

Anna REMBOWICZ-DZIEKCIOWSKA
Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy

STARE MIASTO I CENTRUM BYDGOSZCZY – POPRAWA ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU

OLD TOWN AND CITY CENTRE OF BYDGOSZCZ – INCREASE OF THE AREA ATTRACTIVENESS

ABSTRACT: The historic center of Bydgoszcz that includes the “Old City Core” as well as the secessionist architecture of downtown areas thrived before the Second World War. Regrettably that has changed dramatically during the postwar period characterized by sudden political transformations. In that period the number of city center residents declined from approximately 30 000 in 1998 to 20 000 in 2011 (decrease by a third). Analogous changes are noticeable in many Polish cities. In order to stop that detrimental occurrence, several studies indicating a number of urgent intervention areas have been undertaken. The historic center is of particular interest due to the fact that it influences the view on the whole city. In accordance with the studies, the importance and prestige of Bydgoszcz is to be reestablished.

In September 2012 the City Board of Bydgoszcz introduced a policy containing action plans that allow for revitalization process of public spaces in the historic city core. Actions indicated in the policy are being successively put into place. In addition to the recent efforts, actions initiated in 2000 by the “Return of the River to the City Program” are also being continued to improve the quality of areas along the river banks. Supplementary local development plans are being prepared in the Civic Urban Design Department and are to be of assistance not only to public bodies but also to property owners and potential investors.

Our actions proved to be effective as general interest in transforming the city center is growing. Redeveloped public spaces stimulate the regeneration of nearby private buildings with areas along the river banks and the city center attracting more residents and potential investors.

KEY WORDS: Bydgoszcz, public spaces, historic center, return of residents to the city center

Historyczne centrum Bydgoszczy, obejmujące zarówno Stare Miasto, jak i piękne przed wojną, a dziś zaniedbane kwartały z zabudową śródmiejską, w okresie przemian ustrojowych znacząco straciło na swojej atrakcyjności. Na proces ten złożyło się szereg czynników: lata zaniedbań w remontowaniu kamienic, rozdrobniona struktura własnościowa nieruchomości, rynkowe podejście nowych właścicieli kamienic, depopulacja itp. Mieszkanie w śródmieściu stało się „towarem”, na który nie stać dotychczasowych najemców. Nie jest to jednak „twar” na tyle atrakcyjny, by znalazł zainteresowanie wśród zamożniejszych grup społecznych.

W okresie od 1998 r. do 2011 r. liczba osób zamieszkujących w obszarze śródmieścia Bydgoszczy zmniejszyła się z około 30 do 20 tys. osób (spadek o około 1/3). Podobne zjawisko zauważalne jest w wielu polskich miastach. Priorytetowym zadaniem stało się powstrzymanie tego procesu. Historyczne centrum jako obszar mający znaczący wpływ na postrzeganie całego miasta musi sukcesywnie przywracać swoje dawne znaczenie i atrakcyjność zarówno wśród mieszkańców, jak i potencjalnych inwestorów czy turystów. Ważne przy tym jest odzyskiwanie i wykorzystywanie walorów przyrodniczych i środowiskowych szczególnego usytuowania Bydgoszczy, miasta nad dwiema rzekami – Brdą i Wisłą.

Jednym z ważniejszych opracowań, wykonanym w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w okresie kiedy wyludnianie się śródmieścia zaczęło być zauważalne, był Program przywracania miastu rzeki Brdy – dokument przyjęty Uchwałą nr XXIV/722/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 czerwca 2000 r. W programie tym wyznaczono kierunki niezbędnych działań: poprawę czystości wód, budowę czytelnego systemu rekreacyjnego opartego na terenach nadrzecznych, tworzenie wielofunkcyjnych atrakcyjnych nadrzecznych przestrzeni publicznych ze szczególnym wskazaniem na Wyspę Młyńską itd. Wyspa Młyńska – zapomniany w latach 90. teren (rysunek 1), położony w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta – wymagała szeregu inwestycji umożliwiających uczynienie z niej atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W 2005 r. teren Wyspy Młyńskiej został objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji. Koszt prac modernizacyjnych trwających od 2005 r. do 2012 r. wyniósł blisko 100 milionów złotych.

