



Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Szczecina

Spis treści

Wprowadzenie	3
Rekomendowany obszar zdegradowany i rewitalizacji.....	3
Metodyka wskazania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.....	8
Algorytm oznaczenia obszarów zdegradowanego i rewitalizacji	16
Wyniki częściowe w poszczególnych sferach tematycznych	19
Sfera społeczna.....	19
Strefa gospodarcza	46
Sfera środowiskowa	55
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	61
Wskaźnik sumaryczny wszystkich sfer.....	69
Identyfikacja problemów i barier	70
Priorytetowe obszary tematyczne	83
Zakres działań, narzędzi i kierunków interwencji.....	84
Osiedla obszaru rewitalizacji w świetle badań społecznych – wstęp do szczegółowej diagnozy	86
Spis tabel i rysunków	124

Wprowadzenie

Rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w kompleksowy sposób poprzez działania na rzecz lokalnej społeczności, gospodarki oraz przestrzeni. Działania te skoncentrowane są terytorialnie oraz prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji.

Miasto Szczecin posiada obecnie Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2015-2023. Po przeprowadzeniu pełnej diagnozy służącej wyznaczeniu terenu rewitalizacji wyznaczono następujące obszary (osiedla): Centrum, Śródmieście Zachód oraz Turzyn.

Niniejsze opracowanie stanowi etap I opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji będącej podstawą do przygotowania projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji. Etap I polegał na opracowaniu szczegółowej diagnozy stanu Miasta służącej delimitacji, obejmującej obiektywną analizę występowania negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz w sferach: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej. Zidentyfikowano obszary wymagające interwencji, zidentyfikowano podstawowe problemy i bariery obszarów rekomendowanych do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi, a także wskazano priorytetowe obszary tematyczne interwencji, zakres działań, narzędzi i kierunków interwencji. W ramach etapu II zostaną pogłębione analizy dotyczące rekomendowanego obszaru rewitalizacji, m.in. poprzez przeprowadzenie badań społecznych wśród mieszkańców oraz wizję terenową. Na ich podstawie zostaną opracowane modele procesu rewitalizacji odnoszące się m.in. do zdiagnozowanych potencjałów i deficytów oraz potrzeb w zakresie implementacji niezbędnych działań społecznych oraz modernizacyjnych. Zebrany materiał pozwoli przygotować projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Miasta Szczecina i przeprowadzić konsultacje społeczne projektu uchwały wraz z diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.

Rekomendowany obszar zdegradowany i rewitalizacji

Jednostki statystyczne, w granicach których rekomenduje się wskazanie obszaru zdegradowanego zamieszkuje ponad 142 tys. mieszkańców, a zatem blisko 39% mieszkańców miasta. Osiedla, które znajdują się w obszarze zdegradowanym to:

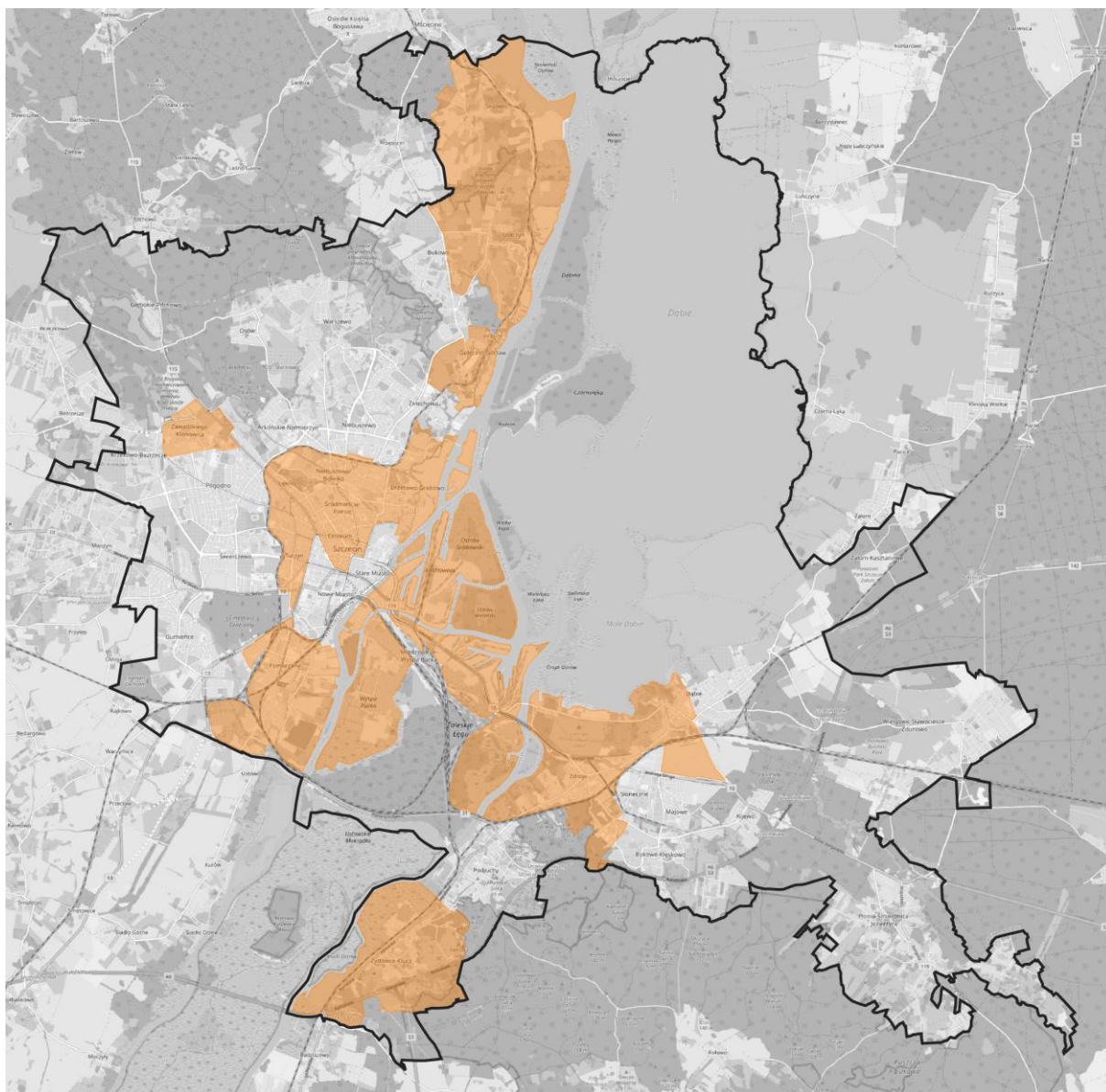
- Międzyodrze-Wyspa Pucka,
- Centrum,
- Skolwin,
- Śródmieście Północ,
- Golęcino – Gocław,
- Drzetowo-Grabowo,
- Zawadzkiego – Klonowica,
- Stołczyn,
- Dąbie stare (1),
- Turzyn,
- Niebuszewo – Bolinko,
- Łękno,
- Pomorzany,
- Zdroje,

- Żydowce-Klucz.

Rozkład przestrzenny problemów społecznych, których koncentracja jest jednym z podstawowych kryteriów wskazania obszaru zdegradowanego, cechuje szczególna prawidłowość. Obszary zdegradowane to głównie rejony centralne miasta (Centrum, Śródmieście Północ, Turzyn, Niebuszewo-Bolinko, Łękno) oraz nadodrzańskie (Międzyodrze-Wyspa Pucka, Skolwin, Gołęcino-Gocław, Drzetowo-Grabowo, Stołczyn, Dąbie stare, Pomorzany, Zdroje, Żydowce-Klucz). Jedynym osiedlem wskazanym jako obszar zdegradowany, które nie jest ani rejonem centralnym, ani nadodrzańskim, jest Zawadzkiego-Klonowica. To osiedle wielorodzinne z wielkiej płyty, które cechuje głównie problem starzejącego się społeczeństwa i stagnacji funkcji gospodarczych.

