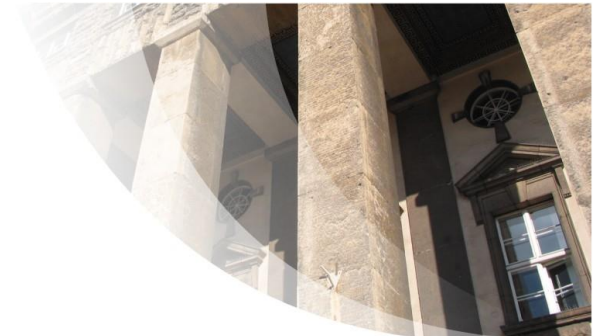


Efektywność finansowych instrumentów zwrotnych na przykładzie inicjatywy JESSICA w procesie odnowy zdegradowanych przestrzeni miejskich

Ida Musiałkowska
Piotr Idczak
Katedra Europeistyki



POZNAŃ UNIVERSITY
OF ECONOMICS



Plan wystąpienia

- Zdegradowane obszary miejskie
- Proces rewitalizacji
- Inicjatywa JESSICA w Wielkopolsce
- Uzyskane wyniki
- Rekomendacje dla polityki spójności/miejskiej

Zdegradowane obszary miejskie

Obszary cechujące znacznym nagromadzeniem zjawisk problemowych

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia;
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia;
- niekorzystne trendy demograficzne;
- niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania nauki;
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń;
- szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska;
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej;
- wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców;
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego;
- niski poziom wydajności energetycznej budynków.

art. 47 ust 1 Rozporządzenia Komisji (WE) 1828/2006

Według MRR pomoc na rewitalizację w ramach programów operacyjnych będzie mogła być udzielona zdegradowanym obszarom miejskim spełniającym co najmniej jedno z powyższych kryteriów.

Obszary miejskie w Polsce

Wybrane problemy

- tendencje depopulacyjne,
- koncentracja biedy i zjawiska wykluczenia społecznego,
- utrata dotychczasowych funkcji ekonomicznych przez całe miasta lub ich dzielnice,
- postępujący proces suburbanizacji i żywiołowego rozlewania się zabudowy miejskiej,
- odpływ ludzi młodych i problem starzenia się społeczeństwa zwłaszcza w centrach miast,
- problemy mieszkaniowe – deficyt mieszkań oraz utrata wartości użytkowych starszych zasobów mieszkaniowych,
- segregacja przestrzenna mieszkańców ze względu na kryterium dochodowe.

Obszary zdegradowane wymagające rewitalizacji

Typ obszaru zdegradowanego	Powierzchnia terenów zdegradowanych [ha]	Obszary zdegradowane w powierzchni obszarów miejskich [%]	Odsetek obszarów zdegradowanych [%]
Stare dzielnice śródmiejskie	62 337,3	11,0	51,8
Blokowiska	14 883,4	2,6	12,4
Obszary poprzemysłowe	24 034,0	4,2	20,0
Obszary powojkowe	4 000,0	0,7	3,3
Obszary pokolejowe	15 000,0	2,6	12,5
Razem	120 254,7	21,2	100,0

Źródło: MRR 2010, OECD 2011.

W zdegradowanych obszarach miejskich mieszka 4.3 mln mieszkańców, tj. ok. 25% mieszkańców miast, w tym:

- w starych dzielnicach śród miejskich – ok. 2.2 mln mieszkańców,
- w blokowiskach – ok. 2.1 mln mieszkańców.

Rewitalizacja obszarów miejskich

Kompleksowy zbiór działań zintegrowanych mających na celu rozwiązanie problemów zdegradowanych obszarów miejskich poprzez doprowadzenie do trwałej poprawy gospodarczych, fizycznych, społecznych i środowiskowych warunków obszaru, które podlegają zmianom.

