

POROZMAWIAJMY O PODWÓRKACH – DIAGNOZA SYTUACJI

DIAGNOZA

Przed stworzeniem koncepcji urbanistycznej zagospodarowania wnętrza kwartału 9 przeprowadziliśmy szczegółową diagnozę potrzeb jego mieszkańców i użytkowników. Zależało nam na zdobyciu wiedzy, dzięki której opracowana koncepcja spełni ich oczekiwania i - kiedy już zostanie zrealizowana - pozwoli im poczuć się naprawdę dobrze na swoich podwórkach.

Diagnozę rozpoczęliśmy od **analizy dokumentów**, udostępnionych m.in. przez urząd miasta, dotyczących obecnego zagospodarowania kwartału, w tym wyglądu i funkcji przestrzeni wspólnych znajdujących się w jego obrębie, stanu technicznego budynków, ich struktury własnościowej, ochrony konserwatorskiej, a także kwestii związanych z gospodarowaniem odpadami. Zapoznaliśmy się też z raportem z badań socjologicznych zrealizowanych m.in. wśród mieszkańców kwartału¹.

Pierwsze **rozmowy z mieszkańcami kwartału** odbyliśmy 13 grudnia 2018 roku, kolejne - 18 stycznia 2019 roku. Były to krótkie wywiady indywidualne z przypadkowo spotkanymi osobami, które zgodziły się na rozmowę. Prowadziliśmy je na bazie wcześniej przygotowanego scenariusza zawierającego kluczowe zagadnienia do omówienia. W trakcie tych wywiadów poruszaliśmy m.in. takie wątki jak: jakość życia w kwartale (bezpieczeństwo, warunki mieszkaniowe), relacje sąsiedzkie, funkcjonowanie podwórek i potrzeby zmian w tym zakresie. Łącznie w ciągu tych dwóch dni przeprowadziliśmy 16 wywiadów z mieszkańcami (w różnym wieku) mieszkającymi w różnych częściach kwartału.

17 stycznia zaaranżowaliśmy **spotkanie z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność w obrębie kwartału**. Uczestniczyło w nim 6 osób - przedstawicielki biura tłumaczeń, Polskiego Czerwonego Krzyża, apteki i studia tatuażu oraz zajmujące się nauką jazdy i wynajmem apartamentów.

26 i 27 stycznia - w dwóch różnych punktach kwartału - zorganizowaliśmy **dwa czterogodzinne punkty konsultacyjne**. Najpierw byliśmy między Monte Cassino 38 i Jagiellońską 11-14, a następnie - przy Wojska Polskiego 53. W czasie trwania obu punktów rozmawialiśmy łącznie z około 60 osobami, głównie mieszkańcami kwartału.

Po przeprowadzeniu diagnozy zaprosiliśmy mieszkańców i użytkowników kwartału na **trzy spotkania warsztatowe**, które odbyły się 7, 8 i 9 lutego w pobliskiej szkole podstawowej - przy Felczaka 13. Na spotkaniach przedstawialiśmy wyniki naszych działań diagnostycznych i zbieraliśmy sugestie i uwagi uczestników spotkań, a także wspólnie rozstrzygaliśmy najważniejsze kwestie dotyczące funkcjonowania i zagospodarowania podwórek, starając się je wstępnie zaprojektować. Rozmawialiśmy o dojazdach i parkingach, rozmieszczeniu śmietników, ogrodzeń i oświetlenia oraz o zieleni i przyszłych funkcjach przestrzeni między budynkami. W każdym ze spotkań wzięło udział po kilkanaście osób, przy czym kilka z nich było na co najmniej dwóch spotkaniach. W spotkaniach wzięli również udział przedstawiciele

1 Biostat Sp. z o.o., 2017, dostęp do raportu:
<http://bip.um.szczecin.pl/files/9A4173B65A464938A44AC0C057EC4334/zalaczniki%20techniczne%20do%20opz.zip>

Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, które zarządza częścią budynków w kwartale.