11 osiedli rekomendowanych do wskazania jako obszar zdegradowanych zostało wyznaczonych jako zdegradowane w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Miasta Szczecin na lata 2017-2023. Pięć osiedli wchodzących w skład obszaru zdegradowanego z LPR nie wskazuje się obecnie jako zdegradowane. Są to osiedla Słoneczne, Stare Miasto, Śródmieście Zachód, Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo oraz Nowe Miasto. Osiedla Słoneczne i Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo cechuje występowanie problemów społecznych z nieco nieznacznie mniejszym natężeniem niż osiedla wskazane jako zdegradowane. Granice obszaru zdegradowanego nie wykraczają poza jednostki analityczne wyodrębnione w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w tomie – Uwarunkowania. W takich granicach obszar zdegradowany zajmuje powierzchnię 66,16 km² (22% powierzchni miasta).

Rysunek 1 Granice obszaru zdegradowanego miasta Szczecina



Źródło: Opracowanie własne

Obszar rewitalizacji został wskazany jako część obszaru zdegradowanego w części zwartej zabudowy mieszkaniowej (ze wskazanymi wyjątkami). Wskazano osiedla, które w największym stopniu charakteryzuje koncentracja problemów społecznych i które łącznie nie przekraczają 20% powierzchni miasta oraz 30% liczby mieszkańców Szczecina. Do obszaru rewitalizacji zatem zaliczyć można następujące osiedla:

- Międzyodrzie-Wyspa Pucka (w części niezamieszkałej według wskazanych granic)
- Centrum
- Skolwin
- Śródmieście Północ
- Gołęcino-Gocław (Zgodnie z wnioskami z konsultacji społecznych prócz zwartej zabudowy mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji ujęto również budynek przemysłowy dawnej olejarni wraz z otaczającym terenem znajdujący się w obszarze zdegradowanym przy ul. Dębogórskiej – budynek należy częściowo do miasta i może potencjalnie służyć pod

wykreowanie funkcji społecznych. Obiekt poprzemysłowy wraz z terenem znajduje się obecnie w bardzo złym stanie technicznym)

- Drzetowo-Grabowo
- Zawadzkiego – Klonowica (Zgodnie z wnioskami z konsultacji społecznych prócz zwartej zabudowy mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji ujęto również teren toru kolarskiego znajdujący się w obszarze zdegradowanym wraz z obiektami – teren i obiekty mogą potencjalnie służyć pod wykreowanie funkcji społecznej, która częściowo już jest tam realizowana. Teren i obiekty są obecnie w złym stanie technicznym)
- Stołczyn
- Dąbie stare (1)
- Turzyn

Do obszaru rewitalizacji włączono tereny poprzemysłowe, które przylegają do granic obszaru rewitalizacji zamieszkałego, które cechuje nagromadzenie problemów o charakterze przestrzenno-funkcjonalnym i środowiskowym. Działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym. Tereny poprzemysłowe włączone do obszaru rewitalizacji to:

- stawy Bliźniaki – dwa stawy przy ulicy Wendeńskiej na Żelechowej są pozostałością wyrobisk kopalnianych po wydobywanych surowcach (margle, glina). Teren pozostaje zaniedbany mimo dużego potencjału do rozwoju funkcji rekreacyjnych. Mieszkańcy pobliskich osiedli, w tym objętych obszarem rewitalizacji, zgłaszają teren do odnowy w ramach budżetu obywatelskiego;
- zachodni brzeg odry: od wieży węglowej, ulice: Koksowa, Zapadła, Nododrzańska, Kolumba, Nabrzeże Wieleckie – teren poprzemysłowy o dużym potencjale do rozwoju funkcji śródmiejskich, stanowi bardzo ważny zasób dziedzictwa kulturowego miasta. Teren silnie zdegradowany fizycznie (zły stan nawierzchni ulic, budynków i ich otoczenia, nieład przestrzenny). Budynki częściowo adaptowane na funkcje mieszkaniowe, handlowe i usługowe wymagają modernizacji, a cały teren przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

Należy wziąć pod uwagę fakt, że w Szczecinie zlokalizowanych jest wiele terenów poprzemysłowych, które w przyszłości powinny również być włączone do obszaru rewitalizacji w celu ich przekształcenia i włączenia w funkcje miejskie. Ze względu wielkość, stopień fizycznej degradacji i własność terenów poprzemysłowych, ich włączenie do procesu rewitalizacji w krótkim horyzoncie czasowym byłoby nieskuteczne.

Międzyodrze-Wyspa Pucka to osiedle, na terenie którego zdiagnozowano wiele problemów w sferze społecznej. Nie rekomenduje się jednak włączenia osiedla w części zabudowy mieszkaniowej, której rozwój ze względu na uwarunkowania środowiskowe (tereny zalewowe) nie powinien być kontynuowany. Mieszkańcy osiedla, których część zamieszkuje ogrody działkowe, powinni zostać objęci wsparciem w ramach ogólnomiejskiej polityki społecznej. Do obszaru rewitalizacji zostały włączone tereny osiedla (Wyspa Grodzka, Kępa Parnicka, część Wyspy Zielonej oraz Łasztowni), które będą poddawane przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym ukierunkowanym na wykreowanie funkcji śródmiejskich, mieszkalno-usługowych i turystyczno-rekreacyjnych.

W tym kształcie obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 10,58 km², ok. 3,5% powierzchni miasta i zamieszkiwany jest przez około 88 229 mieszkańców, tj. ok. 24% mieszkańców Szczecina¹.

