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DZIELNICY WAWER M. ST. WARSZAWY

Spis treści:

I. WPROWADZENIE DO PROGRAMU REWITALIZACJI	3
1. Istota Programu Rewitalizacji	3
2. Misja Programu Rewitalizacji.....	5
3. Definicje rewitalizacji	5
4. Cele rewitalizacji	5
5. Zespół ds. rewitalizacji	8
6. Etapy opracowywania dokumentu	8
II. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W DZIELNICY WAWER	12
1. Lokalizacja	12
2. Determinanty historyczne	13
3. Powierzchnia.....	13
4. Zagospodarowanie przestrzenne.....	14
5. Demografia i migracje.....	14
III. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW W OBSZARZE PRZESTRZENNYM, GOSPODARCZYM I SPOŁECZNYM	15
1. Obszar problemowy nr 1 – sfera techniczno – materialna, w tym zagadnienia zagospodarowania przestrzennego.....	16
2. Obszar problemowy nr 2 – gospodarka	21
3. Obszar problemowy nr 3 – sfera społeczna.....	23
IV. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO – SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA, REGIONU I KRAJU	30
V. OKREŚLENIE OBSZARÓW REWITALIZOWANYCH.....	41
VI. PROCEDURA ZGŁASZANIA PROJEKTÓW	46
VII. SZCZEGÓŁOWE UZASADNIENIE WYBORU OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH DO REWITALIZACJI ORAZ PREZENTACJA PROJEKTÓW	48
1. Obszar nr I	48
2. Obszar nr II.....	87
VIII. RANKING PROJEKTÓW WSKAZANYCH DO REALIZACJI W RAMACH REWITALIZACJI DZIELNICY WAWER M. ST. WARSZAWY..	124
IX. PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2007-2013	125
X. SYSTEM WDRAŻANIA.....	128
XI. SPOSOBY MONITOROWANIA I OCENY.....	129
XII. PARTNERSTWO I KOMUNIKACJA SPOŁECZNA.....	136

I. WPROWADZENIE DO PROGRAMU REWITALIZACJI

1. Istota programu rewitalizacji

Rewitalizacja Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy jest zintegrowanym, świadomie inicjowanym przez Władze Dzielnicy procesem przemian w aspekcie przestrzennym, społecznym i ekonomicznym w zdegradowanych obszarach Dzielnicy. Głównym celem procesu rewitalizacji jest poprawa jakości życia mieszkańców, ożywienie gospodarcze i odbudowa więzi społecznych, a także przywrócenie ładu przestrzennego. Proces rewitalizacji Dzielnicy Wawer jest odpowiedzią na wieloletnie niedoinwestowanie, które zahamowało proces rozwoju Dzielnicy i doprowadziło do znaczących dysproporcji pomiędzy Dzielnicą Wawer a pozostałymi dzielnicami m.st. Warszawy. Konieczność opracowania i wdrożenia zintegrowanego Programu Rewitalizacji wynika bezpośrednio z dużej skali problemów sfery infrastrukturalnej, gospodarczej i społecznej, kumulujących się szczególnie na obszarach wskazanych w programie, jako obszary w największym stopniu wymagające wsparcia.

W okresie programowania 2004 – 2006 przedsięwzięcia zmierzające do poprawy sytuacji w zdegradowanych obszarach zostały przewidziane w Działaniu 3.3 Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego, w ramach którego wspierane są projekty, wynikające ze zintegrowanych programów rewitalizacji społeczno – gospodarczo – przestrzennej zdegradowanych: dzielnic i zespołów mieszkaniowych miast (szczególnie na obszarach zagrożonych lub dotkniętych zjawiskami patologii społecznej), a także terenów po-przemysłowych i po-wojskowych wraz ze znajdującymi się na nich obiektami. Pragnąc ubiegać się o wsparcie UE w ramach powyższego działania i rozumiejąc potrzebę przeciwdziałania marginalizacji społeczno – ekonomicznej mieszkańców, Dzielnicą Wawer m. st. Warszawy opracowała niniejszy dokument o charakterze strategicznym, pod nazwą Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy. Prezentowany dokument stanowi załącznik do Lokalnego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy.

W obecnym okresie programowania na lata 2007 – 2013 zagadnienia związane z rewitalizacją umieszczone zostały w ramach Priorytetu V Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007 – 2013.

W trakcie prac nad Mikroprogramem Rewitalizacji szczególny nacisk położono na to, by rewitalizacja nie dotyczyła jedynie sfery infrastrukturalnej, ale przede wszystkim, aby doprowadziła do stworzenia odpowiednich warunków dla poprawy poziomu życia społeczności zamieszkujących obszary przeznaczone do rewitalizacji. Dzięki takiemu ujęciu wypracowano wspólnie z wnioskodawcami projekty, które mają na celu stymulowanie ożywienia gospodarczego oraz rozwiązywanie problemów społecznych.

Zgodnie z przyjętą koncepcją, Mikroprogram Rewitalizacji ma formułę otwartą, co oznacza, że – w przypadku zmiany wymogów prawnych, identyfikacji nowych problemów lub pojawienia się nowych projektów – będzie on aktualizowany.

Zespół odpowiedzialny za stworzenie Mikroprogramu Rewitalizacji pragnie podkreślić wagę samego procesu planowania strategicznego, stanowiącego podstawę opracowywania Mikroprogramu Rewitalizacji. Zdaniem zespołu, proces ten stał się ważnym czynnikiem integracji społecznej, a także polem do dyskusji oraz wymiany doświadczeń i poglądów na temat istotnych dla rozwoju społeczno-gospodarczego zagadnień.

Autorzy niniejszego opracowania pragną serdecznie podziękować wszystkim osobom i instytucjom biorącym udział w tworzeniu dokumentu za zaangażowanie i okazaną pomoc. Doświadczenia związane z prowadzonymi pracami dają nadzieję na to, iż realizacja projektów rewitalizacyjnych będzie kontynuacją rozpoczętego w ten sposób dialogu społecznego.

2. Misja Programu Rewitalizacji

Misją Programu Rewitalizacji jest koordynacja wybranych polityk miasta stołecznego Warszawy na obszarach objętych rewitalizacją oraz wsparcie dzielnic w prowadzeniu działań ukierunkowanych na przywracanie do życia i zrównoważony rozwój określonych obszarów, które utraciły dotychczasowe funkcje społeczne i gospodarcze.

Natomiast celem ogólnym Mikroprogramu Rewitalizacji dzielnicy Wawer m. st. Warszawy jest:

Ożywienie społeczno – gospodarcze obszarów kryzysowych i ich integracja z pozostałą częścią dzielnicy Wawer.

3. Definicje rewitalizacji

Rewitalizacja, czyli „przywrócenie do życia” jest pojęciem bardzo pojemnym, które jak dotychczas nie doczekało się jednej wiążącej i spójnej definicji zawartej w akcie prawnym.

Niezależnie od braku unormowań prawnych rewitalizację traktuje się jako zbiór kompleksowych działań podejmowanych na terenach miast zdegradowanych pod względem:

- infrastrukturalnym,
- społecznym,
- gospodarczym.

Istotą rewitalizacji jest połączenie w ramach podejmowanych działań interwencji w wyżej wymienionych obszarach problemowych.

Należy podkreślić, iż koncentracja działań w jednym z wybranych obszarów np. jedynie w obszarze infrastrukturalnym (bieżąca konserwacja obiektu) powoduje, iż projekt traci znaczenie rewitalizacyjne z uwagi na brak wpływu na zagadnienia społeczne i gospodarcze.

4. Cele rewitalizacji

Podobnie jak w przypadku definicji rewitalizacji, również w sferze jej celów jak dotąd nie powstała jednolita i spójna polityka na poziomie kraju i regionu. Niemniej jednak bezpośrednie cele rewitalizacji wynikają z wymogu równego traktowania każdego z trzech podstawowych obszarów problemowych (infrastruktura, społeczeństwo, gospodarka).

W konsekwencji przyjmuje się, iż celem działań rewitalizacyjnych jest wyprowadzenie ze stanu kryzysowego terenów miejskich, na których zaszły niepożądane, destrukcyjne procesy.

Główne cele rewitalizacji zdefiniowano w książce „Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacyjnych”

opracowanej przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Celami rewitalizacji wg. powyższego opracowania są:

- ożywienie społeczno-gospodarcze,
- uzyskanie ładu przestrzennego i estetyki miasta,
- przywrócenie nieruchomościom ich utraconej wartości,
- zmniejszenie dysproporcji w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru,
- poprawa wizerunku i tożsamości lokalnej mieszkańców,
- zainicjowanie i wzmocnienie współpracy między różnymi podmiotami przy lokalnych działaniach społecznych,
- partycypacja społeczna - włączenie mieszkańców do procesu decyzyjnego,
- wsparcie konsultingowe i formalne społecznych grup inicjatywnych na rzecz inwestycji rewitalizacyjnych,
- poprawa standardu zasobów mieszkaniowych,
- wzrost ilości przedsięwzięć organizowanych w obszarze oddziaływania inwestycji,
- wzrost liczby turystów odwiedzających dzielnicę w obszarze oddziaływania projektu,
- zwiększenie udziału społeczności lokalnej w życiu kulturalnym miasta (koncerty, wieczory poetyckie, plenery).

Zespół opracowujący Mikroprogram Rewitalizacji kierował się dbałością o to, aby wypracować zestaw działań odpowiadających celom specyficznym dla Dzielnic Wawer – wynikającym z diagnozy sytuacji, a także zgodnych z celami strategicznymi rewitalizacji, określonymi w dokumencie nadrzędnym, jakim w skali m. st. Warszawy jest Lokalny Program Rewitalizacji, a wcześniej Lokalny Uproszczony Program Rewitalizacji:

Cel I – Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki.

Cel II – Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego.

Cel III – Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli.

Cel IV – Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

Zakłada się, iż realizacja powyższych celów na obszarach rewitalizowanych powinna przynieść następujące efekty:

Efekty długofalowe (oddziaływanie)

- Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego,
- Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- Zmniejszenie poziomu bezrobocia.

Cel bezpośredni

Ożywienie społeczno – gospodarcze wybranych części miasta.

Efekty natychmiastowe (rezultaty)

- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej,
- Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców,
- Tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości,
- Tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju działalności turystycznej, kulturalnej i edukacyjnej,
- Poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów rewitalizowanych,
- Wyzwalanie inicjatyw ze strony środowisk lokalnych,
- Poprawa stanu środowiska naturalnego.

Cele Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer

Na podstawie przeprowadzonych analiz, konsultacji społecznych i prac koncepcyjnych, wskazano następujące cele szczegółowe rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy – odpowiadające na zidentyfikowane problemy:

Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.

Cel 2. Rozwój funkcji usługowej na obszarach kryzysowych.

Cel 3. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym ciągów komunikacyjnych i parkingów na terenach rewitalizowanych.

Cel 4. Rozwój infrastruktury wodno – kanalizacyjnej.

Cel 5. Rozwój infrastruktury społecznej pełniącej funkcję kulturalną lub sportową.

Cel 6. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego dzielnicy i przywrócenie utraconej funkcji turystyczno – rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekle chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.

Cel 8. Poprawa bezpieczeństwa szczególnie na obszarach kryzysowych.

Cel 9. Ochrona wartości kulturowych, w tym zabytków i obiektów o znaczeniu historycznym oraz przywracanie im utraconych lub nadawanie nowych funkcji społeczno – gospodarczych.

5. Zespół ds. rewitalizacji

Podstawę opracowania niniejszego programu stanowi uchwała Rady Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy Nr 125/XXXV/2005 z dnia 19 października 2005r. w sprawie: rozszerzenia Uproszczonego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy.

W pracach nad Mikroprogramem Rewitalizacji udział wzięli:

- Burmistrz Dzielnicy Wawer,
- członkowie Zarządu Dzielnicy Wawer,
- Koordynator ds. rewitalizacji w Dzielnicy Wawer,
- Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer,
- radni Komisji Integracji Europejskiej Dzielnicy Wawer,
- pracownicy Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer,
- pracownicy Urzędu Dzielnicy Wawer,
- pracownicy Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Wawer
- pracownicy Komisariatu Policji Warszawa – Wawer,
- pracownicy Straży Miejskiej,
- projektodawcy,
- doradcy zewnętrzni - pracownicy firmy BCG Polska, s.j.,
- inni partnerzy społeczni.

6. Etapy opracowywania dokumentu

Prace nad przygotowaniem niniejszego dokumentu zostały podzielone na następujące etapy:

ETAP I – przystąpienie Dzielnicy Wawer do opracowywania Mikroprogramu Rewitalizacji mającego stanowić załącznik do Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy, na podstawie uchwały Rady Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy Nr 125/XXXV/2005 z dnia 19 października 2005r. w sprawie: rozszerzenia Uproszczonego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy.

ETAP II – wyznaczenie obszarów do rewitalizacji

Wyznaczenie przez Radę Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy w uchwale Nr 125/XXXV/2005 z dnia 19 października 2005 r. trzech obszarów przeznaczonych do rewitalizacji.

ETAP III – powołanie przy Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer Zespołu ds. Rewitalizacji

ETAP IV – przeprowadzenie konsultacji społecznych dotyczących obszarów rewitalizowanych

W dniu 8 lutego 2006 r. przeprowadzono na terenie Dzielnicy Wawer konsultacje społeczne dotyczące wyboru obszarów rewitalizowanych. Konsultacje zostały przeprowadzone w formie badań ankietowych, w których respondenci oceniali obszary zaproponowane do rewitalizacji oraz mieli możliwość wskazania innych. Na

podstawie analizy wyników badania oraz analizy występowania i nasilenia problemów na terenach wskazanych do rewitalizacji ustalono granice obszarów: I (Marysin – Anin), II (Międzylesie), III (Miedzeszyn) oraz obszar IV (Falenica).

ETAP V – opracowanie „Założeń do dzielnicowego mikroprogramu rewitalizacji dla Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy”

Zespół pracowników ZGN pod nadzorem Koordynatora ds. rewitalizacji w Dzielnicy Wawer, opracował „Założenia do dzielnicowego mikroprogramu rewitalizacji dla Dzielnicy Wawer”. Opracowanie zostało przekazane do Biura Polityki Lokalowej w dniu 30.03.2006 r.

ETAP VI – identyfikacja projektów z czterech obszarów

Prace polegały na identyfikacji projektów z czterech wybranych obszarów. Zidentyfikowano łącznie ponad 70 projektów, z czego zdecydowaną większość stanowiły projekty dotyczące inwestycji w oparciu o mienie publiczne. Prezentacje projektów zawarto w „Założeniach do dzielnicowego mikroprogramu rewitalizacji dla Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy. Zeszyt nr 2”. Dokument został przekazany do Biura Polityki Lokalowej w dniu 18.04.2006 r.

ETAP VII – zlecenie opracowania „Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer” konsultantom zewnętrznym

W dniu 14.06.2006 r. ZGN Wawer zawarł umowę dotyczącą opracowania „Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer na lata 2005-2013” z firmą BCG Polska, Deptuszevska – Smulska – Strużkiewicz spółka jawna.

ETAP VIII – przeprowadzenie warsztatów zadaniowych

W dniach 11.07.2006 r., 14.07.2006 r. i 27.07.2006 r. firma doradcza BCG Polska s.j. we współpracy z Zespołem ds. Rewitalizacji zorganizowała w siedzibie ZGN Wawer warsztaty zadaniowe dotyczące opracowania Mikroprogramu Rewitalizacji. Celem warsztatów było usystematyzowanie wiedzy osób zaangażowanych w opracowywanie Mikroprogramu Rewitalizacji oraz dokonanie krytycznej analizy problemów i celów działań rewitalizacyjnych na obszarach kryzysowych. Warsztaty przeprowadzone w dniu 27.07.2006 r. skierowane były do osób i instytucji będących inicjatorami projektów.

ETAP IX – indywidualne konsultacje z projektodawcami

W okresie od 28 lipca do 22 września br. konsultanci BCG Polska s.j. odbyli blisko 40 indywidualnych konsultacji z projektodawcami. Celem spotkań było wypracowanie projektów istotnych dla kompleksowej rewitalizacji i zgodnych z wytycznymi opracowanymi przez Biuro Polityki Lokalowej m.st. Warszawy.

ETAP X – przygotowanie i przeprowadzenie konsultacji społecznych projektów

Konsultacje społeczne projektów wstępnie zakwalifikowanych do Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy odbyły się w dniu 26 września 2006 r., w siedzibie Urzędu Dzielnicy przy ulicy Żegańskiej 1 w Warszawie.

W konsultacjach społecznych wzięło udział ponad 40 osób reprezentujących wszystkie zainteresowane strony i wszystkich partnerów procesu rewitalizacji Dzielnicy.

Przeprowadzone konsultacje społeczne umożliwiły publiczną prezentację projektów zgłoszonych przez instytucje i organizacje działające w zdiagnozowanych obszarach kryzysowych Dzielnicy Wawer, co stanowi warunek niezbędny dla zachowania transparentności procesu opracowywania Mikroprogramu Rewitalizacji.

Uczestnicy spotkania mieli możliwość bezpośredniego i publicznego zadawania pytań projektodawcom oraz zgłaszania swoich uwag w formie pisemnej korzystając z wydrukowanych formularzy zawierających pełne zestawienie projektów.

Uczestnicy spotkania nie zgłaszali żadnych uwag do zdecydowanej większości prezentowanych projektów. Nieliczne głosy wynikały z chęci poznania przez uczestników konsultacji społecznych szerszych informacji na temat historii działalności wnioskodawców oraz ich planów rozwojowych. Poszerzonych informacji na interesujące tematy udzielali każdorazowo przedstawiciele instytucji i organizacji zgłaszających projekty.

ETAP XI – opracowanie Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy

Etap zakończył się 20 października 2006 r. przekazaniem przez BCG Polska s.j. opracowanego dokumentu do siedziby zamawiającego – ZGN w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy.

ETAP XII – przekazanie Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy do Biura Polityki Lokalowej Urzędu m. st. Warszawy

Ostateczna wersja dokumentu wraz z prezentacją multimedialną projektów przekazana została do Biura Polityki Lokalowej w dniu 8 listopada 2006 r.

ETAP XIII – zaopiniowanie Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy przez Komitet Monitorujący dla Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2005 – 2013

W dniu 27 listopada 2006 r. odbyło się posiedzenie Komitetu Monitorującego, podczas którego członkowie Komitetu przekazali sugestie dotyczące uzupełnienia dokumentu.

ETAP XIV – aktualizacja i uzupełnienie Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy i przedłożenie go do zaopiniowania przez Zarząd Dzielnicy i Radę Dzielnicy

W dniu 20.06.2007 r. Mikroprogram Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy uzyskał pozytywną opinię Zarządu Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy, a także Komisji Rozwoju Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Rady Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy.

ETAP XV – przekazanie zaktualizowanego Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy do Biura Polityki Lokalowej

W dniu 21.06.2007 r. zaktualizowana i uzupełniona wersja Mikroprogramu przekazana została do Biura Polityki Lokalowej.

ETAP XVI - zaopiniowanie zaktualizowanego Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy przez Komitet Monitorujący dla Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2005 – 2013

W dniu 27 lipca 2007 r. odbyło się posiedzenie Komitetu Monitorującego, podczas którego głosowaniu poddane zostały zarówno obszary wskazane do rewitalizacji, jak również przedstawione projekty. Komitet podjął decyzję o wyłączeniu z dokumentu obszaru III i IV oraz wskazał na konieczność uzupełnienia informacji dotyczącej poszczególnych projektów.

ETAP XVII – aktualizacja Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy zgodnie z zaleceniami Komitetu Monitorującego dla Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2005 – 2013.

ETAP XVIII – przekazanie dokumentu do zatwierdzenia przez Zarząd i Radę Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy.

ETAP XIX – przekazanie dokumentu do Biura Polityki Lokalowej.

ETAP XX – pozytywne zaopiniowanie Mikroprogramu Rewitalizacji przez Radę Dzielnicy Wawer – Uchwała Nr 45/XIV/2007 Rady Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy.

ETAP XXI – uzyskanie pozytywnej rekomendacji Komitetu Monitorującego dla Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer na posiedzeniu Komitetu w dniu 30.11.2007r.

II. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W DZIELNICY WAWER

1. Lokalizacja

Dzielnica Wawer leży w południowo-wschodniej części miasta stołecznego Warszawy, granicząc od:

- północy z dzielnicą Praga Południe i dzielnicą Rembertów,
- wschodu z dzielnicą Wesoła i gminą Wiązowna,
- południa z miastem Józefów.

Zachodnia granica Dzielnicy przebiega wzdłuż Wisły na wysokości dzielnic: Wilanów i Mokotów.

Rys.1 Mapa Miasta Stołecznego Warszawy



Dzielnice Wawer charakteryzuje stosunkowo dobre usytuowanie pod względem komunikacyjnym, co ma istotne znaczenie dla dalszego rozwoju obszaru.

Przez teren Dzielnicy przebiegają:

- droga krajowa nr 2 Świecko – Terespol,
- linia kolejowa relacji Warszawa – Lublin – Przemyśl,
- droga wojewódzka nr 801 Warszawa – Puławy.

2. Determinanty historyczne

Dynamiczny rozwój miejscowości tzw. Linii Otwockiej, w tym obecnych terenów Dzielnicy Wawer, nastąpił w okresie międzywojennym. Miejscowości – Wawer, Anin, Międzyzlesie, Miedzeszyn, Falenica z uwagi na swoją atrakcyjność, niską cenę

gruntów oraz bliskość Warszawy stały się modnymi miejscowościami letniskowymi. Na ich terenie powstało wtedy wiele domów letniskowych dostosowanych również do całorocznych potrzeb ich właścicieli.

W czasie II wojny Linia Otwocka ze wszystkimi osiedlami stała się schronieniem dla części ludności Warszawy. Nieustanne aresztowania i łapanki, a przede wszystkim brak mieszkań w zniszczonym mieście, spowodowały, że liczba mieszkańców osiedli podstołecznych stale wzrastała.

W pierwszych latach powojennych na tereny obecnej Dzielnicy Wawer napływała ludność zrujnowanej stolicy i okolicznych miasteczek. Zajęte zostały wszystkie drewniane domy letniskowe. Wiele z nich nadmiernie zagęszczonych, wielokrotnie przebudowywanych, uległo dewastacji. Na pustych działkach wyrosły prowizoryczne budynki mieszkalne, które częściowo zachowane zostały do chwili obecnej.

Lata powojenne to dla miejscowości tworzących obecną Dzielnicę Wawer okres dynamicznego rozwoju zakładów produkcyjnych. W Falenicy wznowiła pracę huta szkła i tartak, powstała fabryka "Mera - Pniefal" oraz Ośrodek Badań Rozwoju Fabryki Samochodów Osobowych. W Międzylesiu rozpoczęły produkcję zakłady ZWAR. W latach 60-tych w Międzylesiu utworzono Instytut Elektrotechniki.

Na terenie Dzielnicy powstały trzy szpitale specjalistyczne pełniące funkcję ponadregionalną, w tym:

- Międzyleski Szpital Specjalistyczny w Warszawie,
- Instytut „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka”,
- Instytut Kardiologii im. Prymasa Tysiąclecia Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Aninie.

Na przełomie lat 60 i 70 na terenie Marysina Wawerskiego powstało osiedle mieszkaniowe składające się z 11 bloków spółdzielczych i 9 budynków kwaterunkowych. W latach 1959-1967 w Aninie powstało osiedle mieszkaniowe dla pracowników Instytutu Badań Jądrowych w Świerku. Do rozwoju budownictwa mieszkaniowego przyczyniły się także szpitale istniejące na terenie obecnej Dzielnicy Wawer.

W wyniku przemian gospodarczych lat 90-tych zakłady produkcyjne znajdujące się na terenie Dzielnicy Wawer, nie mogąc sprostać wymogom gospodarki wolnorynkowej zaczęły podupadać. Nastąpiły masowe zwolnienia pracowników, co spowodowało nagły wzrost liczby bezrobotnych wśród mieszkańców Dzielnicy.

3. Powierzchnia

Pod względem obszaru Dzielnica Wawer jest największą spośród dzielnic m.st. Warszawy, ponieważ zajmuje powierzchnię ponad 79 km², co stanowi ponad 15 % ogólnej powierzchni stolicy.

4. Zagospodarowanie przestrzenne

Pod względem zagospodarowania przestrzennego Dzielnica Wawer jest obszarem bardzo niejednorodnym. Posiada ona silnie wyodrębnione „osiedla” (Marysin Wawerski, Anin, Międzylesie, Miedzeszyn, Radość, Falenica), które swoją charakterystyką przypominają odrębne miejscowości. Obszarem w największym stopniu zurbanizowanym jest Marysin Wawerski, składający się z dużych osiedli mieszkaniowych oraz osiedli domów jednorodzinnych. Obszarem o najniższym poziomie rozwoju urbanistycznego są tereny leżące wzdłuż ulicy Wał Miedzeszyński, które pod względem gęstości zaludnienia oraz ładu przestrzennego przypominają w większym stopniu obszary wiejskie niż teren Dzielnicy w administracyjnych granicach Miasta Stołecznego. Dodatkowym elementem odróżniającym Dzielnicę Wawer od pozostałych dzielnic Warszawy jest bardzo duża powierzchnia terenów zielonych. Ponad 34,8% powierzchni Dzielnicy stanowią lasy, z czego najwięcej przypada na teren Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

Poważny problem dla rozwoju przestrzennego Dzielnicy stanowi linia kolejowa przebiegająca wzdłuż ulicy Patriotów, będącej główną arterią komunikacyjną tzw. Linii Otwockiej. Tory kolejowe wraz z ulicą Patriotów dzielą Dzielnicę na dwie części, powodując, iż żadne z osiedli znajdujących się na jej obszarze nie posiada naturalnego centrum.

5. Demografia i migracje

Dzielnicę Wawer, największą pod względem obszaru dzielnicę Warszawy, zamieszkuje jedynie 64 tys. mieszkańców, co stanowi 3,8 % populacji Miasta. Średnia gęstość zaludnienia wynosi jedynie 807 os. / km², co daje wartość ponad 4 razy mniejszą niż średnia dla całej Warszawy.

Dzielnica charakteryzuje się relatywnie wysokim przyrostem liczby nowych mieszkańców, wynoszącym +714 osób rocznie. Wynik ten pozycjonuje ją na 3 miejscu wśród dzielnic warszawskich. Natomiast pod względem dynamiki przyrostu liczby mieszkańców Dzielnica Wawer zajmuje II miejsce. Należy jednak zauważyć, iż dynamika przyrostu mieszkańców jest ponad dwa razy mniejsza niż w porównywalnej pod względem obszaru i liczby ludności warszawskiej Białołęce.

Tab.1: Przyrost liczby mieszkańców w wybranych dzielnicach:

Dzielnica	Populacja	Przyrost roczny	Dynamika przyrostu (rocznie)
Białołęka	70146	+1806	2,5%
Ursynów	140711	+953	0,6%
Wawer	64388	+714	1,1%

Dane: GUS 2004

III. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW W OBSZARZE PRZESTRZENNYM, GOSPODARCZYM I SPOŁECZNYM

Właściwa ocena problemów związanych z degradacją obszarów Dzielnicy Wawer oraz umiejętne zaplanowanie rewitalizacji obszarów kryzysowych, wymaga analizy charakteru Dzielnicy i funkcji pełnionych przez jej poszczególne obszary. Jest to istotne ze względu na konieczność traktowania Dzielnicy jako kompleksowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, powiązanej mechanizmami ekonomicznymi, urbanistycznymi, prawnymi, kulturowymi i społecznymi.

Uchwycenie specyfiki danego ośrodka urbanistycznego jednocześnie we wszystkich obszarach i we wszystkich istotnych aspektach, wiąże się ze szczegółową analizą stanu aktualnego oraz zidentyfikowaniem barier rozwoju i potrzeb każdego z tych obszarów. Stanowi to punkt wyjścia do określenia możliwości przywrócenia wartości i wykorzystania potencjału rozwojowego badanych elementów zaplecza technicznego i społeczno-gospodarczego miasta. W tym ujęciu, zarówno proces degradacji Dzielnicy, jak i działania skierowane na jej rewitalizację, mają charakter kompleksowy.

Wawer dysponuje atutami, które mogłyby potencjalnie kreować pozytywną ocenę tej Dzielnicy jako miejsca zamieszkania. Należą do nich istotne walory nie występujące na centralnych obszarach miasta, a decydujące o jakości życia (takie jak bezpieczeństwo, czy atrakcyjność otoczenia).

Wyodrębnić można jednak szereg negatywnych zagadnień, deprecjonujących atrakcyjność i konkurencyjność Dzielnicy Wawer. Zostały one zaprezentowane poprzez ujęcie w następujących obszarach tematycznych:

- sfera techniczno-materialna,
- gospodarka,
- sfera społeczna.

1. Obszar problemowy nr 1 – sfera techniczno-materialna, w tym zagadnienia zagospodarowania przestrzennego

Zasadniczym problemem infrastrukturalnym Dzielnicy Wawer, jest niejednorodność zaopatrzenia w instalacje techniczne na poszczególnych jej obszarach.

Kluczowe problemy jakie zdefiniowano podczas analizy obecnej sytuacji na terenie Dzielnicy Wawer określono w sposób następujący:

- braki infrastruktury technicznej, zwłaszcza kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- zły stan techniczny budynków mieszkalnych,
- niski standard mieszkań starej zabudowy i blokowisk,
- niewykorzystana przestrzeń i zabudowania byłych zakładów przemysłowych znajdujących się na terenie Dzielnicy,
- brak aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego dla części miasta,
- niezadowalający stan przestrzeni publicznej,
- mało efektywny stopień zagospodarowania terenów zielonych i przestrzeni publicznej,
- problemy komunikacyjne.

Zagospodarowanie przestrzenne

Podstawowym problemem wpływającym na kwestię zagospodarowania przestrzennego, jest brak jednolitego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu Dzielnicy. W chwili obecnej Plany Zagospodarowania Przestrzennego zostały uchwalone dla zaledwie 2 obszarów: Międzylesia i Falenicy Zachód. Kolejnych 16 dokumentów jest przygotowanych do uchwalenia. Brak planów zagospodarowania przestrzennego znacznie utrudnia, a niekiedy wręcz uniemożliwia realizację inwestycji.

W kwestii gospodarowania przestrzenią, władze Dzielnicy uznały, że należy jak najszybciej doprowadzić do zmian w planie zagospodarowania przestrzennego, aby łatwiej można było uruchamiać działania inwestycyjne oraz skuteczniej gospodarować posiadanym majątkiem komunalnym. Wskazana jest sprzedaż niektórych nieruchomości komunalnych przy założeniu, że zostaną one wykorzystane na cele użyteczności publicznej lub że w ich obrębie zostaną utworzone nowe miejsca pracy. Wskazane jest również kupowanie innych nieruchomości celem lokowania na nich inwestycji komunalnych.

Infrastruktura techniczna

Wodociągi i kanalizacja

Dostęp do sieci wodociągowej na terenie dzielnicy Wawer jest bardzo niski. Ponad 69% obszaru Dzielnicy nie jest podłączona do sieci wodociągowej. Prowadzi to do sytuacji, w której wiele gospodarstw domowych korzysta nadal z indywidualnych ujęć wody. Zagadnienie to zostało wskazane w Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego dla m.st. Warszawy jako jeden z kluczowych problemów infrastrukturalnych Dzielnicy Wawer.

W największym stopniu siecią wodociagową pokryte są takie osiedla jak: Falenica, Radość, Międzylesie i Anin. Obecnie Dzielnica Wawer zaopatrywana jest w wodę z trzech głównych źródeł: dwóch lokalnych stacji wodociagowych w Falenicy

i w Radości oraz ogólnomiejskiego systemu wodociągowego WUC (Wodociąg Układu Centralnego).

Tab. 2: Długość sieci wodociągowej na terenie poszczególnych osiedli Dzielnicy Wawer (w mb):

Obszar	Długość sieci wodociągowej w mb
Anin	20 840
Falenica	12 320
Marysin Wawerski	12 570
Radość	18 340
Miedzeszyn	5 000
Międzylesie	13 147
RAZEM	82 217

Obecnie długość sieci wodociągowej wynosi około 163 km. Stan techniczny sieci wodociągowej jest w większości zły. Istniejąca infrastruktura wykonana jest z rur żeliwnych i azbestocementowych. Odcinki rur azbestocementowych kwalifikują się do sukcesywnej wymiany na nowe rury żeliwne. Jakość wody dostarczana przez WUC oceniana jest przez znaczną część odbiorców (zwłaszcza mieszkańców północnych terenów dzielnicy), jako niezadowalająca.