Diagnozę prowadzili Joanna Suchomska, Krzysztof Ślebioda i Dominika Urzędowska z Pracowni Zrównoważonego Rozwoju, a wspierali ich: Anna Kotowska, Monika Tymińska i Andrzej Jaworski z pracowni JAZ+Architekci oraz Maria Perchuć-Żółtowska i Katarzyna Pliszczyńska z Pracowni Badań i Innowacji Społecznych "Stocznia".

WNIOSKI Z DIAGNOZY

Poniżej opisujemy główne wnioski płynące z przeprowadzonej przez nas diagnozy, zwłaszcza indywidualnych rozmów z mieszkańcami i użytkownikami kwartału. Podzieliliśmy je na kilka wątków:

- warunki życia i bezpieczeństwo,
- infrastruktura,
- rekreacja i zieleń.

Niektóre z wniosków podpieramy cytataми z rozmów z mieszkańcami.

Warunki życia i bezpieczeństwo

Mieszkańcy kwartału, zwłaszcza oficyn wewnętrznych, zwracają uwagę przede wszystkim na bardzo złe warunki mieszkaniowe. W oficynach zewnętrznych dominują wspólnoty mieszkaniowe, które na własny rachunek podejmują się prac remontowych, więc warunki bytowe są tam lepsze.

W centrum te kamienice z zewnątrz wyglądają ładnie, są zadbane, a jak tu się wejdzie, to jest zupełnie inna bajka.

Kamienice i klatki schodowe w oficynach wewnętrznych w zdecydowanej większości wymagają kapitalnego i natychmiastowego remontu - piwnice i fundamenty są zawilgocone, okna często bez szyb, na klatkach brakuje ogrzewania i oświetlenia, schody próchnieją. We wspólnych toaletach zamarza woda, stan urządzeń sanitarnych jest tragiczny, a kanalizacja jest niesprawna. Mieszkańcy wspominali, że ostatni remont oficyn wewnętrznych pamiętają sprzed 40 lub więcej lat. W kamienicach pojawia się też coraz więcej pustostanów, które nie są zasiedlane.

Stan techniczny budynków w kwartale silnie wpływa na niskie poczucie komfortu zamieszkania. Ze względu na niski standard życia w części kwartału mieszkańcy z dużą rezerwą, czasem z rozgoryczeniem, podchodzą więc do tematu rewitalizacji samych podwórek. Choć uważają, że wewnątrz kwartału wymaga zmian, priorytetem jest dla nich poprawienie stanu technicznego kamienic i mieszkań.

Pytani o bezpieczeństwo, mieszkańcy w większości wskazują, że czują się bezpiecznie w przestrzeni podwórek. Wynika to głównie z faktu, że tu żyją i znają (przynajmniej z widzenia) pozostałych mieszkańców. Jednocześnie wskazują, że wieczorami wolą nie chodzić

między poszczególnymi podwórkami, we wnętrzu kwartału, nie pozwalają na to swoim dzieciom i odradzają to przechodniom i znajomym.

Ja, tak (czuje się bezpiecznie), bo ja tu od dziecka mieszkam, ale jak już się robi szaro, to moje dzieci nie wyjdą.

W klatce, przez którą musimy przejść, notorycznie nie ma światła, ile razy próbuję tam pójść, żeby na przykład wynieść śmieci, to się po prostu boję.

Ja bardzo wcześnie wstaję, przed 5 idę jeszcze z psem, ale tylko tu chodzę, gdzie się świeci lampa, bo nic nie widać dalej.

Najbardziej nam zależy, żeby było to oświetlenie, żeby można było wyjść i nie potykać się, żeby było godne to podwórko, tak jak inne.

Mieszkańcy, którzy zajmują oficyny z domofonami i zamkniętymi bramami, wskazują, że czują się zdecydowanie bezpieczniej, ponieważ ryzyko wejścia przypadkowych i niepożądanych osób z zewnątrz jest u nich mniejsze. Na problemy z bezpieczeństwem kwartału wyraźnie wskazują także lokalni przedsiębiorcy.