[Roberts 2002]

Elementy procesu rewitalizacji:

- rewitalizacja gospodarcza
- aspekty fizyczne i środowiskowe
- kwestie społeczne
- zatrudnienie i edukacja
- mieszkalnictwo

Rewitalizacja

- **skoordynowany proces,**
- **prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników,**
- **będący elementem polityki rozwoju,**
- **mający na celu:**
 - przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym,
 - pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej,
 - poprawę środowiska zamieszkania
 - oraz ochronę dziedzictwa narodowego, **przy zachowaniu zasad zrównoważonego (trwałego) rozwoju.**

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

przestrzenne

społeczne

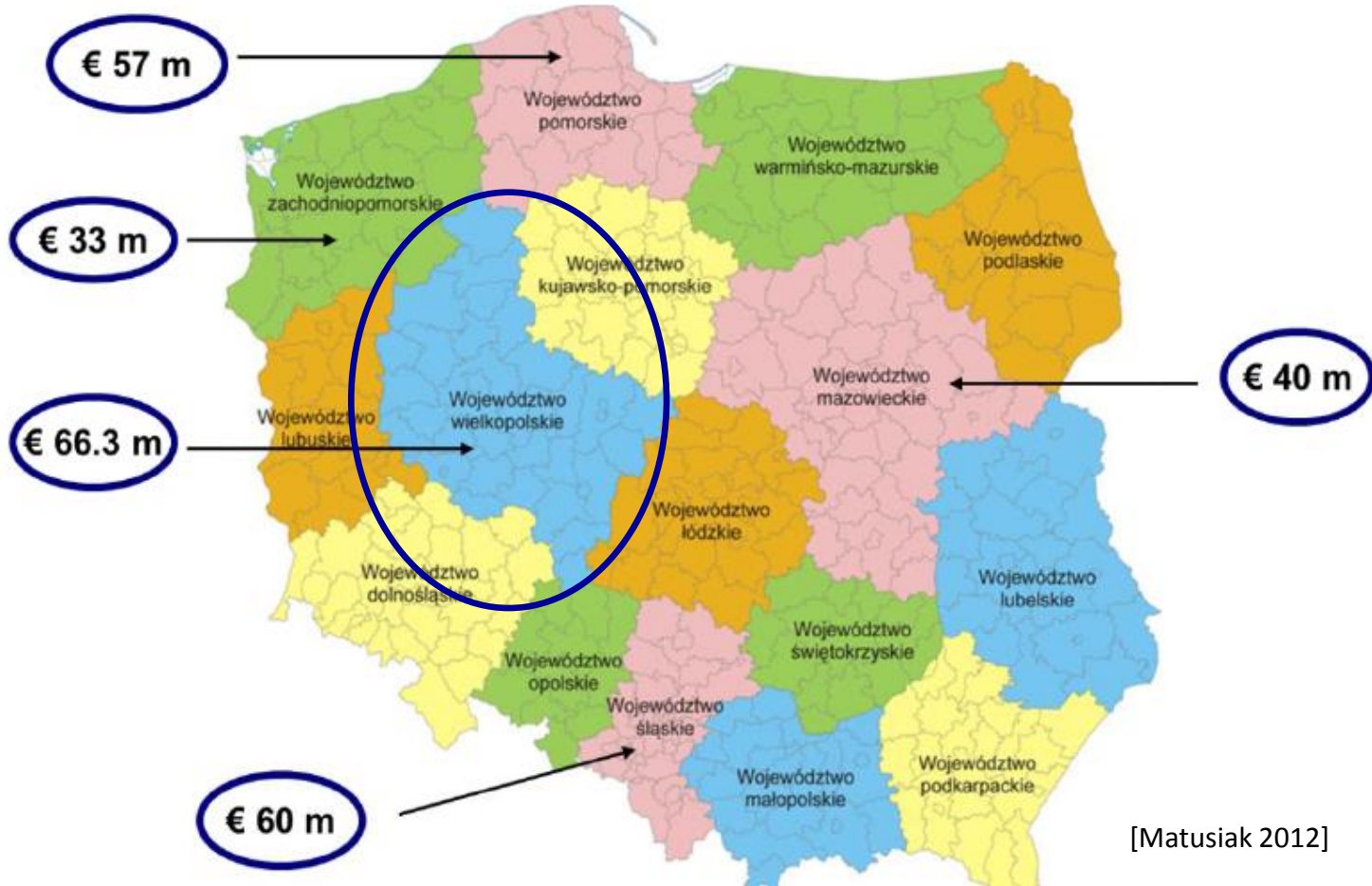
gospodarcze

są w istocie ingerencją środków publicznych w formie działań podejmowanych na wybranych obszarach, w celu przywrócenia na nich mechanizmów rynkowych.