Pierwszym ze zrealizowanych zadań była poprawa dostępu na wyspę (budowa trzech nowych kładek), w następnej kolejności wykonano remonty konserwatorskie znajdujących się tu budynków z dostosowaniem ich do nowych funkcji. Odtworzono tzw. Międzywodzie, zrealizowano bulwary, plac zabaw, małą architekturę. W 2013 r. została oddana do użytku marina dla jachtów wraz z hotelem i przystanią sportową

Dzisiaj – jak wynika z badania opinii mieszkańców przeprowadzonego w okresie od 2 maja do 7 czerwca 2012 r. przez Miejską Pracownię Urbanistyczną – Wyspa Młyńska jest jednym z ulubionych miejsc rekreacji bydgoszczan (rysunek 2).

Wyspa Młyńska jest jednak tylko jednym (choć bardzo ważnym) z obszarów wskazanych do przekształceń w Programie przywracania miastu rzeki Brdy.

Dla poprawy atrakcyjności centrum Bydgoszczy szczególne znaczenie ma dostosowanie całego staromiejskiego obszaru do nowych funkcji przyciągających mieszkańców i turystów. Główna, kiedyś najbardziej reprezentacyjna na Starym Mieście ulica Długa straciła dziś swoje handlowe znaczenie i nie zastąpiła go żadna inna atrakcyjna, przyciągająca mieszkańców funkcja. W październiku 2011 r. w samych tylko parterach budynków usytuowanych przy tej ulicy było 26 zamkniętych, nieużytkowanych lokali. Jednym z kolejnych najważniejszych zadań stało się więc powstrzymanie postępującej degradacji Starego Miasta, a przede wszystkim jego najważniejszej ulicy – ulicy Długiej. Chcąc zdiagnozować przyczyny wyludniania się tego obszaru, do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej zaprosiliśmy właścicieli wszystkich najbardziej opuszczonych i zaniedbanych nieruchomości położonych przy ul. Długiej. Spośród zaproszonych około 50 osób na pierwsze spotkanie, które odbyło się 29 listopada 2011 r., przybyło zaledwie 12.



Rys. 1. Wyspa Młyńska w 2003 r.

Źródło: Zasób własny MPU.



Rys. 2. Wyspa Młyńska w 2013 r.

Źródło: Zasób własny MPU.

W trakcie rozmowy dotyczącej przyszłości ul. Długiej próbowaliśmy poznać stanowisko właścicieli nieruchomości i zdiagnozować, jakie są ich oczekiwania w stosunku do władz gminnych oraz co stanowi dla nich największe utrudnienie w procesie poprawy stanu technicznego budynków. Chcieliśmy również uzyskać odpowiedź na pytanie, jakie działania ze strony administracji samorządowej mogłyby zmotywować właścicieli nieruchomości do przeprowadzenia remontów budynków lub zmiany funkcji lokali użytkowych.

Właściciele nieruchomości wskazali, iż najbardziej motywujące do przeprowadzenia remontów ich nieruchomości byłyby:

- realizacja parkingów obsługujących strefę Starego Miasta;
- wsparcie finansowe miasta (pożyczki, ulgi finansowe, dotacje itp.);
- wymiana nawierzchni ulicy na bardziej przyjazną pieszym.