Na obniżenie poziomu poczucia bezpieczeństwa wewnątrz kwartału wpływa kilka czynników:

- niewystarczające oświetlenie na podwórkach i w prześwitach bramowych;
- częściowo otwarta przestrzeń kwartału, sprzyjająca korzystaniu z niej przez osoby niepożądane przez mieszkańców, np. przez grupy pijące alkohol (dotyczy to szczególnie II i III oficyny przy Jagiellońskiej 14 oraz podwórka między II oficyną przy Wojska Polskiego 53 a III oficyną przy Jagiellońskiej 16), osoby bezdomne śpiące na klatkach czy w pustostanach itp.;
- brak reakcji policji na wezwania mieszkańców (zdaniem mieszkańców zdarza się, że policja nie reaguje nawet na kilkukrotne zgłoszenia lub reaguje tylko w przypadku poważnych wykroczeń).

Część mieszkańców zwracała też uwagę na problemy związane ze współmieszkiwaniem kwartału przez osoby nadużywające alkoholu, wszczynające awantury czy niszczące wspólną przestrzeń kwartału. Wskazywali na pilną potrzebę zajęcia się tą kwestią.

W przestrzeni kwartału często można zauważyć ślady spotkań towarzyskich przy alkoholu (puste butelki i inne śmieci).

Na pewno to życie przechodzi w bramy. Jak się wchodzi na podwórka, to jest niebezpiecznie, dlatego panie z aptek mają problem z wyjściem po 23. (mieszkaniec)

Nie bez znaczenia dla poczucia bezpieczeństwa wewnątrz kwartału jest także jego wygląd (zaniedbane podwórka rozjeżdżone przez samochody, pozbawione zieleni i jakiegokolwiek infrastruktury, np. ławek) i negatywny wizerunek wśród mieszkańców z innych części miasta. Przychodzący w odwiedziny do mieszkańców kwartału często mają obawy, czy będą bezpieczni na podwórkach, w bramach i klatkach schodowych, a sami mieszkańcy niejednokrotnie wstydzą się miejsca, w którym mieszkają. Kwartal został nazwany przez

jednego z rozmówców "gettem Szczecina". W czasie spotkań warsztatowych mieszkańcy opowiadali też o handlu narkotykami odbywającym się w jednej z oficyn i o poważnych przestępstwach popełnionych dawniej w tej okolicy.

Do mnie kiedyś przyszła znajoma i mówi: „normalnie się bałam iść, jak zobaczyłam tę klatkę, gdybym cię dobrze nie znała, to bym nie wiedziała, gdzie idę”.

Niebezpiecznie jest przy sklepach monopolowych. Jak był przystanek przy zegarze, to strach było tam stać, bo przy sklepie. Teraz jest bezpiecznie na przystanku, ale tamtędy nie można chodzić przed 6 rano, bo kończą pić, latają butelki.

Wizerunek kwartału i niski poziom bezpieczeństwa oddziałuje także na prowadzenie biznesu, na przykład klienci właścicielki apartamentów zwracają uwagę na te kwestie.

Jeżeli chodzi o mój biznes, to bardzo wpływa, bo my mamy okna akurat na ten dziedziniec. jedyne negatywne opinie, które do mnie spływają, dotyczą widoku i tego, co się tam dzieje (...) zwłaszcza latem. (przedsiębiorca)

Potrzeby w zakresie zwiększenia bezpieczeństwa obszaru:

- zapewnienie wystarczającego oświetlenia na podwórkach i w prześwitach bramowych;
- większe zamknięcie kwartału na osoby z zewnątrz (bramy, ogrodzenia, domofony itp.), zwłaszcza w północnej i wschodniej części kwartału;
- uporządkowanie przestrzeni i zadbanie o estetykę podwórek, tak by "nie zachęcała" niepożądanych osób do odwiedzania kwartału;
- wprowadzenie monitoringu.