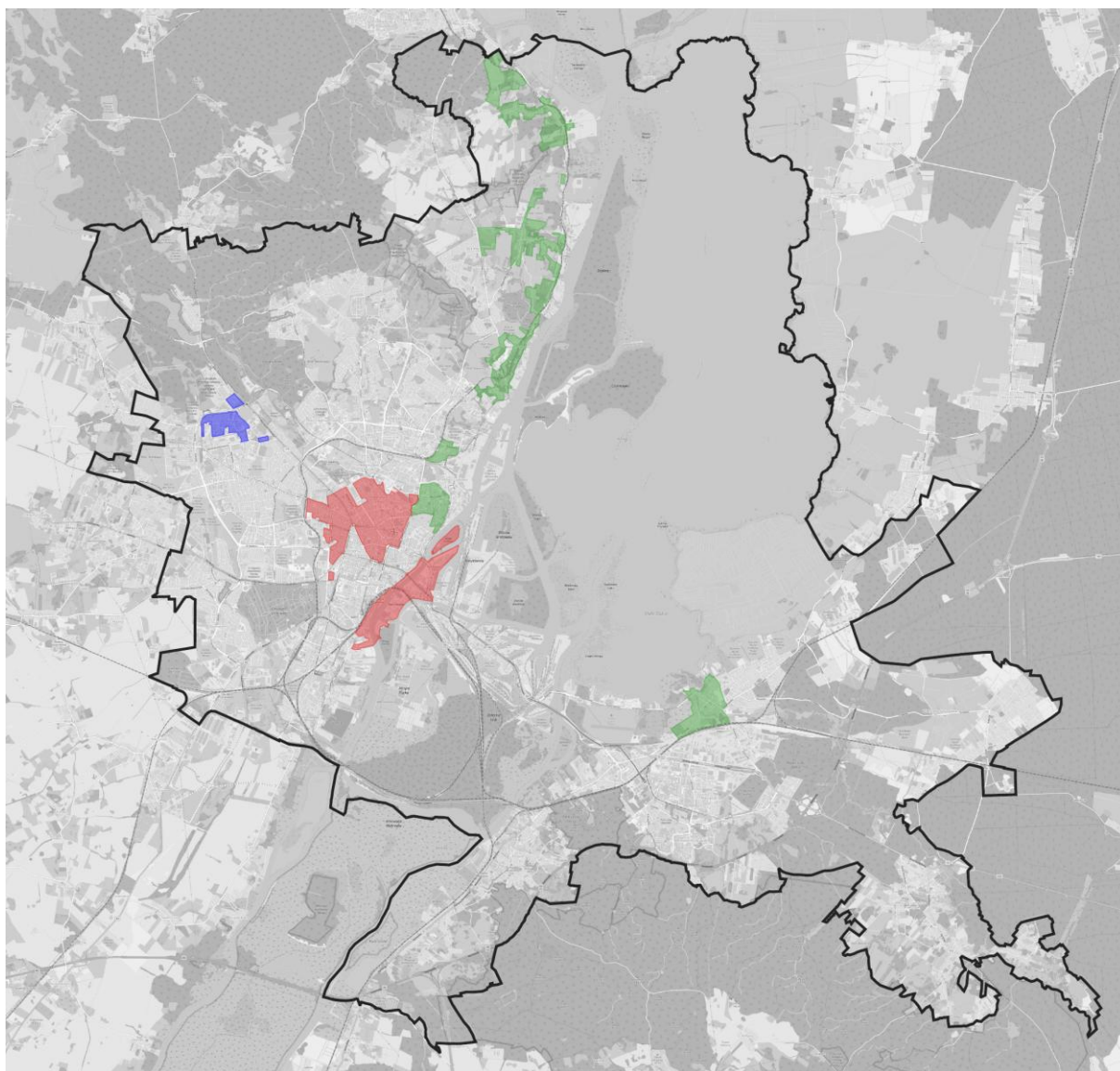
¹ Szacunki nie uwzględniają wyłączenia z obszaru rewitalizacji terenów niezwanej zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwanych przez ułamkowy odsetek mieszkańców osiedli wskazanych do rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji został podzielony na podobszary. Podział wynika z odmiennej specyfiki osiedli w granicach wskazanych do rewitalizacji, szczególnie ich funkcji i fizjonomii. Zróżnicowanie to będzie wpływać się na konieczność ustalenia innych celów i projektów rewitalizacyjnych, co uzasadnia podział obszaru rewitalizacji na podobszary. Ustalono następujące podobszary rewitalizacji:

- Podobszar I (4,52 km²) – osiedla: Międzyodrze-Wyspa Pucka (Wyspa Grodzka, Kępa Parnicka, część Wyspy Zielonej oraz Łasztowni) – w części niezamieszkałej według wskazanych granic, Centrum, Śródmieście Północ, Turzyn.
Podobszar osiedli centralnych, o funkcjach ogólnomiejskich, zabudowie śródmiejskiej istniejącej lub planowanej na Międzyodrze-Wyspie Puckiej.
- Podobszar II (5,5 km²) – osiedla: Drzetowo-Grabowo, Gołęcino-Gocław, Skolwin, Stołczyn, Dąbie stare (1).
Podobszar osiedli nadodrzańskich o zróżnicowanej zabudowie (jednorodzinnej, wielorodzinnej kamienicznej, wielorodzinnej blokowej i przeważającej funkcji mieszkaniowej).
- Podobszar III (0,56 km²) – Zawadzkiego-Klonowica.
Podobszar jednego osiedla o zabudowie wielorodzinnej blokowej.

Granice obszaru rewitalizacji w podziale na podobszary zgodnie z ustawą o rewitalizacji zostały wyznaczone na mapie zasadniczej w skali 1:5000. Poniżej zaprezentowano mapę poglądową granic obszaru rewitalizacji i podobszarów miasta Szczecina.

Rysunek 2 Granice obszaru rewitalizacji miasta Szczecina



Źródło: Opracowanie własne

Metodyka wskazania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji

Zastosowana metoda delimitacji (wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji) musi zapewnić, że wybór obszarów kryzysowych – dysfunkcyjnych będzie adekwatny i obiektywny. Wykorzystanie wskaźników delimitacyjnych odniesionych do średnich wartości na całym obszarze miasta ma za zadanie prowadzić do pozyskania pełnego obrazu, dotyczącego wszystkich jednostek statystycznych miasta, na które zostało ono podzielone oraz wskazania jednostek szczególnie zagrożonych wykluczeniem i predysponowanych do objęcia kompleksowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Jednostkami statystycznymi, które w analizie porównawczej zostaną zestawione w celu wytypowania obszaru kryzysowego są osiedla Szczecina będące jednostkami pomocniczymi. Dwa osiedla zostały dodatkowo podzielone ze względu na wewnętrzne zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne. Są to osiedla:

- **Dąbie** – część zachodnia ze starym miastem Dąbie charakteryzuje się zabudową w większości zwartą, wielorodzinną i o funkcjach usługowych, prowadzone są tu procesy rewitalizacyjne; część wschodnia to zabudowa jednorodzinna wyraźnie odmienna od części tzw. starego Dąbia;
- **Pogodno** – w części zachodniej dominuje zabudowa wielorodzinną, w tym wysoka; w części wschodniej przeważa zabudowa jednorodzinna;

Zróznicowanie funkcjonalno-przestrzenne można dostrzec w wielu innych osiedlach, jednak w tych dwóch osiedlach dostrzec można szczególne zróznicowanie, a dwie wydzielone jednostki pozostają wystarczająco duże, aby prowadzić na nich odrębne analizy. W pozostałych funkcje i charakter zabudowy są bardziej przemieszane, trudno wydzielić dwie odrębne jednostki, a podział na więcej może prowadzić do dużych błędów w analizie.

Ostatecznie przyjęte do analizy jednostki statystyczne wraz z danymi o liczbie ludności² wylistowano w tabeli poniżej.

Tabela 1 Osiedla Szczecina – jednostki statystyczne wraz z liczbą ludności

Osiedle	Liczba ludności na dzień 31.12.2020 r.
Arkońskie-Niemierzyn	12 224
Bukowe-Klęskowo	14 021
Bukowo	4 728
Centrum	16 360
Dąbie stare (1)	5 576
Dąbie nowe (2)	7 450
Drzetowo-Grabowo	15 177
Głębokie-Pilchowo	1 143
Golęcino-Gocław	2 985
Gumieńce	23 054
Kijewo	3 427
Krzekowo-Bezrzecze	4 935
Łękno	3 161
Majowe	7 069
Międzyodrze-Wyspa Pucka	898
Niebuszewo-Bolinko	20 020
Niebuszewo	16 981
Nowe Miasto	8 992
Osów	4 678
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	4 170
Podjuchy	8 146
Pogodno zachód (2)	8 421
Pogodno wschód (1)	15 094
Pomorzany	19 613