Wśród przyczyn stanowiących największą barierę w procesie poprawy stanu technicznego budynków właściciele nieruchomości wskazywali brak środków finansowych oraz brak zainteresowania potencjalnych najemców. O ile na niektóre ze wskazanych działań administracja samorządowa może mieć wpływ, to jak sprawić, by zainteresowanie potencjalnych najemców było większe? Jakie funkcje będą dla mieszkańców i turystów atrakcyjne? Starając się odpowiedzieć na to pytanie, postawiliśmy na szeroko rozumianą „działalność kreatywną” – kulturę, twórczość artystyczną i tradycje historyczne jako te, które powinny zdominować kierunek przemian funkcjonalnych i stać się motywem wiodącym dla regeneracji publicznej przestrzeni staromiejskiej Bydgoszczy. Oczekiwania takie dominowały również w wynikach przygotowanej przez Miejską Pracownię Urbanistyczną ankiety, która rozpowszechniana była w dniach 1–31 grudnia 2011 r. za pośrednictwem strony internetowej i lokalnych mediów. Na pytanie „jakie funkcje powinny dominować w obszarze Starego Miasta?” zdecydowana większość z ponad 200 nadesłanych do MPU ankiet wskazywała na kulturę i sztukę oraz gastronomię. Na kolejnej pozycji ulokowały się „turystyka i sport”, funkcje handlowe zajęły dopiero czwartą lokatę.

Określono też preferowane pola współpracy z innymi osobami i środowiskami oraz przykładowy krąg potencjalnych uczestników procesu przekształcania przestrzeni Starego Miasta.

Konieczne do realizacji, wskazane przez MPU zadania dotyczą szeregu dziedzin i winny być realizowane niemal jednocześnie:

1. Działania realizacyjne. Podstawowe zadanie to remonty istniejących kamienic oraz nawierzchni ulic, placów i bulwarów nadrzecznych ze wskazaniem potrzeby budowania klimatu i charakteru Starego Miasta w nawiązaniu do tradycji i historii, z wykorzystaniem kulturowego potencjału obszaru. Konieczne jest również dostosowanie funkcji istniejących lokali użytkowych do współczesnych, atrakcyjnych dla mieszkańców i turystów funkcji. Preferowaną w obszarze Starego Miasta funkcją jest wszelka działalność artystyczna i kulturotwórcza, handel wyrobami artystycznymi, rękodziełem, pracowni i galerie sztuki, rzemiosło, gastronomia itd. Wykluczyć należy handel używaną odzieżą.

2. Wprowadzenie systemu zachęt i programów pomocowych. O ile remonty budynków gminnych, nawierzchni ulic placów i bulwarów zależą wyłącznie od rezerwacji odpowiednich środków w budżecie miasta, o tyle wpływ na przyspieszenie remontów stanowiących własność prywatną jest mocno ograniczony. Aby działania te przyspieszyć, wskazane jest wprowadzenie ulg i dofinansowań mających na celu zmotywowanie właścicieli nieruchomości do działań remontowych.

3. Wprowadzenie elementów małej architektury. Lokowanie elementów małej architektury w przestrzeniach publicznych Starego Miasta wymaga indywidualnego potraktowania i dostosowania (zarówno w zakresie formy, jak i zastosowanego materiału czy koloru) do historycznej zabudowy. W staromiejskiej przestrzeni preferowane będą indywidualne rozwiązania, nawiązujące do tradycji miejsca, historycznych wydarzeń, znanych bydgoszczan czy dawnych lub aktualnych funkcji budynków. Wskazane jest również indywidualne oznakowanie tras turystycznych, wprowadzenie iluminacji oraz całkowita eliminacja reklam.

4. Wprowadzenie zieleni w przestrzeń publiczną. W wąskich uliczkach Starego Miasta najlepszą formą zieleni jest taka, jaka zajmując najmniejszą powierzchnię ulicy, da najlepszy efekt wizualny. Taką formą są pnącza. Atrakcyjne jest również wprowadzanie indywidualnych kompozycji zieleni przez właścicieli poszczególnych nieruchomości przy zastosowaniu niestandardowych form donic i pojemników czy ozdabianie kompozycjami zieleni ogródków gastronomicznych. Duży potencjał zawarty jest również w podwórkach i zapleczach nieruchomości, które po ich przekształceniu i zazielenieniu mogą stanowić tereny rekreacji przydomowej, być miejscem wszelkich działań artystycznych (wystaw, spektakli, happeningów, koncertów itd.) czy lokowania ogródków gastronomicznych.