Jeszcze gorzej kształtuje się dostęp do sieci kanalizacyjnej. Obecnie jej długość na terenie Dzielnicy wynosi 60 km. Ponad 70% obszaru Dzielnicy nie jest skanalizowane. Mieszkańcy nieskanalizowanych terenów korzystają z przydomowych zbiorników na ścieki. Są one często nieszczelne i przepuszczają nieczystości do gruntu i wód podziemnych, stwarzając zagrożenie dla zdrowia mieszkańców oraz środowiska naturalnego. Obecnie na terenie dzielnicy funkcjonuje szacunkowo około kilku tysięcy indywidualnych zbiorników bezodpływowych. Niski procent skanalizowania dzielnicy (ok. 22%), stanowi jedną z podstawowych barier jej rozwoju oraz przyczynia się do zanieczyszczenia środowiska naturalnego. Problem braków infrastrukturalnych sieci kanalizacyjnej na terenie dzielnicy Wawer został mocno podkreślony w Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego dla m.st. Warszawy.

Do istniejącej sieci kanalizacyjnej podłączone są przede wszystkim jednostki świadczące usługi z zakresu ochrony zdrowia, oświaty, większe zakłady produkcyjne oraz kilka lokalnych osiedli mieszkaniowych.

Tab. 3: Długość sieci kanalizacyjnej na terenie poszczególnych osiedli Dzielnicy Wawer (w mb):

Obszar	Długość sieci kanalizacyjnej w mb
Anin	9 590
Falenica	2 337
Marysin Wawerski	3 590
Radość	3 960
Miedzeszyn	3 750
Międzylesie	6 758
RAZEM	29 985

Funkcjonujący na terenie dzielnicy układ kanalizacyjny jest znacznie przeciążony, co stanowi barierę rozwoju lokalnej sieci kanalizacyjnej. Jej rozbudowa uzależniona jest od budowy kolektora ogólnospławnego "W" oraz kolektora ogólnospławnego w ulicy Płowieckiej, którego budowę rozpoczęto w 2002 r.

W celu poprawy stanu infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji planuje zrealizować w latach 2005 – 2013 91 inwestycji polegających na budowie nowych lub przebudowie istniejących odcinków sieci. Blisko połowa planowanych inwestycji zlokalizowana jest na obszarach przewidzianych do rewitalizacji.

Ciepłownictwo, gazownictwo, energetyka

Dzielnica Wawer tylko w niewielkim stopniu objęta jest zasięgiem miejskiej strefy ciepłowniczej zarządzanej przez Stołeczne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej. Na terenie Dzielnicy znajduje się 51 węzłów ciepłych SPEC (w tym 41 będących własnością Zakładu Energetyki Ciepłej Warszawa Praga Południe) zasilanych z miejskiej sieci ciepłej. Drugim zakładem, który dostarcza ciepło na teren dzielnicy jest Zakład Energetyki Ciepłej ABB ZWAR S.A. Istniejąca sieć nie zaspokaja jednak potrzeb mieszkańców dzielnicy Wawer. Skutkuje to koniecznością korzystania przez wielu mieszkańców z pieców kaflowych zbudowanych jeszcze w połowie ubiegłego wieku. Wykorzystywanie wyeksploatowanych pieców węglowych powoduje negatywne skutki dla środowiska naturalnego w wyniku emisji do atmosfery dużych ilości CO₂ oraz innych szkodliwych substancji i pyłów.

Na terenie dzielnicy nie ma dużych odbiorców gazu. Gaz dostarczany jest mieszkańcom głównie do celów komunalno-bytowych oraz grzewczych, poprzez stacje redukcyjne drugiego stopnia zlokalizowane w Wiązownej i w Wesolej.

W Dzielnicy Wawer istnieje rozległa sieć energetyczna. Sieć napowietrzna 15 kV w większości wybudowana została w latach 50-tych i 60-tych. Część sieci 15 kV wykonana została z kabli, które zasilają stacje wnetrzowe 15/0.4 kV. Większość sieci niskiego napięcia to sieć napowietrzna, natomiast w nowych osiedlach realizowana jest jako sieć kablowa.

Infrastruktura komunikacyjna

Układ drogowy Dzielnicy Wawer na koniec 2002 r. stanowiło 368,8 km dróg, w tym:

- 74,5 km dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- 294,6 km dróg gminnych.

Obecnie długość dróg publicznych gminnych wynosi 279,84 km (0,0019 km na mieszkańca Dzielnicy), w tym: 129,04 km stanowią drogi utwardzone, 20,5 km drogi szutrowe i 130,30 km drogi nieutwardzone (polne).

Stan techniczny tych dróg jest w większości zły i wymaga dużych nakładów inwestycyjnych. Większość dróg gminnych to drogi gruntowe, z czego niewiele ponad 100 km stanowią drogi utwardzone. Powyższy problem stanowi jedno z największych wyzwań dla władz lokalnych.

Przez teren dzielnicy przebiega droga krajowa nr 2 (oznaczenie międzynarodowe E-30). Brak obwodnic wewnątrzmijskich i regionalnych powoduje znaczne obciążenie głównych arterii w dzielnicy. Zła przejezdność występuje na prawie wszystkich ciągach komunikacyjnych, a w szczególności dotyczy takich ulic jak: B. Czecha - Płowiecka, Wał Miedzeszyński, Patriotów, Trakt Lubelski, Kajki i Walcownicza.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, iż istniejący na omawianym obszarze układ komunikacyjny:

- jest nieadekwatny do potrzeb komunikacyjnych mieszkańców,
- ogranicza dostępność zewnętrzną i wewnętrzną dzielnicy,
- jest w niewystarczający sposób powiązany z układem komunikacyjnym Warszawy.

O istotności wymienionych problemów i pilnej potrzebie przeciwdziałania im świadczy wskazanie ich w Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy.

W 2002 r. została oddana do użytku nowa przeprawa mostowa przez Wisłę Mostem Siekierskim. W następnych latach planowana jest przebudowa Wału Miedzeszyńskiego. Są to inwestycje kluczowe dla zrównoważonego rozwoju Dzielnicy Wawer, ponieważ poprzez ich realizację wzrośnie dostępność komunikacyjna dzielnicy, a w efekcie także jej atrakcyjność inwestycyjna i mieszkaniowa.

Tereny publiczne

Aktualny stan terenów publicznych – ich zubożenie i dewastacja, wpływa negatywnie na wizerunek Dzielnicy Wawer.

Stan przestrzeni publicznej w Dzielnicy Wawer, na którą składają się ulice, chodniki, place, parkingi i tereny zielone, oceniany jest ogólnie jako zły. Widoczne są braki spowodowane niszczeniem lub zużyciem infrastruktury, długotrwałym niedoinwestowaniem i brakiem koncepcji funkcjonalnej wielu obszarów.

Miejsca publiczne na terenie Dzielnicy Wawer charakteryzuje niewystarczające oświetlenie i wyposażenie w takie elementy jak kosze na śmieci i ławki. Latarnie uliczne i osiedlowe są często niesprawne, wymagają ciągłej konserwacji i usuwania usterek. Niektóre ulice, place i parkingi są pozbawione oświetlenia lub posiadają oświetlenie, które musi zostać uzupełnione.

Zieleń osiedlowa i parkowa stanowi istotną część struktury przyrodniczej Dzielnicy Wawer. Walory te nie są jednak wykorzystywane na odpowiednią skalę. Tereny zielone, które towarzyszą zespołom zabudowy mieszkaniowej powstałej przed kilkunastu i kilkudziesięciu laty są w większości zaniedbane. Problem ten dotyczy zwłaszcza dużych osiedli mieszkaniowych.

Ilość miejsc parkingowych w stosunku do aktualnych potrzeb mieszkańców jest niewystarczająca. Wiele parkingów i miejsc postojowych wymaga przebudowy ze

względu na utrudnienia w organizacji ruchu i nieefektywnie wykorzystaną przestrzeń. Dostrzega się również konieczność rozbudowy wielu parkingów, zwłaszcza tych zlokalizowanych przy miejscach i instytucjach użyteczności publicznej, gdzie zmotoryzowani interesanci z braku wystarczającej przestrzeni blokują ruch parkując w miejscach niedozwolonych. Niedobór miejsc parkingowych sprawia, że samochody są bezprawnie parkowane w miejscach przeznaczonych dla innych celów, blokując na przykład podjazdy dla karettek pogotowia, dojazdy pożarowe, zastawiając hydranty, drogi ewakuacyjne i stwarzając w ten sposób poważne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców. Ponadto stan techniczny nawierzchni większości parkingów jest bardzo zły.

Elementem przestrzeni publicznej, kwalifikującym się do interwencji, są place zabaw dla dzieci. Stan techniczny zdecydowanej większości obiektów jest bardzo zły. Place zabaw wyposażone są w wyeksploatowane i zniszczone urządzenia mogące stwarzać poważne zagrożenie dla dzieci.

Istotny problem stanowi wysoki poziom degradacji obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze dzielnicy. Na terenie Dzielnicy Wawer zlokalizowanych jest łącznie 118 zabytków. Obiekty te zostały wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz znajdują się w wojewódzkiej ewidencji obiektów zabytkowych. Wśród nich wyszczególnić należy m.in. kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, cmentarz p.w. Wniebowzięcia NMP, drewniany dworzec kolejowy w Falenicy, zajazd z XVIII w. przy ul. Płowieckiej, budynek tzw. „Murowanki” przy ul. Płowieckiej 77, zespół obiektów fabrycznych z początku XX w. przy ul. Żegańskiej, stację kolejki dojazdowej „Wawer”. Stan techniczny większości obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie dzielnicy wymaga podjęcia niezwłocznych działań remontowych i restauracyjnych.

Mieszkalnictwo. Degradacja substancji mieszkaniowej

Na zasób mieszkaniowy Dzielnicy Wawer składają się budynki i mieszkania będące własnością prywatną (duży udział zabudowy jednorodzinnej), budynki i mieszkania należące do m.st. Warszawy oraz zasób spółdzielczy. Na terenie Dzielnicy znajduje się 314 budynków administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer.

Dzielnica Wawer jest jedyną Dzielnicą m. st. Warszawy, w której dużą część komunalnych zasobów mieszkaniowych stanowią budynki drewniane. Są to blisko 100-letnie domy letniskowe, które po wojnie zaadoptowane zostały na całoroczne budynki mieszkalne. Blisko 30 budynków komunalnych zostało wybudowanych jeszcze w latach 1900 – 1930. Ich stan techniczny jest zdecydowanie niezadowolający. Wiele budynków nie posiada centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz dostępu do wodociągu i kanalizacji.

Dużą część bloków mieszkalnych stanowią budynki z wielkiej płyty, które dominują na terenie Marysina Wawerskiego. Ogólny stan techniczny tych budynków, ocenia się jako niezadowolający. Większość niezbędnych do przeprowadzenia zadań inwestycyjnych, znacznie przekracza zdolności finansowe ich mieszkańców.

Władze Dzielnicy stoją na stanowisku, iż szansą na prężny rozwój społeczno-gospodarczy Dzielnicy jest stworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Napływ nowej ludności wpłynąłby na ożywienie koniunktury gospodarczej na terenie Dzielnicy oraz stworzył nowe miejsca pracy dla mieszkańców m.in. w sferze handlu i usług. W efekcie, uruchomione zostałyby samoistne mechanizmy przeciwdziałające marginalizacji społeczno – gospodarczej mieszkańców Wawra.

Dzielnica Wawer z uwagi na swoje położenie i willowy charakter zabudowy przez długi okres nie była atrakcyjna dla budownictwa. W ostatnim czasie sytuacja ta uległa zmianie - notowany jest wzrost liczby spółdzielni mieszkaniowych, które inwestują na terenie dzielnicy. Są to głównie spółdzielnie o charakterze deweloperskim zajmujące się budową i sprzedażą wybudowanych mieszkań.

Dzielnica Wawer w chwili obecnej staje się coraz bardziej atrakcyjna mieszkaniowo i inwestycyjnie. Wśród dzielnic Warszawy zajmuje ona 10 miejsce pod względem liczby nowobudowanych mieszkań. Pod względem dynamiki przyrostu liczby mieszkań ustępuje miejsca jedynie dzielnicom Białołęka i Ursynów.

Tab. 4: Liczba mieszkań w wybranych dzielnicach m. st. Warszawy

Dzielnica	Liczba mieszkań ogółem	Liczba nowych mieszkań rocznie	Udział procentowy	Dynamika wzrostu
Białołęka	29046	1503	14,5%	5,1%
Ursynów	57271	1482	14,3%	2,5%
Wawer	22943	472	4,5%	2,0%
m. st. Warszawa	739324	10300	100%	1,3%

Władze dzielnicy wychodząc naprzeciw powstałym potrzebom starają się pomóc prywatnym deweloperom w uzyskiwaniu terenów pod inwestycje oraz stwarzać ułatwienia w uzyskaniu pozwoleń na budowę. W chwili obecnej przygotowanych jest 16 projektów planów zagospodarowania przestrzennego, które ułatwią ustalanie własności gruntów, a w efekcie przyczynią się do przyspieszenia sprzedaży działek budowlanych.

2. Obszar problemowy nr 2 – gospodarka

Jednym z podstawowych celów strategicznych rewitalizacji jest ożywienie sfery gospodarczej. Aktywizacja zawodowa ludności przekłada się w wymierny sposób na eliminację marginalizacji i defaworyzacji społecznej. Na sytuację gospodarczą obszaru w największy sposób wpływa bliskość warszawskiego rynku pracy, w konsekwencji czego zdecydowana większość mieszkańców Dzielnicy pracuje poza jej obszarem.

Analiza sytuacji gospodarczej na terenie Dzielnicy Wawer, poparta wynikami przeprowadzonych konsultacji społecznych, wskazują na następujące kluczowe problemy dla sfery gospodarczej:

- niewystarczająca ilość terenów inwestycyjnych,
- niski poziom rozwoju handlu i usług,
- brak zorganizowanych placów handlowych,
- zbyt mała oferta miejsc aktywizacji zawodowej,
- wysokie zagrożenie problemem bezrobocia.

Handel i usługi

Istotną barierą w rozwoju handlu i usług na terenie Dzielnicy jest brak wolnych lokali usługowych na terenie Dzielnicy. W ostatnich latach na terenie wszystkich większych osiedli powstały prywatne inwestycje w tym zakresie, jednak w chwili obecnej i w perspektywie najbliższych lat popyt na tego typu powierzchnię wielokrotnie przewyższa podaż.

Zarówno drobni przedsiębiorcy jak i mieszkańcy Dzielnicy jako jeden z istotnych problemów gospodarczych wymieniają brak wytyczonych miejsc handlu podstawowymi artykułami spożywczymi.

Problem ten pociąga za sobą następujące konsekwencje:

- drobni handlowcy (sprzedający np. owoce i warzywa) nie mając stosownych miejsc wydzielonych na tego typu działalność, prowadzą handel w miejscach gdzie jest to niedozwolone,
- likwidacja „dzikiego” handlu stanowi jedno z najczęściej wykonywanych zadań przez strażników miejskich, co w sytuacji małej liczebności tej formacji na terenie Dzielnicy Wawer powoduje znaczące wydłużenie czasu oczekiwania mieszkańców na interwencję w innych sprawach leżących w obowiązkach Straży Miejskiej,
- z uwagi na brak możliwości przeniesienia handlu z placów i ulic na wytyczone targowiska, sankcje w postaci mandatów karnych wystawianych przez Straż Miejską nie przynoszą żadnych wymiernych efektów.

Turystyka i rekreacja

Istotnym zagrożeniem dla zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego Dzielnicy Wawer jest utrata dawnych funkcji turystyczno – rekreacyjnych obszaru.

Na terenie Dzielnicy brakuje atrakcyjnych miejsc rekreacji służących mieszkańcom i mogących stanowić element przyciągający osoby zamieszkujące sąsiednie miejscowości linii otwockiej oraz mieszkańców pozostałych dzielnic Warszawy.

3. Obszar problemowy nr 3 – sfera społeczna

Pomoc społeczna oraz określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji

Na terenie dzielnicy występuje bardzo liczna grupa osób wymagających wsparcia i opieki społecznej. Pomoc kierowana jest przede wszystkim do osób starszych, bezrobotnych, osób niepełnosprawnych, dzieci i młodzieży z rodzin ubogich.

Spośród wszystkich 6100 decyzji dotyczących pomocy rzeczowej i finansowej przyznanych przez Ośrodek Pomocy Społecznej w 2006 r. w całej dzielnicy, aż 2027 czyli 33,2 % trafiło do osób zamieszkałych w obrębie obszarów wskazanych do rewitalizacji. Ponadto nastąpił wzrost ogólnej liczby wydanych decyzji dotyczących pomocy rzeczowej i finansowej w stosunku do roku 2005.

Osoby korzystające z pomocy społecznej zamieszkują oba obszary przeznaczone do rewitalizacji. W 2006 roku z różnych form pomocy rzeczowej i finansowej korzystały aż 222 rodziny zamieszkałe na obszarach wskazanych do rewitalizacji.

Największa część pomocy kierowana jest do osób starszych, bezrobotnych i ubogich. Liczba osób zgłaszających zapotrzebowanie na pomoc społeczną na terenie Dzielnicy stale rośnie. W przypadku osób ubogich zapotrzebowanie wzrosło w 2005 r. o 7,6% natomiast w przypadku osób bezrobotnych o 8,1%.

Wzrost zapotrzebowania na pomoc społeczną wzrasta niewspółmiernie do wzrostu liczby osób z niej korzystających. W 2005 roku odnotowano zwiększenie liczby osób korzystających z różnych form wsparcia o 32,3 %, a wydatki na usługi opiekuńcze w porównaniu do roku 2004 wzrosły o 15%. Analizy Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Wawer wskazują że w 2006 roku, w wyniku nowelizacji ustawodawstwa dotyczącego udzielania publicznej pomocy społecznej ilość osób korzystających ze świadczeń uległa zmniejszeniu. Zmienione przepisy inaczej kwalifikują osoby mogące korzystać z pomocy społecznej oraz świadczeń rodzinnych, przez co wielu mieszkańców zmarginalizowanych obszarów Dzielnicy zostało pozbawionych możliwości uzyskania wsparcia socjalnego.

Obecnie prawie **19%** mieszkańców Dzielnicy stanowią osoby, które zakończyły swoją aktywność zawodową. Dla porównania, w posiadającej podobny potencjał ludnościowy Białołęce, odnotowuje się wynik prawie trzykrotnie niższy – 6,5%. Stanowi to problematyczne zagadnienie dla władz Dzielnicy, bowiem wymieniona grupa społeczna, z uwagi m.in. na problemy finansowe i zdrowotne, charakteryzuje się niskim współczynnikiem samodzielności życiowej. Dalszy wzrost liczby osób w tej grupie wiekowej ma duże znaczenie, ponieważ implikuje wzrost wydatków na pomoc społeczną na terenie Dzielnicy oraz szereg problemów strukturalnych związanych z planowaniem inwestycji społecznych w przyszłości.

Jednym z problemów jest również kwestia bezrobocia występującego na terenie Dzielnicy. Pomimo poprawiającej się sytuacji gospodarczej w Polsce oraz obecności bardzo chłonnego warszawskiego rynku pracy, w niewystarczającym stopniu wpływa to na poprawę sytuacji mieszkańców dzielnicy Wawer. Większość mieszkańców

Dzielnicy pozostających bez pracy dotyka problem bezrobocia długotrwałego. Osoby te mają problemy ze znalezieniem nowej pracy, zwłaszcza w sytuacji, gdy wykonywały w przeszłości nieatrakcyjne obecnie zawody. Przyczynia się do tego także niski poziom wykształcenia oraz mała mobilność zawodowa, które sprawiają, że bezrobotni niechętnie szukają pracy w innych branżach gospodarki.

Działalność Ośrodka Pomocy Społecznej skoncentrowana jest na przeciwdziałaniu wymienionym negatywnym zjawiskom społecznym. Polega ona nie tylko na świadczeniu pomocy materialnej, ale również na aktywizowaniu środowisk zagrożonych problemami społecznymi. W tym celu prowadzone są szkolenia zawodowe, grupy pomocowe i integracyjne, a także organizuje się zajęcia dla dzieci ze środowisk zagrożonych. Poważnym utrudnieniem w świadczeniu usług pomocy społecznej jest brak bazy lokalowej przystosowanej do potrzeb OPS. Placówki OPS znajdują się w dużej odległości od siebie, co jest uciążliwe dla odbiorców pomocy (samotne matki z małymi dziećmi, osoby przewlekłe chore) i utrudnia mieszkańcom Dzielnicy korzystanie ze świadczeń. Obiekty wykorzystywane przez OPS nie są przystosowane do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych, nie posiadają wind i ułatwień komunikacyjnych.

Brak odpowiedniej bazy lokalowej powoduje wzrost kosztów świadczenia usług z uwagi na konieczność dotarcia pracowników pomocy społecznej do domów osób korzystających ze wsparcia. Z uwagi na braki lokalowe placówki pomocy społecznej nie są w stanie wprowadzać nowych form działalności i aktywnie reagować na występowanie problemów społecznych (np. przemoc w rodzinie).

Tab. 5: Lokalizacja placówek pomocy społecznej na terenie dzielnicy Wawer

Nazwa placówki	Lokalizacja	Charakterystyka
Ośrodek Pomocy Społecznej Dzielnicy Wawer	Korkowa 119/123 (Marysin Wawerski)	Lokal na I piętrze budynku handlowego, bez dostępu dla osób niepełnosprawnych
	Włókiennicza 54 (Falenica)	Pomieszczenia w dawnym obiekcie infrastruktury edukacyjnej bez dostępu dla osób niepełnosprawnych
Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób zaburzonych psychicznie	ul. Azaliowa 17 (Marysin Wawerski)	Pomieszczenia wynajmowane od Zgromadzenia sióstr Felicjanek. Umowa najmu wygasa w grudniu 2006
Poradnia Rodzinna	Włókiennicza 54 (Falenica)	Pomieszczenia w dawnym obiekcie infrastruktury edukacyjnej
Świetlica dla dzieci i młodzieży	ul. Żegańska 1 (Międzylesie)	Budynek przeznaczony do rozbiórki, po starej bibliotece
Poradnia psychologiczno-pedagogiczna	ul. Patriotów 217 (Radość)	Budynek wynajęty od prywatnego właściciela.

Dodatki mieszkaniowe

Blisko 68% decyzji dotyczących przyznania dodatków mieszkalnych wydanych na terenie Dzielnicy Wawer w latach 2004 – 2006 przyznano w ramach obszarów wskazanych do rewitalizacji. Najbardziej liczna grupa osób pobierających dodatki mieszkaniowe zamieszkuje w obrębie Obszaru nr I – 57,7% ogółu wydanych decyzji. Liczną grupę stanowią również mieszkańcy Obszaru nr II – 9,95 % ogółu decyzji.

Tab. 6: Liczba decyzji dotyczących przyznania dodatków mieszkaniowych w latach 2004 – 2006.

Obszar I	Obszar II	Cała dzielnica
1404	242	2431

Źródło: Wydział Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Wawer

Kultura

Przeprowadzone analizy oraz konsultacje społeczne wskazują, iż na terenie Dzielnicy Wawer zbyt słabo rozwinięta jest oferta kulturalno-rozrywkowa. Bezpośrednie powody zaistniałego stanu rzeczy są następujące:

- brak kina i teatru na terenie dzielnicy,
- brak dzielnicowego domu kultury,
- brak miejsc przygotowanych do działalności placówek kulturalno-oświatowych.

Brak podstawowych obiektów kulturalnych wynika z wieloletnich zaniedbań w tym zakresie mających miejsce w okresie, kiedy Wawer stanowił peryferia Dzielnicy Praga Południe.

Upowszechnianiem kultury na terenie Dzielnicy Wawer zajmują się osiedlowe kluby kultury oraz Biblioteka Publiczna. W ramach Biblioteki Publicznej działa sześć wypożyczalni oraz jedna czytelnia dla dorosłych i młodzieży. Są one zlokalizowane na terenie większych osiedli, takich jak: Anin, Wawer, Marysin Wawerski, Międzylesie, Radość, Falenica.

Aktualnie działa zaledwie sześć dzielnicowych klubów kultury. Ich oferta skierowana jest do wszystkich grup wiekowych, jednak ma charakter lokalny i nie zaspokaja potrzeb mieszkańców całej Dzielnicy. Praca wymienionych instytucji wspierana jest przez następujące ośrodki i stowarzyszenia kulturalne:

Tab. 7: Ośrodki i stowarzyszenia kulturalne działające na terenie Dzielnicy Wawer

Lp.	Nazwa	Adres	Działalność
1	Forum Młodzieży Warszawy	Potockich 111, Warszawa	Utrzymywanie kontaktów i wzajemna wymiana doświadczeń z pokrewnymi organizacjami, inicjowanie i organizowanie działań kulturalnych oraz uprawiania turystyki młodzieżowej i sportu

2	Falenickie Towarzystwo Kulturalne	Bartoszycka 45/47, Warszawa	Promowanie kultury, dziedzictwa kulturowego i sztuki, działanie na rzecz poprawy warunków i możliwości dostępu do kultury ogółu społeczności lokalnej, lokalne wspieranie edukacji w zakresie kultury i sztuki, integrowanie lokalnych środowisk kulturalno artystycznych
3	Wawerskie Towarzystwo Trzeciego Wieku	Żegańska 1a, Warszawa	Wykłady, zajęcia w sekcjach zainteresowań, spotkania integracyjne, wycieczki turystyczno-krajoznawcze, zajęcia rehabilitacyjne, udział w imprezach kulturalnych nie prowadzonych przez Uniwersytet, kursy specjalistyczne
4	Stowarzyszenie Akademia „Łuczniczka”	Łuczniczka 10, Piława	Tworzenie i realizacja projektów kulturalnych, organizacja wystaw, organizacja warsztatów, cykli warsztatowych, konferencji, kursów, seminariów, imprez oraz form wypoczynku o charakterze artystycznym.
5	Stowarzyszenie Akademia „Pomost”	Samorządowa 10, Warszawa	Organizacja wystaw i wernisaży sztuki, organizowanie i prowadzenie warsztatów i plenerów, wykładów, odczytów, publikacji prasowych, audycji radiowych i telewizyjnych propagujących sztukę i jej twórców, współpraca i wymiana doświadczeń między twórcami i ich organizacjami, promowanie twórców i wspieranie ich działalności

Na problem niezadowolającej oferty kulturalno-rozrywkowej narażeni są wszyscy mieszkańcy Dzielnicy. Istniejąca sytuacja w sposób szczególny dotyka osoby z rodzin uboższych oraz osoby ze środowisk marginalizowanych. Zarówno dzieci i młodzież z rodzin o zdiagnozowanych dysfunkcjach wychowawczych, jak również starsze osoby nie radzące sobie w sprawach codziennych, nie mają praktycznie żadnej szansy na kontakt z kulturą. Młodzież z uboższych rodzin ma ograniczoną możliwość wartościowego spędzania czasu wolnego. Przekłada się to bezpośrednio na większą podatność na wpływ negatywnych czynników środowiskowych i wzrost zachowań patologicznych. Osoby starsze, nie znajdujące ciekawej oferty organizacji czasu wolnego narażone są natomiast na alienację społeczną.

Brak oferty kulturalno-rozrywkowej odpowiadającej potrzebom mieszkańców dzielnicy przyczynia się do zepchnięcia na margines części społeczności nie uczestniczącej w żadnych zajęciach kulturalno-rozrywkowych i wyłączenia ich z aktywnego życia społecznego.

Sport

Ilość obiektów sportowych na terenie Dzielnicy jest zbyt mała, aby zaspokoić potrzeby mieszkańców. Ponadto znajdują się one w złym lub bardzo złym stanie technicznym, często uniemożliwiającym ich wykorzystanie. Obiekty w większości są wyeksploatowane, nie spełniają wymogów technicznych i bezpieczeństwa, przez co stwarzają zagrożenie dla ich użytkowników. Większość istniejących obiektów kwalifikuje się do generalnego remontu, jednak brak środków finansowych uniemożliwia przeprowadzenie działań modernizacyjnych przez ich właścicieli. Największy stadion sportowy znajduje się przy ulicy Pożaryskiego. Jest on własnością przedsiębiorstwa ZWAR. Problemy finansowe firmy spowodowane transformacją lat 90. spowodowały, że przez długi okres nie dokonywano żadnych inwestycji w utrzymanie i modernizację infrastruktury sportowej. Obecnie stadion jest w bardzo złym stanie technicznym, co utrudnia jego wykorzystanie.

Podstawową infrastrukturę sportową stanowią boiska przyszkolne. Ponadto na terenie Dzielnicy zlokalizowane są następujące obiekty:

- korty tenisowe na terenie Instytutu Elektrotechniki przy ul. Żegańskiej,
- korty i hala tenisowa TKKF „Falenica” przy ul. Lokalnej,
- boisko do piłki nożnej Klubu Sportowego „Falenica” przy ul. Bysławskiej,
- sala sportów walki i korty tenisowe KSR „Stadion” przy ul. Korkowej,
- prywatne korty tenisowe.

Jednocześnie na terenie Dzielnicy znajduje się jedynie 5 km ścieżek rowerowych.

Zły stan techniczny obiektów, którymi dysponują działające na terenie Dzielnicy kluby sportowe, utrudniają prowadzenie ich działalności i propagowanie sportu na szeroką skalę.

Negatywnym skutkiem istniejącej sytuacji jest niewystarczająca oferta sportowa skierowana do dzieci i młodzieży. Osoby młode, nie mające możliwości uczestnictwa w zajęciach sportowych, stają się podatniejsze na uleganie zjawiskom patologicznym.

Bezpieczeństwo

W latach 2005 – 2006 r. odnotowano na terenie Wawra 4438 przestępstw, z czego 15,9 % popełniono na obszarach wskazanych do rewitalizacji (w tym 12,5 % w samym Obszarze nr 1). Poziom przestępczości, biorąc pod uwagę niewielką ilość mieszkańców Dzielnicy, jest wysoki i stanowi jeden z kluczowych problemów w sferze społecznej. Przekłada się to na niski poziom bezpieczeństwa na terenie dzielnicy oraz wysokie poczucie zagrożenia wśród jej mieszkańców.

Zdecydowana większość przestępstw odnotowanych na terenie Dzielnicy ma miejsce w obszarach kryzysowych, przewidzianych do rewitalizacji. Największy udział w ogólnej liczbie przestępstw posiadają: kradzież pojazdów (71,5% ogólnej liczby kradzieży na terenie Dzielnicy), kradzież z włamaniem (71,5% ogólnej liczby) oraz pobicie (71,4%) i rozbój (67,1%). Nasilenie kradzieży pojazdów występuje przede wszystkim przy ul. Al. Dzieci Polskich, Bursztynowej (przy Centrum Zdrowia Dziecka

i Specjalistycznym Szpitalu Międzyleskim), przy ul. Korkowej oraz Króla Maciusia (osiedle wieżowców). Szczególne nasilenie kradzieży z włamaniem do pojazdu występuje w obszarze nr I przy ul. Płowieckiej, Marsa i Bronisława Czecha. Pobicia i rozboje są najczęściej popełniane na terenie blokowisk i skupisk bloków komunalnych. Tereny przewidziane do rewitalizacji zostały wskazane jako najbardziej zagrożone przestępczością również w „Raporcie z realizacji pierwszego etapu programu Warszawska Mapa Bezpieczeństwa”.

Obszarem najbardziej zagrożonym na terenie Dzielnicy jest Marysin Wawerski, będący od wielu lat skupiskiem patologii i przestępstw. Występujące na nim obszary blokowisk są najbardziej kryminogenną częścią Dzielnicy. Jak wykazały wyniki przeprowadzonych konsultacji społecznych, mieszkańcy Marysina Wawerskiego wskazali problem przestępczości jako jeden z najbardziej istotnych z punktu widzenia społeczności lokalnej. Ze względu na popełniane przestępstwa ciężkie, takie jak brutalne pobicia czy morderstwa, mieszkańcy żyją w wysokim poczuciu zagrożenia.

Dodatkowym czynnikiem pogłębiającym ten stan są akty chuligaństwa i wandalizmu. Dokonują ich najczęściej dzieci i młodzież z rodzin patologicznych. Źródła i sprawcy takiej działalności są trudne do wykrycia i ujęcia, jednak ich efekty są bardzo widoczne i uciążliwe dla mieszkańców, m.in. w postaci dewastacji mienia publicznego.



Fot. 1: Przykład wandalizmu na obszarach wskazanych do rewitalizacji.

Fot. BCG Polska

Powszechnym problemem jest także zjawisko przemocy wynikającej z agresji dzieci i młodzieży ze środowisk patologicznych, którzy coraz częściej dokonują przestępstw oraz próbują rozwiązywać sytuacje trudne i konfliktowe używając argumentów siły. Często występującymi zjawiskami przestępczymi w tej grupie wiekowej są wymuszenia pieniędzy od rówieśników.