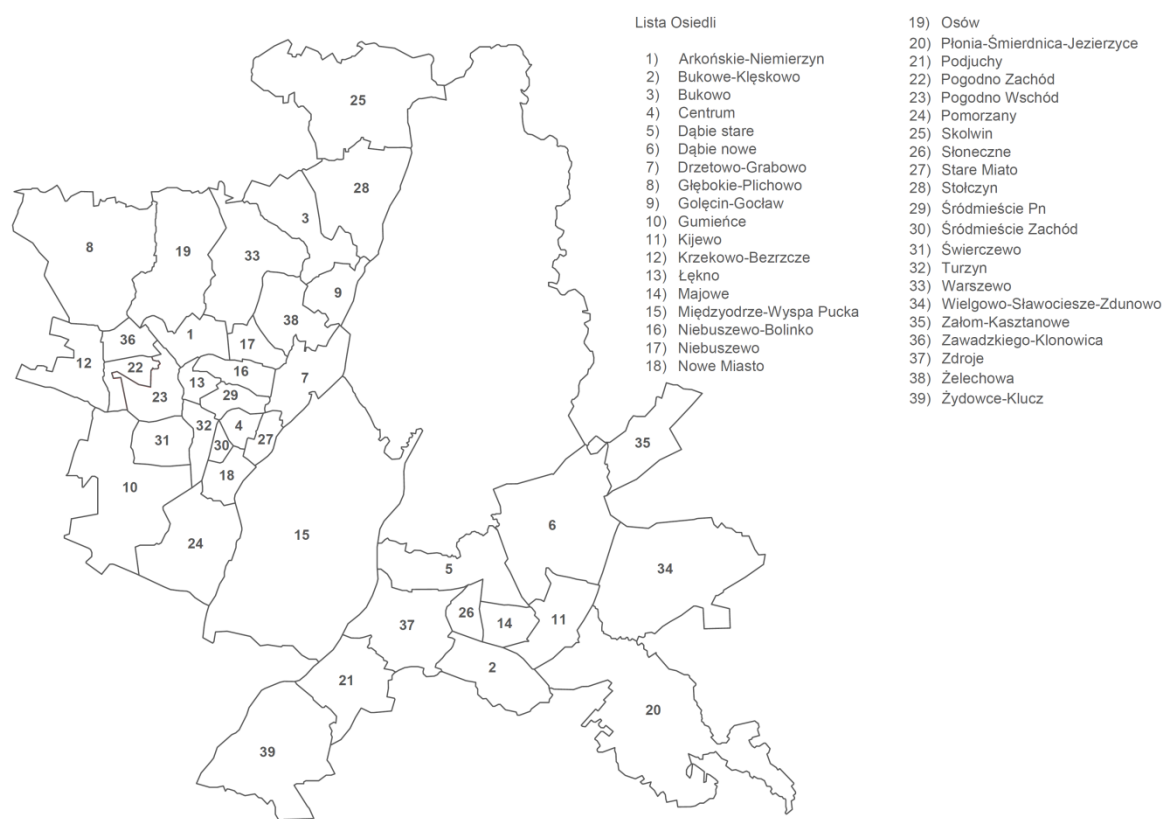
² Liczba ludności w osiedlach może nieznacznie różnić się od liczby ludności w innych źródłach we względu na przyjętą metodę szacowania liczby ludności i innych danych w podziale na osiedla. Dane pozyskiwane były z podziałem na ulice Szczecina, a następnie agregowane do osiedli.

Skolwin	2 873
Słoneczne	12 430
Stare Miasto	4 523
Stołczyn	4 487
Śródmieście Północ	11 309
Śródmieście Zachód	13 242
Świerczewo	15 458
Turzyn	18 068
Warszewo	11 261
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	3 922
Załom-Kasztanowe	3 446
Zawadzkiego - Klonowica	11 394
Zdroje	8 142
Żelechowa	14 673
Żydowce-Klucz	2 176
Razem	365 729 ³

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecin

³ Liczba mieszkańców została ustalona na podstawie danych przekazanych przez Wydział Spraw Obywatelskich, Referat Ewidencji Ludności Urzędu Miasta Szczecin.

Rysunek 3 Osiedla Szczecina – jednostki statystyczne



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://geoportal.szczecin.pl/mapa/>

Przyjęte na potrzeby niniejszego opracowania wskaźniki zostały podzielone na sfery zgodnie z kryteriami przyjętymi w ustawie o rewitalizacji. Obszar zdegradowany to obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, który dodatkowo cechuje się występowaniem negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających

efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe przyjęte na potrzeby niniejszego opracowania kryteria (wskaźniki) służące wskazaniu obszarów zdegradowanych zostały przypisane czterem podsystemom: społecznemu, gospodarczemu, przestrzenno-funkcjonalnemu oraz środowiskowemu. Nie wyróżniono sfery technicznej ze względu na niewystarczającą liczbę pozyskanych danych w tym zakresie. Jedyny wskaźnik, który można by przypisać do sfery technicznej to liczba inwestycji budowlanych innych niż budowa nowego budynku na 1000 mieszkańców w latach 2016-2020. Można zatem stwierdzić, że badanie odbyło się również w sferze technicznej, jednak nie wyróżniono tej sfery w algorytmie wyznaczania obszaru zdegradowanego, a wskaźnik zasilł sferę przestrzenno-funkcjonalną, względem której jest również adekwatny, ponieważ świadczy o niedostosowaniu obiektów budowlanych do funkcji lub potrzeb użytkowników.

Zgodnie z przyjętymi założeniami w ustawie o rewitalizacji i obraną metodyką obszar zdegradowany musi się charakteryzować wyższą intensywnością negatywnych zjawisk opisanych przyjętymi wskaźnikami niż średnia intensywność tych zjawisk dla całego miasta. Metodą, która pozwala na ocenę i selekcję obszarów miasta o najwyższym stopniu degradacji jest standaryzacja przyjętego zestawu wskaźników i na tej podstawie stworzenie indeksu zbiorczego.

Standaryzacja wskaźników polega na odjęciu od nominalnej wartości wskaźnika dla danego obszaru średniej wartości dla wszystkich jednostek statystycznych i podzieleniu przez odchylenie standardowe. Poniżej przedstawione zostały wzory działań matematycznych niezbędnych dla wyliczenia wskaźników wystandaryzowanych.

Wzór na obliczenie średniej arytmetycznej, gdzie $\bar{x}$ oznacza średnią arytmetyczną, n – liczbę zmiennych, x – wartości zmiennych

$$\bar{x} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i$$

Wzór na obliczenie odchylenia standardowego populacji, gdzie: σ oznacza odchylenie standardowe, $\bar{x}$ – średnią arytmetyczną, N – liczbę zmiennych, x – wartości zmiennych

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^N (x_i - \bar{x})^2}{N}}$$

Wzór na obliczenie wskaźnika wystandaryzowanego - z , gdzie σ oznacza odchylenie standardowe, $\bar{x}$ – średnią arytmetyczną, x – wartość zmiennej niewystandaryzowanej

$$z = \frac{x - \bar{x}}{\sigma}$$

Wystandaryzowane wskaźniki oznaczają odchylenie od normy, którą reprezentuje wartość średnia dla miasta i mogą przyjmować wartości dodatnie lub ujemne⁴. Przejście odchylenia od średniej do wartości ujemnej wskazuje, które obszary odznaczają się wskaźnikiem degradacji wyższym od średniej dla miasta. Z kolei wartości dodatnie odchylenia ukazują obszary o najlepszej sytuacji, w których negatywne zjawiska w porównaniu ze średnią dla miasta odznaczają się mniejszym natężeniem. Zabieg ten pozwala także na zsumowanie wartości wystandaryzowanych wskaźników i

⁴ W wyniku standaryzacji zmienna uzyskuje średnią wartość oczekiwaną równą zero i odchylenie standardowe równe jeden.

stworzenie indeksu zbiorczego (wskaźnika sumarycznego lub inaczej zwanego wskaźnikiem syntetycznym).

Wzór na obliczenie wskaźnika sumarycznego (indeksu zbiorczego) – WS, gdzie z_i oznacza wartości zmiennych wystandaryzowanych

$$WS = \sum_{i=1}^n z_i$$

Algorytm wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji przedstawiono w punkcie następnym.