5. Działalność kulturalna w przestrzeniach publicznych. Wyłączone z ruchu kołowego przestrzenie ulic i placów Starego Miasta winny się stać sceną dla wszelkich działań artystycznych: ekspozycji malarstwa, rzeźby, rękodzieła, fotografii, koncertów muzycznych, spektakli i widowisk ulicznych, kina plenerowego itp. Jest to doskonałe miejsce do organizowania plenerów malarskich, fotograficznych czy filmowych. Wszystkim im-

prezom kulturalnym odbywającym się w zamkniętych kubaturach („Plus Camerimage”, „Camera Obscura”, Bydgoski Festiwal Operowy itd.) powinny towarzyszyć dostępne dla szerokiej publiczności, tematycznie związane z nimi wydarzenia artystyczne w przestrzeniach publicznych Starego Miasta.

6. Rozszerzenie oferty lokali gastronomicznych. Lokale gastronomiczne stanowią własność prywatną. Współpraca właścicieli tych lokali ze środowiskami twórczymi, łączenie oferty gastronomicznej z ofertą kulturalną znacząco podnosi atrakcyjność tych lokali i przyciąga szersze grono odbiorców. Możliwe jest prowadzenie w lokalach gastronomicznych różnego rodzaju towarzyszących działań artystycznych z zakresu sztuk plastycznych, spektakli muzycznych, teatralnych, filmowych, spotkań literackich itp. Miejszem takich artystycznych działań mogą być również indywidualnie zaaranżowane w przestrzeniach publicznych ogródki gastronomiczne.

7. Skuteczne działania promocyjne i informacyjne. Dla pozyskania szerokiego grona odbiorców działań mających miejsce w obszarze Starego Miasta konieczne jest skuteczne, wyprzedzające informowanie o planowanych wydarzeniach kulturalnych, poprzez wszystkie dostępne środki przekazu. Dla odpowiedniej promocji Starego Miasta w przestrzeniach publicznych planowanych jest szereg działań artystycznych, występów ulicznych, organizacja plenerów itp.

8. Poprawa poczucia bezpieczeństwa. Poprawa bezpieczeństwa odbywać się będzie między innymi poprzez rozbudowę monitoringu przy współpracy z Policją, Strażą Miejską i zarządcami nieruchomości oraz wzmożenie patroli służb mundurowych.

Przyjęcie przez Radę Miasta Bydgoszczy „kierunków działań służących rewitalizacji przestrzeni publicznych Starego Miasta” zapoczątkowało żmudny proces przekształceń.

Stale staramy się poszerzać krąg osób akceptujących te działania oraz angażujących się w nie. Szczególne znaczenie ma dla nas włączenie się do tego procesu właścicieli nieruchomości (również tych, którzy nie uczestniczyli w spotkaniach poprzedzających przyjęcie tego dokumentu). Nie bez znaczenia jest bowiem fakt, iż w obszarze Starego Miasta zdecydowana większość nieruchomości stanowi własność prywatną. Przekształcanie Starego Miasta zgodnie z przyjętymi kierunkami, podnoszenie jego atrakcyjności jest procesem powolnym i wymagającym zaangażowania i wspólnego działania administracji publicznej, właścicieli nieruchomości, najemców lokali użytkowych, mieszkańców, a czasami nawet niektórych grup zawodowych. Wykreowanie indywidualnego charakteru bydgoskiej starówki i nadanie jej wymiaru przestrzeni twórczej związanej z działalnością artystyczną zyskuje stopniowo coraz większą akceptację zarówno właścicieli lokali użytkowych (w tym gastronomicznych), jak i grup zawodowych, które mają wiodącą rolę w wykreowaniu nowej jakości Starego Miasta – środowisk twórczych. Wprowadzanie zmian w funkcjonowaniu obszaru, tworzenie przestrzeni kreatywnej, wypełnionej sztuką i współtworzonej przez artystów i mieszkańców, odbywa się z zastosowaniem różnych metod działania. Żadną decyzją administracyjną nie nakłoni się przecież ludzi kreatywnych, aby działali właśnie w tym obszarze. Staramy się zatem stwarzać sprzyjający klimat i formy zachęt przyciągających artystów do strefy Starego Miasta. Aby umożliwić środowiskom twórczym funkcjono-