Zwalczanie aktów wandalizmu i przestępczości na terenie Dzielnicy Wawer napotyka liczne utrudnienia. Największymi problemami w tym zakresie są bardzo duży obszar Dzielnicy podzielony torami kolejowymi oraz zbyt mała liczebność funkcjonariuszy policji i straży miejskiej. Wyraźnie odczuwalny jest także brak systemu monitoringu Dzielnicy. Przyczynia się to do małej wykrywalności czynów prawnie zabronionych oraz wydłużenia czasu reakcji służb porządkowych w sytuacjach łamania prawa. Istotnym problemem potęgującym wzrost poczucia zagrożenia wśród mieszkańców jest niewystarczające oświetlenie ulic i terenów publicznych. Brak oświetlenia zapewniającego odpowiednią widoczność po zmroku, szczególnie w obszarach o wysokim wskaźniku przestępczości, ułatwia działanie osobom popełniającym przestępstwa oraz akty wandalizmu.

Sytuacja kryzysowa w sferze bezpieczeństwa publicznego przyczynia się do pogłębiania się negatywnego stereotypu dzielnic prawobrzeżnej Warszawy jako miejsc niebezpiecznych i nieatrakcyjnych do zamieszkania, a także lokowania działalności gospodarczej.

IV. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO – SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA, REGIONU I KRAJU

Okres programowania Funduszy Strukturalnych 2004 – 2006

W **Narodowym Planie Rozwoju (NPR)** jako główny cel strategiczny zapisane zostało rozwijanie konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, co prowadzić będzie do długofalowego i harmonijnego rozwoju, zapewniającego tym samym wzrost zatrudnienia oraz poprawę spójności ekonomicznej i przestrzennej z Unią Europejską na poziomie regionalnym i krajowym. Założenia Programu Rewitalizacji nawiązują w sposób istotny do piątego celu częściowego Narodowego Planu Rozwoju: „*Wspomaganie udziału w procesach rozwojowych i modernizacyjnych wszystkich regionów i grup społecznych w Polsce*”, którego realizacja wymaga przeciwdziałania dalszemu pogłębianiu się różnicowań przestrzennych i społecznych i wiąże się między innymi z koniecznością koordynacji działań rozwojowych na poziomie regionalnym oraz wspomagania integracji zawodowej i społecznej grup zagrożonych marginalizacją.

Realizację celu strategicznego i celów częściowych zaplanowano w oparciu o osie rozwoju, a zapisy Programu Rewitalizacji wpisują się w piątą z nich: **Wzmocnienie potencjału rozwojowego regionów i przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów** - podejmowane działania mają na celu z jednej strony budowanie konkurencyjności poszczególnych regionów, dostosowując je do ich własnego potencjału oraz strategii rozwojowej, a z drugiej przeciwdziałanie marginalizacji społecznej i gospodarczej obszarów poddawanych procesom restrukturyzacji. Zagrożone takimi procesami są między innymi obszary wiejskie, powojkowe, obszary przemysłów upadających oraz zdegradowane dzielnice miast.

Instrumentem realizacji wspomnianej osi jest „Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego 2004 - 2006” (ZPORR). Problem rewitalizacji obszarów miejskich i przemysłowych znajduje odzwierciedlenie w zapisach priorytetu 3: „Rozwój lokalny”, w warstwie działania 3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe”.

Wspomnieć należy, że założenia Programu Rewitalizacji oraz cele i zadania podjęte w ramach działania 3.3 ZPORR są komplementarne do wielu innych programów strukturalnych, między innymi:

- **ZPORR:** Działanie 1.5. „Infrastruktura Społeczeństwa Informacyjnego”, Działanie 2.1. „Rozwój umiejętności powiązany z potrzebami regionalnego rynku pracy i możliwości kształcenia ustawicznego w regionie”, Działanie 2.2. „Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne”, Działanie 2.4. „Reorientacja zawodowa osób zagrożonych procesami restrukturyzacyjnymi”, Działanie 2.5. „Promocja przedsiębiorczości”, Działanie 3.4. „Mikroprzedsiębiorstwa”,
- **Sektorowy Program Operacyjny „Rozwój Zasobów Ludzkich”:** Działanie 1.2. „Perspektywy dla młodzieży”, Działanie 1.3. „Przeciwdziałanie i zwalczanie długotrwałego bezrobocia”, Działanie 1.5. „Promocja aktywnej polityki

społecznej poprzez wsparcie grup szczególnego ryzyka”, Działanie 1.6. „Integracja i reintegracja zawodowa kobiet”,

- **Sektorowy Program Operacyjny „Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw”**: 1.3. „Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju firm”,
- **Inicjatywa Wspólnotowa EQUAL**.

Problematyka rewitalizacji obszarów miejskich oraz odnowy terenów przemysłowych znajduje również swój wyraz w zapisach „**Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego na lata 2004 - 2006**”. Trzy z celów strategicznych nawiązują do rewitalizacji obszarów zmarginalizowanych, mianowicie:

- *Cel strategiczny 2*: „Przeciwdziałanie nadmiernym, społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności w województwie”,
- *Cel strategiczny 5*: „Ukształtowanie tożsamości kulturowej regionu”, co uznaje się za jeden z ważniejszych czynników rozwoju tego obszaru,
- *Cel strategiczny 6*: „Bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni”, gdyż poprawa ładu przestrzennego wraz z realizacją innych celów pozwoli na osiągnięcie większego ładu: ekonomicznego, społecznego i ekologicznego.

Wszystkie obszary priorytetowe, wskazane w Strategii Rozwoju Mazowsza nawiązują bezpośrednio lub pośrednio do Programów Rewitalizacji i są to: edukacja, bezpieczeństwo publiczne, ochrona środowiska, transport i łączność, rozwój obszarów pozametropolitalnych i kultura. Ponadto, jeden z celów operacyjnych Strategii Rozwoju kładzie nacisk na wzmocnienie mechanizmów dyfuzji procesów rozwojowych z aglomeracji warszawskiej na otoczenie regionalne, co nastąpi w wyniku wspierania rozwoju dawnych miast wojewódzkich oraz ośrodków ponadlokalnych.

Program Rewitalizacji nawiązuje również do **Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**, w szczególności do celu I – *zapewnienie większej spójności województwa i stwarzanie warunków do wyrównywania dysproporcji rozwojowych*.

Zgodność z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy dla obszarów miejskich i powojaskowych na lata 2005 – 2013

Mikroprogram Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy powstał w oparciu o wytyczne Biura Polityki Lokalowej dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji.

Każdy projekt przewidziany do rewitalizacji spełnia co najmniej trzy z poniższych działań mieszczących się w co najmniej dwóch wytyczonych celach oraz uwzględnia główne cele rewitalizacji.

CEL I

Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.

Działania:

1. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem;
2. Ułatwienia możliwości inwestowania na terenach przemysłowych, powojkowych oraz kolejowych;
3. Reorientacja inwestowania na terenach rewitalizowanych z zachowaniem specyfiki terenu i ochrony zabytków znajdujących się w obszarze;
4. Pielęgnacja zieleni parkowej i przyulicznej mająca na celu podnoszenie estetyki na obszarze rewitalizowanym i / lub wprowadzenie w monitoring na tych terenach;
5. Tworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno – prywatnego na obszarze rewitalizowanym;
6. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej;
7. Poprawa sytuacji w zakresie drogownictwa i transportu miejskiego umożliwiającą integrację obszarów miasta w tym szczególnie lewej i prawej strony Warszawy;
8. Odnowa budowlano - architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w celu ożywienia społeczno – gospodarczego;
9. Porządkowanie obszarów miasta wykorzystywanych jako place, targowiska, parkingi;
10. Stworzenie jednolitego systemu zarządzania placami, targowiskami, parkingami (działanie realizowane z poziomu miasta stołecznego Warszawy);
11. Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych;
12. Wzrost inwestycji podnoszących konkurencyjność terenu;
13. Wspieranie inicjatyw mających na celu rozwój określonych dziedzin aktywności gospodarczej;
14. Tworzenie warunków dla organizacji konferencji i wydarzeń o charakterze wystawienniczym, targowym;
15. Aktywizacja instytucji działających na rzecz przedsiębiorców (fundusze, cechy stowarzyszenia, fundacje, organizacje branżowe) do podejmowania działań na rzecz wspierania przedsiębiorczości na terenie rewitalizowanym;
16. Wykreowanie „Marki Warszawskiej” (działanie realizowane zarówno z poziomu miasta jak i dzielnic);
17. Wzrost inwestycji mających na celu wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii;
18. Przywracanie do stanu pierwotnego zasobów przyrodniczych miasta;
19. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego.

Cel II

Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego

Działania:

1. Odnowa zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym parki miejskie;
2. Ratowanie zagrożonych obiektów małej architektury, pomniki historii, pomniki przyrody;
3. Poprawa stanu zagrożonych obiektów o wartości zabytkowej;
4. Wsparcie dla odnowy zasobów mieszkaniowych stanowiących dziedzictwo kulturowe;
5. Rozbudowa bazy noclegowej i gastronomicznej ukierunkowanej na rozwój turystyki i kultury;
6. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów sportowo – rekreacyjnych;
7. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów kulturowo – edukacyjnych;
8. Tworzenie warunków wspierających możliwości rozwoju usług w zakresie turystyki i kultury;
9. Tworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno – prywatnego;
10. Promocja przedsięwzięć o znaczeniu turystyczno – kulturowym.

Cel III

Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli.

Działania:

1. Zwiększenie liczby oraz poprawa funkcjonowania ciągów komunikacyjnych wewnątrz osiedli;
2. Rekultywacja i / lub odnowa terenów międzyosiedlowych;
3. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych wewnątrz osiedli do potrzeb mieszkańców;
4. Wprowadzenie systemu monitoringu i/ lub budowa (remont) oświetlenia na obszarach o zwiększonej przestępczości;
5. Stworzenie warunków do inicjowania form pomocy sąsiedzkiej w celu eliminowania zagrożeń na terenie osiedli;
6. Wsparcie działań edukacyjnych w zakresie informowania o zagrożeniach występujących na danym terenie;
7. Tworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno – prywatnego.

Cel IV

Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

Działania:

1. Stworzenie warunków dla powstawania placówek działających w systemie pomocy społecznej i edukacji dla osób zagrożonych marginalizacją;
2. Wzmacnianie poczucia tożsamości mieszkańców na rewitalizowanym obszarze;
3. Tworzenie lokalnych centrów aktywizacji społecznej na terenie rewitalizowanym – integracja międzypokoleniowa i wzajemna edukacja;
4. Wspieranie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych;
5. Promowanie kultury fizycznej poprzez nieodpłatne udostępnianie obiektów sportowych dla dzieci i młodzieży;
6. Wprowadzenie procedur umożliwiających współdziałanie organizacji pozarządowych i służb publicznych w zakresie wyrównywania szans, reorientacji zawodowej, pomocy psychologicznej dla osób potrzebujących na terenach rewitalizowanych;
7. Reorientacja w zakresie rynku pracy dla osób bezrobotnych, zagrożonych bezrobociem oraz mających trudności ze znalezieniem pracy;
8. Promowanie współpracy z sektorem pozarządowym w zakresie rozwiązywania problemów związanych z potrzebą bezpieczeństwa;
9. Wspieranie form aktywizacji zawodowej wobec mieszkańców na terenie rewitalizowanym, ze szczególnym uwzględnieniem kobiet.
10. Tworzenie programów aktywizacji dla seniorów;
11. Tworzenie programów integracji i aktywizacji dla osób niepełnosprawnych;
12. Tworzenie programów aktywizacji dla młodzieży zagrożonej marginalizacją z obszaru rewitalizowanego;
13. Stworzenie warunków dla intensyfikowania działań profilaktycznych w szkołach oraz w środowiskach zagrożonych marginalizacją;
14. Stwarzanie warunków do wychodzenia z bezdomności;
15. Stworzenie mapy problemów społecznych jako aktywnego narzędzia identyfikacji obszarów kryzysowych (działanie realizowane z poziomu miasta stołecznego Warszawy);
16. Ułatwienie dostępu do Internetu dla osób z terenów rewitalizowanych;
17. Wspieranie edukacji ekologicznej w szczególności dla młodzieży.

Zgodność ze Strategią Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku:

Cele niniejszego dokumentu i cele projektów wpisanych do Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer nawiązują do następujących celów strategicznych i operacyjnych Strategii Rozwoju Warszawy:

CEL STRATEGICZNY 1**Poprawa jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców Warszawy****Cel operacyjny 1.1.**

Podniesienie poziomu i dostępności usług publicznych, w tym oświaty, kultury, rekreacji i sportu, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej

Program 1.1.1. Usprawnienie administracji

Zadanie 1.1.1.2. Mierzenie skuteczności projektów i programów realizowanych przez miasto

Program 1.1.2. Rozwój oświaty

Zadanie 1.1.2.7. Wzbogacenie oferty edukacyjnej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej poprzez wzmocnienie szkolnictwa specjalnego integracyjnego

Program 1.1.4. Budowa i modernizacja ogólnodostępnych obiektów sportowo – rekreacyjnych

Zadanie 1.1.4.1. Modernizacja ogólnodostępnych ośrodków sportowych

Zadanie 1.1.4.9. Zapewnienie dostępności ośrodków sportowych

Program 1.1.5. Poprawa opieki zdrowotnej

Zadanie 1.1.5.8. Modernizacja i rozbudowa szpitali miejskich oraz obiektów leczenia ambulatoryjnego

Zadanie 1.1.5.11. Zwiększenie dostępności do usług zdrowotnych dla osób niepełnosprawnych i zagrożonych niepełnosprawnością

Program 1.6.6. Rozszerzenie systemu pomocy społecznej

Zadanie 1.1.6.6. Stworzenie systemu wsparcia dziennego dla osób starszych i samotnych poprzez utworzenie sieci domów dziennego pobytu uzupełniającej opiekę instytucjonalną i całodobową

Zadanie 1.1.6.7. Prowadzenie profilaktycznej działalności informacyjnej i edukacyjnej dla mieszkańców oraz zwiększenie dostępności terapeutycznej i rehabilitacyjnej dla uzależnionych mieszkańców i ich rodzin ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed przemocą w rodzinie

Zadanie 1.1.6.8. Stworzenie systemu wsparcia dla osób niepełnosprawnych poprzez likwidację barier architektonicznych, komunikacyjnych, społecznych i innych, wspieranie zatrudnienia osób niepełnosprawnych oraz zapewnienie właściwej pomocy dla rodzin sprawujących opiekę nad niepełnosprawnymi osobami dorosłymi

Zadanie 1.1.6.14. Modernizacja domów pomocy społecznej z uwzględnieniem stanu zdrowia i specyfiki niepełnosprawności osób tam przebywających

Cel operacyjny 1.2.

Zwiększenie bezpieczeństwa i porządku publicznego

Program 1.2.3. Zwiększenie porządku publicznego

Zadanie 1.2.3.3. Rozwijanie działań ograniczających patologie społeczne.

Zadanie 1.2.3.6. Wymiana urządzeń wyposażenia urbanistycznego miasta (mała architektura) na urządzenia odporne na wandalizm.

Zadanie 1.2.3.7. Budowa systemów oświetlenia dla przestrzeni publicznych wg standardu warszawskiego

Cel operacyjny 1.3.

Wspieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacja istniejących budynków

Program 1.3.4. Rewitalizacja zdegradowanych zasobów mieszkaniowych

Zadanie 1.3.4.1. Modernizacja istniejącego zasobu mieszkaniowego w celu obniżenia kosztów utrzymania obejmująca remonty i doposażenia oraz termomodernizację

Cel operacyjny 1.6.

Zapewnienie sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów

Program 1.6.3. Usprawnienie parkowania w Warszawie

Zadanie 1.6.3.5. Uporządkowanie systemu parkowania w centrum miasta (parkowanie płatne, parkowanie przykrawężnikowe)

CEL STRATEGICZNY 2

Wzmocnienie poczucia tożsamości mieszkańców poprzez pielęgnowanie tradycji, rozwój kultury i pobudzanie aktywności społecznej

Cel operacyjny 2.1.

Umocnienie tradycji m.st. Warszawy oparte na dziedzictwie kulturowym i przyrodniczym

Program 2.1.2. Rewitalizacja wybranych zdegradowanych fragmentów dzielnic, w tym o znaczeniu historycznym

Zadanie 2.1.2.6. Realizacja Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji

Cel operacyjny 2.3.

Zwiększenie atrakcyjności Warszawy dla mieszkańców i turystów

Program 2.3.4. Poprawa estetyki miasta

Zadanie 2.3.4.1. Sukcesywna renowacja posadzek na ulicach i placach

Cel operacyjny 2.4.

Aktywizacja społeczności lokalnych i organizacji pozarządowych

Program 2.4.1. Rozwijanie współpracy ze społecznościami lokalnymi i organizacjami pozarządowymi

Zadanie 2.4.1.1. Monitorowanie aktywności społeczności lokalnych i organizacji pozarządowych

Zadanie 2.4.1.4. Rozwijanie formuły partnerstwa społecznego w ramach Forum i komisji dialogu społecznego

CEL STRATEGICZNY 5

Osiągnięcie w Warszawie trwałego ładu przestrzennego

Cel operacyjny 5.3.

Zorganizowanie lokalnych przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społecznej

Program 5.3.1. Realizacja zespołów zabudowy o funkcjach administracyjnych, handlowych, kulturalnych i mieszkalnych

Zadanie 5.3.1.2. Budowa lub adaptacja centrów osiedlowych w sposób kreujący przestrzeń publiczną: place, pasaże, fontanny, ogródki uliczne

Cel operacyjny 5.5.

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych

Program 5.5.1. Rewitalizacja wybranych zdegradowanych fragmentów dzielnic, w tym o znaczeniu historycznym

Program 5.5.4. Rewitalizacja osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty

Okres programowania Funduszy Strukturalnych na lata 2007 – 2013

Zgodność ze Strategią Rozwoju Kraju 2007 – 2015

Strategia Rozwoju Kraju 2007-2015 (SRK) jest podstawowym dokumentem strategicznym określającym cele i priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego Polski oraz warunki, które powinny ten rozwój zapewnić. Strategia wyznacza cele oraz identyfikuje obszary uznane za najważniejsze z punktu widzenia osiągnięcia tych celów, na których koncentrowane będą działania państwa. Uwzględnia jednocześnie najważniejsze trendy rozwoju światowej gospodarki oraz cele priorytetowe Unii Europejskiej. SRK nadaje priorytet działaniom, jakie będą podejmowane w latach 2007-2015 w celu realizacji wizji Polski.

Mikroprogram Rewitalizacji Dzielnicy Wawer nawiązuje w szczególności do następujących obszarów priorytetowych SRK 2007 – 2015:

Priorytet II: *Poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej*, a w szczególności:

- Komponent **b) *Infrastruktura mieszkaniowa***, którego założenia przewidują:
 - stwarzanie bodźców instytucjonalnych i finansowych do inwestowania w mieszkalnictwo,
 - wspieranie budownictwa,

- promowanie inwestycji odtworzeniowych i rewitalizacyjnych, w tym wykorzystanie obiektów przemysłowych i innych, co pozwoli na efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni i infrastruktury.
- wyposażanie terenów w podstawowe media, w tym budowę sieci kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych i energetycznych.

Priorytet VI. Rozwój regionalny i podniesienie spójności terytorialnej,
a w szczególności:

- Komponent b) ***Wyrównanie szans rozwojowych obszarów problemowych***, którego założenia przewidują podejmowanie szczególnych działań aktywizujących ze strony państwa, regionów i środowisk lokalnych m.in. na następujących obszarach problemowych:
 - obszary koncentracji przemysłu, przemysłowe oraz powojkowe, wymagające restrukturyzacji działalności gospodarczej, rynku pracy, aktywnych działań na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego (m.in. ich rekultywacji i ponownego wykorzystania).

Wśród działań przewidzianych do realizacji w ramach niniejszego komponentu wymieniono m.in.:

- wspieranie rozwoju mieszkalnictwa, co sprzyjać będzie rozwojowi miast oraz poprawie sytuacji na rynku pracy poprzez zatrudnienie osób bezrobotnych i osób o relatywnie niskich kwalifikacjach przy pracach budowlanych;
- wspieranie samorządów i organizacji pozarządowych w działaniach angażujących społeczności lokalne i instytucje rozwoju lokalnego do podejmowania inicjatyw na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego.

Zgodność z Narodowymi Strategicznymi Ramami Odniesienia 2007 – 2013

Dokument Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia 2007 – 2013 (NSRO) przedstawia analizę sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i jego regionów. Formułuje także najważniejsze wyzwania dla kraju w perspektywie kolejnych lat. NSRO określa również cele zmierzające do osiągnięcia spójności społeczno-gospodarczej i terytorialnej z krajami i regionami Wspólnoty, prezentując alokację środków finansowych na poszczególne programy oraz ramy systemu realizacji. Zapisy tego dokumentu niejednokrotnie podkreślają potrzebę wzrostu konkurencyjności polskich regionów oraz rozwoju miast i tkwiącego w nich potencjału, m.in. poprzez rewitalizację.

Mikroprogram Rewitalizacji Dzielnicy Wawer nawiązuje w szczególności do Celu priorytetowego NSRO 2007 – 2013 nr 5: ***Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej***. Zgodnie z zapisami niniejszego Celu, elementem osiągania spójności terytorialnej będzie między innymi uwzględnienie szczególnych problemów jak i szans związanych z rozwojem obszarów miejskich oraz inwestowaniu w miasta, będące motorem rozwoju regionalnego. NSRO określa realizację wymiaru miejskiego polityki spójności w Polsce w latach 2007-2013 poprzez m.in. następujące obszary działalności:

- wykorzystanie potencjału największych ośrodków miejskich jako siłę napędową rozwoju regionalnego poprzez ulepszenia w dziedzinie konkurencyjności, promowanie przedsiębiorczości, innowacji i rozwoju usług oraz pozyskanie i utrzymanie siły roboczej o wysokich kwalifikacjach;
- promowanie wewnętrznej spójności w obszarach miejskich, zmierzające do ograniczenia wysokiej koncentracji problemów gospodarczych, ekologicznych oraz społecznych wewnątrz dużych ośrodków miejskich jak i wzmacnianie procesu odbudowy gospodarczego potencjału małych miast i miasteczek.

Zgodność z Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Mazowieckiego (RPO WM) na lata 2007 – 2013

W nowym okresie programowania UE, dokumentem operacyjnym regulującym kwestie formalne korzystania z dotacji unijnych dla Mazowsza będzie Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013 (RPO WM). Jedną z kategorii interwencji programu będzie szeroko rozumiana rewitalizacja obszarów zdegradowanych i rozwój miast województwa mazowieckiego, dlatego też należy zwrócić uwagę na zgodność programów rewitalizacji z nowymi dokumentami strategicznymi.

Mikroprogram Rewitalizacji Dzielnicy Wawer w swoich założeniach, celach i działaniach nawiązuje do Priorytetu V RPO WM: „Wzmocnienie roli miast w rozwoju regionu”, którego celem głównym jest: *Wykorzystanie potencjału endogenicznego miast dla aktywizacji społeczno-gospodarczej regionu*. W ramach powyższego priorytetu wsparcie skierowane zostanie wyłącznie na obszary problemowe wyznaczone w zintegrowanych lokalnych programach rewitalizacji. Wdrażane będą kompleksowe działania rewitalizacyjne ukierunkowane na rozwój społeczno – gospodarczy, mające na celu nadanie nowych funkcji gospodarczych lub społecznych i podniesienie jakości życia społeczności lokalnych obejmujące m.in.:

- rewaloryzację, modernizację i adaptację zabudowy historycznej miast, w tym na cele turystyczne,
- adaptację, przebudowę i remonty publicznej infrastruktury, w tym budynków i przestrzeni użyteczności publicznej na cele społeczno – gospodarcze, edukacyjne, rekreacyjne, z zakresu turystyki,
- tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości, w tym instalacje systemów monitoringu,
- adaptację, przebudowę lub remonty budynków i obiektów m. in. na cele społeczno – gospodarcze na zdegradowanych terenach przemysłowych i powojennych
- renowację części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych,
- adaptację budynków stanowiących własność publiczną lub własność podmiotów prowadzących działalność non-profit na cele mieszkaniowe z przeznaczeniem dla rodzin o niskich dochodach lub osób o szczególnych potrzebach,

Realizacja wymienionych działań pozwoli na osiągnięcie jednego z celów szczegółowych Priorytetu V RPO WM jakim jest *Odnowa obszarów zdegradowanych i zagrożonych marginalizacją*.

Podsumowując można stwierdzić, że na dzień dzisiejszy, zaplanowane w ramach Programu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer przedsięwzięcia są spójne z planami krajowymi i wojewódzkimi w zakresie rewitalizacji na lata 2007-2013.

V. OKREŚLENIE OBSZARÓW REWITALIZOWANYCH.

Zgodnie z zapisem Uzupełnienia ZPORR oraz wytycznymi dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji m. st. Warszawy, identyfikując obszary Dzielnic Wawer, które należy poddać rewitalizacji, wykorzystano następujące kryteria: poziom ubóstwa, przestępczości, patologii społecznych, bezpieczeństwa, aktywności społeczno – kulturalnej, wykształcenia, przedsiębiorczości, stopień degradacji infrastruktury technicznej i budynków oraz warunki mieszkaniowe. W zakresie poszukiwań i wyborów strategicznych kierowano się przede wszystkim misją, jaka przyświeca Mikroprogramowi, dotyczącą kompleksowej odnowy najbardziej zdegradowanych i zmarginalizowanych obszarów Dzielnic, które utraciły pełnione dawniej funkcje. Na podstawie analiz i badań aktualnej sytuacji w Dzielnicy Wawer, największe natężenie wymienionych problemów stwierdzono w następujących 4 obszarach:

- osiedle Marysin Wawerski (część południowa) – Anin (część północna)
- Międzylesie
- Miedzeszyn
- Falenica.

Wyniki procesu identyfikacji stref problemowych oraz konsultacji społecznych w Dzielnicy Wawer pozwoliły na szczegółowe wyznaczenie obszarów, które należy poddać rewitalizacji. Po uwzględnieniu opinii Komitetu Monitorującego dla Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2005 – 2013 ostatecznie zaakceptowano dwa obszary, które w pierwszej kolejności zostaną poddane działaniom rewitalizacyjnym.

Obszar I: ul. Marsa, ul. Rekrucka, płn. granica Dzielnic Wawer, ul. Kościuszkowców, ul. M. Kajki, ul. Alpejska, ul. Wierchowskiego, zachodnia granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, ul. Zorzy, ul. T. Axentowicza, ul. IX Poprzeczna, ul. Patriotów, ul. Wydawnicza, przejazdem kolejowym do ul. Widocznej, ul. Błękitna, ul. Płowiecka, do ul. Marsa.

Obszar II: ul. Oficerska, ul. M. Kajki, ul. M. Pożaryskiego, ul. Hafciarska, ul. Smardzewska, wschodnia granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, ul. Jelenia, ul. Przedwiośnie, granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, ul. Patriotów, do ul. Oficerskiej.



Rys. 3: Rozmieszczenie projektów rewitalizacyjnych i towarzyszących w granicach obszaru I



LEGENDA:

Projekty rewitalizacyjne:

- 1 Rewitalizacja budynku zabytkowego i adaptacja na potrzeby WTUTW.
- 2 Rewitalizacja terenów publicznych wokół budynków mieszkalnych przy ulicy Króla Maciusia
- 3 Rewitalizacja terenów publicznych Spółdzielni Mieszkaniowej Marysin Wawerski
- 4 Rozbudowa hali sportowej Ośrodka Sztuk Walk Dalekiego Wschodu i Rekreacji Fizycznej
- 5 Przebudowa, modernizacja i adaptacja pomieszczeń pod budynkiem Kościoła na cele Sali dziennego pobytu

Projekty towarzyszące:

- 1 Budowa ulicy Nowowiśniowej
- 2 Remont i modernizacja budynków przy ul. Kresowej 31 i 33.

Rys.4 Rozmieszczenie projektów rewitalizacyjnych i towarzyszących w granicach obszaru II



LEGENDA:

Projekty rewitalizacyjne:

- 1 Rewitalizacja przestrzeni publicznych w sąsiedztwie budynków mieszkalnych przy ulicy Żegańskiej
- 2 Rewitalizacja obiektów i terenu TPD Helenów w celu przywrócenia utraconych i nadania nowych funkcji społecznych i gospodarczych.
- 3 Rozbudowa i modernizacja Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi
- 4 Rewitalizacja terenu Międzyzyleskiego Szpitala Specjalistycznego

Projekty towarzyszące:

- 1 Budowa parkingu przy siedzibie Urzędu Dzielnicy ul. Żegańska 1
- 2 Budowa ulicy Bielszowickiej

Stopień degradacji Dzielnicy Wawer jest znaczny i duża część lokalnego społeczeństwa żyje w warunkach, które nie powinny być akceptowane. Dotyczy to wysokiego stopnia dekapitalizacji starej zabudowy w wyniku zużycia technicznego i funkcjonalnego budynków i infrastruktury technicznej Dzielnicy, której towarzyszy utrata pierwotnych wartości i funkcji przestrzenno-ekonomicznych całych jej obszarów. Procesowi degradacji towarzyszy niekorzystne zjawisko opuszczania starych obszarów dzielnic przez lepiej usytuowanych mieszkańców.

W Dzielnicy Wawer zarysowuje się wyraźny podział na obszary / osiedla o ekskluzywnym charakterze (np. Radość, część Anina) i osiedla o zdegradowanej substancji mieszkaniowej, zamieszkałe przez uboższą część społeczności lokalnej (np. część osiedla Marysin Wawerski). Tak pogłębiający się podział może prowadzić do koncentracji negatywnych zjawisk i patologii, a w konsekwencji do tworzenia się „obszarów biedy”.

Ponadto stosowana na przestrzeni lat doktryna lokowania dużych państwowych zakładów przemysłowych, przy równoczesnej likwidacji własności prywatnej w przemyśle i usługach, zniszczyły niektóre obszary Dzielnicy, pozbawiając je prawie całkowicie tkanki gospodarczej i skutecznie dewastując społecznie.

Zmiana przedstawionej sytuacji powinna być dokonana przez zorganizowanie kompleksowych interwencji rewitalizacyjnych prowadzonych na znacznych obszarach Dzielnicy, gdyż jednostkowe działania w takiej sytuacji są z reguły mało skuteczne i nieefektywne. Plan tych działań został przedstawiony w niniejszym opracowaniu.

VI. PROCEDURA ZGŁASZANIA PROJEKTÓW***Kryteria wyboru projektów***

Do Mikroprogramu Rewitalizacji zgłoszonych zostało ponad 70 projektów, które poddano ocenie pod kątem ich zgodności z wytycznymi Biura Polityki Lokalowej. W drugim etapie selekcji, ocenie poddana została gotowość wnioskodawców do realizacji inwestycji oraz ich zdolność do zapewnienia finansowania projektów. W wyniku procesu identyfikacji i konsultacji projektów, a także po uwzględnieniu opinii Wydziału ds. Rewitalizacji Biura Polityki Lokalowej Urzędu m. st. Warszawy i Komitetu Monitorującego dla Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2005 – 2013 powstała niżej zaprezentowana lista projektów.

OBSZAR I		
Lp.	Tytuł projektu	Beneficjent
Projekty Dzielnicy Wawer		
1	Rewitalizacja budynku zabytkowego przy ulicy Płowieckiej 77 i adaptacja na potrzeby Wawerskiego Towarzystwa Uniwersytetu Trzeciego Wieku oraz Galerii Sztuki.	Dzielnica Wawer
2	Rewitalizacja terenów publicznych wokół budynków mieszkalnych przy ulicy Króla Maciusia.	ZGN w Dzielnicy Wawer
Projekty beneficjentów zewnętrznych		
3	Rewitalizacja terenów publicznych Spółdzielni Mieszkaniowej Marysin Wawerski z siedzibą przy ul. Begonii 9.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Marysin Wawerski”
4	Rozbudowa hali sportowej Ośrodka Sztuk Walk Dalekiego Wschodu i Rekreacji Fizycznej przy ul. Korkowej 78 w Marysinie Wawerskim.	Klub Sportowo – Rekreacyjny „STADION” TKKF
5	Przebudowa i adaptacja pomieszczeń pod budynkiem Kościoła przy ul. Kościuszkowców 85a na cele Sali dziennego pobytu dla osób w podeszłym wieku, samotnych i niepełnosprawnych oraz świetlicy dla dzieci i młodzieży.	Parafia Rzymsko – Katolicka św. Feliksa z Kantalicjo
Projekty towarzyszące		
1	Budowa ulicy Nowowiśniowej.	Urząd Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy
2	Remont i modernizacja budynków przy ul. Kresowej 31 i 33.	ZGN w Dzielnicy Wawer

OBSZAR II		
Lp.	Tytuł projektu	Beneficjent
Projekty Dzielnicy Wawer		
1	Rewitalizacja przestrzeni publicznych wokół budynków mieszkalnych przy ulicy Żegańskiej.	ZGN w Dzielnicy Wawer
Projekty beneficjentów zewnętrznych		
2	Rewitalizacja obiektów i terenu TPD Helenów przy ul. Hafciarskiej 80/86 w celu przywrócenia utraconych i nadania nowych funkcji społecznych, kulturalnych i gospodarczych.	TPD „Helenów”
3	Rozbudowa i modernizacja Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi przy ul. Żegańskiej 34.	Zgromadzenie Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi
4	Rewitalizacja terenu Międzyzyleskiego Szpitala Specjalistycznego przy ul. Bursztynowej 2.	Międzyzyleski Szpital Specjalistyczny
Projekty towarzyszące		
1	Budowa parkingu przy siedzibie Urzędu Dzielnicy ul. Żegańska 1.	Urząd Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy
2	Budowa ulicy Bielszowickiej.	Urząd Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy

VII. SZCZEGÓŁOWE UZASADNIENIE WYBORU OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH DO REWITALIZACJI ORAZ PREZENTACJA PROJEKTÓW

Wyznaczone obszary przeznaczone do rewitalizacji charakteryzują się największym nasileniem występowania negatywnych czynników we wszystkich 3 analizowanych sferach problemowych: infrastrukturalnej, gospodarczej i społecznej.