Infrastruktura

Obserwacje i rozmowy z mieszkańcami kwartału wskazują, że dzisiaj przestrzeń kwartału pozwala na realizację funkcji koniecznych związanych z przemieszczaniem się i podstawową obsługą osób żyjących w obrębie kwartału i przedsiębiorców. Funkcjonalność kwartału w tym zakresie pozostawia jednak wiele do życzenia.

Przemieszczanie się w obrębie kwartału

Najbardziej widocznym problemem infrastrukturalnym jest kwestia dojazdów i parkingów. Przestrzeń kwartału jest zdominowana przez parkujące samochody, trudno o wskazanie miejsc w obrębie wewnętrznych podwórek, w których by nie parkowały. W kwartale nie ma wyznaczonych miejsc do parkowania, każdy więc stawia samochód tam, gdzie mu wygodnie. Dostępnych jest kilka garaży, jednak z rozmów z mieszkańcami kwartału wynika, że są one użytkowane także przez osoby, które nie mieszkają w kwartale.

Najtrudniejsza sytuacja w zakresie miejsc postojowych dotyczy podwórka między Monte Cassino 38 a Jagiellońską 11-14, gdzie samochody zajmują prawie całą dostępną przestrzeń, generując przy tym duży ruch w ciągu dnia, szczególnie w godzinach porannych.

Mieszkańcy podkreślają, że zdecydowana większość parkujących w tym miejscu aut należy do mieszkańców kwartału, właścicielami są przedsiębiorcy prowadzący działalność w obrębie kwartału oraz klienci pobliskich lokali usługowych i sklepów. Zdaniem rozmówców wynika to z niechęci kierowców do parkowania w płatnej strefie parkingowej. W tej części kwartału mieszkańcy wskazują także na auta pozostawione przez kilka lat bez opieki właścicieli (nikt z nich nie korzysta, ale też nikt ich dotąd nie usunął).

Większość tych samochodów to nie jest ludzi, którzy tu mieszkają, tylko tych, którzy przyjeżdżają do pracy. Stać ich na samochody, na benzynę, ale już tych kilku złotych za parking żal zapłacić (...). W niedzielę czy sobotę jest pusto. (mieszkaniec)

My mamy jedna kopertę tutaj, od strony Piłsudskiego dla przywozu/dowozu, ale też kontrahenci tutaj parkują, jak muszą coś szybko zostawić. To miejsce jest zawsze zastawiane przez mieszkańców kwartału. (przedsiębiorca)

Ostatnio była taka sytuacja, że karetka nie mogła wjechać, bo wszystko było zastawione samochodami. (mieszkaniec)

Dominacja samochodów w przestrzeni kwartału wpływa zdaniem mieszkańców na obniżenie ich poczucia bezpieczeństwa (szczególnie ze względu na dzieci) oraz komfortu korzystania z przestrzeni i jej estetyki. Samochody sprawiają, że przestrzeń staje się niedostępna – utrudniają lub uniemożliwiają realizację innych ważnych funkcji podwórek.

Innym problemem komunikacyjnym w obrębie kwartału, często wskazywanym przez mieszkańców, jest uszkodzona nawierzchnia (bądź jej brak) i stojące na skutek niedziałającej kanalizacji burzowej kałuże, przez które pieszym trudno przemieszczać się po podwórkach.

Na podwórzu stoi ciągle woda, bo to jest źle zrobione, są ogromne kałuże, pod same samochody, nie można przejść.

Potrzeby związane z parkowaniem samochodów i przemieszczaniem się po kwartale:

- uporządkowanie (wyznaczenie) miejsc postojowych w obrębie kwartału i zapewnienie wygodnych dojazdów;
- zapewnienie mieszkańcom kwartału miejsc parkingowych;
- zapewnienie przedsiębiorcom prowadzącym działalność w obrębie kwartału miejsc parkingowych i dojazdu, szczególnie w kontekście dowozu towaru;
- zamontowanie blokady wjazdu przy budynku Monte Cassino 38a bądź bezpośrednio przy wjeździe na podwórko (za budynkiem Monte Cassino 38) i wydanie kodów/pilotów dla kierowców mających pozwolenie na parkowanie w tej części kwartału;
- umożliwienie pieszym swobodnego i wygodnego przemieszczania się po kwartale np. poprzez wymianę nawierzchni i wybudowanie chodników.