wanie w tym obszarze, Administracja Domów Miejskich udostępnia lokale użytkowe z preferencją dla funkcji z zakresu kultury, rękodzieła, rzemiosła, handlu wyrobami artystycznymi, galerii sztuki, różnego rodzaju pracowni artystycznych itd. Jednym z warunków najmu (poza funkcją) jest jednak otwarcie lokalu co najmniej w godzinach od 1500 do 2100 oraz prowadzenie działalności artystycznej nie tylko w wynajmowanym lokalu, ale również (cyklicznie) w przestrzeni publicznej.

Równolegle prowadzony jest proces zachęcania właścicieli nieruchomości, a zwłaszcza właścicieli i najemców lokali gastronomicznych, do nawiązania stałej współpracy ze środowiskami twórczymi. W Miejskiej Pracowni Urbanistycznej organizowane były spotkania, na które zapraszano właścicieli nieruchomości, najemców lokali gastronomicznych i reprezentantów środowisk twórczych. Inicjując rozmowę dotyczącą stworzenia staromiejskiej strefy kreatywnej, staramy się wskazywać korzyści płynące ze współpracy obu środowisk oraz zachęcić do współdziałania jak najszersze grono osób.

Pierwsze inicjatywy działań „kreatywnych” mających miejsce w obszarze Starego Miasta Bydgoszczy są przykładem na to, iż działalność na polu kultury wcale nie musi być działaniem dofinansowywanym przez budżet gminy, że może być doskonałą formą prowadzenia komercyjnej działalności gospodarczej. Właśnie takie postrzeganie kultury – nie tylko jako źródła potencjalnych dotacji z budżetu gminy, ale również jako źródła dochodu i siły napędowej przemian funkcjonalnych obszaru Starego Miasta Bydgoszczy – może być kluczem do sukcesu. Jednak przede wszystkim w ten sposób o kulturze muszą zacząć myśleć sami twórcy, ludzie kreatywni, jak również właściciele nieruchomości i lokali gastronomicznych. Inicjując współpracę twórców z właścicielami lokali gastronomicznych, odczuwaliśmy czasem zdystansowanie niektórych przedstawicieli obu środowisk. Właściciele nieruchomości wyrażali obawy, iż łączenie obu działalności wiąże się z próbą obciążenia ich kosztami funkcjonowania kultury, zaś twórcy obawiali się prób uzależnienia ich działalności od potrzeb komercyjnych oraz utraty niezależności. Nie zrażając się jednak drobnymi niepowodzeniami, nadal staramy się przekonywać i integrować oba środowiska, wskazując, iż łączenie działalności gastronomicznej i kulturalnej ma podwójną siłę przyciągania i może się odbywać z korzyścią dla obu stron, ponieważ obie strony zyskują szersze grono potencjalnych odbiorców.

Aby Stare Miasto stało się „strefą kreatywną”, oferta kulturalna powinna być ciągła, skoncentrowana w tym obszarze, przejawiać się w różnych dziedzinach i formach działalności oraz być adresowana do wszystkich grup społecznych i wiekowych.

Miasto, starając się uwzględnić większość z problemów wskazywanych przez właścicieli nieruchomości, w 2012 r. wymieniło nawierzchnię chodników ulicy Długiej, w trakcie przygotowań jest budowa parkingów. Otwarty został parking Urzędu Miasta przy ul. Grudziądzkiej (zamykany dotychczas po godzinach pracy urzędu), położony na obrzeżu Starego Miasta. Większość budynków położonych w strefie staromiejskiej oraz w centrum objęta jest ochroną konserwatorską, sukcesywnie więc podwyższane są środki przeznaczone na dofinansowanie remontów budynków wpisanych do rejestru zabytków.

