

Protokół z IV posiedzenia Komitetu Rewitalizacji

3.02.2025 r.

W posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Komitetu rewitalizacji, 2 przedstawicielki Wydziału Promocji i Rozwoju oraz Prezydent Miasta Leszna.

Spotkanie miało na celu uwspólnienie wizji dotyczącej procesu rewitalizacji oraz ustalenie wspólnych priorytetów rewitalizacyjnych.

Poruszono następujące kwestie:

1. Mieszkalnictwo i zintegrowane podejście do procesu rewitalizacji

Prezydent podkreślił, że temat rewitalizacji w Lesznie to zagadnienie poruszane od 15 lat. Podkreślano również, że tylko podejście wielosektorowe może zapewnić skuteczność działań rewitalizacyjnych. Miasto może podejmować wiele działań na rzecz centrum, jednak, jeśli – jak obecnie – w centrum nie ma mieszkańców, żadne działania nie przyniosą pożądanego skutku. Jako Miasto mamy wpływ na pewien wycinek działań rewitalizacyjnych. Możemy organizować wydarzenia, które przyciągną mieszkańców z innych części miasta, możemy modernizować przestrzeń, możemy remontować kamienice – jednak wszystkie te działania to zbyt mało, aby rewitalizacja się powiodła. Miasto planuje budowę nowych mieszkań, m.in. na ul. Dąbrowskiego, ul. Klonowicza i ul. Przemysłowej. Ale potrzeby są dużo większe. Nawet nowe inwestycje prywatne nie rozwiązują tego problemu, ponieważ mieszkania tam kupowane, traktowane są jako lokata kapitału i nie są wynajmowane. W centrum, szczególnie na wyższych kondygnacjach jest ciemno i to odstrasza.

Miasto sprawdza możliwość zaadaptowania lokali usługowych na parterach na lokale mieszkalne – jest w trakcie weryfikacji, ile lokali można w ten sposób przekształcić. Ponadto poruszono kwestię programu remontu mieszkań z zasobu MZBK w zamian za obniżki czynszu. P. Mariusz Suchanecki podkreślił, że program ten funkcjonuje od poprzedniego roku. W roku 2024 miasto miało w ofercie 6-7 mieszkań, które mogły zostać wynajęte na preferencyjnych warunkach w zamian za remont. Nie wszystkie oferty cieszyły się zainteresowaniem ze względu na bardzo zły stan techniczny lokali. Komitet Rewitalizacji podkreślił, że konieczna jest realizacja szerszej kampanii informacyjnej dot. programu.

Zastanawiano się również, czy w rewitalizacji powinniśmy skupić się na działaniach skierowanych na jedną grupę – np. dzieci i młodzież (działania takie jak trener czasu wolnego, świetlice podwórkowe, czy przestrzeń dla młodzieży), czy powinniśmy działać równocześnie na wielu płaszczyznach. Przedstawicielki Wydziału Promocji i Rozwoju podkreśliły, że skuteczna rewitalizacja wymaga nakładów finansowych, a te – w przypadku zewnętrznego finansowania – są zdecydowanie niewystarczające.

2. Lokale usługowe

Na spotkaniu poruszono również zagadnienie lokali usługowych w centrum. Prezydent podkreślił, że nie ma możliwości indywidualnych obniżek czynszu dla najemców lokali usługowych. W takiej sytuacji najemca powinien zrezygnować z wynajmu i ponownie wziąć udział w licytacji.

Pustostany w centrum to ogromny problem, na samym rynku jest 12 lokali do wynajęcia. Lokale te często zasłonięte są w bardzo nieestetyczny sposób. Odpowiedzią na ten problem, może być pomysł na inicjatywę lokalną zaproponowany przez przewodniczącą Komitetu Rewitalizacji, aby umieszczać w pustych witrynach sztukę lokalnych artystów. Naczelnik WPiR zaproponowała nazwę projektu pn. „Sztuka w oknach”.

Poruszono również kwestie wynajmu lokali organizacjom pozarządowym. Zdaniem członków Komitetu Rewitalizacji lokale w centrum, na parterach kamienic, nie powinny być wynajmowane NGO'som. Lokale te przez większość czasu są ciemne, zamknięte i nie powodują ruchu na obszarze rewitalizacji. Naczelnik Wydziału Promocji i Rozwoju podkreśliła, że kilkakrotnie lokalami w których stacjonuje 3 sektor interesowali się przedsiębiorcy, chcący je wynająć na warunkach komercyjnych.

Pan Prezydent podkreślił, że musimy realizować metodę małych kroków. Pierwszym krokiem ma być realizacja programu Start-up Starówka, nad którym pracuje Wydział Promocji i Rozwoju, we współpracy z Komitetem Rewitalizacji.

Obecnie do centrum przyciągają usługi i sklepy z wieloletnią tradycją – zegarmistrze, jubilerzy. Dużym ciosem dla starówki może być wyprowadzka z rynku placówki banku, ponieważ przychodziło do niej wielu ludzi. W przypadku biznesu jednak najważniejszy jest bilans zysków i strat – bank potrzebował lepszego dostępu dla osób chcących podjechać pod bank autem i dla osób z niepełnosprawnościami.