Dla skutecznej rewitalizacji niezbędne są:

- integracja działań,
- koncentracja środków,
- ochrona uczestników/mieszkańców przed negatywnymi skutkami ekonomicznymi

JESSICA w Polsce



[Matusiak 2012]

Wielkopolska była pierwszym regionem w tej części Europy, który podpisał memorandum w sprawie wdrożenia inicjatywy JESSICA – październik 2008.

JESSICA w Wielkopolsce

Inicjatywa JESSICA jest wdrażana w ramach dwóch priorytetów i dwóch działań Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego (WRPO):

- Priorytet I. Konkurencyjność przedsiębiorstw
 - **działanie 1.4 “Wsparcie przedsięwzięć powiązanych z regionalną strategią innowacji”, Schemat III: “Inwestycje we wsparcie instytucji otoczenia biznesu na terenach miejskich”**
- Priorytet II Rewitalizacja obszarów problemowych
 - **działanie 4.1 “Rewitalizacja obszarów miejskich”**

JESSICA w Wielkopolsce

Zarząd Województwa Wielkopolskiego

(Instytucja Zarządzająca)



Europejskich Bank Inwestycyjny

(Fundusz Powierniczy)



Bank Gospodarstwa Krajowego

(Fundusz Rozwoju Obszarów Miejskich)



Projekty miejskie (rewitalizacyjne)

(realizowane w ramach miejskich programów rewitalizacji)

JESSICA w Wielkopolsce

Projekty realizowane do tej pory

Opis projektu	Miasto	Poż. JESSICA PLN m / EUR m	Beneficjent
Rewitalizacja obszarów przemysłowych w centrum miasta poprzez budowę „Galerii Goplana”	Leszno	50 / 12.5	Podmiot prywatny
Budowa segmentu wielofunkcyjnego obiektu biurowo-usługowego na terenie Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego	Poznań	18.5 / 4.6	Spółka miejska
Rewitalizacja zdegradowanego obszaru w mieście oraz budowa Centrum Biurowego Podwale	Poznań	22.5 / 5.6	Podmiot prywatny
Rewitalizacja, rozbudowa i adaptacja budynku po starej gazowni do celów edukacyjnych i kulturalnych	Koźmin Wielkopolski	1.0 / 0.25	Miasto
Rewitalizacja budynku pokoszarowego i jego adaptacja na cele związane z edukacją i kulturą	Ostrów Wielkopolski	3.6 / 0.9	Podmiot prywatny
Rewitalizacja budynku przepompowni i jego adaptacja na cele kulturalne	Ostrów Wielkopolski	6.0 / 1.5	Podmiot prywatny
Przebudowę i <i>rozbudowę</i> hotelu Maraton wraz z przebudową hali sportowej	Szamotuły	6.5 / 1.6	Spółka miejska
Budowa multimedialnego centrum komunikacji oficyny wydawniczej, siedziby redakcji, zarządu spółki i ośrodka szkolenia wolontariatu	Jarocin	1.5 / 0.36	Podmiot prywatny
Modernizacja targowiska w Gnieźnie	Gniezno	5.6 / 1.35	Miasto

JESSICA w Wielkopolsce

Projekty v. proces rewitalizacji i jego efektywność

Opis projektu	Wymiar gospodarczy	Wymiar społeczny	Wymiar przestrz.
Rewitalizacja obszarów poprzemysłowych w centrum miasta poprzez budowę „Galerii Goplana”	X	X	X
Budowa segmentu wielofunkcyjnego obiektu biurowo-usługowego na terenie Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego	X	-	-
Rewitalizacja zdegradowanego obszaru w mieście oraz budowa Centrum Biurowego Podwale	X	-	-
Rewitalizacja, rozbudowa i adaptacja budynku po starej gazowni do celów edukacyjnych i kulturalnych	X	-	-
Rewitalizacja budynku pokoszarowego i jego adaptacja na cele związane z edukacją i kulturą	X	-	-
Rewitalizacja budynku przepompowni i jego adaptacja na cele kulturalne	X	-	-
Przebudowę i <i>rozbudowę</i> hotelu Maraton wraz z przebudową hali sportowej	X	-	-
Budowa multimedialnego centrum komunikacji oficyny wydawniczej, siedziby redakcji, zarządu spółki i ośrodka szkolenia wolontariatu	X	X	-
Modernizacja targowiska w Gnieźnie	X	-	X
Rezultat	osiągnięty	???	???