1. Obszar I

Charakterystyka sytuacji problemowej

Obszar ten jest największym spośród wyznaczonych do rewitalizacji. Obszar zamieszkały jest przez 14 610 mieszkańców. Jednocześnie na wskazanym obszarze występuje największa skumulowana ilość negatywnych czynników, wpływających na defaworyzację i obniżenie poziomu życia jego mieszkańców. Obszar nr I tworzą przede wszystkim duże osiedla mieszkaniowe budowane w latach 1950-1970 na potrzeby zakwaterowania pracowników powstających wówczas na terenie Wawra zakładów przemysłowych oraz badawczych. Do takich osiedli zaliczyć należy m.in. osiedle przy ul. Króla Maciusia, budynki Spółdzielni Mieszkaniowej „ANIN” przy ul. Zorzy, Axentowicza, Pazińskiego i ul. Zambrowskiej oraz wspólnot mieszkaniowych, a także budynki komunalne.

Przy określeniu obszaru nr I rewitalizacji wzięto pod uwagę:

- podstawowe sfery życia mieszkańców obszaru,
- poczucie bezpieczeństwa,
- poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- poziom degradacji infrastruktury technicznej i budynków.

Określeniu proponowanych granic przyświecało uwzględnienie:

- terenów pozakładowych zasobów mieszkaniowych,
- terenów o słabej dynamice rozwoju, stanowiących barierę w harmonijnym rozwoju całej Dzielnicy,
- terenów o niedostatecznym wyposażeniu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczenia obszaru nr I posłużono się wynikami ankiet przeprowadzonych w ramach I etapu konsultacji społecznych. Respondenci badania wskazali na następujące dotyczące ich problemy:

- niska estetyka otoczenia,
- niskie poczucie bezpieczeństwa, niska aktywność ośrodków kulturalno – rekreacyjnych i sportowych,
- niski stan infrastruktury technicznej,
- średnia samoorganizacja społeczna,
- wysokie zagrożenie problemem zanieczyszczenia środowiska,
- brak dostępu do nowoczesnej technologii, wysokie zagrożenie utrudnionym dostępem do szkół i przedszkoli,
- brak podstawowych mediów,
- wysokie zagrożenie złym stanem dróg i połączeń komunikacyjnych,
- wysokie zagrożenie złym stanem zabytków,
- mało handlu i usług,

- za małą bazą rekreacyjno – wypoczynkową,
- mało terenów inwestycyjnych,
- wysokie zagrożenie problemem przestępczości młodocianych
- średnie zagrożenie problemem biedy,
- wysokie zagrożenie problemem alkoholizmu,
- zagrożenie problemem narkomanii.

Problemy infrastrukturalne

Dostęp do sieci wodociągowej na terenie obszaru nr I stanowczo nie zaspokaja potrzeb jego mieszkańców. Przybliżona długość istniejącej sieci wodociągowej według stanu na koniec 2006 roku wynosi około 27 km. Większość gospodarstw domowych i budynków korzysta nadal z indywidualnych ujęć wody. Zasoby wód podziemnych, z których korzysta kilka spośród osiedli na terenie Marysina Wawerskiego i Anina, są na wyczerpaniu i niezbędne jest jak najszybsze podłączenie tych obszarów do wodociągów miejskich. Istniejąca obecnie sieć wodociągowa jest w złym stanie technicznym. Wpływa to na złą jakość dostarczanej wody.

Istniejąca sieć kanalizacyjna także nie spełnia potrzeb mieszkańców obszaru nr I. Jest znacznie przeciążona i przestarzała, co wpływa na wysoki poziom jej awaryjności. Ponadto niski procent skanalizowania siecią sanitarną stanowi jedną z podstawowych barier rozwoju obszaru przeznaczonego do rewitalizacji. Przybliżona długość istniejącej sieci kanalizacyjnej według stanu na koniec 2006 r. wynosi 28 km.

Zdecydowana większość budynków i obiektów zlokalizowanych na analizowanym obszarze nie posiada dostępu do sieci gazowej i ciepłowniczej, co powoduje konieczność wykorzystywania przez mieszkańców indywidualnych pieców węglowych. Efektem braków infrastrukturalnych jest zanieczyszczenie środowiska naturalnego, a w szczególności terenu Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, którego fragmenty znajdują się w granicach Dzielnicy Wawer.

Stan techniczny dróg lokalnych na obszarze rewitalizowanym nr I jest w większości zły i wymaga dużych nakładów inwestycyjnych. Duży odsetek ciągów komunikacyjnych stanowią drogi gruntowe, nie posiadające systemu odwodnienia nawierzchni jezdni. Wpływa to na pogorszenie warunków korzystania z ulic oraz obniżenie poziomu bezpieczeństwa ruchu. Zły stan ulic wpływa ponadto na niski poziom estetyki przestrzeni publicznej. Na terenie obszaru nr I brak jest wystarczającej ilości miejsc parkingowych. Problem ten stanowi szczególnie istotne zagadnienie w przypadku stosunkowo gęsto zaludnionych terenów tzw. „blokowisk”. Kierowcy pojazdów, z braku wystarczającej przestrzeni parkingowej, blokują ruch parkując w miejscach niedozwolonych. Efektem istniejącej sytuacji są nieustanne problemy komunikacyjne mieszkańców i przyjezdnych, a także utrudnienia w wykonywaniu swoich obowiązków przez służby ratunkowe.

Tereny publiczne w obszarze nr I charakteryzuje wysoki poziom degradacji, wymagający podjęcia niezwłocznych działań rewitalizacyjnych. Z uwagi na upływ czasu i związane z nim samoistne niszczenie i wyeksploatowanie infrastruktury, a także wysoki poziom wandalizmu, przestrzeń publiczna wpływa na nieestetyczny

wygląd obszaru oraz przyczynia się do obniżenia poziomu życia jego mieszkańców. Wśród głównych zagadnień problemowych wskazać należy m.in.. brak oświetlenia ulicznego odpowiadającego potrzebom mieszkańców i umożliwiającego zapewnienie odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa, brak lub niewystarczająca ilość obiektów małej architektury, takich jak kosze na śmieci czy ławki, zły stan nawierzchni chodników oraz mała ilość ścieżek rowerowych. Ponadto elementem przestrzeni publicznej, kwalifikującym się do interwencji, są place zabaw. W większości są one wyposażone w wyeksploatowane urządzenia, co stwarza poważne zagrożenie dla korzystających z nich dzieci.

Wiele bloków mieszkalnych zlokalizowanych w obszarze nr I to budynki z wielkiej płyty, tworzące tzw. „blokowiska”. Większość z tych budynków została wybudowana ponad czterdzieści lat temu. Ogólny stan techniczny tych budynków, ocenia się jako niezadowolający. Większość niezbędnych do przeprowadzenia zadań inwestycyjnych, znacznie przekracza zdolności finansowe ich mieszkańców.



Fot. 2,3: Budynki spółdzielni mieszkaniowej „Osiedle IBJ”, fot. ZGN Wawer



Na obszarze nr I zlokalizowane są 54 budynki administrowane przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer. Jednocześnie 12 z nich stanowią budynki wybudowane jeszcze przed 1930 r.. W większości nie posiadają one centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz dostępu do wodociągu i kanalizacji. Ich stan techniczny wymaga niezwłocznych prac remontowych.



Fot. 4: Komunalne budynki przy ul. Kresowej 31 i 33, fot. ZGN Wawer

Problemy gospodarcze

Istotną barierą rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru nr 1 jest niewystarczająco rozwinięta infrastruktura usługowo-handlowa. Potwierdzają to zarówno wyniki przeprowadzonej ankiety, jak również wnioski płynące z analiz dokonanych na potrzeby opracowania niniejszego dokumentu. Wśród najważniejszych czynników negatywnie wpływających na rozwój przedsiębiorczości wyszczególniono: brak zorganizowanych placów handlowych i przestrzeni, które można zagospodarować na cele usługowo-handlowe, utrudnienia w nabywaniu terenów inwestycyjnych, zbyt małą ofertę miejsc aktywizacji zawodowej, zagrożenie problemem bezrobocia, szczególnie silnie występujące w południowej części Marysina Wawerskiego.

Problemy społeczne

Obszar nr I charakteryzuje się najwyższym w całej dzielnicy odsetkiem osób zgłaszających zapotrzebowanie i otrzymujących pomoc społeczną. Spośród wszystkich decyzji dotyczących udzielenia pomocy finansowej i materialnej przyznanych w 2006 r. w Dzielnicy Wawer, aż 1829 decyzji, czyli 30 %, stanowiły decyzje przyznane mieszkańcom Obszaru nr I. Ponadto spośród wszystkich decyzji dotyczących przyznania dodatków mieszkaniowych wydanych w Dzielnicy Wawer w latach 2004 – 2006, aż 57,7 % stanowiły decyzje dotyczące mieszkańców Obszaru I.

Najczęstszymi odbiorcami świadczeń i usług socjalnych są mieszkańcy osiedli zlokalizowanych na terenie Marysina Wawerskiego. Liczba osób zgłaszających zapotrzebowanie na świadczenia i pomoc społeczną na wskazanym obszarze od kilku lat regularnie rośnie. Analizy i zestawienia prowadzone przez Ośrodek Pomocy Społecznej wskazują, że na obszarze nr I najwięcej świadczeń przyznawanych jest z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego (14,2% mieszkańców), bezrobocia (8,1% mieszkańców) oraz ubóstwa (7,1% mieszkańców). Jest to efektem zamieszkiwania obszaru przez społeczeństwo z niskim wykształceniem, któremu trudność sprawia przystosowanie się do warunków gospodarki rynkowej. Ponadto na obecną sytuację wpływa duża ilość osób w wieku poprodukcyjnym, które mają problemy z wykonywaniem codziennych czynności życiowych. Problem ten dotyczy szczególnie osiedli mieszkaniowych w północnej części Anina, gdzie w niektórych przypadkach osoby starsze – emerytowani pracownicy zakładów przemysłowych i badawczych, stanowią nawet 70% mieszkańców.

Bardzo istotny problem stanowi także wysoki poziom przestępczości. W latach 2005-2006 Komisariat Policji Warszawa-Wawer odnotował popełnienie 554 przestępstw kradzieży, kradzieży z włamaniem, pobić i rozbojów. Nasilenie kradzieży pojazdów występuje przede wszystkim przy ul. Korkowej oraz Króla Maciusia. Kradzieże z włamaniem do pojazdu są popełniane najczęściej przy ul. Płowieckiej, Marsa i Bronisława Czecha, natomiast pobicia i rozboje są powszechne na terenie blokowisk i w otoczeniu budynków komunalnych. Efektem dużej przestępczości jest niski poziom bezpieczeństwa na terenie Dzielnicy oraz wysokie poczucie zagrożenia wśród jej mieszkańców. W związku z wysokim poziomem przestępczości, tereny wyznaczone jako Obszar nr I, zostały wskazane jako najbardziej zagrożone przestępczością w „Raporcie z realizacji pierwszego etapu programu Warszawska Mapa Bezpieczeństwa”.

Sytuacja występująca na terenie Obszaru nr I, będąca wypadkową wielu zróżnicowanych czynników problemowych, przyczynia się do występowania wśród mieszkańców Obszaru wielu zachowań patologicznych. Do takich zachowań zaliczyć należy m.in.: nieustanny spadek poczucia własnej wartości przy jednoczesnym wzroście niepewności sytuacji życiowej, zamykanie się w kręgu własnej rodziny, wzrost przestępczości nieletnich, marginalizacja, poczucie wykluczenia społecznego, zwiększenie pasywności mieszkańców. Wymienione powyżej problemy przyczyniają się do postępującej marginalizacji społecznej mieszkańców przeznaczonego do rewitalizacji Obszaru nr I.

Planowane działania rewitalizacyjne w Obszarze nr I w latach 2007 – 2013**Projekty Dzielnicy Wawer**

Projekt nr 1: Rewitalizacja budynku zabytkowego przy ulicy Płowieckiej 77 i adaptacja na potrzeby Wawerskiego Towarzystwa Uniwersytetu Trzeciego Wieku, i Galerii Sztuki.

Wprowadzenie

Budynek przy ul. Płowieckiej 77 – pierwsza murowana szkoła na terenie Wawra, wybudowany ok. 1900 r., jest budynkiem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. Budynek tzw. Murowanki, przeznaczony na szkołę jednoklasową, został wzniesiony w pobliżu starej wawerskiej karczmy, dzięki staraniom i sumptem obywateli Wawra, Goławia i Zastowa. Od 1908 roku szkoła nosiła nazwę Jednoklasowej Gminnej Szkoły Początkowej w Wawrze. W 1936 roku została wybudowana druga szkoła na terenie Wawra. Przeprowadzono podział szkół – Szkoła nr 1 znajdowała się przy ul. Płowieckiej 77. Następnie w Murowance została otwarta szkoła zawodowa, gdzie w czasie wojny odbywało się tajne nauczanie. Mieściło się tu również muzeum pamiątek z okresu Powstania Listopadowego i Styczniowego, na co zezwolili okupanci w ramach propagandy antyrosyjskiej. Nauka w szkole w Murowance odbywała się do 1948 roku, w późniejszych latach budynek służył m.in. jako składnica sprzętu sportowego i pomocy naukowych oraz sklep spożywczy.

Przed budynkiem usytuowany jest pomnik „Piłsudskiemu i bohaterom Wawra” pochodzący z 1930 r. Z uwagi na bardzo zły stan techniczny, budynek od kilku lat pozostaje niewykorzystywany. Na terenie posesji, za budynkiem, znajdują się zabudowania magazynowe wykorzystywane jako warsztaty ZGN Wawer.

Działające od 2004 roku Wawerskie Towarzystwo Uniwersytetu Trzeciego Wieku nie ma siedziby na miarę prężnie działającej organizacji. Towarzystwo zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 31.03.2004 roku, od 5.09.2006r. posiada status organizacji pożytku publicznego. Zajęcia odbywają się w użyczanych stowarzyszeniu salach Gimnazjum nr 103 w Międzyzlesiu, Zespole Szkół w Radości oraz w Klubach Kultury. Ze względu na trudności lokalowe Towarzystwo wstrzymało nabór uczestników zajęć na rok akademicki 2007/2008.

Towarzystwo zdobywało wiele grantów i dotacji celowych, m.in.

1. W ramach konkursów organizowanych w Programie „Uniwersytety Trzeciego Wieku” Polsko – Amerykańskiej Fundacji Wolności, zarządzanego przez Fundację Uniwersytetu Jagiellońskiego, na następujące projekty:
 - „Cudze chwalicie – swoje poznajcie”, (III edycja konkursu),
 - „Nadaj swemu życiu właściwą miarę – Ucz się!” (II edycja konkursu).
 - „Poprzez wieki i kontynenty”,
 - „Mądrzejsi wiedzą i doświadczeniem przeszłości”.
 - „Europa przyjaciół – także w trzecim wieku” (III edycja konkursu)

2. W ramach konkursów zorganizowanych przez Biuro Polityki Społecznej Urzędu m.st. Warszawy dla organizacji pożytku publicznego na projekt :
 - „Prowadzenie Uniwersytetu Trzeciego Wieku (na lata 2007 – 2010)”
3. W ramach dotacji Urzędu Dzielnicy Wawer na projekty:
 - „Talent obudzony”, (1 i 2 Edycja)
 - „Nasz własny kawałek świata”,
 - „Zatrzymane w pamięci”,
 - „Na spotkanie z pięknem – szlakami sztuki”.
 - „Na szlakach historii i kultury Warszawy i Mazowsza”.
 - „W zdrowym ciele zdrowy duch ”

Adaptacja budynku na potrzeby Uniwersytetu zapewniłaby lepsze funkcjonowanie i poszerzenie oferty Stowarzyszenia oraz zwiększenie liczby członków Towarzystwa.



Fot. 5, 6: Budynek przy ul. Płowieckiej 77, Fot. ZGN Wawer



Fot.7: Budynek przy ul. Płowieckiej 77 od ul. Minerskiej, Fot. ZGN Wawer

Tytuł projektu	Rewitalizacja budynku zabytkowego przy ulicy Płowieckiej 77 i adaptacja na potrzeby Wawerskiego Towarzystwa Uniwersytetu Trzeciego Wieku i Galerii Sztuki.
Cel projektu	<p>Projekt spełnia wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji:</p> <p>CEL I : Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Pielęgnacja zieleni parkowej i przyulicznej mająca na celu podnoszenie estetyki na obszarze rewitalizowanym i/lub wprowadzenie monitoringu na tych terenach. 5. Tworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno – prywatnego na obszarze rewitalizowanym. 6. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej 8. Odnowa budowlano – architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w celu ożywienia społeczno – gospodarczego. 11. Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych. <p>CEL II : Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odnowa zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym parki miejskie. 3. Poprawa stanu zagrożonych obiektów o wartości zabytkowej <p>CEL IV : Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stworzenie warunków dla powstawania placówek działających w systemie pomocy społecznej i edukacji dla osób zagrożonych marginalizacją. 2. Wzmacnianie poczucia tożsamości mieszkańców na rewitalizowanym obszarze. 3. Tworzenie lokalnych centrów aktywizacji społecznej na terenie rewitalizowanym – integracja międzypokoleniowa i wzajemna edukacja. 4. Wspieranie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych. 10. Tworzenie programów dla seniorów.

	<p>Zgodność z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy:</p> <p>Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.</p> <p>Cel 2. Rozwój funkcji usługowej na obszarach kryzysowych.</p> <p>Cel 3. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym ciągów komunikacyjnych i parkingów na terenach rewitalizowanych.</p> <p>Cel 5. Rozwój infrastruktury społecznej pełniącej funkcję kulturalną lub sportową.</p> <p>Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekle chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.</p> <p>Cel 9. Ochrona wartości kulturowych, w tym zabytków i obiektów o znaczeniu historycznym oraz przywracanie im utraconych lub nadawanie nowych funkcji społeczno – gospodarczych.</p> <p>Cele projektu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stworzenie miejsca spotkań i integracji o odpowiednim standardzie dla osób zagrożonych marginalizacją, - przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu osób w podeszłym wieku, - przełamywanie barier samotności i izolacji społecznej osób starszych, integracja społeczna różnych środowisk, - umożliwienie osobom w wieku poprodukcyjnym społecznej samorealizacji, - zwiększenie liczby osób korzystających z oferty Uniwersytetu Trzeciego Wieku, - rozszerzenie oferty zajęć prowadzonych na Uniwersytecie, - stworzenie miejsca wystawienniczego dla prac członków Uniwersytetu i innych organizacji, - zapobieżenie dalszej degradacji zabytkowego budynku, - umożliwienie wykorzystania obiektu o znaczeniu historycznym i architektonicznym na cele społeczno-gospodarcze. <p>Cele statutowe Wawerskiego Towarzystwa Uniwersytetu Trzeciego Wieku:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kształtowanie postaw sprzyjających uczeniu się przez całe życie, – wspomaganie rozwoju osobistego poprzez ustawiczne kształcenie i wszechstronną aktywizację, – przeciwdziałanie osamotnieniu ludzi starszych poprzez propagowanie postaw aktywnego współuczestnictwa w pracach stowarzyszenia, – propagowanie i organizowanie wolontariatu na rzecz ludzi starszych, młodzieży i dzieci potrzebujących pomocy i wsparcia,
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> – ochrona i promocja zdrowia w tym, w szczególności upowszechnianie profilaktyki gerontologicznej – upowszechnianie krajoznawstwa, kultury fizycznej, sportu i turystyki, – podtrzymywanie tradycji narodowej, pielęgnowanie polskości oraz świadomości obywatelskiej i narodowej, – działalność na rzecz mniejszości narodowych, poznania ich kultur i tradycji, – działalność na rzecz ludzi niepełnosprawnych, – działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych, – propagowanie kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i tradycji, – upowszechnianie i ochrona wolności, praw człowieka o raz swobód obywatelskich, a także działań wspomagających rozwój demokracji, – działalność na rzecz integracji europejskiej oraz rozwijania kontaktów i współpracy między społeczeństwami różnych narodów Europy, – samopomoc koleżeńska w zakresie poprawy jakości życia osób starszych. <p>Cele działania Uniwersytetów Trzeciego Wieku według raportu pt. „Zdrowie a edukacja” opracowanego przez H. Demel i H. Szwarca:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rozwój osobowości, – stworzenie i umacnianie więzi społecznych, – rozwój zainteresowań i osiągniętej wiedzy, – przekazanie społeczeństwu osobistych doświadczeń, – dalszy, aktywny udział w życiu społecznym, – edukacja ustawiczna osób starszych, – profilaktyka gerontologiczna.
Opis projektu	<p>W zakres prac wchodzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - generalny remont zabytkowego budynku, w tym: <ul style="list-style-type: none"> o remont elewacji, o wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, o remont dachu, o remont kominów, o remont klatki schodowej, o remont korytarzy, o wykonanie izolacji fundamentów budynku, o montaż instalacji odgromowej, o wymiana instalacji elektrycznej, o wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody, o wykonanie wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych, o montaż urządzeń sanitarnych, o wykonanie instalacji wentylacyjnej,

	<ul style="list-style-type: none"> - adaptacja budynków zaplecza technicznego ZGN na potrzeby Uniwersytetu, - rekultywacja zieleni, - budowa ciągów pieszo jezdnych, - wymiana ogrodzenia, - wykonanie oświetlenia terenu i monitoringu. <p>Prace wykonywane będą z zachowaniem zabytkowych detali architektonicznych budynku.</p>
Uzasadnienie dla realizacji projektu	<p>Uzasadnieniem dla realizacji projektu są następujące problemy zidentyfikowane w dzielnicy Wawer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - całkowity brak możliwości wykorzystywania obiektu ze względu na jego stan techniczny, - brak wystarczającej bazy lokalowej dla Uniwersytetu Trzeciego Wieku, co utrudnia nabór nowych członków, - brak bazy lokalowej dla Archiwum Towarzystwa oraz prowadzenia spraw administracyjno – organizacyjnych, - wysoka średnia wieku mieszkańców dzielnicy Wawer,. - wysoki odsetek mieszkańców w dzielnicy Wawer w wieku poprodukcyjnym – 19%. - nie wystarczająca liczba miejsc spotkań i integracji osób starszych, zagrożonych marginalizacją, - brak wystarczająco szerokiej oferty zajęć środowiskowych aktywizujących osoby starsze i niepełnosprawne, - brak wystarczającej liczby miejsc wystawienniczych dla twórców amatorów z organizacji pozarządowych - znaczące obniżenie estetyki przestrzeni publicznej. <p>Z zajęć oferowanych przez Uniwersytet korzysta obecnie 300 osób, 90% z nich to kobiety, przedział wiekowy członków kształtuje się następująco: od 50 do 85 lat; około 50% członków to mieszkańcy dzielnicy Wawer, 25% - mieszkańcy Pragi Południe, pozostałe 25% - mieszkańcy Wesołej, Rembertowa, Ursynowa, Mokotowa i Józefowa.</p> <p>Obecnie oferta Uniwersytetu Trzeciego Wieku obejmuje następujące zajęcia :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wykłady z nauk humanistycznych: m.in. historia, filozofia, psychologia, literatura, polityka, muzyka, historia sztuki, spotkania ze sławnymi ludźmi, spotkania muzealne. 2. Wykłady z nauk biologiczno – medycznych: m.in. profilaktyka gerontologiczna, ciekawostki biologiczno – medyczne, zdrowy styl życia. 3. Seminaria z zakresu nauk humanistycznych i biologiczno – medycznych. 4. Lektoraty językowe (język angielski i niemiecki) 5. Rekreacja ruchowa i turystyka: m.in. wycieczki piesze, wyjazdy zorganizowane celem poznania zabytków i miejsc

	<p>szczególnie ważnych w historii polskiej historii i kultury, gimnastyka rehabilitacyjna, ćwiczenia usprawniające, marsze norweskie (nordic walking).</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Zajęcia twórcze i samokształceniowe (warsztaty, sekcje lub zespoły tematyczne): np. malarstwo, haft, taniec, literatura, teatr, muzyka, pamiętnikarstwo, komputery, brydż. 7. „Klub Europejczyka” i „Klub Humanisty” – spotkania dyskusyjne i prelekcje o tematyce współczesnych zagadnień z tego zakresu, a także program „Trzymaj wagę” – cykl spotkań prozdrowotnych. 8. Warsztaty psychologiczne. 9. Samopomoc koleżeńska. 10. Redakcja biuletynu „Głos Sowy”. 11. Uczestnictwo w pracach administracyjno – organizacyjnych przy obsłudze Uniwersytetu. <p>Realizacja projektu przyczyniłaby się do rozszerzenia tej oferty o nowe zajęcia i organizację imprez kulturalno – edukacyjnych w zabytkowym budynku o znaczeniu historycznym. Towarzystwo planuje także stworzenie Izby Pamięci Wawra.</p> <p>Beneficjent posiada pełną zdolność do zapewnienia trwałości projektu zarówno w zakresie utrzymania odpowiedniego stanu infrastruktury jak również utrzymania celów projektu.</p> <p>Realizacja projektu będzie miała zdecydowanie pozytywny wpływ na jakość przestrzeni publicznych i infrastrukturę. Realizacja inwestycji będzie miała także pozytywny wpływ na sferę gospodarczą - spowoduje możliwość stworzenia kilku nowych miejsc pracy związanych z obsługą budynku Uniwersytetu Trzeciego Wieku. Pozytywny wpływ na sferę społeczną będzie zapewniony dzięki poprawie warunków edukacji osób starszych zagrożonych marginalizacją. Zachowanie ich dobrego zdrowia i kondycji psychofizycznej jest nierozdzielnie związane z aktywnością. Współpraca UTW ze szkołami sprzyja zmianie stereotypu widzenia ludzi starszych przez młode pokolenie. Wpływ na sytuację społeczną będzie również mieć poprawa wizerunku obszaru rewitalizowanego.</p> <p>Obecnie do Uniwersytetu Trzeciego wieku w Dzielnicy Wawer należy 300 osób. Realizacja projektu przyczyni się do wzrostu tej liczby do 400 osób.</p> <p><i>Liczba potencjalnych beneficjentów projektu: 400 osób</i></p> <p><i>Wstępna analiza efektywności kosztowej projektu (miara rezultatu / koszt):</i> 0,000166 osoby / 1 PLN (dla kosztu 2.412.975,51)</p>
--	---

Termin realizacji projektu	2008-2010
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	2008 – 127.346,52 2009 – 914.251,60 2010 – 1.371.377,39 Razem 2.412.975,51
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu	Beneficjent dysponuje opracowaną dokumentacją projektową adaptacji budynku oraz kosztorysem inwestorskim robót budowlanych, które wymagają aktualizacji.

Projekt nr 2: Rewitalizacja przestrzeni publicznych wokół budynków mieszkalnych przy ulicy Króla Maciusia.

Wprowadzenie

Projekt obejmuje renowację terenów przestrzeni publicznej zlokalizowanych pomiędzy budynkami wspólnot mieszkaniowych przy ul. Króla Maciusia, na terenie Marysina Wawerskiego. Przestrzeń wokół nich administrowana jest przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer. Budynki te sąsiadują z budynkami Spółdzielni Mieszkaniowej Marysin Wawerski.



Fot. 8: Plac zabaw na terenie osiedla przy ul. Króla Maciusia, fot. ZGN Wawer

Niewystarczająca wysokość wpłat na fundusz remontowy wspólnot, spowodowana m. in. niekorzystną strukturą wieku, jak również sytuacją materialną mieszkańców osiedla, nie pozwala na wykonanie wszystkich niezbędnych prac remontowo – modernizacyjnych. Na następnej stronie przedstawiono tabelę, zawierającą wykaz prac wykonanych w latach 2006 – 2007 oraz wykaz potrzebnych remontów.

**Remonty wykonane w okresie 2006-2007 i potrzeby remontowe w budynkach
wspólnot mieszkaniowych przy ul. Króla Maciusia 7A-13A**

Wspólnota	Remonty wykonane w latach 2006-2007	Potrzeby remontowe
Króla Maciusia 7A		wymiana instalacji kanalizacyjnej, ocieplenie budynku
Króla Maciusia 9A	remont inst. c.o., wymiana stolarki okiennej w części wspólnej,	remont balkonów, docieplenie budynku, wymiana okien w części wspólnej
Króla Maciusia 11A	modernizacja instalacji elektrycznej, modernizacja instalacji wodnej - system pomiarowo-rozliczeniowy	docieplenie budynku
Króla Maciusia 13	wymiana wodomierzy	remont balkonów, docieplenie budynku, remont instalacji c.o., remont instalacji elektrycznej, wymiana wind
Króla Maciusia 13A	remont inst. c.o., wymiana stolarki okiennej w części wspólnej	docieplenie budynku

Tytuł projektu	Rewitalizacja przestrzeni publicznych wokół budynków mieszkalnych przy ulicy Króla Maciusia.
Cel projektu	<p>Projekt spełnia wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji:</p> <p>CEL I : Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Pielęgnacja zieleni parkowej i przyulicznej mająca na celu podnoszenie estetyki na obszarze rewitalizowanym i/lub wprowadzenie monitoringu na tych terenach. 8. Odnowa budowlano – architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w celu ożywienia społeczno – gospodarczego. 9. Porządkowanie obszarów miasta wykorzystywanych jako place, targowiska, parkingi. 11. Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych. <p>CEL III : Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Zwiększenie liczby oraz poprawa funkcjonowania ciągów komunikacyjnych wewnątrz osiedli. 6. Rekultywacja i/lub odnowa terenów międzyosiedlowych. 7. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych wewnątrz osiedli do potrzeb mieszkańców. 8. Wprowadzenie systemu monitoringu i/lub budowa (remont) oświetlenia na obszarach o zwiększonej przestępczości. <p>Zgodność z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy:</p> <p>Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.</p> <p>Cel 3. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym ciągów komunikacyjnych i parkingów na terenach rewitalizowanych.</p> <p>Cel 6. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego dzielnicy i przywrócenie utraconej funkcji turystyczno – rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.</p>

	<p>Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekłe chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.</p> <p>Cel 8. Poprawa bezpieczeństwa szczególnie na obszarach kryzysowych.</p>
Opis projektu	<p>W ramach projektu planowany jest następujący zakres robót:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modernizacja nawierzchni (ciągi piesze) – 4200 m², - modernizacja nawierzchni (podwórka) – 2000 m², - modernizacja nawierzchni (drogi wewnętrzne) – 4100 m², - modernizacja istniejących miejsc parkingowych, - budowa nowych miejsc parkingowych, - modernizacja 2 placów zabaw, - rekultywacja trawników – 21.000 m², - wykonanie nowych nasadzeń – 105 szt., - montaż latarni – 40 szt., - montaż ławek – 80 szt., - montaż elementów małej architektury – 4 szt. <p>Realizacja projektu wraz z realizacją projektu rewitalizacji przestrzeni publicznych osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej Marysin Wawerski i projektu modernizacji boiska i muszli koncertowej przy ul. St. Doktora stanowić będzie wstęp do kompleksowego zagospodarowania terenu Marysina Północnego.</p>
Uzasadnienie dla realizacji projektu	<p>Obecnie sytuacja na terenie osiedla jest następująca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przestrzeń publiczna jest zdegradowana i nieestetyczna, - istniejące place zabaw nie spełniają norm prawnych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, - urządzenia placów zabaw są wyeksploatowane, niekompletne, zagrażają bezpieczeństwu i zdrowiu dzieci, - stan techniczny dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych jest zły, - układ komunikacyjny osiedla nie odpowiada potrzebom mieszkańców. <p>Zidentyfikowano następujące problemy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niska estetyka przestrzeni publicznej i zły stan infrastruktury technicznej (w tym ciągów komunikacyjnych) skutkujące spadkiem atrakcyjności mieszkaniowej obszaru, - utrata funkcji społecznej przestrzeni międzyosiedlowej, - brak warunków dla tworzenia więzi międzyludzkich oraz integracji mieszkańców z miejscem zamieszkania, - brak warunków dla prawidłowego rozwoju dzieci i młodzieży, - wysokie zagrożenie występowaniem patologii społecznych,

	<ul style="list-style-type: none"> - brak warunków do uczestnictwa osób starszych i niepełnosprawnych w życiu społecznym. <p>Natomiast realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia następujących celów, którymi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa estetyki, atrakcyjności mieszkaniowej oraz warunków rozwoju dzieci i młodzieży na terenie osiedla, - poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i pieszego, - przywrócenie przestrzeni publicznej funkcji miejsca zacieśniania więzi społecznych, - poprawa warunków społecznego uczestnictwa osób starszych i niepełnosprawnych przez likwidację barier architektonicznych, - zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców. <p>Ponadto realizacja projektu będzie miała zdecydowanie pozytywny wpływ na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Sferę infrastrukturalną</i> - w wyniku poprawy jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznej, 2. <i>Sferę gospodarczą</i> - w wyniku realizacji inwestycji nastąpi wzrost atrakcyjności mieszkaniowej osiedla, co w konsekwencji spowoduje wzrost wartości nieruchomości, natomiast wprowadzenie ładu przestrzennego oraz poprawa estetyki obszaru i wzrost bezpieczeństwa mieszkańców wpłyną na poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej w sferze handlu i usług. 3. <i>Sferę społeczną</i> - realizacja inwestycji spowoduje poprawę bezpieczeństwa mieszkańców, zmianę negatywnych stereotypów dotyczących obszaru Marysina Wawerskiego, stworzenie warunków do społecznego uczestnictwa osób starszych i niepełnosprawnych (likwidacja uciążliwości architektoniczno – technicznych), a także do ograniczenia zjawiska migracji mieszkańców do obszarów atrakcyjniejszych mieszkaniowo. <p><i>Liczba potencjalnych beneficjentów projektu:</i> 1700 osób – mieszkańcy budynków 3400 osób – osoby odwiedzające mieszkańców.</p> <p><i>Wstępna analiza efektywności kosztowej projektu (miara rezultatu / koszt):</i> 0,00103 osoby / PLN</p>								
Termin realizacji projektu	2008 – 2011								
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	<table> <tr> <td>2008</td><td>245 004,72 PLN</td></tr> <tr> <td>2009</td><td>1 411 028,21 PLN</td></tr> <tr> <td>2010 – 2013</td><td>3 292 399,16 PLN</td></tr> <tr> <td>Razem</td><td>4 948 432,09 PLN</td></tr> </table>	2008	245 004,72 PLN	2009	1 411 028,21 PLN	2010 – 2013	3 292 399,16 PLN	Razem	4 948 432,09 PLN
2008	245 004,72 PLN								
2009	1 411 028,21 PLN								
2010 – 2013	3 292 399,16 PLN								
Razem	4 948 432,09 PLN								

Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu.	Beneficjent posiada wstępną koncepcję realizacji inwestycji wraz z programem funkcjonalno – użytkowym. Dokumentacja techniczna i kosztorysowa zostanie opracowana w najbliższym czasie.
---	---

Projekty beneficjentów zewnętrznych

Projekt nr 3: Rewitalizacja terenów publicznych Spółdzielni Mieszkaniowej Marysin Wawerski z siedzibą przy ul. Begonii 9.