Gospodarowanie odpadami

Ważnym wątkiem rozmów była też kwestia gospodarowania śmieciami. Większość podwórek wewnątrz kwartału posiada swoje pojemniki na odpady, w tym często są to pojemniki do selektywnej zbiórki. Mieszkańcy podkreślają, że w przestrzeniach otwartych, do których łatwo się dostać z zewnątrz, jest duży problem z odpadami: osoby spoza kwartału przynoszą tu swoje śmieci (domowe, budowlane czy pochodzące z pobliskich sklepów), przez co przy śmietnikach i murach budynków tworzą się małe wysypiska śmieci. Największy problem z porzucanymi odpadami można zlokalizować na podwórkach wewnętrznych przy budynku Wojska Polskiego 53, Monte Cassino 37 oraz między Monte Cassino 38 a Jagiellońską 11-14.

Całe podwórko to jest jedno wielkie śmietnisko i nie wiem, skąd się to bierze.

Z pojemników na odpady zlokalizowanych na podwórkach korzystają także przedsiębiorcy prowadzący działalność w obrębie kwartału.

Mieszkańcy podwórka między Monte Cassino 38 a Jagiellońską 11-14 wskazują, że zdarzają się sytuacje, w których firma odbierająca odpady nie może podjechać do pojemników na odpady z powodu parkujących tam samochodów. Mieszkańcy kwartału skarżą się także, że odpady nie są czasem odbierane przez dłuższy czas (miesiąc albo dwa), co powoduje nawet pojawianie się szczurów.

Uciążliwością wskazywaną przez niektórych mieszkańców jest też usytuowanie pojemników na odpady komunalne blisko okien, co szczególnie w miesiącach letnich wiąże się z nieprzyjemnym zapachem.

Problemem w obrębie kwartału są także psie odchody - mieszkańcy wskazują, że właściciele psów często po nich nie sprzątaj.

Jak ktoś ma zamknięte podwórze, to dba. Na terenie „niczym” nie wiadomo, kto sprząta, wszędzie psie odchody i butelki, szkło.

Potrzeby związane z zarządzaniem odpadami:

- uniemożliwienie osobom spoza kwartału pozostawiania odpadów w pojemnikach stojących na podwórkach i pod murami budynków;
- zadbanie o regularny wywóz odpadów;
- ukrycie śmietników (altany itp.);
- zapewnienie koszy na psie odchody.

Rekreacja i zielen

Obecne zagospodarowanie kwartału nie sprzyja realizacji szeroko rozumianej funkcji rekreacyjnej, jednak da się zauważyć oddolne inicjatywy mieszkańców, którzy samodzielnie wzbogacają obraz tego obszaru. Gdziekolwiek pojawiają się kwietniki i małe ogródki prowadzone przez mieszkańców. Mieszkańcy opowiadają też, że w mniejszych, zamkniętych podwórkach wystawiają swoje krzesła i stoliki, aby wspólnie spędzić czas, porozmawiać. Zaangażowani w te działania lokatorzy deklarują, że przestrzenią wspólną chętnie zajmą się samodzielnie przy wsparciu z zewnątrz (np. w postaci sadzonek kwiatów)

lub nawet bez takiego wsparcia. Z ich perspektywy ważniejsze jest, by miasto najpierw przeprowadziło gruntowny remont budynków. Z tego też powodu większość mieszkańców miała bardzo dużą trudność w rozmowie o potencjalnych zmianach w przestrzeni – nie do wyobrażenia było dla nich, że na zaśmieconych, zastawionych samochodami podwórkach będzie można przyjemnie i bezpiecznie spędzić czas z sąsiadami czy pobawić się z dziećmi.