O ile w 2011 r. na dotacje na remonty zabytkowych budynków miasto przeznaczyło 700 tys., to w 2012 r. środki te wzrosły do 1200 tys. zł.

Wprowadzono ulgi dotyczące opłat za zajęcie pasa drogowego wymaganego przy remontowaniu elewacji zabytkowych budynków (Uchwała nr XXXV/719/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2012 r.). Dotychczasowe stawki wynoszące (w zależności od kategorii drogi i procentu zajmowanej powierzchni drogi) od 3 zł/m² do 10 zł/m² za każdy dzień ograniczono do 10 groszy/m². Ulga ta obowiązuje jednak wyłącznie przez okres 60 dni.

Powyższe działania powoli przynoszą efekty. Stopniowo kolejne lokale adaptowane są na cele zgodne z zaproponowanymi kierunkami, w coraz większej liczbie lokali gastronomicznych organizowane są koncerty, wystawy, wernisaże czy pokazy filmowe.

Administracja Domów Miejskich od dnia wejścia w życie uchwały (25 stycznia 2012 r.) zawarła umowy najmu lokali na działalność mającą przyciągać mieszkańców i turystów do strefy Starego Miasta:

- „Muzeum mydła” (rysunek 4) prowadzące żywe lekcje historii i warsztaty dla dzieci (Długa 13–15–17);
- działalność handlową wyrobami artystycznymi (Długa 17);
- kawiarnię artystyczną „Węgliszek” (Batorego 1);
- pracownię plastyczną (Batorego 1);
- salon antykwaryczny, galerię, pracownię konserwacji zabytkowych przedmiotów, oprawy eksponatów oraz działalność gastronomiczną (Poznańska 14);



Rys. 4. Lokal gminny przy ul. Długiej 13 – a) stan z 13 grudnia 2011 r. („Tu będzie sklep z używaną odzieżą”), oraz b) z 15 maja 2013 r. – „Muzeum mydła i historii brudu” – udana inicjatywa prywatnych przedsiębiorców

– działalność gastronomiczną (Jezuicka 16, Przyrzecze 15).

Administracja Domów Miejskich ma do wynajęcia kolejne lokale, które mogą być zaadaptowane na galerie, pracownie artystyczne czy każdą inną działalność kreatywną.

Również indywidualni przedsiębiorcy i właściciele nieruchomości, zwłaszcza prowadzący lokale gastronomiczne, coraz chętniej łączą działalność gastronomiczną z działalnością kulturalną. Klubokawiarnia Cafe Kino (ul. Długa 32) oprócz aromatycznej kawy i świeżych wypieków oferuje również spektakle filmowe; Cafe Baba (ul. Długa 1) niezależnie od oferowanych pysznych deserów organizuje wernisaże i spotkania z artystami. Łączenie oferty gastronomicznej z ofertą kulturalną, przyciągając szersze grono potencjalnych odbiorców, wpływa na wzrost atrakcyjności nie tylko konkretnego lokalu, ale całego obszaru Starego Miasta.

Początkowo zdecydowany sprzeciw właścicieli nieruchomości wobec planów wyłączenia strefy Starego Miasta z ruchu kołowego zaczyna stopniowo słabnąć. Aby zachęcić właścicieli nieruchomości do włączenia się do procesu poprawiania wizerunku ulicy Długiej, na jednym ze spotkań organizowanych w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiona została wizualizacja ulicy z zaaranżowanymi formami zieleni oraz ogródkami gastronomicznymi. Zwróciliśmy się z prośbą do właścicieli nieruchomości nie tylko o wprowadzanie ogródków gastronomicznych w przestrzeniach ulic Starego Miasta, ale również o wprowadzanie indywidualnych form zieleni towarzyszącej lokalom usługowym. Działania takie zostały zaakceptowane i są podejmowane przez właścicieli lokali gastronomicznych (rysunek 5).