Zestawienie jednostek statystycznych ukazujące ich wyniki w poszczególnych kategoriach, z wyraźnym zaakcentowaniem przekroczeń wartości referencyjnych (wartości średnich), zostało przedstawione zarówno w formie tabelarycznej (dla poszczególnych wskaźników) oraz w formie map poglądowych (dla poszczególnych sfer tematycznych w ujęciu wskaźników sumarycznych). Wyniki osiągnięte w analizie wskaźnikowej stanowiły podstawę dla ostatecznego wyboru obszaru zdegradowanego, którego całość lub część, będzie stanowiła obszar wskazany do rewitalizacji.

Wskaźniki przyjęte do analizy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji w podziale na sfery tematyczne przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 2 Wskaźniki delimitacyjne

WSKAŹNIK	Źródło danych	SFERA
Dynamika liczby ludności w latach 2015-2020	Urząd Miasta Szczecina	SPOŁECZNA
Odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym w 2020 r.		
Odsetek ludności w wieku produkcyjnym w 2020 r.		
Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym w 2020 r.		
Odsetek ludności w wieku 80+ w 2020 r.		
Dynamika liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym w latach 2015-2020		
Dynamika liczby ludności w wieku produkcyjnym w latach 2015-2020		
Dynamika liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w latach 2015-2020		
Dynamika liczby ludności w wieku 80+ w latach 2015-2020		
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1000 mieszkańców w 2020 r.	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Szczecinie	
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców w 2020 r.		
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy na dożywianie dzieci na 1000 mieszkańców w 2020 r.		
Udział osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym w 2020 r.	Powiatowy Urząd Pracy w Szczecinie	
Udział osób długotrwale bezrobotnych wśród		

osób bezrobotnych ogółem w 2020 r.		
Dynamika liczby osób długotrwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych ogółem w latach 2015-2020		
Udział osób bezrobotnych bez kwalifikacji w ogólnej liczbie bezrobotnych w 2020 r.		
Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców w 2020 r.	Komenda Miejska Policji w Szczecinie	
Dynamika liczby przestępstw na 1000 mieszkańców w latach 2015-2020		
Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. mieszkańców w 2020 r.		
Liczba czynów karalnych nieletnich na 10 tys. mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym 2020 r.		
Kwota podatku dochodowego na podatnika poza działalnością gospodarczą w 2020 r.	Izba Administracji Skarbowej w Szczecinie	
Kwota podatku dochodowego z tytułu umowy o pracę na podatnika w 2020 r.		
Powierzchnia jednostek analitycznych z ilością realizowanych lub planowanych projektów między 2 a 16 finansowanych z Budżetu Obywatelskiego w latach 2014-2020 (% udział)	Urząd Miasta Szczecina (opracowanie: projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Tom I, Uwarunkowania) ⁵	
Liczba zarejestrowanych przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców w 2020 r.	Urząd Statystyczny w Szczecinie	GOSPODARCZA
Dynamika liczby przedsiębiorstw w latach 2015-2020		
Liczba wyrejestrowanych przedsiębiorstw na 100 przedsiębiorstw ogółem w 2020 r.		
Dynamika liczby wyrejestrowanych przedsiębiorstw na 100 przedsiębiorstw		

⁵ Wyróżnione wskaźniki zostały wyliczone na podstawie opracowań analitycznych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w tomie Uwarunkowania. Projekt Studium opracowany został przez Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Urzędu Miasta Szczecin i udostępniony do konsultacji społecznych w dniach 19 marca 2021 r. do 19 kwietnia 2021 r. W części III tomu Uwarunkowania zamieszczono atlas map Szczecina, w którym zawarto w formie kartogramów wyniki analiz dotyczących dostępności do wybranych usług, terenów i infrastruktury technicznej. Na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i rewitalizacji obliczono procentowe pokrycie wyodrębnionych jednostek analitycznych w poszczególnych osiedlach przez zasięgi dostępności wybranych usług, terenów i infrastruktury technicznej. Należy wziąć pod uwagę fakt, że jednostki analityczne nie zawsze pokrywają całe osiedla. Do jednostek analitycznych nie wliczono obszarów leśnych i jeziora Dąbie. Jednostki analityczne wyodrębnione na potrzeby wykonywanych analiz w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin to wydzielone rejony miasta wyznaczone w oparciu o granice obrębów geodezyjnych miejskiej ewidencji gruntów i budynków i jednostek planistycznych „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina” z roku 2012. Wyodrębnionych zostało 1065 jednostek analitycznych, a zatem ich siatka jest dużo drobniejsza niż siatka osiedli.

ogółem w latach 2015-2020		
Liczba przedsiębiorców prowadzących działalność dłużej niż dwa lata w przeliczeniu na 100 przedsiębiorstw ogółem w 2020 r.		
Liczba podmiotów handlowych i usługowych wg PKD (handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja) na 1000 mieszkańców w 2020 r.		
Kwota podatku dochodowego na podatnika z działalności gospodarczej w 2020 r.	Izba Administracji Skarbowej w Szczecinie	
Powierzchnia jednostek analitycznych w zasięgu dojścia pieszego do podstawowej opieki zdrowotnej w 2020 r. (% udział)		
Powierzchnia jednostek analitycznych w zasięgu dojścia pieszego do lokalnych centrów usługowych w 2020 r. (% udział)		
Powierzchnia jednostek analitycznych w zasięgu dojścia pieszego do komunikacji publicznej w 2020 r. (% udział)		
Powierzchnia jednostek analitycznych w zasięgu dojścia pieszego do budowanej SKM w 2020 r. (% udział)		
Średnia cena gruntu w osiedlu w stosunku do średniej ceny gruntu w mieście (stosunek ceny w osiedlu do ceny średniej w mieście (320 zł/m ²)) w 2020 r.	Urząd Miasta Szczecina (opracowanie: projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Tom I, Uwarunkowania) ⁶	PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA
Liczba inwestycji budowlanych innych niż budowa nowego budynku na 1000 mieszkańców w latach 2016-2020	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego https://www.gunb.gov.pl/	
Powierzchnia jednostek analitycznych z częściowym lub całkowitym dostępem do sieci ciepłowniczej w 2020 r. (% udział)		
Powierzchnia jednostek analitycznych z częściowym lub całkowitym dostępem do sieci kanalizacyjnej w 2020 r. (% udział)		
Powierzchnia jednostek analitycznych z dostępem do terenów zieleni ogólnodostępnej w 2020 r. (% udział)	Urząd Miasta Szczecina (opracowanie: projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Tom I, Uwarunkowania) ⁷	ŚRODOWISKOWA
Powierzchnia jednostek analitycznych w zasięgu emisji od 55dB hałasu w 2019 r. (% udział)	Mapa akustyczna Miasta Szczecin http://geoportal.szczecin.pl/index.php/mapy-akustyczne-2019	

Źródło: Opracowanie własne

⁶ Jak wyżej

⁷ Jak wyżej

Algorytm oznaczenia obszarów zdegradowanego i rewitalizacji

Każdy rodzaj obszaru powinien spełniać łącznie wszystkie wymienione w punktach warunki

OBSZAR REWITALIZACJI REKOMENDOWANY:

- wskaźnik sumaryczny w sferze społecznej ujemny,
- przynajmniej jeden wskaźnik w sferze gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub środowiskowej ujemny,
- wskaźnik sumaryczny wszystkich sfer ujemny lub obszar został wskazany jako obszar rewitalizacji w LPR,
- łącznie obszary nie przekraczają 30% liczby mieszkańców i 20% powierzchni miasta, przy czym kolejność osiedli, dla których określa się limity, ustalona została na podstawie wskaźnika sumarycznego dla sfery społecznej.