Na posiedzeniu wysunięto również pomysł, aby na starówce uruchomić sklep Unii Leszno, obecnie zlokalizowany w Galerii Leszno. Część członków Komitetu stoi na stanowisku, że w zamian za dotacje dla klubu, miasto powinno postawić warunek stworzenia takiego miejsca w centrum.

Przedstawiciel Komitetu zapytał, czy w mieście funkcjonuje zwolnienie od podatku w sytuacji remontu kamienicy. Odpowiedź: tak, istnieje możliwość uzyskania zwolnienia dotyczy właścicieli lub zarządców

nieruchomości pod warunkiem wykonania remontu elewacji - co najmniej po stronie ulicy, przy której jest położony budynek.

3. Modernizacja Rynku i ogródki wiedeńskie

Poruszono temat modernizacji rynku. Prezydent poinformował, że miasto aplikować będzie o środki z FEW 7.1 na rewitalizację – jednak bez ulic odchodzących od rynku, ponieważ nie pozwalały na to zapisy programu.

Na rynku wprowadzona ma zostać dodatkowa zieleń oraz fontanna. Przy okazji remontu płyty rynku należy również włączyć do prac Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej i włączyć ten obszar do miejskiej sieci ciepłej. Ponadto należy uporządkować kwestie związane z przyłączeniami elektrycznymi i wodno-kanalizacyjnymi. Konieczne jest doświetlenie rynku, bo jest to problem często podnoszony przez mieszkańców. Podjęto dyskusję na temat lokalizacji toalet na rynku – czy powinny pozostać pod płytą rynku, czy nie? Uczestnicy podkreślali, że wielu młodszych mieszkańców nawet nie zdaje sobie sprawy z tego, że miejskie szalety istnieją – brak jest stosownych oznaczeń. Inną kwestią jest również niedostosowanie toalet do osób ze szczególnymi potrzebami (brak widny). Czy toalety nadal powinny pozostać na rynku, czy powinny zostać przeniesione w pobliżu?

Poruszono również kwestie właścicieli restauracji na rynku. Wprowadzenie ujednoliconych modułów spotkało się ze sprzeciwem środowiska restauratorów. Jednak, jak podkreślił pan prezydent, zmiany nie mogą być przesuwane w nieskończoność, a zwiększenie ładunku przestrzennego na rynku jest konieczne. Zwrócono również uwagę, że podczas miejskich wydarzeń, takich jak LUFA Festiwal, ogródki wiedeńskie zamykane są zbyt wcześnie, mimo, że miasto jest wypełnione ludźmi.

4. Szkoły i przedszkola na obszarze rewitalizacji

Na posiedzeniu poruszono również kwestie likwidacji szkoły (SP1) i trzech przedszkoli na obszarze rewitalizacji. Przewodnicząca Komitetu podkreśliła, że jeśli chcemy, aby w centrum mieszkały rodziny z dziećmi dostępność szkół i przedszkoli jest kluczowa. Prezydent zaznaczył, że taka dostępność będzie nadal, a różnice w odległościach do nowych placówek szkolno-wychowawczych będzie niewielka. Dane ekonomiczne i demograficzne nie pozwalają podjąć innej decyzji. W przypadku przedszkola nr 5, zlokalizowanej przy szkole na placu Komeńskiego, prezydent nie przekreśla możliwości stworzenia oddziałów przedszkolnych, np. w budynku szkoły.

Prezydent zaznaczył, że na obszarze rewitalizacji jedno publiczne przedszkole – przedszkole nr 20, przy ul. Karasia przejdzie gruntowną modernizację i stanie się przykładem modelowego przedszkola w okolicy.

5. Kamienica przy ul.17 stycznia

Krótko poruszono również temat jednego z przedsięwzięć rewitalizacyjnych – stworzenia w kamienicy przy ul. 17 Stycznia Centrum Organizacji Pozarządowych. Prezydent poinformował, że projekt centrum NGO zostanie złożonych w konkursie 7.1. W kamienicy, oprócz przestrzeni dla III sektora, zlokalizowany ma również zostać Dom Seniora oraz filia biblioteki.

6. Likwidacja bursy

Ostatnią kwestią poruszona podczas posiedzenia były plany likwidacji bursy międzyszkolnej, przy ul. Poniatowskiego 11. Prezydent zaznaczył, że roczny koszt utrzymania bursy to około 2 mln złotych. Zapewnił również, że wszyscy uczniowie zamieszkujący bursę, znajdą miejsce w internacie przy Szkole Rolniczej (internat najprawdopodobniej zmieni wtedy swoją formę prawną na bursę).

7. Sprawy różne

a. Przewodnicząca Komitetu Rewitalizacji zaproponowała, aby Komitet rozpoczął cykl spotkań z mieszkańcami w dzielnicach pn. „Co z tą Starówką”? Propozycja spotkała się z pozytywnym odzewem członków KR. Na kolejnych posiedzeniach należy ustalić daty spotkań.

b. Prezydent, w odpowiedzi na prośbę Komitetu o włączenie w prace na rzecz wszelkich dokumentów dot. obszaru rewitalizacji, zapewnił, że przewodnicząca KR będzie zapraszana na wszystkie ważne spotkania w magistracie, które dotyczą kwestii rewitalizacji.

Sporządziła: Katarzyna Plewka-Chyżyńska

Wydział Promocji i Rozwoju