Wprowadzenie

Osiedle Spółdzielni Mieszkaniowej Marysin Wawerski z siedzibą przy ul. Begonii 9 jest największym osiedlem zwartej zabudowy wielomieszkaniowej na terenie Dzielnicy Wawer. W skład osiedla wchodzi budynki położone przy ulicach: Korkowa, Kościuszkowców, Starego Doktora oraz Potockich. Bloki mieszkaniowe powstały w latach 60-tych. Są to budynki zbudowane z tzw. „wielkiej płyty”. Ze względu na swój wiek, wymagają one licznych prac modernizacyjnych. Podobnie przedstawia się sytuacja terenów publicznych znajdujących się na osiedlu.

Spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi obecnie zakrojony na szeroką skalę program modernizacji budynków mieszkaniowych mający na celu podniesienie atrakcyjności mieszkaniowej obszaru Marysina Wawerskiego. W ramach prowadzonych inwestycji wykonywane są prace związane z termomodernizacją budynków oraz wymianą instalacji wewnętrznych.

Fot. 9: Plac zabaw na terenie osiedla SM Marysin Wawerski



Fot. ZGN Wawer

Tytuł projektu	Rewitalizacja terenów publicznych Spółdzielni Mieszkaniowej Marysin Wawerski z siedzibą przy ul. Begonii 9.
Cel projektu	<p>Projekt spełnia wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji.</p> <p>CEL I : Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Pielęgnacja zieleni parkowej i przyulicznej mająca na celu podnoszenie estetyki na obszarze rewitalizowanym i/lub wprowadzenie monitoringu na tych terenach. 8. Odnowa budowlano – architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w celu ożywienia społeczno – gospodarczego. 9. Porządkowanie obszarów miasta wykorzystywanych jako place, targowiska, parkingi. 11. Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych. <p>CEL III : Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zwiększenie liczby oraz poprawa funkcjonowania ciągów komunikacyjnych wewnątrz osiedli. 2. Rekultywacja i/lub odnowa terenów międzyosiedlowych. 3. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych wewnątrz osiedli do potrzeb mieszkańców. 4. Wprowadzenie systemu monitoringu i/lub budowa (remont) oświetlenia na obszarach o zwiększonej przestępczości. <p>Zgodność z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy:</p> <p>Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.</p> <p>Cel 2. Rozwój funkcji usługowej na obszarach kryzysowych.</p> <p>Cel 3. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym ciągów komunikacyjnych i parkingów na terenach rewitalizowanych.</p> <p>Cel 6. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego dzielnicy i przywrócenie utraconej funkcji turystyczno – rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad</p>

	<p>zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekłe chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.</p> <p>Cel 8. Poprawa bezpieczeństwa szczególnie na obszarach kryzysowych.</p>
Opis projektu	<p>W ramach projektu planowany jest następujący zakres robót:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modernizacja nawierzchni (ciągi pieszce) - 6.000 m², - modernizacja nawierzchni (podwórka) - 6.000 m², - modernizacja nawierzchni (drogi wewnętrzne) - 8.000 m², - modernizacja istniejących miejsc parkingowych, - budowa nowych miejsc parkingowych, - modernizacja 8 placów zabaw wraz z ich ogrodzeniem, - rekultywacja trawników - 40.000 m² - wykonanie nowych nasadzeń - 2.000 mb, - montaż latarni osiedlowych - 50 szt. - budowa kanalizacji pod zasilanie latarni - 2.000 mb - montaż zakup ławek parkowych - 40 szt. - modernizacja fontanny osiedlowej, - montaż elementów wykonanie małej architektury. <p>Etapy: (w podziale na nieruchomości)</p> <p>2009 – ul. Potockich;</p> <p>2010 – ul. Potockich, ul. Starego Doktora, ul. Kościuszkowców;</p> <p>2011 – ul. Starego Doktora, ul. Kościuszkowców, ul. Korkowa;</p> <p>Beneficjent posiada doświadczenie w realizacji inwestycji dotyczących zasobów mieszkaniowych i z powodzeniem przeprowadza program modernizacji budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu środków pochodzących z premii termomodernizacyjnej pochodzącej ze środków Skarbu Państwa (16 budynków). Projekt ten zostanie zakończony w 2008 r., następnie planuje się realizację projektu rewitalizacji terenu osiedla.</p> <p>Realizacja projektu wraz z realizacją projektu rewitalizacji przestrzeni publicznych osiedla przy ul. Króla Maciusia i projektu modernizacji boiska i muszli koncertowej przy ul. St. Doktora stanowić będzie wstęp do kompleksowego zagospodarowania terenu Marysina Północnego.</p>
Uzasadnienie dla realizacji projektu	<p>Obecnie sytuacja na terenie osiedla jest następująca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przestrzeń międzyosiedlowa jest zdegradowana i nieestetyczna, - istniejące place zabaw (8 szt.) nie spełniają norm prawnych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, - urządzenia placów zabaw są wyeksploatowane, niekompletne, zagrażają bezpieczeństwu i zdrowiu dzieci,

	<ul style="list-style-type: none"> - stan techniczny dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych jest zły, - układ komunikacyjny osiedla nie odpowiada potrzebom mieszkańców. <p>Zidentyfikowano następujące problemy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niska estetyka przestrzeni publicznej i zły stan, infrastruktury technicznej (w tym ciągów komunikacyjnych) skutkujące spadkiem atrakcyjności mieszkaniowej obszaru, - niekorzystna struktura wieku mieszkańców (emeryci i renciści – 1368 osób, osoby w wieku średnim – 1197 osób, dzieci i młodzież – 855 osób), - niskie dochody rodzin emerytów i rencistów oraz osób młodych niezaradnych życiowo, - duża liczba rodzin zadłużonych – 430 rodzin, - duża liczba rodzin (w tym dzieci, młodzież i dorośli) korzystających z poradni OPS – 70 rodzin, - liczba rodzin otrzymujących dodatki mieszkaniowe – 60, - akty wandalizmu dokonywane przez młodzież, - utrata funkcji społecznej przestrzeni międzyosiedlowej, - brak warunków dla tworzenia więzi międzyludzkich oraz integracji mieszkańców z miejscem zamieszkania, - brak warunków dla prawidłowego rozwoju dzieci i młodzieży, - brak warunków do uczestnictwa osób starszych, i niepełnosprawnych w życiu społecznym, - niekorzystne migracje i duża rotacja mieszkańców. <p>Natomiast realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia następujących celów, którymi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa estetyki, atrakcyjności mieszkaniowej oraz warunków rozwoju dzieci i młodzieży na terenie osiedla, - poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i pieszego, - przywrócenie przestrzeni publicznej funkcji miejsca zacieśniania więzi społecznych, - poprawa warunków społecznego uczestnictwa osób starszych i niepełnosprawnych przez likwidację barier architektonicznych, - zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców. <p>Ponadto realizacja projektu będzie miała zdecydowanie pozytywny wpływ na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Sferę infrastrukturalną</i> - w wyniku poprawa jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznej. 2. <i>Sferę gospodarczą</i> - w wyniku powiązania działań dotyczących modernizacji substancji mieszkaniowej z działaniami rewitalizacyjnymi w zakresie terenów publicznych nastąpi wzrost atrakcyjności mieszkaniowej osiedla, co w konsekwencji spowoduje wzrost wartości nieruchomości. Jednocześnie wprowadzenie ładu przestrzennego oraz poprawa estetyki obszaru i wzrost bezpieczeństwa mieszkańców wpłyną na poprawę
--	--

	<p>warunków prowadzenia działalności gospodarczej w sferze handlu i usług.</p> <p>3. <i>Sferę społeczną</i> - realizacja inwestycji spowoduje poprawę bezpieczeństwa i poziomu życia mieszkańców, zmianę negatywnych stereotypów dotyczących obszaru Marysina Wawerskiego, stworzenie warunków do społecznego uczestnictwa osób starszych i niepełnosprawnych (likwidacja uciążliwości architektoniczno – technicznych), a także ograniczenie zjawiska migracji mieszkańców do obszarów atrakcyjniejszych mieszkaniowo.</p> <p>Od 2004 roku na terenie osiedla Spółdzielni funkcjonuje w każdy trzeci poniedziałek miesiąca punkt konsultacyjny dla mieszkańców – dorosłych, dzieci i młodzieży. W skład zespołu konsultacyjnego wchodzi przedstawiciele: Policji w Dzielnicy Wawer, Straży Miejskiej, Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego w Dzielnicy Wawer, Samorządu Mieszkańców Osiedla Marysin Północny, Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” oraz Zarządu Spółdzielni. Mieszkańcy mają możliwość zgłaszania aktualnych problemów do zespołu konsultacyjnego, który udziela porad, doradza i pomaga osobom niezaradnym życiowo. Miesięcznie z porad zespołu korzysta około 25 osób. Poza tym Spółdzielnia Mieszkaniowa współpracuje z Klubem Kultury „Marysin Wawerski” w zakresie organizowanych kół zainteresowań.</p> <p><i>Liczba potencjalnych beneficjentów:</i> 3 420 osób – mieszkańcy osiedla 3 000 osób – uczestnicy imprez masowych organizowanych na terenach miejskich leżących wewnątrz osiedla 10.000 osób – osoby odwiedzające mieszkańców osiedla</p> <p><i>Wstępna analiza efektywności kosztowej projektu (miara rezultatu / koszt):</i> 0,003 osoby / 1 PLN</p>
Termin realizacji projektu	IV 2009 – X 2011
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	2009 - 1.500.000 2010 - 1.500.000 2011 - 3.100.000 Łączny koszt - 6.100.000
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu.	Beneficjent posiada wstępną koncepcję realizacji inwestycji wraz z programem funkcjonalno – użytkowym. Dokumentacja techniczna i kosztorysowa zostanie opracowana w najbliższym czasie.

Projekt nr 4: Rozbudowa hali sportowej Ośrodka Sztuk Walk Dalekiego Wschodu i Rekreacji Fizycznej przy ul Korkowej 78 w Marysinie Wawerskim.

Wprowadzenie

Klub Sportowo – Rekreacyjny „Stadion” Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej przy ul. Korkowej 78 zajmuje się promowaniem na terenie Dzielnicy Wawer sztuk walk dalekiego wschodu i rekreacji. Klub proponuje zajęcia w następujących sekcjach: Ashihara Karate, Kung-Fu "Shaolin", Ju-Jitsu, All Style Karate, Jun Fan Jeet Kune Do - Szkoła Bruce`a Lee, Okinawa Shorin-Ryu - Karate. Obiekt, w którym znajduje się Klub pochodzi z lat 60-tych. Stan techniczny budynku, jak i jego wyposażenia jest bardzo zły. Obiekt całkowicie nie przystaje do oczekiwań trenujących i wymagań technicznych. Działalność treningowa, pucharowa, a także związana z organizowaniem zawodów i imprez sportowych prowadzona jest również w wynajętych salach na terenach innych dzielnic m.st. Warszawy.

Fot. 10: Budynek KRS Stadion TKKF



Fot. ZGN Wawer

Fot. 11: Sala ćwiczeń



Fot. ZGN Wawer

Tytuł projektu	Rozbudowa hali sportowej Ośrodka Sztuk Walk Dalekiego Wschodu i Rekreacji Fizycznej przy ul. Korkowej 78 w Marysinie Wawerskim.
Cel projektu	<p>Projekt spełnia wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji.</p> <p>CEL I : Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 6. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej. 12. Wzrost inwestycji podnoszących konkurencyjność terenu. <p>CEL II : Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 6. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów sportowo – rekreacyjnych. <p>CEL IV : Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 2. Wzmacnianie poczucia tożsamości mieszkańców na rewitalizowanym obszarze. 5. Promowanie kultury fizycznej poprzez nieodpłatne udostępnianie obiektów sportowych dla dzieci i młodzieży. 10. Tworzenie programów aktywizacji dla seniorów. <p>Zgodność z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych. Cel 2. Rozwój funkcji usługowej na obszarach kryzysowych. Cel 5. Rozwój infrastruktury społecznej pełniącej funkcję kulturalną lub sportową. Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekłe chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej. Cel 8. Poprawa bezpieczeństwa szczególnie na obszarach kryzysowych.

Opis projektu	<p>Inwestycja obejmuje rozbudowę i wyposażenie hali sportowej przeznaczonej na działalność statutową ośrodka – organizację sekcji treningowych i zawodów sportowych (sztuki walki i tenis stołowy).</p> <p>Planuje się rozbudowę budynku w nowoczesnym stylu, nawiązującym detalami do budynków w stylu chińsko – japońskim. Budynek będzie miał prostą formę, przykrytą dachem czterosпадowym w stylu japońskim z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym. Ściany zostaną wykonane z użyciem naturalnych materiałów – drewna i kamienia. W wyniku realizacji inwestycji powstaną: sala sportowa, pokoje trenerów z zapleczem, przebieralnie zawodników z zapleczem, magazynek Sali sportowej, pomieszczenia techniczne, pomieszczenia dla administracji o łącznej powierzchni 1310 m².</p>
Uzasadnienie dla realizacji projektu	<p>Obiekt, w którym funkcjonuje KSR Stadion, pochodzi z lat 60 XX w.. Stan techniczny budynku i jego wyposażenia jest bardzo zły. Pomimo trudności lokalowych oraz ewidentnego braku lub zbyt małego zakresu inwestycji odtworzeniowych KSR wypracował silną pozycję i rozpoznawalną markę. W ciągu nieprzerwanej ponad 40 letniej działalności Klub wykształcił 45 medalistów. Klub organizuje kursy asystentów, instruktorów oraz egzaminy na stopnie uczniowskie i mistrzowskie w porozumieniu i na zlecenie Ministerstwa Sportu i Turystyki oraz organów władz m.st. Warszawy, zajmujących się problematyką sportu.</p> <p>Klub „STADION” współpracuje z krajowymi i międzynarodowymi organizacjami:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Polski Związek Sportu Budo, – International Budo Association – Europe, – European Martial Arts – Organization, – World Organization Martial Arts – USA, – World Martial Arts Organization – Indie. <p>Obiekt i teren, na którym zostanie zlokalizowana planowana inwestycja stanowi własność KSR Stadion.</p> <p>Jednocześnie biorąc pod uwagę zidentyfikowane problemy w postaci ograniczonego dostępu mieszkańców Wawra do obiektów sportowo – rekreacyjnych, bardzo zły stan techniczny obiektów sportowych KSR Stadion, jak również fakt, że KSR większość swojej działalności treningowej i pucharowej (również tenisa stołowego) prowadzi w wynajętych salach na terenie innych dzielnic Warszawy, należy podkreślić, że realizacja projektu, którego celem jest rozbudowa istniejącej bazy sportowej przyczyni się do poprawy obecnej sytuacji i umożliwi koncentrację działalności KSR na terenie Dzielnicy Wawer. Dotyczy to przede wszystkim treningów, zawodów i seminariów nt. sztuk walk dalekiego wschodu oraz treningów i rozgrywek tenisa stołowego w formule otwartych Grand Prix.</p>

Poza tym realizacja inwestycji umożliwi urozmaicenie i rozszerzenie oferty KSR o zajęcia:

- prowadzona obecnie na niewielką skalę gimnastyka geriatryczna,
- obecnie nie prowadzone na terenie Dzielnicy Wawer zajęcia gimnastyczne dla osób po zawałach serca,
- zawody sztuk walki, pokazy,
- turnieje w tenisie stołowym.

Należy także podkreślić zdecydowanie pozytywny wpływ projektu na:

1. *Sferę infrastrukturalną* - w wyniku realizacji projektu nastąpi znacząca interwencja w sferze infrastrukturalno – technicznej.
2. *Sferę gospodarczą* - realizacja projektu spowoduje bezpośredni wzrost zatrudnienia o około **14 osób**.
3. *Sferę społeczną* - ułatwienie dostępu do atrakcyjnych form spędzania wolnego czasu dla dzieci i młodzieży; przygotowanie oferty aktywizacji dla osób zagrożonych wycofaniem z czynnego życia (osoby starsze, osoby po zawałach serca); poprawa wizerunku zdegradowanego osiedla mieszkaniowego Marysin Wawerski.

Liczba potencjalnych beneficjentów projektu:

Rodzaj zajęć	Liczba uczestników zajęć na terenie Dzielnicy rocznie	
	Obecna	Docelowa
Sekcje sportów walki	1200	3600
Zawody sporty walki	0	3000
Seminaria – sporty walki	200	600
Kursy dla służb mundurowych	150	300
Sekcja tenisa stołowego	0	480
Zawody tenis stołowy	0	4800
Gimnastyka dla osób po zawałach	0	600
Siłownia	0	720
Sauna	0	720
Aerobick	0	1200
Joga	0	360
ŁĄCZNIE	1550	16 380

Zaprezentowana dane mają charakter szacunkowy i zakładają osiągnięcie przez ośrodek pełnej sprawności na wszystkich zadeklarowanych polach aktywności. Natomiast nawet w przypadku ostrożnych prognoz redukujących liczbę

	użytkowników o 50 % w stosunku do deklaratywnej wzrost liczby odbiorców oferty wynosi ok. 8190 osób . <i>Wstępna analiza efektywności kosztowej projektu (miara rezultatu / koszt):</i> 0,002 osoby / PLN								
Termin realizacji projektu	2007 – 2009								
Wartość projektu w PLN w rozbiu na lata realizacji	<table> <tr> <td>2007</td><td>448 000,00 PLN</td></tr> <tr> <td>2008</td><td>4 339 200,00 PLN</td></tr> <tr> <td>2009</td><td>2 892 800,00 PLN</td></tr> <tr> <td>Razem</td><td>7 680 000,00 PLN</td></tr> </table>	2007	448 000,00 PLN	2008	4 339 200,00 PLN	2009	2 892 800,00 PLN	Razem	7 680 000,00 PLN
2007	448 000,00 PLN								
2008	4 339 200,00 PLN								
2009	2 892 800,00 PLN								
Razem	7 680 000,00 PLN								
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu	W 2007 roku został wykonany remont elewacji budynku Klubu. Projekt posiada opracowaną koncepcję architektoniczną i techniczną.								

Projekt nr 5: Przebudowa i adaptacja pomieszczeń pod budynkiem Kościoła przy ul. Kościuszkowców 85a na cele Sali dziennego pobytu dla osób w podeszłym wieku, samotnych i niepełnosprawnych oraz świetlicy dla dzieci i młodzieży.



Fot. 12 i 13: Budynek kościoła przy ul. Kościuszkowców 85 a, fot. ZGN Wawer

Rzymskokatolicka Parafia św. Feliksa z Kantalicjo prowadzi obecnie na 40 m² świetlicę dla osób w podeszłym wieku, w większości powyżej 60 roku życia. Parafia zajmuje się obecnie 60-oma podopiecznymi, wśród których 10 osób to osoby niepełnosprawne, a 30 – osoby samotne. Realizacja projektu umożliwiłaby zwiększenie liczby podopiecznych do 600 osób rocznie. W świetlicy prowadzone są zajęcia terapeutyczne, spotkania z lekarzami, porady medyczne i duchowe oraz zajęcia plastyczne. Organizowane są tu również okolicznościowe imprezy i spotkania: Wigilie dla samotnych, dni chorych, spotkania z mieszkańcami, spotkania dla dzieci i młodzieży, zabawy, przyjęcia oraz konkursy. Poza tym budynek Kościoła położony jest na terenie pięknego parku – ogrodu, w którym Parafianie i podopieczni świetlicy mogą odpocząć od zgiełku miasta.



Ponieważ ze względu na brak odpowiedniej bazy lokalowej dla tego typu ośrodka jest to jedyna obecnie w Dzielnicy Wawer świetlica dla osób w podeszłym wieku, Parafia współpracuje z Ośrodkiem Pomocy Społecznej Dzielnicy Wawer.

Fot. 14: Budynek kościoła przy ul. Kościuszkowców 85 a, fot. ZGN Wawer

Tytuł projektu	Przebudowa i adaptacja pomieszczeń pod budynkiem Kościoła przy ul. Kościuszkowców 85a na cele Sali dziennego pobytu dla osób w podeszłym wieku, samotnych i niepełnosprawnych oraz świetlicy dla dzieci i młodzieży.
Cel projektu	<p>Projekt spełnia wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji.</p> <p>CEL I : Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej. 11. Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych. <p>CEL IV : Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stworzenie warunków dla powstawania placówek działających w systemie pomocy społecznej i edukacji dla osób zagrożonych marginalizacją. 2. Wzmacnianie poczucia tożsamości mieszkańców na rewitalizowanym obszarze. 3. Tworzenie lokalnych centrów aktywizacji społecznej na terenie rewitalizowanym – integracja międzypokoleniowa i wzajemna edukacja. 10. Tworzenie programów aktywizacji dla seniorów. 11. Tworzenie programów integracji i aktywizacji dla osób niepełnosprawnych; <p>Zgodność z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy</p> <p>Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.</p> <p>Cel 5. Rozwój infrastruktury społecznej pełniącej funkcję kulturalną lub sportową.</p> <p>Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekłe chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.</p> <p>Cel 8. Poprawa bezpieczeństwa szczególnie na obszarach kryzysowych.</p>

	Cel 9. Ochrona wartości kulturowych, w tym zabytków i obiektów o znaczeniu historycznym oraz przywracanie im utraconych lub nadawanie nowych funkcji społeczno – gospodarczych.
Opis projektu	<p>Projekt obejmuje przebudowę, modernizację i adaptację pomieszczeń znajdujących się pod kościołem parafialnym o łącznej powierzchni 414,3 m² poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przebudowę wejścia z dostosowaniem dla potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych; 2. wydzielenie i adaptację pomieszczenia na kuchnię oraz jej wyposażenie – powierzchnia będzie znana po opracowaniu dokumentacji projektowej; 3. modernizację toalet i dostosowanie ich do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych; 4. remont generalny pomieszczeń oraz ich wyposażenie; osuszenie i odgrzybienie fundamentów, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana instalacji CO, zamontowanie instalacji nagłaśniającej, malowanie pomieszczeń, wymiana posadzki, doprowadzenie instalacji wodnej i kanalizacyjnej, wyposażenie łazienek, wyposażenie kuchni i zaplecza kuchennego, wyposażenie stołówki, wymiana drzwi, przebudowa wewnętrznej klatki schodowej, budowa windy.
Uzasadnienie dla realizacji projektu	<p>Obecnie z usług świetlicy korzysta 60 osób, z których większość stanowią osoby w wieku powyżej 60 roku życia, 10 osób niepełnosprawnych i 30 samotnych.</p> <p>Powierzchnia obecnej świetlicy 40m².</p> <p>Obecnie prowadzone są tutaj następujące zajęcia, w tym terapeutyczne: spotkania z lekarzami, porady medyczne, porady duchowe, zajęcia plastyczne.</p> <p>Ponadto w świetlicy dla osób starszych, we współpracy z OPS w dzielnicy Wawer, organizowane są imprezy okazjonalne - Wigilie dla samotnych, dni chorych, spotkania mieszkańców, spotkania dla dzieci i młodzieży, okolicznościowe zabawy i przyjęcia, konkursy.</p> <p>W ramach konsultacji społecznych projektu, przeprowadzonych w 2007 r. przez Proboszcza Parafii, zebrano 1000 ankiet, wśród których nie było ani jednej odpowiedzi negatywnej. Pojawiły się natomiast postulaty dotyczące rozszerzenia grupy beneficjentów projektu o młodzież. Sala dziennego pobytu służyć będzie osobom dorosłym, zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz dodatkowo po południu dzieciom i młodzieży. Przyczyni się to także do integracji międzypokoleniowej.</p>

	<p>Zidentyfikowane problemy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak odpowiednich warunków do prowadzenia szerokiej działalności opiekuńczej na terenie Marysina Wawerskiego i całej dzielnicy Wawer (jedyna świetlica dla osób w podeszłym wieku znajduje się obecnie na terenie Parafii św. Feliksa z Kantalicjo), - brak możliwości rozszerzenia działalności obecnie istniejącej świetlicy dla osób starszych ze względu na niewystarczającą bazę lokalową i zaplecze, - wysoka średnia wieku mieszkańców Marysina Wawerskiego. - wysoki odsetek mieszkańców w dzielnicy Wawer w wieku poprodukcyjnym – 19%. - brak miejsc spotkań i integracji osób starszych, samotnych i niepełnosprawnych, - brak wystarczająco szerokiej oferty zajęć środowiskowych aktywizujących osoby starsze i niepełnosprawne, - niedostosowanie pomieszczeń do potrzeb osób niepełnosprawnych i brak możliwości objęcia ich pomocą społeczną w formie istniejącej dotychczas świetlicy, - ograniczona działalność grupy Anonimowych Alkoholików i „Centrum Praw Ojca” pod patronatem Fundacji „Cyryla i Metodego” ze względu na trudności lokalowe. <p>Realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia następujących celów, którymi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie możliwości i zakresu świadczenia usług społecznych w Dzielnicy Wawer. Parafia współpracuje z OPS Dzielnicy Wawer i dzięki tej współpracy istnieje dotychczasowa świetlica, - stworzenie miejsca spotkań i integracji o odpowiednim standardzie dla osób starszych, samotnych i niepełnosprawnych, - przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu osób w podeszłym wieku, samotnych i niepełnosprawnych, - przełamywanie barier samotności i izolacji społecznej osób starszych, integracja społeczna różnych środowisk, - umożliwienie osobom w wieku poprodukcyjnym społecznej samorealizacji, - przeciwdziałanie patologiom wśród dzieci i młodzieży, - zwiększenie liczby osób korzystających przez cały rok z oferty dotychczasowej świetlicy dla osób starszych,
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - rozszerzenie kręgu osób objętych pomocą społeczną w formie Sali dziennego pobytu o osoby samotne i niepełnosprawne, - zwiększenie liczby osób starszych, samotnych i niepełnosprawnych w organizowanych imprezach okazjonalnych, - zwiększenie liczby, rodzaju i częstotliwości organizowanych imprez okazjonalnych, - poszerzenie oferty o nowe zajęcia, w tym terapeutyczne, rehabilitacyjne, warsztaty terapeutyczne i inne, - rozszerzenie działalności grupy Anonimowych Alkoholików i „Centrum Praw Ojca” pod patronatem Fundacji „Cyryla i Metodego”. <p>Ponadto realizacja projektu będzie miała wpływ na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Sferę infrastrukturalną</i> - zdecydowanie pozytywny; zostaną wygospodarowane i zaadaptowane pomieszczenia na Salę dziennego pobytu, dostosowaną do potrzeb osób w starszym wieku i niepełnosprawnych oraz matki z małymi dziećmi. 2. <i>Sferę gospodarczą</i> – pozytywny; w wyniku realizacji inwestycji powstaną nowe miejsca pracy oraz zostanie wzbogacona oferta usług pomocy społecznej. 3. <i>Sferę społeczną</i> - zdecydowanie pozytywny; w wyniku realizacji inwestycji możliwe będzie rozszerzenie działalności placówki i świadczenie usług opiekuńczych dla większej grupy osób, poszerzonej o osoby samotne i niepełnosprawne, jak również matki z małymi dziećmi. Realizacja projektu przyczyni się także do współpracy na szerszą skalę Parafii z Ośrodkiem Pomocy Społecznej, grupą Anonimowych Alkoholików i „Centrum Praw Ojca”, które świadczy pomoc dla ojców rodzin przeżywających kryzysy małżeńskie oraz odizolowanie od dzieci. <p><i>Liczba potencjalnych beneficjentów projektu:</i> 600 osób</p> <p><i>Wstępna analiza efektywności kosztowej projektu (miara rezultatu / koszt)</i> 0,0002 osób/PLN</p>
Termin realizacji projektu	2007 – dokumentacja; 2008 – realizacja.
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	2007 450 000,00 PLN 2008 2 550 000,00 PLN Razem 3 000 000,00 PLN

Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu.	Beneficjent posiada wstępną koncepcję realizacji inwestycji wraz z programem funkcjonalno – użytkowym. Dokumentacja techniczna i kosztorysowa zostanie opracowana w najbliższym czasie.
---	---

Projekty towarzyszące

Z uwagi na złożoność i dużą ilość problemów występujących na terenie Dzielnicy Wawer, w szczególności w obszarach rewitalizowanych, władze Dzielnicy podejmują liczne, wieloaspektowe działania mające na celu poprawę sytuacji mieszkańców. Szczególnie liczną grupę stanowią realizowane i planowane do realizacji działania inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja ułatwi lub niejednokrotnie bezpośrednio umożliwi rozpoczęcie działań stricte rewitalizacyjnych. Na potrzeby terminologii używanej w Mikroprogramie Rewitalizacji, inwestycje te można określić mianem działań towarzyszących.

Działania towarzyszące rewitalizacji dotyczyć będą także kompleksowych remontów budynków mieszkalnych wchodzących w skład komunalnych zasobów mieszkaniowych Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy.

Projekty Dzielnicy Wawer:

Projekty spełniają wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji. Cele projektów towarzyszących są zgodne także z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer.

Projekt nr 1: Budowa ulicy Nowowiśniowej.

Zakres projektu obejmuje budowę nawierzchni jezdni, chodników i wjazdów do posesji z betonowej kostki brukowej oraz odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej.

Projekt ma na celu poprawę wykorzystania infrastruktury drogowej, poprawę bezpieczeństwa ruchu, zmniejszenie kosztów eksploatacji pojazdów, oszczędność czasu podróży, zwiększenie konkurencyjności i atrakcyjności inwestycyjnej, a także lokacyjnej obszaru, jak również poprawę warunków bytowych mieszkańców.