O koncepcji przekształceń i prowadzonym procesie informują lokalne media. Dzięki informacjom zawartym w lokalnej prasie idea transformacji bydgoskiego Starego Miasta w przeznaczoną wyłącznie dla pieszych „strefę kreatywną” zyskuje coraz większą aprobatę wśród mieszkańców, właścicieli nieruchomości i środowisk twórczych. Czas pokaże, czy zaproponowany kierunek przekształceń uda się skutecznie zrealizować.



Rys. 5. Ulica Grodzka – zdjęcia a) z 2008 i b) z 2013 r. – zamiast miejsc parkingowych powstają ogródki gastronomiczne

Źródło: Zasób własny MPU.

Równolegle do działań prowadzonych w obrębie Starego Miasta w 2012 r. przeprowadziliśmy analizę znacznego obszaru śródmieścia Bydgoszczy, poszukując nieruchomości, na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy pierzejowej, dostosowanej gabarytami do sąsiednich kamienic. Ożywienie centrum miasta wymaga bowiem napływu nowych mieszkańców – potencjalnych klientów istniejących tu obiektów handlowych i usługowych, będących jednocześnie potencjalnymi adresatami i uczestnikami działań artystycznych mających miejsce na terenie Starego Miasta.

Analizą objęto teren o powierzchni około 150 hektarów, zawarty pomiędzy ulicami: Zygmunta Augusta, Artyleryjską, Gdańską, Marszałka Focha oraz rzeką Brdą. Jest to historyczne centrum miasta, charakteryzujące się zwartą, kwartałową zabudową. Wielkość poszczególnych kwartałów wynosi od 1 do 12 hektarów. Efektem opracowania było wskazanie 219 możliwych do przekształceń nieruchomości podzielonych na trzy grupy:

- działki niezabudowane wskazane do zabudowy (wskazano 14 takich nieruchomości);
- działki z istniejącą zabudową wskazaną do rozbudowy (wskazano 126 takich nieruchomości);
- działki zabudowane budynkami o niskim standardzie architektonicznym, wskazanymi do przebudowy lub rozbiórki i zlokalizowania nowej zabudowy (wskazano 79 takich nieruchomości).

Dla każdej z tych nieruchomości (stanowiących w przeważającej większości własność prywatną) sporządzona została karta informacyjna, na której zawarte zostały podstawowe informacje: nr ewidencyjny działki, jej powierzchnia, położenie, wyposażenie w media, dostęp do drogi publicznej, odległość od dworca kolejowego, autobusowego, portu lotniczego itd. Na karcie pokazano również zdjęcia obrazujące istniejące zainwestowanie.

Materiał ten służyć ma nie tylko jednostkom podległym Prezydentowi Miasta Bydgoszczy, ale i właścicielom nieruchomości oraz deweloperom. Miasto nie będzie zbywać już mieszkań w budynkach, które wskazane są do wymiany lub likwidacji. Administracja Domów Miejskich tworzy ofertę mieszkań zamiennych wobec tych usytuowanych w budynkach wskazanych do likwidacji. Spółka gminna – Bydgoskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – zamiast budować w oddalonych od centrum dzielnicach, ma możliwość realizacji nowych inwestycji na uzbrojonych gminnych działkach, położonych w centrum miasta. Deweloperom zwracającym się do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w poszukiwaniu atrakcyjnych terenów inwestycyjnych wskazywane są działki położone w śródmieściu. Informacje te są powszechnie dostępne na stronach internetowych Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy. Równolegle z procesem wskazywania nowych terenów inwestycyjnych w śródmieściu Bydgoszczy konieczne jest przywrócenie dawnej świetności prestiżowym przestrzeniom publicznym – ulicom, placom i parkom (np. ul. Długa, Dworcowa, Gdańska, Cieszkowskiego, plac Piastowski, park Kochanowskiego itd.) oraz kontynuacja budowy bulwarów nadrzecznych z towarzyszącymi im elementami zagospodarowania terenów. Zapewnienie ciągłości bulwarów, połączenie terenów śródmiejskich bulwarami ze Starym Miastem i Wyspą