OBSZAR SPEŁNIAJĄCY USTAWOWE PARAMETRY OBSZARU REWITALIZACJI

- wskaźnik sumaryczny w sferze społecznej ujemny,
- przynajmniej jeden wskaźnik w sferze gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub środowiskowej ujemny,
- łącznie obszary nie przekraczają 30% liczby mieszkańców i 20% powierzchni miasta, jednak limity są bliskie przekroczenia, w związku z czym obszary nie zostały wskazane jako rekomendowane i pozostają jako zdegradowane.

OBSZAR ZDEGRADOWANY (obszar rewitalizacji to także obszar zdegradowany)

- wskaźnik sumaryczny w sferze społecznej ujemny
- przynajmniej jeden wskaźnik w sferze gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej lub środowiskowej ujemny

LEGENDA TABELI

	OBSZAR REWITALIZACJI REKOMENDOWANY
	OBSZAR SPEŁNIAJĄCY USTAWOWE PARAMETRY OBSZARU REWITALIZACJI
	OBSZAR ZDEGRADOWANY (obszar rewitalizacji to także obszar zdegradowany)
	POZOSTAŁE OBSZARY

Tabela 3 Wskaźniki sumaryczne w poszczególnych sferach wraz z danymi dotyczącymi liczby ludności i powierzchnią jednostek analitycznych

Rekomendowany obszar zdegradowany i rewitalizacji	Wskaźniki sumaryczne						Liczba mieszkańców	Powierzchnia jednostek analitycznych (km ²)	Odsetek ludności skumulowanej dla ludności w potencjalnym obszarze rewitalizacji	Odsetek powierzchni skumulowanej dla powierzchni jednostek analitycznych w powierzchni miasta
	SFERA SPOŁECZNA (1)	SFERA DEMOGRAFICZNA (2)	SFERA GOSPODARCZA (3)	SFERA PRZETRZENNO-FUNKCJONALNA (4)	SFERA ŚRODOWISKOWA (5)	WSZYSTKIE SFERY (1+3+4+5)				
Międzyodrże-Wyspa Pucka	-21,82	-1,02	7,15	-8,47	-7,86	-31,00	898	16,89	0,2%	5,6%
Centrum	-9,85	-2,05	-0,57	4,04	3,34	-3,04	16360	1,03	4,7%	6,0%
Skolwin	-9,67	-0,85	-6,84	-3,86	-2,23	-22,59	2873	7,75	5,5%	8,5%
Stare Miasto	-9,49	-2,87	2,03	4,48	2,47	-0,51	4523	1,10	-	-
Śródmieście Północ	-8,41	-1,60	-1,10	5,82	2,33	-1,36	11309	1,41	8,6%	9,0%
Golęcino-Gocław	-8,27	-0,38	-0,86	1,85	-0,44	-7,72	2985	2,26	9,4%	9,8%
Śródmieście Zachód	-6,92	-1,10	1,38	4,56	1,05	0,08	13242	0,53	-	-
Drzetowo-Grabowo	-4,55	-1,30	-1,59	0,80	-0,01	-5,36	15177	3,23	13,6%	10,8%
Zawadzkiego - Klonowica	-3,73	-2,18	-2,32	1,75	2,39	-1,91	11394	1,58	16,7%	11,4%
Stołczyn	-3,66	3,14	0,72	-1,78	-0,17	-4,89	4487	6,95	17,9%	13,7%
Dąbie stare (1)	-3,39	0,61	-3,25	-4,19	-1,81	-12,64	5576	6,00	19,4%	15,7%
Turzyn	-3,26	-1,12	-1,17	7,88	1,92	5,36	18068	1,57	24,4%	16,2%
Niebuszewo-Bolinko	-3,02	-0,86	-0,291	5,10	1,33	3,11	20020	1,79	29,8%	16,8%
Łękno	-2,61	-1,72	-2,28	5,35	0,43	0,90	3161	1,00	-	-
Pomorzany	-1,87	-1,78	-0,41	-1,22	0,42	-3,08	19613	6,77	-	-
Zdroje	-1,40	-0,75	-1,26	-1,67	-1,88	-6,21	8142	4,45	-	-
Żydowce-Klucz	-0,76	-0,08	-0,23	-5,23	-4,57	-10,79	2176	7,74	-	-

Diagnoza stanu miasta Szczecina służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i rewitalizacji

Słoneczne	0,04	-1,89	-2,91	4,12	1,30	2,55	12430	1,43	-	-
Świerczewo	0,07	-1,52	-0,81	3,45	2,63	5,35	15458	2,44	-	-
Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo	0,19	1,70	0,65	-5,14	-3,09	-7,39	3922	9,92	-	-
Dąbie nowe (2)	1,27	-0,17	1,31	-4,24	-3,28	-4,94	7450	9,40	-	-
Niebuszewo	1,53	-1,26	-0,76	5,20	2,85	8,82	16981	1,63	-	-
Podjuchy	1,97	-0,74	-3,46	-1,81	-1,44	-4,74	8146	4,16	-	-
Pogodno wschód (1)	2,38	-0,67	4,04	3,45	2,82	12,70	15094	2,70	-	-
Nowe Miasto	2,48	2,14	-0,29	4,75	0,17	7,10	8992	1,74	-	-
Żelechowa	3,17	0,94	0,10	-0,16	2,59	5,70	14673	3,82	-	-
Majowe	3,85	-1,03	-3,54	1,64	2,81	4,76	7069	1,55	-	-
Głębokie-Pilchowo	4,19	-1,82	6,75	-4,44	1,17	7,67	1143	0,70	-	-
Bukowe-Kłęskowo	4,65	-0,10	0,74	-1,97	-0,87	2,55	14021	4,29	-	-
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	5,15	0,87	-0,29	-7,01	-3,20	-5,35	4170	12,69	-	-
Arkońskie-Niemierzyn	5,42	-0,78	-1,61	3,32	1,58	8,72	12224	2,54	-	-
Gumieńce	5,78	2,37	2,64	0,86	0,55	9,83	23054	10,25	-	-
Załom-Kasztanowe	5,92	0,21	-2,60	-4,02	-0,09	-0,79	3446	1,86	-	-
Pogodno zachód (2)	6,27	2,33	3,31	2,01	1,07	12,67	8421	1,49	-	-
Warszewo	8,05	4,49	1,66	-2,77	0,57	7,51	11261	6,58	-	-
Kijewo	8,39	0,21	-0,75	-2,79	-3,39	1,47	3427	1,60	-	-
Bukowo	10,32	2,36	-3,19	-2,77	-0,13	4,23	4728	4,81	-	-
Krzekowo-Bezzrecze	10,42	4,65	4,08	-3,43	-2,51	8,57	4935	3,06	-	-
Osów	11,15	3,63	5,81	-3,49	1,17	14,64	4678	3,65	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych danych

Wyniki cząstkowe w poszczególnych sferach tematycznych

Sfera społeczna

W Szczecinie tak jak w innych ośrodkach miejskich w Polsce występuje postępujące zjawisko depopulacji. Zmniejsza się ogólna liczba mieszkańców, co spowodowane jest kilkoma zjawiskami: zmniejszająca się liczba ludności, migracja ludności z miasta do okolicznych gmin oraz migracja do większych ośrodków miejskich.