Realizacja inwestycji przyczyni się do zwiększenia dostępności komunikacyjnej obszaru, zwiększenia estetyki przestrzeni publicznej, poprawy warunków bytowych mieszkańców, zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenia poczucia marginalizacji społecznej mieszkańców obszaru, a także do wzrostu atrakcyjności i konkurencyjności inwestycyjnej oraz mieszkaniowej obszaru.

Projekt nr 2: Remont i modernizacja budynków przy ul. Kresowej 31 i 33.

Projekt obejmuje remont budynków przy ul. Kresowej 31, 33. W zakres prac wchodzi: remont elewacji z ociepleniem, remont dachu, wymiana stropów, dokonanie nowego podziału lokali pod kątem wygospodarowania miejsc na indywidualne sanitarium, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody, wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, instalacji wentylacyjnej, instalacji gazowej, remont klatki schodowej, wymiana

instalacji elektrycznej, montaż urządzeń sanitarnych, wykonanie nowej aranżacji podwórka (budowa ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, montaż ogrodzenia, założenie trawników, nasadzenie zieleni, zabezpieczenie zieleni przed parkującymi samochodami, wykonanie placów zabaw dla dzieci, miejsc czynnego wypoczynku dla mieszkańców, oświetlenia terenu), w ramach Programu Bezpieczne Miasto planuje się wprowadzenie monitoringu.



Fot. 15: Budynek przy ul. Kresowej 31, fot. ZGN Wawer

Projekty MPWiK m.st. Warszawy:

Ponadto zgodnie z informacjami przekazanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A. na powyższym obszarze planowana jest realizacja następujących zadań inwestycyjnych.

Tab. 8: Inwestycje planowane do wykonania przez MPWiK w ramach obszaru I

Lp.	Zadanie	Termin realizacji	Obszar rewitalizacji
1.	Budowa wodociągu w ul. Ukośnej, odcinek Patriotów-Stradomska o długości 280 m	2007	I
5.	Budowa przewodów wodociągowych w Marysinie Wawerskim, odcinki o łącznej długości 7220 m	2007-2009	I
6.	Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Potockich, odcinek o długości 1137 m	2006-2007	I
9.	Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Ukośnej i ul. III Poprzecznej, odcinki o łącznej długości 430 m	2006-2007	I
10.	Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Kościuszkowców i Skrzyneckiego, odcinek o długości 810 m	2006-2007	I
11.	Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Potockich, odcinek o długości 540 m	2006-2007	I
12.	Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Botanicznej, odcinek o długości 560 m	2006-2007	I
14.	Budowa kanału sanitarnego w ul. Cedrowej, odcinek o długości 500 m	2006-2007	I
15.	Budowa kanału sanitarnego w ul. Azaliowej, odcinek o długości 250 m	2006-2007	I
16.	Budowa kanału ściekowego w ul. Błękitnej, Widocznej, Rubinowej i Spółdzielczej, łączna długość odcinka – 1750 m	2007	I
17.	Budowa kanału sanitarnego w ul. Trawiastej, odcinek o długości 230 m	2006-2007	I
19.	Budowa kanału sanitarnego w ul. Związkowej, odcinek o długości 390 m	2007	I
20.	Budowa kanalizacji w ul. Stradomskiej, odcinek o długości 280 m	2006-2007	I
21.	Budowa kanalizacji w ul. Stradomskiej, odcinek o długości 170 m	2006-2007	I
22.	Budowa kanalizacji w Aninie (Kajki, Rzeźbiarska, Trawiasta, V Poprzeczna, Pożarskiego, VIII Poprzeczna, Kosynierów, Niemodlińskiej), łączna długość odcinka – 5160 m	2007-2009	I
24.	Budowa kanalizacji sanitarnej w Marysinie Wawerskim (Storczykowa, Strusia, Kościuszkowców, Tęczowa, Harmonistów, Cedrowa, Potockich, Botaniczna, Kościuszkowców, Działowa, B. Czecha, Powszechna, Akwarelowa), łączna długość odcinka – 4280 m	2007-2009	I
26.	Budowa kanalizacji w ul. Rubinowej, odcinek o długości 1430 m	2008-2009	I
28.	Osiedle Marysin Wawerski – budowa kanalizacji, odcinek o długości 2920 m	2010-2013	I
29.	Osiedle Anin – budowa kanalizacji, odcinek o długości 3800 m	2010-2013	I

2. Obszar nr II

Charakterystyka sytuacji problemowej

Obszar nr II, obejmujący swoimi granicami Międzylesie - osiedle mieszkaniowe w centralnej części Wawra, znajduje się pomiędzy Aninem i Radością, przy trasie kolejowej Warszawa-Otwock. W jego granicach zamieszkuje 4570 osób. Obszar ten tworzy niska zabudowa mieszkalna. Istotny segment budownictwa stanowi grupa budynków wielorodzinnych, powstałych w latach 1950 – 1960 na potrzeby rozwijającego się Instytutu Elektrotechniki oraz budowanych wówczas zakładów ABB ZWAR. Budynki wielorodzinne, wybudowano także w latach siedemdziesiątych dla pracowników Instytutu „Pomnik - Centrum Zdrowia Dziecka” oraz Centralnego Szpitala Kolejowego (obecnie Międzyleski Szpital Specjalistyczny). W wyniku zmian przynależności administracyjnej oraz przemian gospodarczych, Międzylesie stało się rejonem peryferyjnym, zaniedbanym i niedoinwestowanym. Zakłady produkcyjne zlokalizowane na obszarze nr II, nie mogąc sprostać konkurencji na krajowym, europejskim i światowym rynku, zaczęły podupadać. Nastąpiły zwolnienia zatrudnionych pracowników, powodując zwiększoną liczbę bezrobotnych mieszkańców Międzylesia i przyczyniając się do wystąpienia dalszych czynników problemowych.

Obszar nr II wyznaczono do rewitalizacji ze względu na silną koncentrację negatywnych czynników w sferze infrastrukturalnej, gospodarczej i społecznej. Przy wytyczaniu granic obszaru nr II rewitalizacji wzięto pod uwagę:

- podstawowe sfery życia mieszkańców obszaru,
- poczucie bezpieczeństwa,
- poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- poziom degradacji infrastruktury technicznej i budynków,
- problemy terenów przemysłowych.

Określeniu proponowanych granic obszaru nr II przyświecało uwzględnienie:

- terenów nieekonomicznie wykorzystywanej przestrzeni o dużym potencjale gospodarczym (tereny przemysłowe Instytutu Elektrotechniki i ABB ZWAR),
- terenów zakładowych i spółdzielczych zasobów mieszkaniowych,
- terenów o słabej dynamice rozwoju, stanowiących barierę w harmonijnym rozwoju całej Dzielnicy,
- terenów o niedostatecznym wyposażeniu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szczególnie z uwagi na fakt spełniania przez ten obszar wielu funkcji: mieszkaniowej, usługowej, usług zdrowia, sportu, rekreacji i turystyki, funkcji usług nauki i innych.

Dla wyznaczenia obszaru nr II posłużono się wynikami ankiet przeprowadzonych w ramach I etapu konsultacji społecznych. Respondenci badania – mieszkańcy obszaru nr II, wskazali na następujące dotyczące ich problemy:

- niska estetyka otoczenia,
- niska aktywność ośrodków kulturalno – rekreacyjnych i sportowych,
- niski stan infrastruktury technicznej,
- niska samoorganizacja społeczna,
- wysokie zagrożenie problemem alkoholizmu,
- wysokie zagrożenie problemem zanieczyszczenia środowiska,

- wysokie zagrożenie problemem dostępu do nowoczesnej technologii,
- niski poziom rozwoju handlu i usług,
- niewystarczająca baza rekreacyjno – sportowa,
- niewystarczająca ilość terenów inwestycyjnych,
- niskie poczucie bezpieczeństwa,
- wysokie zagrożenie problemem przestępczości,
- wysokie zagrożenie problemem narkomanii,
- wysokie zagrożenie problemem złego stanu dróg,
- brak domu kultury dla dzieci i młodzieży,
- wysokie zagrożenie problemem biedy,
- zagrożenie problemem przemocy w rodzinie,
- wysokie zagrożenie problemem braku podstawowych mediów,
- wysokie zagrożenie problemem bezrobocia,
- wysokie zagrożenie problemem utrudnionego dostępu do szkół i przedszkoli,
- brak centrum handlowego.

Problemy infrastrukturalne

Zasięg sieci wodociągowej na terenie Obszaru nr II nie zaspokaja w pełni potrzeb jego mieszkańców, których część nadal zmuszona jest do korzystania z indywidualnych ujęć wody. Przybliżona długość istniejącej sieci według stanu na koniec 2006 roku wynosi około 11 km. Instalacja wykonana jest w większości ze starych rur żeliwnych i azbestocementowych. Odcinki wykonane z rur azbestocementowych, z uwagi na swoją szkodliwość dla zdrowia, wymagają natychmiastowej wymiany. Zły stan techniczny sieci wpływa na złą jakość dostarczanej wody.

Sieć kanalizacyjna jest przestarzała, co skutkuje częstymi awariami. Funkcjonujący układ kanalizacyjny jest znacznie przeciążony. Stanowi to barierę dalszego rozwoju lokalnej sieci kanalizacyjnej. Przybliżona długość istniejącej sieci według stanu na koniec 2006 roku wynosi około 8,5 km.

Na analizowanym obszarze występuje słabo rozwinięta sieć gazowa i ciepłownicza. Piece węglowe wykorzystywane do ogrzewania domów mieszkalnych powodują dużą emisję CO₂, zatruwając środowisko. Ma to szczególnie negatywny wpływ na stan środowiska naturalnego Mazowieckiego Parku Krajobrazowego sąsiadującego z obszarem zakwalifikowanym do rewitalizacji.

Stan dróg lokalnych w analizowanym obszarze jest zły, co powoduje zagrożenie dla ich użytkowników, przede wszystkim pieszych. Rozwiązania komunikacyjne niedostosowane do zwiększającej się liczby pojazdów, powodują utrudnienia w ruchu i obniżają atrakcyjność inwestycyjną obszaru. Problem ten występuje szczególnie często na głównej ulicy centrum Międzyzlesia – Żegańskiej. Bardzo istotny problem komunikacyjny stanowi także niewystarczająca ilość miejsc parkingowych. Kierowcy pojazdów, z braku innej możliwości, parkują w miejscach niedozwolonych, często utrudniając przejazd innym pojazdom. Taka sytuacja dotyczy

m.in. okolic Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego, gdzie nieprawidłowo zaparkowane pojazdy utrudniają przejazd karetek pogotowia.

W wyniku wieloletniego niedoinwestowania i licznych aktów wandalizmu tereny publiczne zlokalizowane w Obszarze nr II uległy znacznej degradacji. Wiele terenów osiedlowych nie posiada oświetlenia ulic odpowiadającego potrzebom mieszkańców oraz zapewniającego odpowiedni poziom bezpieczeństwa po zmroku. Wyeksploatowane obiekty małej architektury wpływają na nieestetyczny wygląd przestrzeni publicznej. Place zabaw wyposażone są w urządzenia nie spełniające wymogów bezpieczeństwa i stwarzają zagrożenie dla korzystających z nich dzieci.

Poważnym problemem jest także nieuporządkowana struktura urbanistyczna centrum Międzylesia. Przyczyniła się do tego nieskoordynowana budowa nowych budynków i zagospodarowanie przestrzeni publicznej. Istniejący stan wynika z braku ujednoliconej polityki przestrzennej w postaci zatwierdzonych planów zagospodarowania przestrzennego.



Fot. 16: Nieuporządkowana struktura urbanistyczna – ulica Żegańska;
fot. ZGN Wawer

Obszar nr II charakteryzują także trudne warunki mieszkaniowe i lokalowe. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer administruje 12 budynkami na tym terenie. Ponadto wielorodzinne budynki mieszkalne, wybudowane czterdzieści – pięćdziesiąt lat temu, są zamieszkane w dużej mierze przez byłych pracowników zakładów ZWAR, Instytutu Elektrotechniki, Centrum Zdrowia Dziecka oraz Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego. Są to osoby w wieku emerytalnym, których obecne dochody nie pozwalają na sfinansowanie prac remontowo - modernizacyjnych zamieszkiwanych budynków. W związku z tym z roku na rok budynki te ulegają systematycznej degradacji.



Fot. 17: Budynki mieszkalne przy ul. Żegańskiej; fot. ZGN Wawer

Na obszarze nr II zlokalizowane są 2 budynki mieszkalne, wybudowane w latach trzydziestych XX w.: przy ul. Żegańskiej 2c oraz Wielostronnej 26. Nie posiadają one centralnego ogrzewania oraz dostępu do ciepłej wody. Ich stan techniczny wymaga niezwłocznych prac remontowych.

Na wyznaczonym obszarze występuje duży deficyt obiektów sportowych i rekreacyjnych. Brak ogólnodostępnej hali, stadionu sportowego, czy pływalni utrudnia prowadzenie działalności sportowej i propagowanie sportu na szeroką skalę. Problem ten jest bardzo silnie akcentowany przez mieszkańców Międzylesia.

Problemy gospodarcze

Uwarunkowania złej sytuacji gospodarczej Obszaru nr II są związane przede wszystkim z upadkiem w połowie lat 90. zakładów zatrudniających dużą ilość mieszkańców Dzielnicy. Wiele byłych pracowników zakładów ZWAR i innych zamkniętych przedsiębiorstw nie potrafiła przystosować się do nowych warunków na rynku pracy.

Wyniki przeprowadzonych ankiet, jak również wnioski płynące z analiz dokonanych na potrzeby opracowania niniejszego dokumentu wskazują, że istotną barierą rozwoju społeczno-gospodarczego Obszaru jest niewystarczająco rozwinięta infrastruktura usługowo-handlowa. Brak odpowiedniej ilości zorganizowanych placów handlowych i dostępnych przestrzeni, które można zagospodarować na cele usługowe i gospodarcze, utrudnienia w nabywaniu nowych terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym braku gospodarczego wykorzystania istniejących budynków i terenów poprzemysłowych to najczęściej wskazywane powody zastoju gospodarczego. Obecna sytuacja prowadzi do ograniczenia ilości miejsc pracy i przyczynia się do wzrostu istotnych problemów społecznych, takich jak zjawisko bezrobocia oraz ucieczka młodych, dobrze wykształconych ludzi w poszukiwaniu pracy.

Problemy społeczne

Czynnikiem mającym wpływ na wybór Obszaru nr II jako wymagającego działań rewitalizacyjnych jest częste występowanie problemu ubóstwa wśród lokalnej społeczności. Ponad 81% respondentów przeprowadzonej ankiety wskazało, że publiczna pomoc społeczna stanowi kluczową sferę dla poziomu życia mieszkańców Obszaru nr II. W 2006 r. Ośrodek Pomocy Społecznej wydał 198 decyzji dotyczących przyznania pomocy finansowej i rzeczowej. Ponadto spośród wszystkich decyzji dotyczących przyznania dodatków mieszkaniowych wydanych w Dzielnicy Wawer w latach 2004 – 2006, blisko 10 % stanowiły decyzje dotyczące mieszkańców Obszaru II.

Analizy i zestawienia prowadzone przez Ośrodek Pomocy Społecznej wskazują, że na obszarze nr II najwięcej świadczeń przyznawanych jest z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego (17,2% mieszkańców), bezrobocia (11,1% mieszkańców) oraz ubóstwa (9,1% mieszkańców). Jest to efektem zamieszkiwania obszaru przez społeczeństwo z niskim wykształceniem, któremu przystosowanie się do warunków gospodarki rynkowej sprawia w dużej mierze trudność. Na obecną sytuację wpływa również duża ilość osób w wieku poprodukcyjnym – emerytowanych pracowników zakładów przemysłowych, naukowych i szpitali. Osoby te mają problemy z wykonywaniem codziennych czynności życiowych.

Bardzo ważnym problemem, dotyczącym Obszar nr II, jest stosunkowo wysoki poziom przestępczości. W latach 2005 – 2006 r. Komisariat Policji Warszawa-Wawer odnotował popełnienie 153 przestępstw kradzieży, kradzieży z włamaniem, pobić i rozbojów. Najwięcej przestępstw występuje w rejonie Centrum Zdrowia Dziecka, który został wskazany jako najbardziej zagrożony przestępczością w „Rapocie z realizacji pierwszego etapu programu Warszawska Mapa Bezpieczeństwa”.

Z uwagi na wysoki poziom przestępczości, mieszkańcy obszaru nie czują się bezpiecznie. Potwierdzają to wyniki ankiety przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych. Mniej niż połowa respondentów odpowiedziała, że czuje się bezpiecznie w miejscu swojego zamieszkania.

Obecna sytuacja na terenie Obszaru nr II skutkuje także występowaniem licznych zachowań patologicznych. Do takich zachowań zaliczyć należy m.in.: nieustanny spadek poczucia własnej wartości przy jednoczesnym wzroście niepewności sytuacji życiowej, zamykanie się w kręgu własnej rodziny, wzrost przestępczości nieletnich, marginalizacja, poczucie wykluczenia społecznego oraz zwiększenie pasywności mieszkańców.

Obszar nr II wymaga kompleksowego procesu przeciwdziałania wymienionym czynnikom problemowym, wywołującym stan kryzysowy. Stan ten uniemożliwia lub znacznie utrudnia prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru, jak i zrównoważony rozwój całej Dzielnicy Wawer. Negatywnego trendu, prowadzącego do funkcjonalnego, ekonomicznego i społecznego upadku Obszaru nr II nie sposób powstrzymać za pomocą sektorowych działań i instrumentów wsparcia. Dlatego też niezbędne jest rozpoczęcie kompleksowych i skoordynowanych działań rewitalizacyjnych.

Planowane działania rewitalizacyjne w Obszarze nr II w latach 2007 – 2013**Projekty Dzielnicy Wawer**

Projekt nr 1: Rewitalizacja przestrzeni publicznych wokół budynków mieszkalnych przy ulicy Żegańskiej.

Wprowadzenie

Administratorem terenu, którego dotyczy projekt jest ZGN w Dzielnicy Wawer. Tereny publiczne przeznaczone do rewitalizacji znajdują się pomiędzy siedmioma budynkami mieszkalnymi, które zostały wybudowane w latach 50-tych XX w. W chwili obecnej teren ten zamieszkuje 371 osób.

W większości są to osoby starsze – emeryci, byli pracownicy ZWAR, Centralnego Szpitala Kolejowego, Instytutu Elektrotechniki i Centrum Zdrowia Dziecka.

Przestrzeń publiczna osiedla jest w znacznym stopniu zdegradowana i nie odpowiada potrzebom mieszkańców



Fot. 18: Nawierzchnia na terenie osiedla przy ul. Żegańskiej, fot. ZGN Wawer

Niewystarczająca wysokość wpłat na fundusz remontowy wspólnot, spowodowana m. in. niekorzystną strukturą wieku, jak również sytuacją materialną mieszkańców osiedla, nie pozwala na wykonanie wszystkich niezbędnych prac remontowo – modernizacyjnych. Na następnej stronie przedstawiono tabelę, zawierającą wykaz prac wykonanych w latach 2006 – 2007 oraz wykaz potrzebnych remontów.

**Remonty wykonane w okresie 2006 – 2007 i potrzeby remontowe
w budynkach wspólnot mieszkaniowych przy ul. Żegańskiej 22C, 24-24E**

Wspólnota	Remonty wykonane w latach 2006 – 2007	Potrzeby remontowe
Żegańska 22C	docieplenie elewacji - ostatni etap termomodernizacji budynku, remont instalacji c.o.	wykonanie izolacji poziomej budynku, remont instalacji wod.-kan., wymiana stolarki okiennej, wykonanie centralnej instalacji ciepłej wody
Żegańska 24	wymiana stolarki okiennej w części wspólnej, remont instalacji c.o., wymiana pokrycia dachu, wymiana obróbek blacharskich, wymiana rynien i rur spustowych	wykonanie izolacji pionowej i poziomej budynku, ocieplenie budynku, remont instalacji elektrycznej, remont instalacji wod.-kan.
Żegańska 24A	remont dachu	remont instalacji c.o. - modernizacja grupowego węzła c.o. w budynku Żegańska 24D lub wykonanie lokalnego węzła c.o. dla budynku 24A, wykonanie izolacji pionowej i poziomej w budynku, ocieplenie budynku
Żegańska 24B	remont dachu	remont instalacji c.o. - modernizacja grupowego węzła c.o. w budynku Żegańska 24D lub wykonanie lokalnego węzła c.o. dla budynku 24B, wykonanie izolacji pionowej i poziomej budynku, ocieplenie budynku
Żegańska 24C	remont przewodów kominowych, remont dachu z wymianą obróbek blacharskich i remontem kominów	remont instalacji c.o. - modernizacja grupowego węzła c.o. w budynku Żegańska 24D lub wykonanie lokalnego węzła c.o. dla budynku 24C, wykonanie izolacji pionowej i poziomej budynku, ocieplenie budynku
Żegańska 24D	remont przewodów kominowych	remont pomieszczenia węzła cieplnego, remont instalacji c.o. - modernizacja grupowego węzła c.o. w budynku lub wykonanie lokalnego węzła c.o. dla budynku 24D, wykonanie izolacji pionowej i poziomej budynku, ocieplenie budynku
Żegańska 24E		wykonanie izolacji poziomej i pionowej budynku, ocieplenie budynku, wykonanie instalacji c.o. w części wspólnej, remont instalacji elektrycznej

Tytuł projektu	Rewitalizacja przestrzeni publicznych wokół budynków mieszkalnych przy ulicy Żegańskiej.
Cel projektu	<p>Projekt spełnia wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji:</p> <p>CEL I : Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Pielęgnacja zieleni parkowej i przyulicznej mająca na celu podnoszenie estetyki na obszarze rewitalizowanym i/lub wprowadzenie monitoringu na tych terenach. 8. Odnowa budowlano – architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w celu ożywienia społeczno – gospodarczego. 9. Porządkowanie obszarów miasta wykorzystywanych jako place, targowiska, parkingi. 11. Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych. <p>CEL III : Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zwiększenie liczby oraz poprawa funkcjonowania ciągów komunikacyjnych wewnątrz osiedli. 2. Rekultywacja i/lub odnowa terenów międzyosiedlowych. 3. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych wewnątrz osiedli do potrzeb mieszkańców. 4. Wprowadzenie systemu monitoringu i/lub budowa (remont) oświetlenia na obszarach o zwiększonej przestępczości. <p>Zgodność z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy:</p> <p>Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.</p> <p>Cel 3. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym ciągów komunikacyjnych i parkingów na terenach rewitalizowanych.</p> <p>Cel 6. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego dzielnicy i przywrócenie utraconej funkcji turystyczno – rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.</p>

	<p>Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekle chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.</p> <p>Cel 8. Poprawa bezpieczeństwa szczególnie na obszarach kryzysowych.</p>
Opis projektu	<p>W ramach projektu planowany jest następujący zakres robót:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modernizacja nawierzchni (ciągi pieszce) - 280 m², - modernizacja nawierzchni (podwórka) - 1250 m², - modernizacja nawierzchni (drogi wewnętrzne) - 1100 m², - modernizacja istniejących miejsc parkingowych, - budowa nowych miejsc parkingowych, - modernizacja 2 placów zabaw, - rekultywacja trawników - 2900 m², - wykonanie nowych nasadzeń – 45 szt. - montaż latarni osiedlowych - 18 szt. - montaż ławek - 16 szt. - montaż elementów małej architektury - 2 szt.
Uzasadnienie dla realizacji projektu	<p>Przestrzeń międzyosiedlowa jest zdegradowana i nieestetyczna. Istniejący plac zabaw nie spełnia norm prawnych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania. Największe zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia dzieci powodują wyeksploatowane i niekompletne urządzenia placów zabaw. Układ komunikacyjny osiedla nie odpowiada potrzebom mieszkańców, ponieważ stan techniczny dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych jest bardzo zły, a dodatkowo brak oświetlenia powoduje wzrost poczucia zagrożenia mieszkańców.</p> <p>Na terenie zidentyfikowano następujące problemy, w tym problemy społeczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niska estetyka przestrzeni publicznej i zły stan infrastruktury technicznej (w tym ciągów komunikacyjnych) skutkujące spadkiem atrakcyjności mieszkaniowej obszaru, - utrata funkcji społecznej przestrzeni międzyosiedlowej, - niekorzystna struktura wiekowa mieszkańców, - brak warunków dla tworzenia więzi międzyludzkich oraz integracji mieszkańców z miejscem zamieszkania, - brak warunków dla prawidłowego rozwoju dzieci i młodzieży, - wysokie zagrożenie występowaniem patologii społecznych, - brak warunków do uczestnictwa osób starszych i niepełnosprawnych w życiu społecznym. <p>Realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia następujących celów, którymi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa estetyki, atrakcyjności mieszkaniowej oraz warunków rozwoju dzieci i młodzieży na terenie osiedla,

	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i pieszego, - przywrócenie przestrzeni publicznej funkcji miejsca zacieśniania więzi społecznych, - poprawa warunków społecznego uczestnictwa osób starszych i niepełnosprawnych przez likwidację barier architektonicznych, - zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców. <p>Ponadto realizacja projektu będzie miała zdecydowanie pozytywny wpływ na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Sferę infrastrukturalną</i> - w wyniku poprawy jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznej, 2. <i>Sferę gospodarczą</i> - w wyniku realizacji inwestycji nastąpi wzrost atrakcyjności mieszkaniowej osiedla oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Jednocześnie wprowadzenie ładu przestrzennego oraz poprawa estetyki obszaru i wzrost bezpieczeństwa mieszkańców wpłyną na poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej w sferze handlu i usług. 3. <i>Sferę społeczną</i> – realizacja inwestycji przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców, zmiany negatywnych stereotypów dotyczących obszaru rewitalizacji nr II, stworzenia warunków do społecznego uczestnictwa osób starszych i niepełnosprawnych (likwidacja uciążliwości architektoniczno – technicznych), ograniczenia zjawiska migracji mieszkańców do obszarów atrakcyjniejszych mieszkaniowo. <p><i>Liczba potencjalnych beneficjentów:</i> 380 osób – mieszkańcy osiedla 760 osób – osoby odwiedzające mieszkańców osiedla Razem – 1140 osób.</p> <p><i>Wstępna analiza efektywności kosztowej projektu (miara rezultatu / koszt):</i> 0,00051 osoby / PLN</p>
Termin realizacji projektu	2008 – 2010
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	2008 - 121 148,76 PLN 2009 - 848 715,61 PLN 2010 - 1 273 073,43 PLN Razem: 2 242 937,81 PLN
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu	Beneficjent posiada wstępną koncepcję realizacji inwestycji wraz z programem funkcjonalno – użytkowym. Dokumentacja techniczna i kosztorysowa zostanie opracowana w najbliższym czasie.

Projekty beneficjentów zewnętrznych

Projekt nr 2: Rewitalizacja obiektów i terenu TPD Helenów przy ul. Hafciarskiej 80/86 w celu przywrócenia utraconych i nadania nowych funkcji społecznych, kulturalnych i gospodarczych.

Wprowadzenie

Centrum Rehabilitacji, Edukacji i Opieki TPD "Helenów" przy ul. Hafciarskiej 80/86 jest największą na terenie prawobrzeżnej Warszawy placówką specjalizującą się w rehabilitacji i edukacji dzieci z uszkodzeniami Ośrodkowego Układu Nerwowego (Mózgowym Porażeniem Dziecięcym) oraz kształceniu terapeutów i specjalistów pracujących z osobami niepełnoprawnymi. Ośrodek od ponad 80 lat jest zlokalizowany na ponad 17 ha terenie otoczonym lasami Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Na terenie Ośrodka funkcjonują:

- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczo-Rehabilitacyjny TPD "Helenów",
- Niepubliczne Kolegium Nauczycielskie TPD,
- Zespół Szkół Specjalnych nr 95,
- Pracownia Profilaktyki i Wspomagania Rozwoju.

Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczo-Rehabilitacyjny TPD "Helenów" specjalizuje się od wielu lat w terapii dzieci z uszkodzeniami Ośrodkowego Układu Nerwowego. W ramach zajęć dzieci korzystają z indywidualnych rehabilitacji, hydromasaży, terapii integracji sensorycznej, hydroterapii.



Fot. 19: Basen terapeutyczny w Ośrodku TPD Helenów, fot. TPD Helenów

Ośrodek posiada również konie i plac przygotowany do hipoterapii.



Fot. 20: Zajęcia hipoterapii, fot. TPD Helenów

Specjaliści zatrudnieni w ośrodku stale podnoszą swoje kwalifikacje, dzięki czemu terapia i opieka nad dziećmi prowadzona jest na najwyższym poziomie. Ośrodek wymienia swoje doświadczenia z innymi placówkami naukowymi i rehabilitacyjnymi w Polsce oraz w Niemczech i Stanach Zjednoczonych.

Niepubliczne Kolegium Nauczycielskie

Kolegium od ponad 30 lat przygotowuje specjalistów do pracy z osobami niepełnosprawnymi i niedostosowanymi społecznie. Zajęcia z zakresu pedagogiki:

- osób niepełnosprawnych intelektualnie,
- terapeutycznej,
- opiekuńczo-wychowawczej

oraz resocjalizacji prowadzą wykładowcy Akademii Pedagogiki Specjalnej, Uniwersytetu Warszawskiego, Akademii Wychowania Fizycznego oraz Centrum Zdrowia Dziecka.

Dotychczas studia w Kolegium ukończyło ponad 3000 absolwentów.

Zespół Szkół Specjalnych nr 95

W skład Zespołu Szkół wchodzi:

- Szkoła Podstawowa nr 244,
- Powiatowe Gimnazjum nr 111,
- Niepubliczne Liceum Ogólnokształcące.

Placówki kształcą uczniów niepełnosprawnych ruchowo i z niepełnosprawnością sprzężoną - w szczególności dzieci z Mózgowym Porażeniem Dziecięcym.

Pracownia Profilaktyki i Wspomagania Rozwoju

Placówka specjalizuje się w pomocy dzieciom, młodzieży oraz dorosłym wymagającym wsparcia w zakresie:

- konsultacji medycznych,
- indywidualnych i grupowych zajęć terapeutycznych,
- rehabilitacji dzieci i młodzieży,
- psychoedukacji,
- zajęć edukacyjno-rozwojowych doskonalących umiejętności intelektualne, społeczne i psychologiczne,
- profilaktyki uzależnień.

Funkcja społeczna terenu Ośrodka Helenów

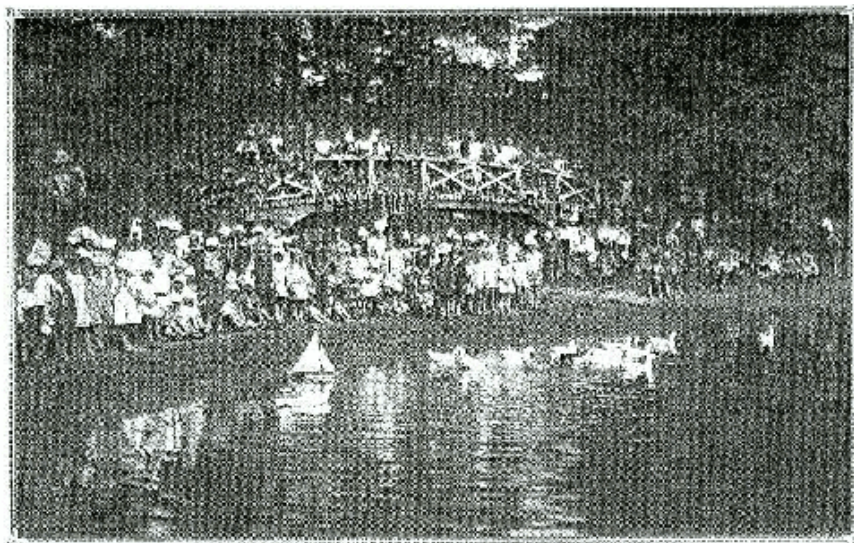
W Helenowie organizowane są również cykliczne imprezy integracyjne we współpracy z Ośrodkiem Pomocy Społecznej Dzielnicy Wawer i z innymi instytucjami oraz organizacjami działającymi na terenie m.st. Warszawy.