Wdrażanie inicjatywy JESSICA

Wnioski - beneficjenci

- Relatywnie wysokie zainteresowanie inwestorów (publicznych i prywatnych) ale niewiele złożonych wniosków o pożyczki z JESSICA ze względu na:
 - Brak możliwości zabezpieczenia zwrotu pożyczki
 - Niedochodowy charakter wielu projektów rewitalizacyjnych zwłaszcza tych wdrażanych przez gminy (dobra publiczne)
 - Brak środków finansowych na zapewnienie wkładu własnego,
 - specyfikę rewitalizacji wymagającej m.in. napraw, modernizacji, konserwacji itd.
- Niewystarczająca współpraca inwestorów prywatnych z władzami miast w zakresie inwestycji rewitalizacyjnych
- Brak projektów wdrażanych w formie PPP
- Niedoszacowanie projektów w zakresie rezultatów rewitalizacji przez podmioty prywatne i wysokie oczekiwania odnośnie preferencyjnego kredytowania

Wdrażanie inicjatywy JESSICA

Wnioski – projekty rewitalizacyjne

- Różny zakres projektów: centra handlowe, inkubatory, przestrzenie biurowe, hotele, parkingi podziemne, targi miejskie, hale sportowe itd.
- Rozproszenie projektów ogranicza efekt synergii
- Różna wartość i wielkość projektów
- Dominacja projektów nie w pełni odpowiadających celom rewitalizacji
- Zakres projektów ograniczony do przedsięwzięć dochodowych nie ujmujących kompleksowo założeń rewitalizacji
- Brak podejścia zintegrowanego w rewitalizacji
- Jak dotąd raczej mały wpływ projektów na poprawę sytuacji w miastach (oddzielenie od negatywnych czynników zdiagnozowanych na zdegradowanych obszarach miejskich)
- W rezultacie, małe oddziaływanie projektów w ramach lokalnych programów rewitalizacji

Teoria

„Rewitalizacja, która koncentruje się na dziedzictwie materialnym bez uwzględnienia niezwykle istotnego aspektu niematerialnego – społecznego – pozbawia miasta jego racji bytu (raison d’etre)”.

[Rodwell 2012]

Brak wystarczającej koordynacji między projektem a interesariuszami może skutkować nieskutecznością całej polityki

[Gruchman 2012]