Depopulacja negatywnie wpływa na zasoby kapitału ludzkiego co obniża atrakcyjność inwestycyjną oraz rozwój społeczno-gospodarczy miasta. Zjawiskiem silnie związanym z depopulacją jest suburbanizacja, czyli wspomniany powyżej odpływ mieszkańców z centrum na obrzeża miasta lub do gmin ościennych. Oba te zjawiska w dłuższej perspektywie mogą wywołać negatywne konsekwencje. Najistotniejszymi z nich zdają się być: utrata funkcji oraz marginalizacja centralnych dzielnic miasta, spadek dochodów miasta, rosnące koszty utrzymania infrastruktury.

Wskaźniki demograficzne: do przeprowadzenia analizy wybrano wskaźniki dotyczące zmiany liczby ludności we wszystkich osiedlach Szczecina oraz dynamiki tych zjawisk. Średnia wartość dynamiki zmian liczby mieszkańców w ujęciu lat 2015-2020 wyniosła -4% dla całego Szczecina. Najmniej korzystne wartości wskaźnika osiągnęły osiedla: Stare Miasto, Międzyodrze-Wyspa Pucka, Turzyn, Centrum, Śródmieście Zachód, Łękno oraz Skolwin. Poniżej średniej miejskiej znalazły się także osiedla: Gołęcino-Gocław, Głębokie-Pilchowo, Drzetowo-Grabowo, Podjuchy, Zawadzkiego-Klonowica, Żydowce-Klucz, Pomorzany, Słoneczne, Niebuszewo-Bolinko, Śródmieście Północ, Biebuszewo, Zdroje, Arkońskie-Niemierzyn, Dąbie Nowe oraz Świerczewo. Największym ubytkiem mieszkańców charakteryzują się osiedla położone w centrum miasta oraz wzdłuż rzeki Odry. Kolejnym bardzo istotnym wskaźnikiem jest udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców. Średnia wartość tego wskaźnika dla Szczecina osiągnęła wartość 17%. Wskaźnikiem niższym od średniej charakteryzuje się 15 osiedli, w tym najniższe wartości uzyskały: Centrum, Świerczewo, Śródmieście Północ, Pomorzany, Zawadzkiego-Klonowica, Stare Miasto, Turzyn, Śródmieście Zachód, Drzetowo-Grabowo. Niska wartość tego wskaźnika wskazuje na niewielką liczbę młodych ludzi zamieszkującą osiedle. Są to dane, które warto zestawić ze wskaźnikiem udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców, aby ocenić czy mówimy o osiedlach starzejących się, które mogą być zagrożone traceniem funkcji, nagromadzeniem problemów społecznych oraz gospodarczych. Najwyższy udział osób w wieku poprodukcyjnym odnotowano na osiedlach: Świerczewo, Zawadzkiego-Klonowica, Słoneczne, Śródmieście Północ, Głębokie-Pilchowo oraz Pomorzany. Analizując łącznie powyższe wskaźniki należy uznać, że najtrudniejsza a zarazem najmniej korzystna demograficznie sytuacja jest na osiedlach: Świerczewo, Zawadzkiego-Klonowica, Śródmieście Północ oraz Pomorzany. Szczecin charakteryzuje się także ujemną dynamiką liczby ludności w wieku produkcyjnym: -10%. Szczególnie niekorzystne wyniki pokrywają się z niskim wskaźnikiem dynamiki liczby ludności. Wyraźnie zauważalny jest schemat problematycznych osiedli znajdujących się w centrum miasta oraz wzdłuż Odry, szczególnie na jej prawym brzegu. Poniżej znajdują się tabele, dla każdego ze wskaźników demograficznych. Kolorem oznaczono wartości wskaźnika poniżej średniej miejskiej.

- **Wskaźnik dynamiki liczby ludności w latach 2015-2020:** średnia wartość dla miasta wyniosła -4%, co wskazuje na wyludnianie się miasta. Analizując dane z poszczególnych osiedli można zauważyć tendencję wyludniania się obszarów centralnych, ale także rozwój nowych osiedli na obrzeżach miasta.

Tabela 4 Dynamika liczby ludności w latach 2015-2020

Osiedle	Wartość wskaźnika
Stare Miasto	-20%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	-16%
Turzyn	-14%
Centrum	-14%
Śródmieście Zachód	-13%
Łękno	-12%
Skolwin	-12%
Golęcino-Gocław	-9%
Głębokie-Pilchowo	-9%
Drzetowo-Grabowo	-8%
Podjuchy	-8%
Zawadzkiego-Klonowica	-7%
Żydowce-Klucz	-7%
Pomorzany	-7%
Słoneczne	-7%
Niebuszewo-Bolinko	-7%
Śródmieście Północ	-6%
Niebuszewo	-5%
Zdroje	-5%
Arkońskie-Niemierzyn	-5%
Dąbie nowe (2)	-5%
Świerczewo	-5%
Majowe	-4%
Pogodno wschód (1)	-4%
Załom-Kasztanowe	-3%
Bukowe-Kłęskowo	-2%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	-1%
Kijewo	0%
Dąbie stare (1)	1%
Żelechowa	2%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	2%
Nowe Miasto	3%
Stołczyn	4%
Pogodno zachód (2)	7%
Bukowo	7%
Gumieńce	10%
Osów	11%
Warszewo	17%
Krzekowo - Bezzecze	19%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecina

- **Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w 2020 r.:** średnia wartość dla miasta wyniosła 17%

Tabela 5 Odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Centrum	14%
Świerczewo	14%
Śródmieście Północ	14%
Pomorzany	14%
Zawadzkiego-Klonowica	15%
Stare Miasto	15%
Turzyn	15%
Śródmieście Zachód	15%
Drzetowo-Grabowo	15%
Słoneczne	16%
Niebuszewo-Bolinko	16%
Dąbie stare (1)	16%
Łękno	16%
Żydowce-Klucz	16%
Pogodno wschód (1)	16%
Arkońskie-Niemierzyn	17%
Majowe	17%
Podjuchy	17%
Głębokie-Pilchowo	17%
Zdroje	17%
Niebuszewo	17%
Dąbie nowe (2)	17%
Żelechowa	18%
Golęcino-Gocław	18%
Pogodno zachód (2)	18%
Skolwin	18%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	18%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	19%
Bukowe-Kłęskowo	19%
Nowe Miasto	19%
Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo	19%
Gumieńce	20%
Kijewo	20%
Załom-Kasztanowe	20%
Bukowo	21%
Krzekowo-Bezzecze	22%
Stołczyn	22%
Osów	23%
Warszewo	26%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecina

- **Udział ludności w wieku produkcyjnym w 2020 r.:** średnia wartość dla miasta: 57%

Tabela 6 Odsetek ludności w wieku produkcyjnym w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Słoneczne	51%
Głębokie-Pilchowo	51%
Świerczewo	51%
Zawadzkiego-Klonowica	51%
Pogodno wschód (1)	53%
Śródmieście Północ	53%
Niebuszewo	53%
Zdroje	54%
Łękno	54%
Pomorzany	54%
Majowe	55%
Arkońskie-Niemierzyn	55%
Drzetowo-Grabowo	56%
Niebuszewo-Bolinko	57%
Bukowe-Klęskowo	57%
Stare Miasto	57%
Gumieńce	57%
Podjuchy	57%
Skolwin	58%
Centrum	58%
Żelechowa	59%
Dąbie stare (1)	59%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	59%
Pogodno zachód (2)	60%
Dąbie nowe (2)	60%
Warszewo	60%
Golęcino-Gocław	60%
Nowe Miasto	60%
Osów	61%
Bukowo	61%
Żydowce-Klucz	61%
Śródmieście Zachód	61%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	61%
Stołczyn	62%
Załom-Kasztanowe	62%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	62%
Kijewo	62%
Krzekowo - Bezzecze	62%
Turzyn	63%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecina