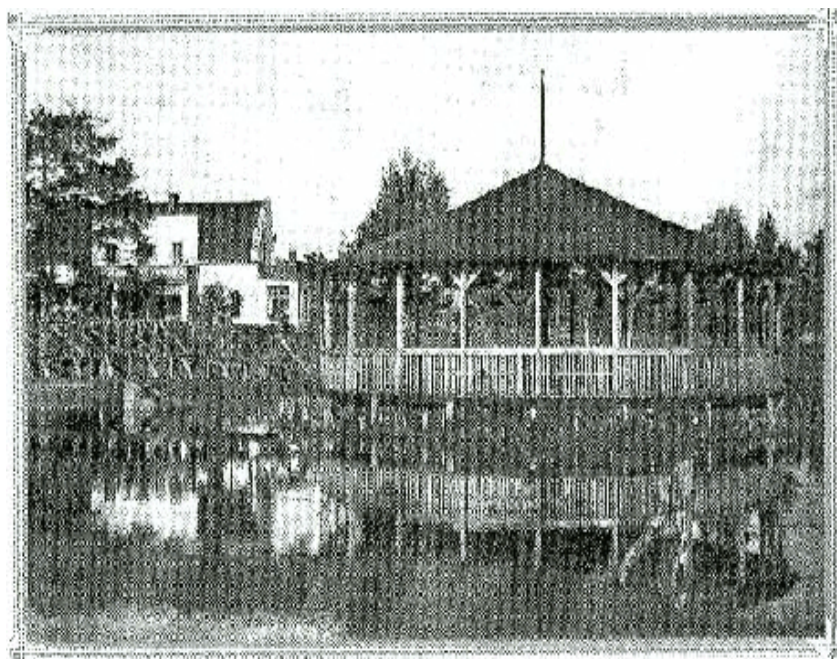
Fot. 21: Impreza plenerowa na terenie Ośrodka, fot. TPD Helenów

Teren Ośrodka jest otwarty dla wszystkich mieszkańców Dzielnicy Wawer. Z uwagi na jego lokalizację jest często odwiedzany przez spacerowiczów oraz uczniów pobliskich szkół. Helenów posiada bogatą tradycję miejsca weekendowej rekreacji mieszkańców Warszawy i miejscowości linii otwockiej.

Zamieszczone poniżej zdjęcia ilustrują utraconą funkcję stawu w Helenowie. Prezentowane fotografie powstały w okresie międzywojennym.



Fot. 22: Staw znajdujący się na terenie Ośrodka – okres międzywojenny, fot. TPD Helenów



Fot. 23: Staw znajdujący się na terenie Ośrodka - okres międzywojenny, fot. TPD Helenów

Funkcja rekreacyjna terenu Ośrodka Helenów została utracona w wyniku zniszczeń wojennych oraz naturalnych procesów biologicznych, w wyniku których staw o powierzchni ponad 1 ha uległ degradacji.



Fot. 24. Staw znajdujący na terenie Ośrodka – obecnie, fot. TPD Helenów

Obiekty Historyczne znajdujące się na terenie Ośrodka

Na terenie Ośrodka TPD Helenów znajduje się budynek koszarowy pilotów brytyjskich z czasów II wojny światowej. Budynek pochodzi spod Tobruku i został подарowany Ośrodkowi przez Fundację Lady Sue Ryder. Przez wiele lat budynek był wykorzystywany do celów dydaktycznych lub jako internat. Obecnie stan techniczny obiektu kwalifikuje go do natychmiastowego remontu.



Fot. 25 i 26: Budynek koszarowy spod Tobruku pochodzący z czasów II wojny światowej,
fot. TPD Helenów

Tytuł projektu	Rewitalizacja obiektów i terenu TPD Helenów przy ul. Hafciarskiej 80/86 w celu przywrócenia utraconych i nadania nowych funkcji społecznych, kulturalnych i gospodarczych.
Cel projektu	<p>Projekt spełnia wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji.</p> <p>CEL I : Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 4. Pielęgnacja zieleni parkowej i przyulicznej mająca na celu podnoszenie estetyki na obszarze rewitalizowanym i/lub wprowadzenie monitoringu na tych terenach. 11. Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych. 18. Przywracanie do stanu pierwotnego zasobów przyrodniczych miasta. 19. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego. <p>CEL II : Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 5. Rozbudowa bazy noclegowej i gastronomicznej ukierunkowanej na rozwój turystyki i kultury. 6. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów sportowo – rekreacyjnych. 7. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów kulturowo – edukacyjnych. 8. Tworzenie warunków wspierających możliwości rozwoju usług w zakresie turystyki i kultury. <p>CEL IV : Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 4. Wspieranie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych. 11. Tworzenie programów integracji i aktywizacji dla osób niepełnosprawnych. 12. Tworzenie programów aktywizacji dla młodzieży zagrożonej marginalizacją z obszaru rewitalizowanego.

	<p>Zgodność z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy:</p> <p>Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.</p> <p>Cel 2. Rozwój funkcji usługowej na obszarach kryzysowych.</p> <p>Cel 3. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym ciągów komunikacyjnych i parkingów na terenach rewitalizowanych.</p> <p>Cel 5. Rozwój infrastruktury społecznej pełniącej funkcję kulturalną lub sportową.</p> <p>Cel 6. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego dzielnicy i przywrócenie utraconej funkcji turystyczno – rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekłe chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.</p> <p>Cel 8. Poprawa bezpieczeństwa szczególnie na obszarach kryzysowych.</p> <p>Cel 9. Ochrona wartości kulturowych, w tym zabytków i obiektów o znaczeniu historycznym oraz przywracanie im utraconych lub nadawanie nowych funkcji społeczno – gospodarczych.</p>
Opis projektu	<p>W ramach projektu planuje się przeprowadzenie następujących inwestycji:</p> <p>Modernizacja powojkowego budynku o znaczeniu historycznym z adaptacją pomieszczeń do pełnienia następujących funkcji: <u>kulturalnej</u> – scena letnia i zimowa wraz z zapleczem <u>gospodarczej</u> – kawiarnia, sklepik, wypożyczalnia sprzętu rekreacyjnego (leżaki, rowery, kajaki, łyżwy) Remont budynku przewiduje jego rozbudowę do powierzchni ponad 500 m².</p> <p>Realizacja powyższego elementu spowoduje powstanie co najmniej 3 nowych miejsc pracy przystosowanych dla osób niepełnosprawnych z terenu Dzielnicy Wawer.</p> <p>Budowa bazy noclegowej ukierunkowanej na rozwój turystyki i kultury:</p> <p>W ramach projektu planuje się budowę parterowego pawilonu gościnnego przylegającego do obecnego budynku powojkowego.</p>

	<p>W pawilonie o powierzchni około 300 m.kw znajdzie się 9 pokoi gościnnych, recepcja oraz zaplecze techniczne. Pokoje gościnne przeznaczone będą dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodziców odwiedzających dzieci kształcące się w szkołach na terenie Ośrodka, - rodziców i opiekunów dzieci hospitalizowanych w pobliskim Centrum Zdrowia Dziecka, - wolontariuszy Międzynarodowego Centrum Wolontariatu pracujących w Ośrodku, - studentów i doktorantów odbywających staże lub prowadzących badania naukowe na terenie Ośrodka, - turystów. <p>Budowa pawilonu gościnnego spowoduje powstanie co najmniej 2 nowych miejsc pracy przystosowanych dla osób niepełnosprawnych z terenu Dzielnicy Wawer.</p> <p>Poprawa stanu zasobów naturalnych obszaru wraz z odzyskaniem utraconej funkcji zbiornika wodnego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oczyszczenie i pogłębienie zbiornika, - uformowanie i zabezpieczenie brzegów, - rekonstrukcja zabudowy scenicznej na wyspie, - rekonstrukcja mostu. <p>Celem działań jest odzyskanie przedwojennego charakteru zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie Ośrodka. W wyniku realizacji inwestycji zasoby środowiska naturalnego na powrót będą mogły służyć jako tereny wypoczynku i rekreacji oraz miejsce wydarzeń kulturalnych.</p> <p>Budowa integracyjnego placu zabaw dla dzieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni, - montaż urządzeń przystosowanych do potrzeb dzieci niepełnosprawnych, - ogrodzenie terenu. <p>Zagospodarowanie terenu, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modernizacja i budowa ciągów komunikacyjnych i parkingów niezbędnych dla prawidłowego wykorzystania zrewitalizowanego majątku, - oświetlenie terenu, - nagłośnienie, - montaż elementów małej architektury, - konserwacja zieleni. <p>Do chwili obecnej Ośrodek TPD „Helenów” wyremontował i przystosował dla potrzeb nowego przedszkola pomieszczenie o powierzchni ok. 80 m².</p>
--	--

<p>Uzasadnienie dla realizacji projektu</p>	<p>Ośrodek Towarzystwa Przyjaciół Dzieci Helenów zlokalizowany jest na obszarze 17 ha otoczonym lasami wchodzącymi w skład kompleksu Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Analizowana inwestycja dotyczy następujących składników majątku Ośrodka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sztucznego zbiornika wodnego o powierzchni 1,1 ha wraz z otaczającym go terenem parkowo - leśnym - budynku o znaczeniu historycznym - ciągów komunikacyjnych wraz z parkingami <p>Zbiornik wodny</p> <p>W ciągu kilkudziesięciu lat eksploatacji zbiornik uległ naturalnym procesom degradacji (zamulenie dna) spowodowanych w znacznym stopniu przez obniżenie się zwierciadła wód gruntowych.</p> <p>Budynek o znaczeniu historycznym</p> <p>Na terenie ośrodka znajduje się parterowy budynek stanowiący element koszarów wojsk alianckich stacjonujących podczas II wojny światowej w Tobruku. Budynek został подарowany TPD przez Fundację Lady Sue Ridery. Budynek o powierzchni ponad 400 m² w chwili obecnej wymaga generalnego remontu. Niezbędne jest jego dostosowanie do obowiązujących norm prawa, w celu umożliwienia wykorzystywania jako obiektu kulturalnego i społecznego.</p> <p>Ciągi komunikacyjne wraz z parkingami</p> <p>Zarówno układ funkcjonalny, jak i stan techniczny ciągów komunikacyjnych nie odpowiadają potrzebom osób niepełnosprawnych. Konieczność modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego Ośrodka wynika również z planów przywrócenia terenowi utraconych funkcji społecznych.</p> <p>Biorąc pod uwagę problemy zidentyfikowane na poziomie Dzielnicy, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrata dawnej funkcji obszaru stanowiącego naturalne tereny rekreacyjno – turystyczne Warszawy, - słabo rozwinięta infrastruktura kulturalna na terenie Dzielnicy, - ograniczone możliwości organizacji imprez plenerowych na terenie Dzielnicy, - brak na terenie Dzielnicy obiektów zaplecza turystycznego klasy średniej, - silne zagrożenie występowaniem zjawiska wykluczenia społecznego i gospodarczego osób niepełnosprawnych (problem szczególnie silnie występujący w II obszarze
--	---

	<p>rewitalizacji),</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak integracyjnych placów zabaw dostosowanych do potrzeb dzieci niepełnosprawnych, <p>a także problemy zidentyfikowane na poziomie ośrodka TPD Helenów, którymi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak obiektu przystosowanego do potrzeb podopiecznych ośrodka pragnących rozwijać swoje zainteresowania w czasie wolnym od zajęć lekcyjnych, - brak miejsc noclegowych dla rodziców odwiedzających dzieci mieszkające w ośrodku (znaczące utrudnienie kontaktu dzieci z rodzicami), - degradacja sztucznego zbiornika wodnego w wyniku procesów naturalnych, - niedostosowanie ciągów komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, - niewystarczająca ilość miejsc parkingowych <p>przygotowany został poniższy projekt, którego realizacja przyczyni się do osiągnięcia poniższych celów, jakimi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przywrócenie obszarowi utraconej funkcji społecznej, - przywrócenie obszarowi utraconej funkcji kulturalnej, - budowa obiektu zaplecza turystycznego rewitalizowanego obszaru, - zapobieganie negatywnym procesom społecznym - integracja osób niepełnosprawnych, - tworzenie miejsc pracy dla osób niepełnosprawnych zagrożonych bezrobociem, - zapobiegnięcie postępującej degradacji środowiska naturalnego. <p>Ponadto realizacja projektu będzie miała zdecydowanie pozytywny wpływ na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Sferę infrastrukturalną</i> – w wyniku realizacji projektu zostanie przeprowadzona modernizacja i zabezpieczenie przed zagrożeniami obiektów o znaczeniu historycznym, modernizacja wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i budowa infrastruktury sieciowej. 2. <i>Sferę gospodarczą</i> – w wyniku realizacji projektu możliwe będzie stworzenie co najmniej 5 nowych miejsc pracy dla osób z grupy najbardziej zagrożonej zjawiskiem bezrobocia. 3. <i>Sferę społeczną</i> – projekt w dużym stopniu nastawiony jest na integrację osób niepełnosprawnych z pełnosprawnymi oraz odzyskanie przez teren i obiekty przeznaczone do rewitalizacji utraconej funkcji społecznej, rekreacyjnej i kulturalnej; jednocześnie realizacja inwestycji umożliwi intensyfikację działań społecznych prowadzonych przez partnerów Ośrodka (OPS Wawer, szkoły zlokalizowane na terenie Dzielnicy).
--	---

	<i>Liczba potencjalnych beneficjentów projektu:</i>																																																											
	<table><tr><th colspan="2">Obecni beneficjenci</th><th colspan="2">Przyszli beneficjenci</th></tr><tr><td>Podopieczni ośrodka</td><td>300</td><td>Podopieczni ośrodka</td><td>300</td></tr><tr><td>Rodziny podopiecznych</td><td>600</td><td>Rodziny podopiecznych</td><td>600</td></tr><tr><td>Pracownicy</td><td>130</td><td>Pracownicy</td><td>130</td></tr><tr><td>Studenci</td><td>200</td><td>Studenci</td><td>200</td></tr><tr><td>Wolontariusze</td><td>25</td><td>Wolontariusze</td><td>40</td></tr><tr><td>Uczestnicy imprez okolicznościowych</td><td>1000</td><td>Uczestnicy imprez okolicznościowych</td><td>2000</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Publiczność</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>- spektakle teatralne</td><td>500</td></tr><tr><td></td><td></td><td>- pokazy filmowe</td><td>1000</td></tr><tr><td></td><td></td><td>- koncerty</td><td>2000</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Użytkownicy zbiornika wodnego</td><td>1000</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Goście pawilonu hotelowego</td><td>200</td></tr><tr><td>RAZEM</td><td>2255</td><td></td><td>7970</td></tr></table>				Obecni beneficjenci		Przyszli beneficjenci		Podopieczni ośrodka	300	Podopieczni ośrodka	300	Rodziny podopiecznych	600	Rodziny podopiecznych	600	Pracownicy	130	Pracownicy	130	Studenci	200	Studenci	200	Wolontariusze	25	Wolontariusze	40	Uczestnicy imprez okolicznościowych	1000	Uczestnicy imprez okolicznościowych	2000			Publiczność				- spektakle teatralne	500			- pokazy filmowe	1000			- koncerty	2000			Użytkownicy zbiornika wodnego	1000			Goście pawilonu hotelowego	200	RAZEM	2255		7970
Obecni beneficjenci		Przyszli beneficjenci																																																										
Podopieczni ośrodka	300	Podopieczni ośrodka	300																																																									
Rodziny podopiecznych	600	Rodziny podopiecznych	600																																																									
Pracownicy	130	Pracownicy	130																																																									
Studenci	200	Studenci	200																																																									
Wolontariusze	25	Wolontariusze	40																																																									
Uczestnicy imprez okolicznościowych	1000	Uczestnicy imprez okolicznościowych	2000																																																									
		Publiczność																																																										
		- spektakle teatralne	500																																																									
		- pokazy filmowe	1000																																																									
		- koncerty	2000																																																									
		Użytkownicy zbiornika wodnego	1000																																																									
		Goście pawilonu hotelowego	200																																																									
RAZEM	2255		7970																																																									
	<i>Wstępna analiza efektywności kosztowej projektu (miara rezultatu / koszt):</i> 0,001898 osoby / PLN																																																											
Termin realizacji projektu	I kw. 2008 – IV kw. 2010																																																											
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	2008 200 000,00 PLN 2009 1 620 000,00 PLN 2010 2 380 000,00 PLN Razem: 4.200.000,00 PLN																																																											
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu	Projekt posiada wstępną koncepcję realizacji inwestycji. W I kw. 2008 beneficjent planuje zlecić opracowywanie dokumentacji technicznej planowanej inwestycji.																																																											

Projekt nr 3: Rozbudowa i modernizacja Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi przy ul. Żegańskiej 34.

Wprowadzenie

Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi przy ul. Żegańskiej 34 jest niepublicznym Domem Pomocy Społecznej. Placówka działa od 1927 roku. Przez ponad 80 lat funkcjonowania obiektu, zawsze służył on osobom chorym i biednym. Od 1968 roku w ośrodku przebywają kobiety w wieku od 11 do 53 lat niepełnosprawne intelektualnie (upośledzenie umiarkowane, znaczne i głębokie) z różnymi chorobami psychofizycznymi. W chwili obecnej Dom Pomocy ma pod swoją opieką 85 podopiecznych.

Dom Pomocy Społecznej działa na mocy wpisu do Rejestru domów pomocy społecznej województwa mazowieckiego. W 2005r. została zawarta umowa pomiędzy Zgromadzeniem Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi a Miastem Stołecznym Warszawa na prowadzenie Domu Pomocy Społecznej.

Ośrodek działa w oparciu o budynki wybudowane we wczesnych latach powojennych. W chwili obecnej budynki nie spełniają przepisów prawnych dotyczących placówek pomocy społecznej.

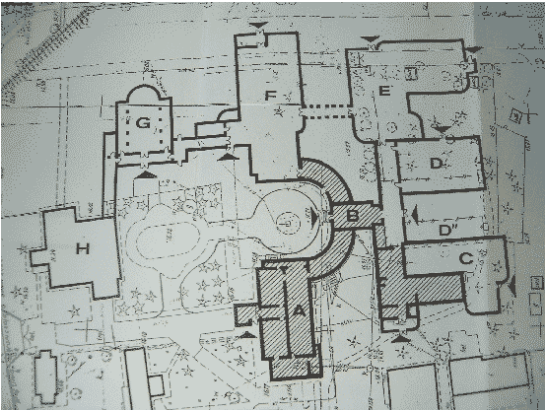
Z uwagi na znaczne przepełnienie sal część podopiecznych ośrodka zajmuje drewniane baraki pełniące dawniej funkcję letniej świetlicy.



Fot. 27: Drewniane budynki pełniące dawniej funkcję świetlicy, fot. ZGN Wawer

Tytuł projektu	Rozbudowa i modernizacja Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi przy ul. Żegańskiej 34.
Cel projektu	<p>Projekt spełnia wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji.</p> <p>CEL I : Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 6. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej. 8. Odnowa budowlano – architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w celu ożywienia społeczno – gospodarczego. 11. Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych. <p>Cel III: Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Zwiększenie liczby oraz poprawa funkcjonowania ciągów komunikacyjnych wewnątrz osiedli. 3. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych wewnątrz osiedli do potrzeb mieszkańców. <p>Cel IV: Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Stworzenie warunków dla powstawania placówek działających w systemie pomocy społecznej i edukacji dla osób zagrożonych marginalizacją. 11. Tworzenie programów integracji i aktywizacji dla osób niepełnosprawnych. <p>Zgodność z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy:</p> <p>Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.</p> <p>Cel 3. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym ciągów komunikacyjnych i parkingów na terenach rewitalizowanych.</p> <p>Cel 5. Rozwój infrastruktury społecznej pełniącej funkcję kulturalną lub sportową.</p>

	<p>Cel 6. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego dzielnicy i przywrócenie utraconej funkcji turystyczno – rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekłe chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.</p>
Opis projektu	<p>W ramach projektu planuje się rozbudowę Domu Pomocy Społecznej. Całość inwestycji realizowana będzie w podziale na etapy w ramach których powstaną następujące obiekty:</p> <p>Budynek "D" Pow. zabudowy: 540,5 m² Pow. użytkowa: 465,4m²</p> <p>Budynek parterowy nie podpiwniczony, w którym mieścić się będą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oddział grupy leżącej (12 osób), - oddział osób niepełnosprawnych intelektualnie w stopniu znacznym, - zespół służby zdrowia, - zespół rehabilitacyjny. <p>W budynku znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 pokoje 4 osobowe, - 3 pokoje 2 osobowe, - łazienka dostosowana do potrzeb osób leżących, - łazienka dla osób niesprawnych intelektualnie w stopniu znacznym. <p>Budynek "E" Pow. zabudowy: 360,9 m² Pow. użytkowa: 321,7 m²</p> <p>Budynek parterowy nie podpiwniczony, w którym mieścić się będzie sala rehabilitacyjna oraz świetlica z zapleczem dla ok. 120 osób.</p> <p>W ramach projektu planuje się rozbudowę i modernizację obecnie istniejącego budynku „C” do stanu: Pow. zabudowy: 496,4 m² Pow. użytkowa: 786,5 m²</p> <p>W budynku znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sypialnie 2 i 3 osobowe z łazienkami, - wspólny węzeł sanitarny przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, - pokoje dziennego pobytu z aneksem kuchennym, - pokój wyciszeń, - pokój gościnny – dla odwiedzających.

	<p>Budynek zostanie wyposażony w windę osobowo – towarową.</p> <p>Projekt zakłada również modernizację istniejących obiektów</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budynek A - Budynek B - Budynek C <p>Celem modernizacji będzie dostosowanie budynków do obowiązujących przepisów prawa oraz poprawa warunków mieszkaniowych podopiecznych.</p> <p>W ramach prac dodatkowych uzupełniających działania rewitalizacyjne wnioskodawca planuje zagospodarowanie rozległego terenu Ośrodka, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modernizację i budowę ciągów komunikacyjnych, - budowę miejsc parkingowych, - pielęgnację zieleni. <p>Realizacja projektu z uwagi na jego złożoność została podzielona na następujące etapy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etap I – dobudowa budynku D, - Etap II – rozbudowa i modernizacja budynku C - Etap III – modernizacja budynku A wraz z zagospodarowaniem terenu, - Etap IV – dobudowa budynku E, <p>Poniższa ilustracja prezentuje koncepcję rozbudowy Domu Opieki Społecznej. Istniejące budynki zaznaczono skośnymi liniami.</p>  <p>Zgromadzenie Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi zrealizowało na terenie Ośrodka inwestycję w wyniku, której został w latach 2005 – 2006 wybudowany budynek „F” o łącznej powierzchni użytkowej 1.410,8 m².</p>
<p>Uzasadnienie dla realizacji projektu</p>	<p>W ośrodku przebywają 82 osoby w wieku od kilkunastu do kilkudziesięciu lat w różnym stopniu upośledzenia intelektualnego, fizycznego i psychicznego. Ośrodek świadczy swoje usługi dla mieszkańców m.st. Warszawy.</p> <p>W skład Ośrodka wchodzi 6 budynków z czego 3 stanowią</p>

	<p>budynki mieszkalne wybudowane w latach powojennych, będące w większości w bardzo złym stanie technicznym. Z uwagi na znaczne przepełnienie sal Ośrodek zmuszony jest wykorzystywać jako pawilony mieszkalne drewniane altany wybudowane w latach 60.</p> <p>Pomieszczenia zajmowane przez podopieczne Ośrodka nie spełniają wymagań sanitarnych, przeciwpożarowych oraz wytycznych Ministerstwa Polityki Społecznej i przepisów Narodowego Funduszu Zdrowia. Instalacje sanitarna, grzewcza i elektryczna są wyeksploatowane. Poważne zagrożenie sanitarne stwarza brak wentylacji pomieszczeń budynków.</p> <p>Ze względu na braki lokalowe i infrastrukturalne duża część osób kwalifikujących się do umieszczenia w Ośrodku pozostaje w domach rodzinnych, gdzie jest pozbawiona należytej opieki i rehabilitacji.</p> <p>W przypadkach osób upośledzonych w stopniu znacznym są one kierowane do Ośrodków znajdujących się poza Warszawą.</p> <p>Biorąc pod uwagę także zidentyfikowane problemy takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak odpowiednich warunków do prowadzenia szerokiej działalności opiekuńczo – terapeutycznej, - brak możliwości rozszerzania działalności, - niedostosowanie budynków do wymogów Ministerstwa Zdrowia, - zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników, - wyeksploatowane instalacje wod – kan, elektryczna - niedostateczne zabezpieczenie p.poż <p>przygotowano projekt, którego realizacja przyczyni się do osiągnięcia poniższych celów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie możliwości świadczenia usług społecznych w Dzielnicy Wawer - zabezpieczenie obiektu i użytkowników przed zagrożeniami - spełnienie wymogów prawnych - poprawa ładu przestrzennego rewitalizowanego obszaru. <p>Ponadto realizacja projektu będzie miała pozytywny wpływ na <i>sferę infrastrukturalną</i> oraz <i>sferę gospodarczą</i>. W wyniku realizacji inwestycji powstaną nowe miejsca pracy oraz zostanie wzbogacona oferta usług terapeutycznych świadczonych przez specjalistów zewnętrznych. Jednocześnie projekt będzie zdecydowanie pozytywnie wpływał na <i>sferę społeczną</i>. W wyniku realizacji inwestycji możliwe będzie rozszerzenie działalności placówki i świadczenie usług opiekuńczo-leczniczych dla większej grupy osób upośledzonych umysłowo zamieszkałych w mieście stołecznym Warszawa, co wpłynie bardzo korzystnie na sferę społeczną osób zagrożonych całkowitym wykluczeniem społecznym.</p>
--	--

	<p><i>Liczba potencjalnych beneficjentów</i> 320 osób W wyniku realizacji inwestycji liczba podopiecznych wzrośnie z obecnych 82 do 95 osób.</p> <p><i>Wstępna analiza efektywności kosztowej projektu (miara rezultatu / koszt):</i> 0,000023 osoby na PLN</p> <p>Oceniając efektywność kosztową projektu należy uwzględnić specyfikę działalności Domu Pomocy Społecznej a przede wszystkim bardzo niski wskaźnik rotacji beneficjentów. W DPS Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi podopieczne przebywają przez cały okres ich życia aż do naturalnej śmierci. W efekcie czego beneficjenci będą korzystać z rezultatów projektu każdego dnia przez kilkadziesiąt lat.</p>																		
Termin realizacji projektu	Etap I – I kw. 2008 – IV kw. 2008 Etap II – III kw. 2008 – IV kw. 2009 Etap III – I kw. 2009 – IV kw. 2010 Etap IV – I kw. 2010 – IV kw. 2011																		
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	<table><tr><th>Etap</th><th>Zakres</th><th>Wartość (PLN)</th></tr><tr><td>I</td><td>dobudowa budynku D</td><td>3.232.020</td></tr><tr><td>II</td><td>rozbudowa i modernizacja budynku C</td><td>4.459.455</td></tr><tr><td>III</td><td>modernizacja budynku A wraz z zagospodarowaniem terenu</td><td>4.224.631</td></tr><tr><td>IV</td><td>dobudowa budynku E</td><td>2.226.710</td></tr><tr><td colspan="2">ŁĄCZNIE w latach 2007 – 2011</td><td>14.142.816</td></tr></table> <p>2008 5 382 020,00 2009 5 334 086,00 2010 – 2013 3 426 710,00 Razem: 14 142 816,00</p>	Etap	Zakres	Wartość (PLN)	I	dobudowa budynku D	3.232.020	II	rozbudowa i modernizacja budynku C	4.459.455	III	modernizacja budynku A wraz z zagospodarowaniem terenu	4.224.631	IV	dobudowa budynku E	2.226.710	ŁĄCZNIE w latach 2007 – 2011		14.142.816
Etap	Zakres	Wartość (PLN)																	
I	dobudowa budynku D	3.232.020																	
II	rozbudowa i modernizacja budynku C	4.459.455																	
III	modernizacja budynku A wraz z zagospodarowaniem terenu	4.224.631																	
IV	dobudowa budynku E	2.226.710																	
ŁĄCZNIE w latach 2007 – 2011		14.142.816																	
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu	W chwili obecnej trwa opracowywanie dokumentacji technicznej planowanych inwestycji. Dokumentacja projektu dobudowy budynku „E” jest w trakcie realizacji.																		

Projekt nr 4: Rewitalizacja terenu Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego przy ul. Bursztynowej 2.**Wprowadzenie**

Międzyleski Szpital Specjalistyczny przy ul. Bursztynowej 2 funkcjonuje od 1960 r. Przez blisko 40 lat Szpital prowadził działalności w ramach struktur PKP. Pod koniec lat 90. Szpital stał się samodzielną jednostką, uniezależnioną od PKP. Nadzór nad działalnością Szpitala przejął Sejmik Województwa Mazowieckiego. W 2005 r. zmieniono nazwę placówki na Międzyleski Szpital Specjalistyczny w Warszawie.

Obecnie w skład szpitala wchodzi 14 oddziałów szpitalnych wraz z pododdziałami, Specjalistyczna Przychodnia Przyszpitalna, Zakład Medycyny Rodzinnej, zakłady i pracownie diagnostyczne oraz lecznicze.

Szpital obejmuje obszarem swej działalności południowo-wschodnią część Warszawy (Dzielnica Wawer oraz sąsiadujące powiaty). Jest to jedyny wielospecjalistyczny szpital w tym rejonie Warszawy. Tworzony Szpitalny Oddział Ratunkowy (SOR) będzie drugim takim oddziałem w prawobrzeżnej Warszawie. SOR Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego będzie stanowił zabezpieczenie medyczne dla ofiar wypadków komunikacyjnych na drogach objętych obszarem działania szpitala.

Tab. 9: Skala działalności Szpitala na podstawie danych za 2005 rok

Liczba hospitalizacji	16295
Liczba porodów	1013
Liczba łóżek	371, w tym 20 dla noworodków
Liczba porad świadczonych przez Specjalistyczną Przychodnię Przyszpitalną	200 000
Liczba pacjentów zarejestrowanych w Zakładzie Medycyny Rodzinnej	11000
Zatrudniony personel	Ponad 800 osób

Dane: Międzyleski Szpital Specjalistyczny

Międzyleski Szpital Specjalistyczny posiada na swoim koncie sukcesy w aplikowaniu o dotacje z funduszy strukturalnych UE. Dotychczas Szpital uzyskał dofinansowanie dwóch projektów inwestycyjnych, w kwocie przekraczającej 7 mln PLN.

Tab. 10: Projekty zrealizowane przy pomocy funduszy strukturalnych UE

Nazwa projektu	Wysokość dofinansowania PLN	Etap realizacji
Zakup aparatu do angiografii dla Centralnego Szpitala Kolejowego w Warszawie - Międzylesiu S.P.Z.O.Z	3.796.820	Inwestycja zrealizowana Dotacja rozliczona
Modernizacja OIOM Centralnego Szpitala Kolejowego w Warszawie - Międzylesiu S.P.Z.O.Z	3.621.174,09	Inwestycja zrealizowana Trwa rozliczanie dotacji

Z uwagi na priorytetowe traktowanie inwestycji mających na celu zakup wyposażenia medycznego warunkującego sprawne funkcjonowanie Szpitala, przez wiele lat działania dotyczące infrastruktury publicznej terenu Szpitala nie miały szansy na realizację.

W efekcie tego kilkadziesiąt tysięcy osób będących pod opieką Szpitala i Specjalistycznej Przychodni Przyszpitalnej zmuszonych jest korzystać z infrastruktury technicznej nie odpowiadającej ich potrzebom.

Z konieczności zapewnienia pacjentom i ich rodzinom możliwości dojazdu do Szpitala, jego teren został zamieniony na prowizoryczny parking, w wyniku czego utracił on swoją funkcję społeczną.



Fot. 28: Prowizoryczny parking na terenie Szpitala, fot. ZGN Wawer



Fot. 29: Prowizoryczny parking na terenie Szpitala, fot. ZGN Wawer

Zdegradowana nawierzchnia, wyeksploatowane oświetlenie, liczne bariery architektoniczne, brak podstawowej infrastruktury służącej pacjentom i ich rodzinom powoduje deprecjację placówki i utrwała negatywne stereotypy prawobrzeżnej Warszawy.

Beneficjentem opisywanego projektu będzie Szpital. Wynika to z przepisu art. 35 b ust. 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r., Nr 14, poz.89 ze zm.) stanowiącego, iż samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej podlega obowiązkowi rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym i z chwilą wpisania do tego rejestru uzyskuje osobowość prawną. Natomiast Samorząd Województwa Mazowieckiego jest organem, który zakład utworzył i w stosunku do Szpitala przysługują mu uprawnienia nadzorcze i kontrolne.