Z rozmów z mieszkańcami wynika, że dawniej (10, 20 lat temu) mieszkańcy kwartału znacznie lepiej się znali, spędzali ze sobą czas: dzieci częściej bawiły się razem, dorośli przesiadywali przed budynkami, podejmowali też więcej wspólnych inicjatyw (np. kilka lat temu samodzielnie zadbali o to, aby powstała piaskownica dla dzieci w części kwartału między Monte Cassino 38 a Jagiellońską 11-14). W opinii mieszkańców zmiany nastąpiły wraz z tym, jak dawni lokatorzy zaczęli umierać, a w kwartale zaczęło pojawiać się coraz więcej osób z zewnątrz, które nie mieszkały tu od dziecka.

Jak ja tu przyszedłam, to było dużo starszych ludzi, teraz się trochę wymieszało, ale młodzi stąd szybko uciekają. Mieszkają tu ludzie raczej niezamożni, nie ma za dużo dzieci, raczej ludzie dorośli i starsi.

Tego już nie ma. Każdy o sobie myśli, żeby się zamknąć, żeby mu menele nie przychodzili. Nie ma takiej wspólnoty jak kiedyś.

Podwórka, a szczególnie te między Monte Cassino 38 a Jagiellońską 11-14, są miejscem, w którym wyprowadzane są psy mieszkańców kwartału, mieszkańcy dbają tu także o bezpieczne koty (postawili im specjalne domki).

Najmniej na podwórkach widać ślady obecności dzieci (w ogóle ta grupa mieszkańców jest najrzadziej widoczna). W kwartale nie ma placu zabaw ani boiska, ostały się tylko dwa trzepaki, z których mało kto korzysta.

Jak miałam małe dzieci, to bolałam nad tym, że muszę gdzieś chodzić daleko, a nie tu pod domem.

Mieszkańcy wskazują na dużą potrzebę powstania infrastruktury dla różnych grup wiekowych mieszkańców oraz wzbogacenia przestrzeni podwórek o – nawet drobne – elementy zieleni.

Nawet takie ławeczki jakby były, dzieci by się bawiły, dorośli by sobie siedzieli, tak jak kiedyś było. Więcej osób wychodziłoby z domu.

Gdyby dla nich taką jakąś świetlicę zrobić, gdzie mogliby się spotkać, posiedzieć, pogadać, w ping-ponga pograć, telewizor pooglądać.

Coś zielonego, jakieś ławeczki, coś dla dzieci, jakaś piaskownica.

Zamiast tych murków zrobić nawet kwietnik, teraz to jest blokowisko.

Lokatorzy kamienic w kwartale mają obawy (potwierdzone doświadczeniem), że nowa infrastruktura zostanie szybko zniszczona albo zawłaszczona przez osoby spoza kwartału. Zdarzało się już bowiem, że osoby z zewnątrz albo nawet sami mieszkańcy kwartału psuli domofony i inne sprzęty, a zieleń notorycznie rozjeżdżali.

Ludzie starsi może by sobie wyszli, ale jak te maolaty zobaczą ławeczki, to zaraz sobie wezmą piwko i burdy będą. To nie zda rezultatu na takich ludzi jak tu.

Potrzeby mieszkańców w zakresie rekreacji i zieleni:

- stworzenie na wybranych podwórkach małej architektury do wspólnego spędzania czasu przez osoby w różnym wieku (np. infrastruktury do zabaw dla dzieci, miejsca do siedzenia dla dorosłych – na powietrzu lub w jednym z budynków, urządzenia do ćwiczeń itp.), przy zapewnieniu, że będzie zabezpieczona przed osobami niepożądanymi;
- ogólne uporządkowanie przestrzeni, żeby przyjemniej spędzało się w niej czas;
- zazielenienie podwórek (raczej niską roślinnością niż drzewami);
- zachowanie domków dla kotów przy zapewnieniu porządku.

Opracowanie:

Fundacja Pracownia Zrównoważonego Rozwoju:

Krzysztof Ślebioda

Joanna Suchomska

Dominika Urzędowska

Fundacja Pracownia Innowacji Społecznych Stocznia:

Maria Perchuć-Żółtowska

Katarzyna Pliszczyńska

Łucja Krzyżanowska