Młyńską, umożliwienie mieszkańcom śródmieścia łatwego dostępu do zagospodarowanych terenów nadrzecznych ma istotne znaczenie dla poprawy jakości zamieszkania w śródmieściu. Głównym naszym celem jest powrót mieszkańców do centrum miasta oraz wzrost zainteresowania inwestorów terenami mieszkaniowym położonymi w obszarze śródmieścia. W tej historycznie ukształtowanej, zintegrowanej wielofunkcyjnej strefie łączącej funkcje zamieszkania, pracy i wypoczynku trudno przecenić korzyści wynikające choćby z możliwości rezygnacji z transportu indywidualnego na rzecz transportu publicznego, oszczędności czasu przeznaczanego na transport, łatwego dostępu do bogatej oferty obiektów usługowych, handlowych i przekształcanych przestrzeni publicznych o wysokiej jakości zagospodarowania (bulwary wzdłuż Brdy). W pełni uzbrojone, dostępne z utwardzonych dróg publicznych działki położone w centrum miasta stanowią niewątpliwie atrakcyjną ofertę dla przedsiębiorców poszukujących terenów inwestycyjnych. Powoli można zauważyć wzrost zainteresowania zmieniającym się sukcesywnie historycznym centrum miasta. Przekształcane przestrzenie publiczne generują przemiany usytuowanych w sąsiedztwie obiektów stanowiących własność prywatną, a bydgoski obszar śródmiejski i nadrzeczny staje się coraz większym magnesem dla mieszkańców i inwestorów.

Bibliografia

- Program przywracania miastu rzeki Brdy, Uchwała nr XXIV/722/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 czerwca 2000 r.
- Uchwała nr XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy.
- Uchwała nr XXI/396/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie kierunków działań służących rewitalizacji przestrzeni publicznych Starego Miasta w Bydgoszczy.

STARE MIASTO I CENTRUM BYDGOSZCZY – POPRAWA ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU

ABSTRAKT: Historyczne centrum Bydgoszczy, obejmujące zarówno Stare Miasto, jak i piękne przed wojną, a dziś zaniedbane kwartały z secesyjną zabudową, w okresie przemian ustrojowych znacząco straciło na swojej atrakcyjności. W okresie od 1998 r. do 2011 r. liczba osób zamieszkujących w obszarze śródmieścia Bydgoszczy zmniejszyła się z około 30 do 20 tys. osób (spadek o około 1/3). Podobne zjawisko zauważalne jest w wielu polskich miastach. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy, wykonując szereg opracowań planistycznych i studialnych, wskazuje obszary pilnych działań, mających powstrzymać ten niekorzystny trend. Historyczne centrum, jako obszar mający znaczący wpływ na postrzeganie całego miasta, musi sukcesywnie odzyskiwać swoje dawne znaczenie i prestiż. W styczniu 2012 r., uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy przyjęte zostały kierunki działań służące rewitalizacji przestrzeni publicznych Starego Miasta w Bydgoszczy. Działania określone w tym dokumencie są sukcesywnie wdrażane, a niezależnie od powyższego kontynuowane są prace zainicjowane w 2000 r. (Program przywracania miastu rzeki Brdy), związane z podnoszeniem jakości przestrzeni nadrzecznych. W Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wykonywanych jest też szereg innych opracowań, koncepcji i planów miejscowych, będących pomocniczym narzędziem nie tylko dla jednostek samorządowych, ale również dla właścicieli nieruchomości i potencjalnych inwestorów.

Działania te przynoszą efekt. Zauważalny staje się wzrost zainteresowania przekształcającym się sukcesywnie historycznym centrum miasta. Zmienione przestrzenie publiczne generują przemiany usytuowanych w sąsiedztwie obiektów stanowiących własność prywatną, a bydgoski obszar śródmiejski i nadrzeczny staje się coraz większym magnesem dla mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

SŁOWA KLUCZOWE: Bydgoszcz, przestrzenie publiczne, historyczne centrum, powrót mieszkańców do centrum