Tytuł projektu	Rewitalizacja terenu Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego przy ul. Bursztynowej 2.
Cel projektu	<p>Projekt spełnia wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji.</p> <p>CEL I : Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 4. Pielęgnacja zieleni parkowej i przyulicznej mająca na celu podnoszenie estetyki na obszarze rewitalizowanym i/lub wprowadzenie monitoringu na tych terenach. 6. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej. 9. Porządkowanie obszarów miasta wykorzystywanych jako place, targowiska, parkingi. 11. Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych. <p>CEL III : Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 9. Zwiększenie liczby oraz poprawa funkcjonowania ciągów komunikacyjnych wewnątrz osiedli. 10. Rekultywacja i/lub odnowa terenów międzyosiedlowych <p>CEL IV : Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</p> <p><u>Działania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 4. Wspieranie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych. <p>Zgodność z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy:</p> <p>Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.</p> <p>Cel 2. Rozwój funkcji usługowej na obszarach kryzysowych.</p> <p>Cel 3. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym ciągów komunikacyjnych i parkingów na terenach rewitalizowanych.</p> <p>Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekłe chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.</p>

Opis projektu	<p>W ramach projektu planowany jest następujący zakres robót:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modernizacja 1350 m² nawierzchni, - montaż 55 punktów oświetleniowych, - przebudowa wejścia do budynku szpitala z wykonaniem udogodnień dla osób niepełnosprawnych, - budowa i wyposażenie patio z ogrodem zimowym o powierzchni 250 m² pomiędzy budynkami C, C-D, D, D-E, E, C-E, - budowa i modernizacja 530 mb ciągów pieszych na terenie wokół Szpitala, - zagospodarowanie ok. 6000 m² terenów zielonych, - montaż mini placu zabaw dla dzieci o powierzchni 375 m² - montaż 40 elementów małej architektury na terenie szpitala, - wytyczenie dróg transportowych, ewakuacyjnych i p.poż., - wytyczenie 250 miejsc parkingowych. <p>Rewitalizacja terenu MSS będzie stanowiła dopełnienie inwestycji Szpitala, takich jak budowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Szpitalnego Oddziału Ratunkowego - Oddziału Ortopedyczno – Urazowego - Oddziału Dermatologicznego dla dorosłych - Oddziału Dermatologicznego dla dzieci <p>Środki na te inwestycje zostały zabezpieczone w WPI Województwa Mazowieckiego.</p>
Uzasadnienie dla realizacji projektu	<p>Zdecydowana większość terenu Szpitala wykorzystywana jest jako parking dla pacjentów i osób odwiedzających. Udostępnienie terenu szpitala na potrzeby parkingu wynika z konieczności stworzenia warunków do ograniczenia zjawiska niezgodnego z przepisami parkowania pojazdów na drogach dojazdowych do Szpitala. W chwili obecnej ruch karetek pogotowia ratunkowego do i ze Szpitala odbywa się ulicą Bursztynową, której szerokość nie wystarcza na swobodne minięcie się dwóch pojazdów.</p> <p>Degradacja terenu to cena jaką Szpital zmuszony jest płacić za niedopuszczenie do paraliżu komunikacyjnego na głównej drodze dojazdowej, mogącego skutkować zagrożeniem zdrowia i życia pacjentów.</p> <p>Zdiagnozowano następujące problemy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren wewnętrzny szpitala utracił swoją dawną funkcję, - brak infrastruktury społecznej (wszelkie kontakty pacjentów z odwiedzającymi następują w salach chorych lub na korytarzach), - tereny zielone są zniszczone w stopniu uniemożliwiającym ich wykorzystanie, - zdegradowana nawierzchnia terenu stanowi uciążliwość dla pacjentów, - system oświetleniowy jest wyeksploatowany i nie

	<p>gwarantuje bezpieczeństwa użytkowników terenu,</p> <ul style="list-style-type: none"> - bariery architektoniczne stanowią poważne utrudnienie dla osób niepełnosprawnych, - organizacja ruchu na terenie szpitala powoduje utrudnienia w jego funkcjonowaniu, - brak możliwości organizacji dróg transportowych i ewakuacyjnych i przeciw pożarowych zgodnych z przepisami prawa. <p>Ponadto planowana i zatwierdzona do realizacji rozbudowa Szpitala, a w szczególności utworzenie na jego terenie Szpitalnego Oddziału ratunkowego, spowodują nasilenie się bieżących problemów oraz wystąpienie nowych, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagrożenie zdrowia i życia pacjentów w wyniku wydłużenia czasu reakcji służb ratunkowych - utrudnienie w dostępie do izby przyjęć <p>Kilkadziesiąt tysięcy osób będących pod opieką Szpitala i Specjalistycznej Przychodni Przyszpitalnej zmuszonych jest korzystać z infrastruktury technicznej nie odpowiadającej ich potrzebom.</p> <p>Z konieczności zapewnienia pacjentom i ich rodzinom możliwości dojazdu do Szpitala, jego teren został zamieniony na prowizoryczny parking, w wyniku czego utracił on swoją funkcję społeczną.</p> <p>Zdegradowana nawierzchnia, wyeksploatowane oświetlenie, liczne bariery architektoniczne, brak podstawowej infrastruktury służącej pacjentom i ich rodzinom powoduje deprecjację placówki i utrwała negatywne stereotypy prawobrzeżnej Warszawy.</p> <p>Projekt nie jest narażony na wystąpienie zjawiska sezonowości. W okresie amortyzacji inwestycji projekt wymaga jedynie ponoszenia nakładów odtworzeniowych związanych z bieżącą konserwacją, a jego realizacja przyczyni się do osiągnięcia celu, jakim jest kompleksowe rozwiązanie problemów komunikacyjnych na terenie Szpitala, dostosowanie terenu do aktualnych standardów i wymogów dostępu do budynków użyteczności publicznej, co pozwoli na poprawę warunków leczenia poprzez polepszenie dostępu pacjentów, w tym osób niepełnosprawnych do usług medycznych oraz zagospodarowanie zieleni wokół Szpitala, zwiększenie walorów estetycznych i środowiskowych.</p> <p>Ponadto projekt będzie miał znaczący wpływ na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Sferę infrastrukturalną</i> – oprócz przeprowadzenia działań remontowych dotyczących istniejącej infrastruktury, w wyniku realizacji inwestycji powstanie nowy obiekt
--	--

	<p>(patio z ogrodem zimowym) umożliwiające realizację funkcji społecznej przez Szpital.</p> <p>2. <i>Sferę gospodarczą</i> – w wyniku realizacji projektu powstaną warunki do stworzenia około 6 nowych miejsc pracy, w pasażu handlowym zlokalizowanym w patio z ogrodem zimowym. Polepszy się również zaopatrzenie pacjentów i odwiedzających w niezbędne artykuły.</p> <p>3. <i>Sferę społeczną</i> – w wyniku likwidacji barier architektonicznych i uciążliwości wynikających z konieczności korzystania przez osoby chore oraz starsze ze zdegradowanej infrastruktury technicznej terenu Szpitala.</p> <p><i>Liczba potencjalnych beneficjentów</i> - ok. 80000 osób rocznie.</p> <p><i>Wstępna analiza efektywności kosztowej projektu (miara rezultatu / koszt):</i> 0,032 PLN / osobę</p>
Termin realizacji projektu	2007 - 2009
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	<p>2007 250 000,00 PLN</p> <p>2008 900 000,00 PLN</p> <p>2009 1 350 000,00 PLN</p> <p>Razem: 2 500 000,00 PLN</p>
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla projektu	<p>Projekt posiada następującą dokumentację :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projekt Koncepcyjny – „Koncepcja – część II – Obsługa komunikacyjna” <p>Następująca dokumentacja projektowa znajduje się w opracowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PBW - sieci oświetlenie terenu, - PBW – drogi i ukształtowanie terenu – etap I, - PBW – drogi i ukształtowanie terenu – etap II, - PBW – odwodnienie dróg i parkingów – etap I, - PBW – odwodnienie dróg i parkingów – etap II, - Kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowa budynków „E” i „F”

Projekty towarzyszące

Projekty Dzielnicy Wawer:

Projekty spełniają wymogi wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji opracowanych przez Biuro Polityki Lokalowej, w zakresie zgodności z minimum trzema działaniami mieszczącymi się w dwóch celach strategicznych rewitalizacji. Cele projektów towarzyszących są zgodne także z celami Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer.

Projekt nr 1: Budowa drogi p.poż. i parkingu przy siedzibie Urzędu Dzielnicy Wawer przy ul. Żegańskiej 1.

Zakres projektu obejmuje budowę drogi p.pożarowej z dojazdami oraz miejsc parkingowych.

Projekt ma na celu zwiększenie dostępności Urzędu Dzielnicy Wawer dla użytkowników pojazdów samochodowych, a w szczególności osób niepełnosprawnych oraz poprawę bezpieczeństwa ruchu.

Realizacja inwestycji przyczyni się ponadto do zwiększenia estetyki przestrzeni publicznej, poprawy jej funkcjonalności, zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, poprawy warunków bytowych mieszkańców i zmniejszenia poczucia marginalizacji społecznej mieszkańców obszaru.

Projekt nr 2: Budowa ulicy Bielszowickiej.

Zakres projektu obejmuje budowę nawierzchni jezdni, chodników i wjazdów do posesji z betonowej kostki brukowej (obecnie z płyt MON).

Projekt ma na celu poprawę wykorzystania infrastruktury drogowej, poprawę bezpieczeństwa ruchu, zmniejszenie kosztów eksploatacji pojazdów, oszczędność czasu podróży, zwiększenie konkurencyjności i atrakcyjności inwestycyjnej, a także lokacyjnej obszaru, jak również poprawę warunków bytowych mieszkańców.

Realizacja inwestycji przyczyni się do zwiększenia dostępności komunikacyjnej obszaru, zwiększenia estetyki przestrzeni publicznej, poprawy warunków bytowych mieszkańców, zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenia poczucia marginalizacji społecznej mieszkańców obszaru, a także do wzrostu atrakcyjności i konkurencyjności inwestycyjnej oraz mieszkaniowej obszaru.

Projekty MPWiK m.st. Warszawy:

Ponadto zgodnie z informacjami przekazanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A. na obszarze II planowana jest realizacja następujących zadań inwestycyjnych:

Tab. 11: Inwestycje planowane do wykonania przez MPWiK w ramach obszaru II

Lp.	Zadanie	Termin realizacji	Obszar rewitalizacji
8.	Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Pożaryskiego, Żegańska, Hafciarska, Konopna, odcinki o łącznej długości 970 m	2006-2007	II
13.	Budowa kanału sanitarnego w ul. Czarnołęckiej, odcinek o długości 700 m	2007	II
25.	Budowa kanalizacji sanitarnej w Międzylesiu (Hafciarska, Kolarska, Krupnicza, Marecka, Dworcowa), łączna długość odcinka – 4280 m	2007-2008	II
27.	Budowa kanalizacji w ul. Życzyńskiej i Wodyńskiej, odcinek o długości 300 m	2006-2007	II

VIII. RANKING PROJEKTÓW WSKAZANYCH DO REALIZACJI W RAMACH REWITALIZACJI DZIELNICY WAWER M. ST. WARSZAWY

Realizacja większości projektów może przebiegać równolegle i w głównej mierze uzależniona jest od możliwości finansowych i organizacyjnych poszczególnych projektodawców. Z uwagi na to, iż każdy z projektodawców zewnętrznych wobec m.st. Warszawy planuje realizować inwestycje w oparciu o własny majątek i posiadany potencjał finansowy, a także osobiście ubiegać się o dofinansowanie ze środków UE, zespół autorów Mikroprogramu Rewitalizacji uznał rankingowanie tych projektów za bezzasadne.

Każdy z projektów zaprezentowanych w Mikroprogramie realizuje cele rewitalizacyjne w odniesieniu do aspektów infrastrukturalnych, gospodarczych i społecznych. Na etapie przeprowadzonych analiz wszystkie projekty zostały poddane ocenie ich efektywności ekonomicznej stanowiącej stosunek poniesionych nakładów do liczby potencjalnych beneficjentów. Dane te zostały zaprezentowane w poszczególnych kartach projektów. Pozwala to na porównanie projektów, natomiast nie powinno to stanowić podstawy do ich rankingowania.

IX. PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2007 – 2013

Realizacja poszczególnych projektów i zadań inwestycyjnych uzależniona jest od odpowiedniego montażu finansowego środków pochodzących z różnych źródeł. Bezwzględny priorytet w realizacji otrzymają projekty dofinansowane z funduszy strukturalnych, dotacji i innych środków zewnętrznych. Założenia ujęte w niniejszym Mikroprogramie stanowią podstawę do konstruowania montażu finansowego i przygotowania aplikacji o wsparcie finansowe wybranych projektów.

Źródłami finansowania zadań na lata 2007-2013 będą środki:

- publiczne,
- prywatne: środki spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, osób prywatnych, organizacji pozarządowych,
- komercyjne: kredyty i pożyczki bankowe,
- z funduszy Unii Europejskiej (do 85 % kosztów kwalifikowanych).

Poniższa tabela zawiera informacje na temat szacowanych kosztów przedsięwzięć objętych Mikroprogramem Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy oraz planowanego harmonogramu wydatków i źródeł finansowania.

Kwoty umieszczone w kartach projektów stanowią szacunkowe koszty ich realizacji. Z uwagi na brak stabilizacji na rynku materiałów i usług budowlanych oraz możliwość wystąpienia dalszych podwyżek cen, kwoty poniższe mogą wymagać aktualizacji.

Zadania przeznaczone do realizacji w latach 2007-2013:

NAZWA ZADANIA	WYDATKI W LATACH					RAZEM	Źródła finansowania
	2004 – 2006	2007	2008	2009	2010-2013		
Projekty Dzielnicy Wawer							
Rewitalizacja budynku zabytkowego przy ul. Płowieckiej 77 i adaptacji na potrzeby Wawerskiego Towarzystwa Uniwersytetu Trzeciego Wieku i Galerii Sztuki– Obszar I	0,00	0,00	127 346,52	914 251,60	1 371 377,39	2 412 975,51	dotacja - max 85 % kosztów kwalifikowanych, środki własne - pozostała kwota
Rewitalizacja przestrzeni publicznych wokół budynków mieszkalnych przy ulicy Króla Macjusia – Obszar I	0,00	0,00	245 004,72	1 411 028,21	3 292 399,16	4 948 432,09	dotacja - max 85 % kosztów kwalifikowanych, środki własne - pozostała kwota
Rewitalizacja przestrzeni publicznych wokół budynków mieszkalnych przy ulicy Żegańskiej – Obszar II	0,00	0,00	121 148,76	848 715,61	1 273 073,43	2 242 937,81	dotacja - max 85 % kosztów kwalifikowanych, środki własne - pozostała kwota
Projekty beneficjentów zewnętrznych							
Rewitalizacja terenów publicznych Spółdzielni Mieszkaniowej Marysin Wawerski z siedzibą przy ul. Begonii 9.	0,00	0,00	0,00	1 500 000,00	4 600 000,00	6 100 000,00	dotacja - max 85 % kosztów kwalifikowanych, środki własne - pozostała kwota
Rozbudowa hali sportowej Ośrodka Sztuk Walk Dalekiego Wschodu i Rekreacji Fizycznej przy ul. Korkowej 78 w Marysinie Wawerskim.	0,00	448 000,00	4 339 200,00	2 892 800,00	0,00	7 680 000,00	dotacja - max 85 % kosztów kwalifikowanych, środki własne - pozostała kwota

Przebudowa i adaptacja pomieszczeń pod budynkiem Kościoła przy ul. Kościuszkowców 85a na cele Sali dziennego pobytu dla osób w podeszłym wieku, samotnych i niepełnosprawnych oraz świetlicy dla dzieci i młodzieży.	0,00	450 000,00	2 550 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00	dotacja - max 85 % kosztów kwalifikowanych, środki własne - pozostała kwota
Rewitalizacja obiektów i terenu TPD Helenów przy ul. Hafciarskiej 80/86 w celu przywrócenia utraconych i nadania nowych funkcji społecznych, kulturalnych i gospodarczych.	0,00	0,00	200 000,00	1 620 000,00	2 380 000,00	4 200 000,00	dotacja - max 85 % kosztów kwalifikowanych, środki własne - pozostała kwota
Rozbudowa i modernizacja Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi przy ul. Żegańskiej 34.	0,00	0,00	5 382 020,00	5 334 086,00	3 426 710,00	14 142 816,00	dotacja - max 85 % kosztów kwalifikowanych, środki własne - pozostała kwota
Rewitalizacja terenu Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego przy ul. Bursztynowej 2.	0,00	250 000,00	900 000,00	1 350 000,00	0,00	2 500 000,00	dotacja - max 85 % kosztów kwalifikowanych, środki własne - pozostała kwota

X. SYSTEM WDRAŻANIA

Mikroprogram Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy został przyjęty uchwałą Rady Dzielnicy i aktualizowany będzie w ten sam sposób.

Projekty wpisane do Mikroprogramu Rewitalizacji będą realizowane w drodze zawierania kontraktów z wykonawcami, zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, z wyłączeniem sytuacji gdy wnioskodawca dofinansowania nie podlega przepisom Ustawy.

Dla sprawnego wdrażania, monitorowania i oceny Programu w drodze odpowiedniego zarządzenia Burmistrz Dzielnicy powoła:

- Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji (składający się z pracowników Urzędu Dzielnicy z różnych departamentów/wydziałów niezbędnych do przygotowania programu rewitalizacji),
- Komitet Monitorujący.

W ramach działań mających na celu realizację istniejącego Mikroprogramu Rewitalizacji oraz jego sukcesywną aktualizację w przyszłości przyjęto następujące założenia:

- planuje się cykliczny nabór projektów co 6 miesięcy,
- wnioskodawcy projektów zgłoszonych do Mikroprogramu Rewitalizacji będą ubiegać się o dofinansowanie inwestycji ze środków UE,
- przy realizacji projektów stosowane będą przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz przestrzegane będą zasady transparentności procedur,
- utrzymywane będą stałe i regularne kontakty z radnymi oraz Komisją Funduszy Europejskich Dzielnicy Wawer,
- zaplanowano prowadzenie regularnych konsultacji społecznych w sprawie propozycji nowych projektów,
- przewiduje się zorganizowanie Dzielniczego Forum Rewitalizacji, stanowiące platformę współpracy z partnerami społecznymi,
- planuje się prowadzenie ścisłej współpracy z Biurem Polityki Lokalowej m. st. Warszawy, odpowiadającym za koordynowanie działań rewitalizacyjnych z poziomu Urzędu Miasta.

XI. SPOSOBY MONITOROWANIA I OCENY

Mikroprogram Rewitalizacji stanowi dokument otwarty, który odzwierciedla potrzeby oraz priorytetowe działania związane z rozwojem społecznym, gospodarczym i przestrzennym Dzielnicy Wawer. Dokument poddawany będzie systematycznej, okresowej analizie i ocenie oraz będzie w razie potrzeby aktualizowany w zakresie dostosowania do zmieniających się uwarunkowań. Analiza, ocena i aktualizacja programu odbywać się będzie w oparciu o zasadę współpracy z zainteresowanymi partnerami.

Komitet Monitorujący

Skład Komitetu Monitorującego zostanie ustalony decyzją Burmistrza Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy, po przyjęciu przez Radę Miasta Mikroprogramu Rewitalizacji jako załącznika do Lokalnego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy.

Komitet Monitorujący będzie kontrolować realizację zapisów Mikroprogramu Rewitalizacji poprzez:

- przyjmowanie raportów okresowych oraz raportu końcowego z realizacji Programu,
- monitorowanie przebiegu oraz ocenę efektywności i skuteczności realizacji Programu,
- rozpatrywanie proponowanych zmian do Programu,
- przedkładanie Burmistrzowi Dzielnicy propozycji nowych projektów.

Posiedzenia Komitetu Monitorującego odbywać się będą z częstotliwością raz na pół roku i w pracach tych mogą brać udział eksperci w dziedzinie rewitalizacji.

Koordynator ds. rewitalizacji.

Do zadań Koordynatora ds. rewitalizacji należeć będzie:

- koordynacja Mikroprogramu na obszarze rewitalizacji,
- promowanie Mikroprogramu oraz opracowanie systemu informacji o możliwościach i zasadach przystąpienia do Mikroprogramu,
- organizacja systemu monitorowania Mikroprogramu,
- przygotowywanie projektów aktualizacji Mikroprogramu,
- współpraca z partnerami społecznymi i gospodarczymi,
- współpraca z administracją rządową oraz samorządową w zakresie wykorzystywania funduszy strukturalnych do współfinansowania Mikroprogramu.

Do monitorowania, oceny realizacji programu i jego aktualizacji służyć będzie system współpracy pomiędzy podmiotami programu oraz osiągane wskaźniki produktów, rezultatów i oddziaływania.

Wnioskodawcy projektów rewitalizacyjnych

Wnioskodawcy, w przypadku uzyskania dofinansowania, będą zobowiązani do przekazywania Koordynatorowi ds. rewitalizacji bieżących sprawozdań przygotowywanych na potrzeby rozliczania uzyskanej dotacji.

Oczekiwane wskaźniki osiągnięć

Realizacja inwestycji zgłoszonych do Mikroprogramu Rewitalizacji Dzielnicy Wawer będzie monitorowana na poziomie wskaźników: produktu, rezultatu i oddziaływania.

Zgodnie z zapisami ZPORR poprzez powyższe wskaźniki rozumie się:

Produkt	bezpośredni, materialny efekt realizacji przedsięwzięcia mierzony konkretnymi wielkościami
Rezultat	bezpośredni wpływ zrealizowanego produktu na otoczenie społeczno – ekonomiczne uzyskany natychmiast po zakończeniu Projektu
Oddziaływanie	długofalowe konsekwencje zrealizowanego projektu, wykraczające poza natychmiastowe efekty dla bezpośrednich beneficjentów

W Mikroprogramie Rewitalizacji Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy poszczególne cele monitorowane będą za pomocą poniższych wskaźników:

Cele	Miernik/Wskaźnik
Cel kluczowy: Ożywienie społeczno – gospodarcze obszarów kryzysowych i ich integracja z pozostałą częścią dzielnicy Wawer	<ul style="list-style-type: none"> - Liczba ofert kulturalnych; - Liczba placówek świadczących usługi opiekuńcze; - Liczba obiektów przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych; - Wskaźnik bezrobocia wśród mieszkańców terenów zrewitalizowanych; - Migracje z terenów poddanych rewitalizacji; - Liczba mieszkańców na terenach zrewitalizowanych; - Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na obszarach rewitalizowanych; - Liczba przedsiębiorstw na obszarach;

<p>Cel 1. Przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych oraz utrwalaniu się negatywnych stereotypów dzielnicowych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Liczba budynków przebudowanych/wyremontowanych na cele społeczne; - Powierzchnia budynków zmodernizowanych na cele społeczne; - Liczba obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne; - Powierzchnia obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne; - Powierzchnia wyremontowanej i przebudowanej infrastruktury publicznej na terenie zrewitalizowanym; - Długość zmodernizowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją; - Liczba zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej; - Powierzchnia zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej; - Liczba osób korzystających z nowej lokalnej bazy kulturalnej;
<p>Cel 2. Rozwój funkcji usługowej na obszarach kryzysowych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia usługowa w budynkach poddanych renowacji; - Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie zrewitalizowanym; - Powierzchnia usługowa faktycznie wykorzystywana; - Liczba nowych przedsiębiorstw; - Liczba nowych punktów usługowych na terenach zrewitalizowanych; - Liczba utrzymanych miejsc pracy (w okresie 2 lat); - Liczba utrzymanych punktów usługowych (w okresie 2 lat);
<p>Cel 3. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym ciągów komunikacyjnych i parkingów na terenach rewitalizowanych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Długość zmodernizowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją; - Powierzchnia zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej; - Liczba zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej;
<p>Cel 4. Rozwój infrastruktury wodno – kanalizacyjnej.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Długość sieci; - Liczba osób posiadających dostęp do infrastruktury; - Powierzchnia terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę;
<p>Cel 5. Rozwój infrastruktury społecznej pełniącej funkcję kulturalną lub sportową.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia zmodernizowanej lokalnej bazy kulturalnej/sportowej; - Liczba utworzonych lokalnych punktów informacji kulturalnej; - Liczba obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne/sportowe;

	<ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne/sportowe; - Powierzchnia zmodernizowanych obiektów zabytkowych; - Liczba systemów zabezpieczeń w obiektach zabytkowych; - Liczba nowych ofert programowych w zakresie kultury/sportu; - Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami; - Liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów kulturalnych/sportowych; - Liczba osób korzystających z nowej lokalnej bazy kulturalnej/sportowej; - Stałe miejsca pracy w zakresie kultury/sportu; - Liczba korzystających z nowych ofert programowych w zakresie kultury/sportu;
<p>Cel 6. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego dzielnicy i przywrócenie utraconej funkcji turystyczno – rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia zmodernizowanej lokalnej bazy turystycznej; - Liczba utworzonych lokalnych punktów informacji turystycznej; - Liczba obiektów zmodernizowanych na cele turystyczne; - Powierzchnia obiektów zmodernizowanych na cele turystyczne; - Liczba nowych ofert programowych w zakresie turystyki; - Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami; - Liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów turystycznych; - Liczba osób korzystających z nowej lokalnej bazy turystycznej; - Stałe miejsca pracy w zakresie turystyki; - Liczba korzystających z nowych ofert programowych w zakresie turystyki;
<p>Cel 7. Przeciwdziałanie wykluczeniu osób starszych zagrożonych marginalizacją społeczną, przewlekle chorych lub niepełnosprawnych z życia społeczności lokalnej.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Liczba budynków poddanych renowacji; - Powierzchnia budynków poddanych renowacji; - Liczba budynków poddanych termo-renowacji; - Powierzchnia budynków poddanych termo-renowacji; - Powierzchnia zdegradowanych dzielnic i obszarów miast poddanych rewitalizacji; - Powierzchnia budynków poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej; - Liczba budynków poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury

	technicznej; - Powierzchnia terenów rewitalizowanych przeznaczonych na małą infrastrukturę; - Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami;
Cel 8. Poprawa bezpieczeństwa szczególnie na obszarach kryzysowych	- Liczba projektów walki z przestępczością i poprawy bezpieczeństwa mieszkańców; - Wskaźnik wykrywalności przestępstw; - Liczba przestępstw na obszarach;
Cel 9. Ochrona wartości kulturowych, w tym zabytków i obiektów o znaczeniu historycznym oraz przywracanie im utraconych lub nadawanie nowych funkcji społeczno - gospodarczych	- Liczba budynków poddanych renowacji; - Powierzchnia budynków poddanych renowacji; - Liczba budynków poddanych termo-renowacji; - Powierzchnia budynków poddanych termo-renowacji; - Powierzchnia budynków poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej; - Liczba budynków poddanych remontowi / przebudowie infrastruktury technicznej; - Powierzchnia usługowa w budynkach poddanych renowacji; - Liczba budynków przebudowanych / wyremontowanych na cele społeczne; - Liczba utworzonych lokalnych punktów informacji kulturalnej i turystycznej; - Liczba obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne; - Powierzchnia obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne; - Liczba systemów zabezpieczeń w obiektach zabytkowych; - Powierzchnia zmodernizowanych obiektów zabytkowych; - Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami;

Wskaźniki produktu powinny być sprawdzane okresowo – co najmniej raz na pół roku, wskaźniki rezultatu po zakończeniu projektu, zaś wskaźniki oddziaływania weryfikowane będą po zakończeniu projektu, w ciągu kolejnych 5 lat.

Na etapie monitorowania efektów wdrażania Mikroprogramu Rewitalizacji mogą zostać wykorzystane również niektóre wskaźniki zaproponowane przez Biuro Polityki Lokalowej w „Wytycznych dla dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji”:

3.1 Wybrane wskaźniki dla sfery infrastruktury technicznej

- stosunek powierzchni zagospodarowanej w obszarze rewitalizacji do obszaru Dzielnicy,
- stosunek powierzchni terenów zielonych w obszarze rewitalizacji do obszaru Dzielnicy,
- liczba turystów odwiedzających obiekty zabytkowe w obszarze rewitalizowanym,
- ilość obiektów zmodernizowanych, zaadaptowanych na cele turystyczne kulturalne i edukacyjne w obszarze rewitalizacji w stosunku do obszaru Dzielnicy,
- liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami w obszarze rewitalizacji w stosunku do obszaru Dzielnicy.

3.2 Wybrane wskaźniki dla sfery przedsiębiorczości

Przykłady wskaźników ogólnych dla obszarów rewitalizowanych, których wartości najlepiej porównywać z odpowiednimi wartościami dla całej Dzielnicy,:

- liczba pracujących na 1000 mieszkańców,
- liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców,
- liczba zakładów osób fizycznych na 1000 podmiotów gospodarczych,
- udział pracujących w zakładach produkcyjnych w ogólnej strukturze zatrudnienia,
- liczba obiektów usługowych (oddziały bankowe, apteki) na 1000 mieszkańców (dane na temat adresów wszystkich oddziałów bankowych w Polsce udostępnia NBP),
- % ludności korzystającej z wodociągów i kanalizacji.

3.3 Wybrane wskaźniki dla problemów społecznych

- liczba/ % przedwczesnych zgonów mężczyzn na terenie rewitalizowanym w stosunku do pozostałego obszaru Dzielnicy,
- wskaźnik % liczby kobiet pozostających bez pracy,
- przyrost /spadek liczby mieszkańców w %,
- wskaźnik % liczby wykształcenia (podstawowe, zawodowe, średnie wyższe mieszkańców,
- liczba/ % bezrobotnych na terenie rewitalizowanym w stosunku do pozostałego obszaru Dzielnicy,
- liczba/ % bezdomnych na terenie rewitalizowanym w stosunku do pozostałego obszaru Dzielnicy,
- liczba osób korzystających z pomocy społecznej na terenie rewitalizowanym w stosunku do pozostałego obszaru Dzielnicy,

- ilość powierzchni mieszkalnej m²/osobę na terenie rewitalizowanym w stosunku do pozostałego obszaru Dzielnicy,
- wskaźnik uzależnień alkoholowych – ilość osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców,
- wskaźnik uzależnień od narkotyków – ilość osób uzależnionych od narkotyków na 1000 mieszkańców,
- liczba przestępstw na 1000 mieszkańców (dane policji).

XII. PARTNERSTWO I KOMUNIKACJA SPOŁECZNA

W trakcie prac nad Mikroprogramem Rewitalizacji, planowane kierunki działań oraz projekty były konsultowane ze środowiskiem partnerów społecznych zainteresowanych określonymi dziedzinami, m. in. w zakresie ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego, rozwoju turystyki, bezpieczeństwa, integracji mieszkańców. Do udziału w tworzeniu Programu i dyskusjach nad nim zaproszono jako partnerów: instytucje publiczne, organizacje pozarządowe, oraz mieszkańców Dzielnicy Wawer. Celem konsultacji była przede wszystkim prezentacja proponowanych działań na najbliższe lata oraz poznanie opinii uczestników konsultacji nt. kierunków rewitalizacji i poszczególnych projektów.

Z uwagi na to, iż Program Rewitalizacji jest strategicznym dokumentem, którego realizacja jest przewidziana w długim okresie czasu, partnerzy społeczni i gospodarczy zidentyfikowani na etapie opracowania programu, będą włączeni w proces okresowej jego aktualizacji.

W grupie tej znajdują się:

- Radni Dzielnicy,
- mieszkańcy i przedstawiciele społeczności lokalnej,
- przedstawiciele przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji,
- przedstawiciele organizacji pozarządowych zajmujących się działalnością społeczną,
- przedstawiciele instytucji i stowarzyszeń, działających na rzecz rozwoju gospodarczego miasta i turystyki,
- przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych,
- przedstawiciele lokalnych mediów.

Władze Dzielnicy, które zainicjowały powstanie programu kompleksowej odnowy zdegradowanych infrastrukturalnie, społecznie i gospodarczo obszarów założyły, że komunikacja społeczna i dialog ze wszystkimi potencjalnymi partnerami spowoduje:

- upowszechnienie dostępu do informacji na temat celów i problemów rewitalizacji,
- pobudzenie wszystkich zainteresowanych stron do wyrażania własnych opinii,
- pobudzenie do przedstawiania własnych projektów, które mogłyby być współfinansowane z dotacji UE.

W przyszłości nadal prowadzona będzie akcja informacyjna dotycząca Mikroprogramu Rewitalizacji. W tym celu zespół odpowiedzialny za wdrażanie i monitoring realizacji Mikroprogramu zorganizuje cykl spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami. Przewiduje się też organizowanie imprez promocyjnych, prowadzenie badań ankietowych, wywiadów, sond internetowych, a także publikowanie informacji w prasie, lokalnej TV i lokalnych rozgłośniach radiowych. Planuje się również powołanie przy Koordynatorze ds. rewitalizacji Wawerskiego Forum Partnerów Rewitalizacji, jako organizacji skupiającej instytucje i podmioty gospodarcze, zainteresowane problematyką rewitalizacji Dzielnicy. Celem Forum będzie wspieranie Władz Dzielnicy w upowszechnianiu informacji na temat efektów podjętych działań.

Rozszerzone badania społeczne będą powtarzane co kilka lat, celem dokładnego określenia stopnia realizacji oczekiwań społeczeństwa oraz zdobycia informacji o zmieniającej się sytuacji na rewitalizowanym obszarze.