Współzależność działań miejskich a nie traktowanie każdego działania oddzielnie

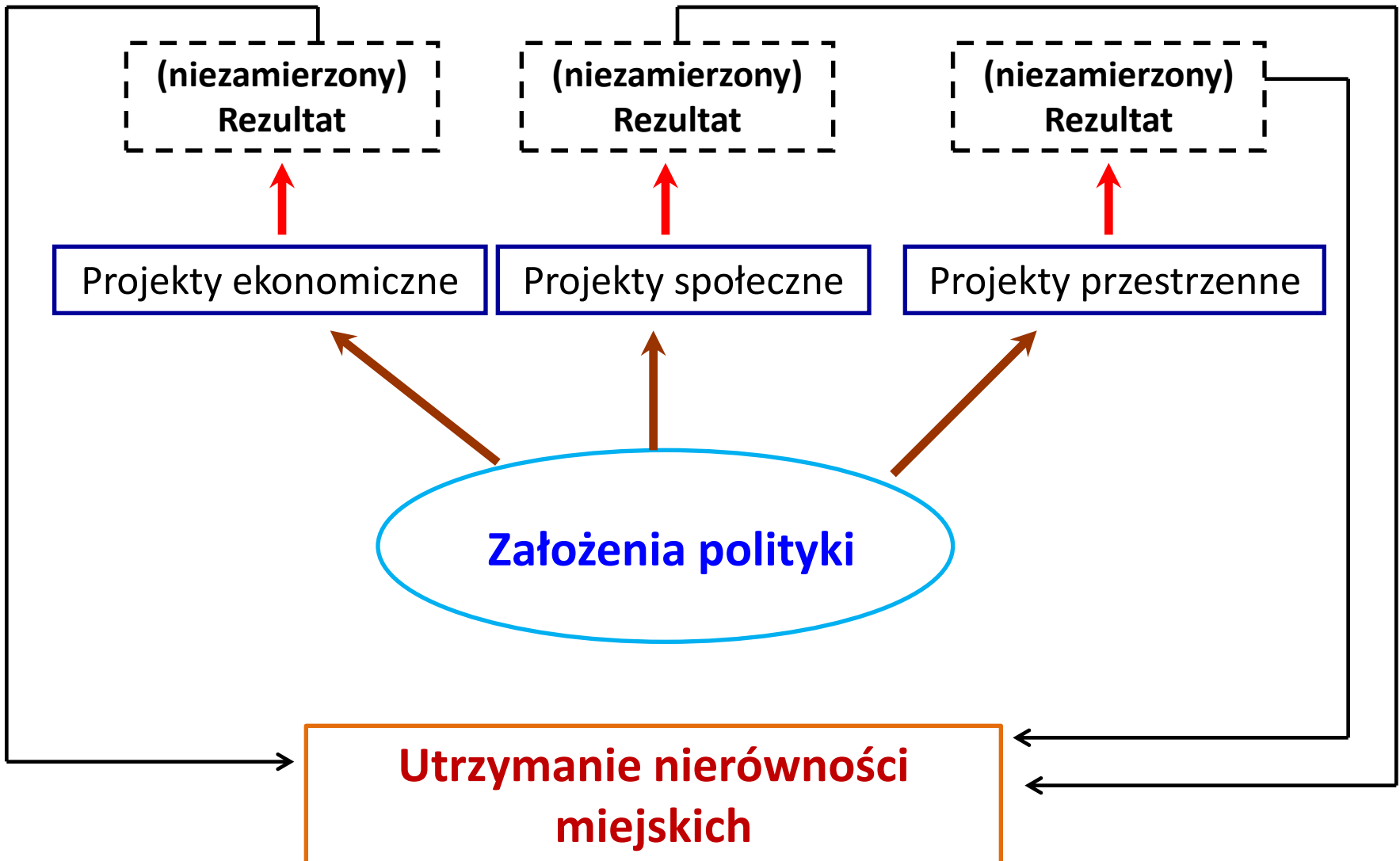
[Carter 2002]

Prawo i interes każdego mieszkańca miejskich obszarów rewitalizowanych w tym by tam pozostać powinny być gwarantowane przez państwo (potrzeba właściwych uregulowań prawnych)

[Billert 2008]

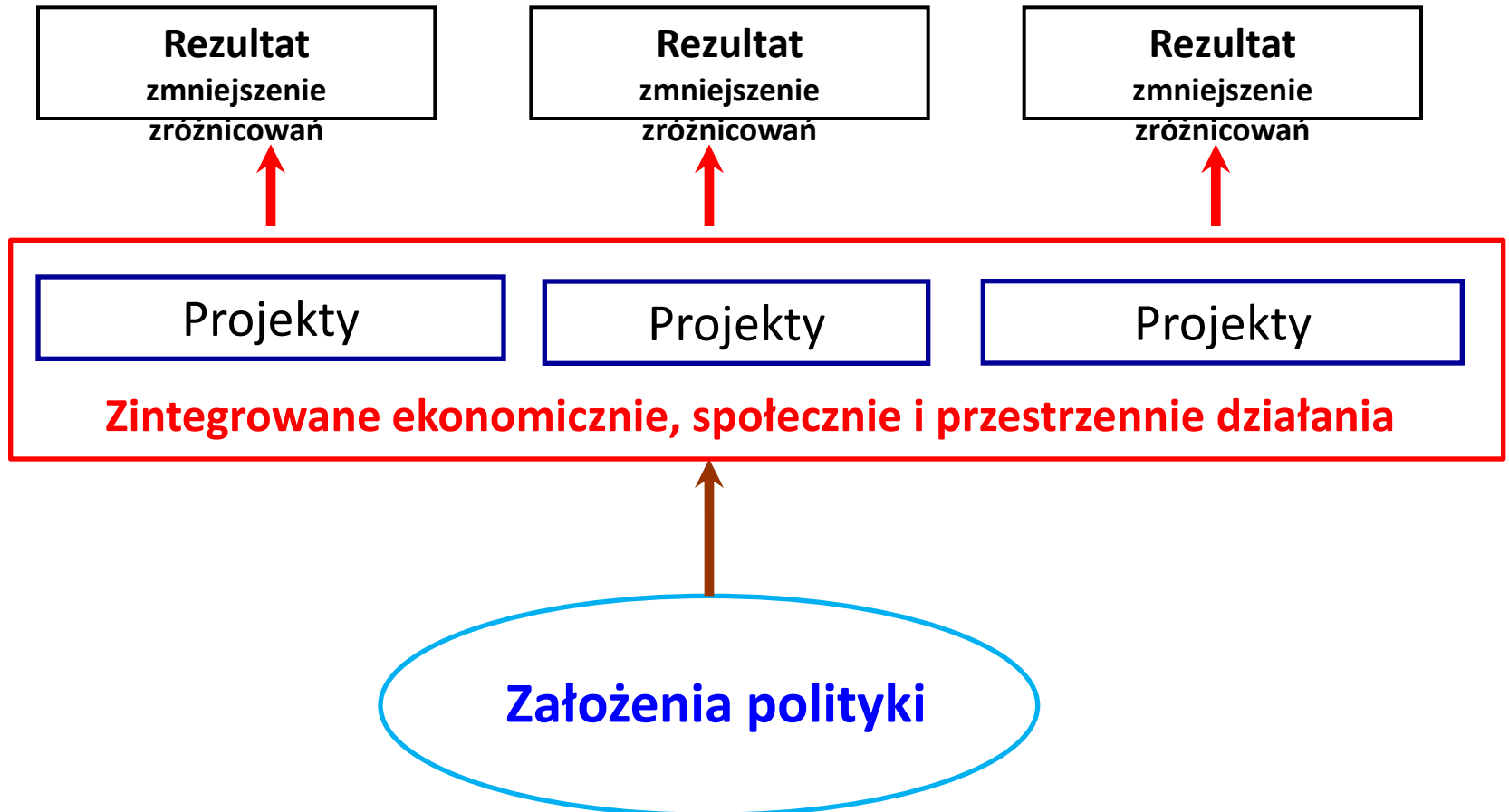
Polityka rewitalizacji

Efekt odizolowanych działań



Polityka rewitalizacji

Trudne lecz możliwe zadania w ramach JESSICA



Wnioski

JESSICA

- Efektywny i skuteczny pod względem finansowym instrument miejskiej rewitalizacji,
- Efektywność ekonomiczna mało satysfakcjonująca – niewystarczający wpływ na proces rewitalizacji jako całości,
- Konieczne dalsze działania:
 - projekty z JESSICA łączone z tzw. projektami „miękkimi”
 - Nabór w tym samym czasie
- Nowe prawodawstwo, które zabezpieczy interesy uczestników procesu rewitalizacji
- Ale UWAGA brak wpływu miast na kształtowanie założeń JESSICA (główni interesariusze EBI-BGK decydują o kryteriach)
 - efekt np. mieszkalnictwo i problemy pochodne nieobjęte wsparciem

Rekomendacje

- Stosowanie w większym stopniu podejścia zintegrowanego!
- Koncentracja działań!
- Potrzeba zabezpieczenia mieszkańców obszarów rewitalizowanych przed negatywnymi skutkami społeczno-gospodarczymi
- Projekty z JESSICA realizowane komplementarnie z projektami „miękkimi”
- Rewitalizacja miejska z natury jest nastawiona na interwencje
- Wypracowanie metody osiągania kompromisu (zwrot z inwestycji a niedochodowe dobra publiczne)

Dziękujemy za
uwagę



POZNAŃ UNIVERSITY
OF ECONOMICS