- **Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym w 2020 r.:** średnia wartość dla miasta wyniosła: 25%

Tabela 7 Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Warszewo	14%
Osów	16%
Krzekowo-Bezrzecze	16%
Stołczyn	16%
Kijewo	17%
Załom-Kasztanowe	17%
Bukowo	18%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	19%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	19%
Nowe Miasto	20%
Golęcino - Gocław	21%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	21%
Pogodno zachód (2)	21%
Turzyn	22%
Żydowce-Klucz	22%
Żelechowa	22%
Skolwin	22%
Dąbie nowe (2)	22%
Gumieńce	22%
Śródmieście Zachód	23%
Bukowe-Kłęskowo	23%
Dąbie stare (1)	24%
Podjuchy	25%
Centrum	27%
Niebuszewo-Bolinko	27%
Stare Miasto	27%
Drzetowo-Grabowo	28%
Arkońskie-Niemierzyn	28%
Majowe	28%
Zdroje	28%
Łękno	28%
Niebuszewo	29%
Pogodno wschód (1)	30%
Pomorzany	31%
Głębokie-Pilchowo	31%
Śródmieście Północ	32%
Słoneczne	33%
Zawadzkiego-Klonowica	33%
Świerczewo	34%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecina

- **Odsetek ludności w wieku po 80-tym roku życia w 2020 r.:** średnia dla miasta wyniosła 6%

Tabela 8 Odsetek ludności po 80tym roku życia w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Śródmieście Północ	13%
Stare Miasto	11%
Pomorzany	9%
Centrum	8%
Świerczewo	8%
Pogodno wschód (1)	8%
Drzetowo-Grabowo	8%
Łękno	8%
Niebuszewo-Bolinko	8%
Zawadzkiego-Klonowica	8%
Głębokie-Pilchowo	6%
Dąbie stare (1)	6%
Niebuszewo	6%
Nowe Miasto	6%
Arkońskie-Niemierzyn	6%
Śródmieście Zachód	5%
Żelechowa	5%
Żydowce-Klucz	5%
Turzyn	5%
Podjuchy	4%
Golęcino-Gocław	4%
Dąbie nowe (2)	4%
Skolwin	4%
Słoneczne	4%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	4%
Zdroje	4%
Pogodno zachód (2)	4%
Międyodrze-Wyspa Pucka	4%
Gumieńce	3%
Stołczyn	3%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	3%
Kijewo	3%
Krzekowo-Bezzecze	3%
Bukowo	3%
Bukowe-Klęskowo	2%
Majowe	2%
Warszewo	2%
Osów	2%
Załom-Kasztanowe	1%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecina

- **Dynamika liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym w latach 2015-2020:** średnia wartość dla miasta wyniosła 1%. Niska wartość wskaźnika związana jest z obniżającą się dzietnością, obserwowaną także w skali kraju, może być również związana z migracjami ludności.

Tabela 9 Dynamika liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym w latach 2015-2020

Osiedle	Wartość wskaźnika
Głębokie-Pilchowo	-19%
Centrum	-15%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	-14%
Śródmieście Zachód	-12%
Skolwin	-11%
Zawadzkiego-Klonowica	-10%
Żydowce-Klucz	-8%
Turzyn	-8%
Golęcino-Gocław	-8%
Podjuchy	-7%
Pomorzany	-6%
Drzetowo-Grabowo	-6%
Bukowe-Klęskowo	-4%
Stare Miasto	-4%
Łękno	-4%
Niebuszewo	-3%
Dąbie nowe (2)	-2%
Słoneczne	-2%
Zdroje	-2%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	-2%
Świerczewo	0%
Niebuszewo-Bolinko	0%
Kijewo	1%
Załom-Kasztanowe	2%
Majowe	2%
Pogodno wschód (1)	2%
Dąbie stare (1)	2%
Arkońskie-Niemierzyn	5%
Żelechowa	5%
Śródmieście Północ	6%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	7%
Bukowo	9%
Stołczyn	12%
Osów	12%
Gumieńce	17%
Nowe Miasto	19%
Warszewo	22%
Krzekowo-Bezzecze	22%
Pogodno zachód (2)	23%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecina

- **Dynamika liczby ludności w wieku produkcyjnym w latach 2015-2020:** średnia wartość wskaźnika wyniosła – 10%

Tabela 10 Dynamika liczby ludności w wieku produkcyjnym w latach 2015-2020

Osiedle	Wartość wskaźnika
Stare Miasto	-27%
Turzyn	-22%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	-22%
Skolwin	-20%
Majowe	-19%
Łękno	-19%
Śródmieście Zachód	-18%
Centrum	-18%
Słoneczne	-17%
Golęcino-Gocław	-16%
Podjuchy	-14%
Załom-Kasztanowe	-14%
Zdroje	-14%
Zawadzkiego-Klonowica	-13%
Drzetowo-Grabowo	-13%
Arkońskie-Niemierzyn	-12%
Żydowce-Klucz	-12%
Bukowe-Klęskowo	-12%
Niebuszewo-Bolinko	-12%
Niebuszewo	-12%
Dąbie nowe (2)	-12%
Pogodno wschód (1)	-11%
Głębokie-Pilchowo	-11%
Kijewo	-10%
Pomorzany	-9%
Śródmieście Północ	-9%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	-7%
Świerczewo	-7%
Żelechowa	-5%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	-3%
Nowe Miasto	-1%
Dąbie stare (1)	-1%
Pogodno zachód (2)	-1%
Stołczyn	-1%
Bukowo	0%
Gumieńce	2%
Osów	5%
Warszewo	12%
Krzekowo-Bezzecze	15%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecina

- **Dynamika liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w latach 2015-2020:** średnia wartość wskaźnika wyniosła 11%. Analizując wskaźnik dynamiki liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym (niska wartość dodatnia), dynamiki liczby ludności w wieku produkcyjnym (wartość ujemna) oraz ludności w wieku poprodukcyjnym (wartość dodatnia) należy zauważyć, że Szczecin jest miastem starzejącym się, w którym trudno będzie o zastępowalność pokoleń. Starzenie się społeczeństwa oraz tworzenie się osiedli z wysoką liczbą seniorów będzie miało także negatywny wpływ na gospodarkę w mieście.

Tabela 11 Dynamika liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w latach 2015-2020.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Załom-Kasztanowe	58%
Kijewo	55%
Majowe	48%
Bukowe-Kłęskowo	44%
Osów	42%
Warszewo	40%
Bukowo	37%
Krzekowo-Bezzecze	36%
Pogodno zachód (2)	34%
Gumieńce	30%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	27%
Żelechowa	24%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	21%
Dąbie nowe (2)	20%
Golęcino-Gocław	18%
Skolwin	18%
Zdroje	17%
Stołczyn	16%
Słoneczne	16%
Podjuchy	14%
Żydowce-Klucz	13%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	11%
Turzyn	11%
Niebuszewo	11%
Pogodno wschód (1)	9%
Arkońskie-Niemierzyn	9%
Dąbie stare (1)	8%
Śródmieście Zachód	7%
Nowe Miasto	6%
Zawadzkiego-Klonowica	6%
Drzetowo-Grabowo	3%
Niebuszewo-Bolinko	3%
Głębokie-Pilchowo	2%
Łękno	1%
Centrum	-1%

Świerczewo	-1%
Pomorzany	-3%
Śródmieście Północ	-6%
Stare Miasto	-6%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecina

- **Dynamika liczby ludności po 80tym roku życia w latach 2015-2020:** średnia wartość wskaźnika wyniosła 6%

Tabela 12 Dynamika liczby ludności po 80-tym roku życia w latach 2015-2020.

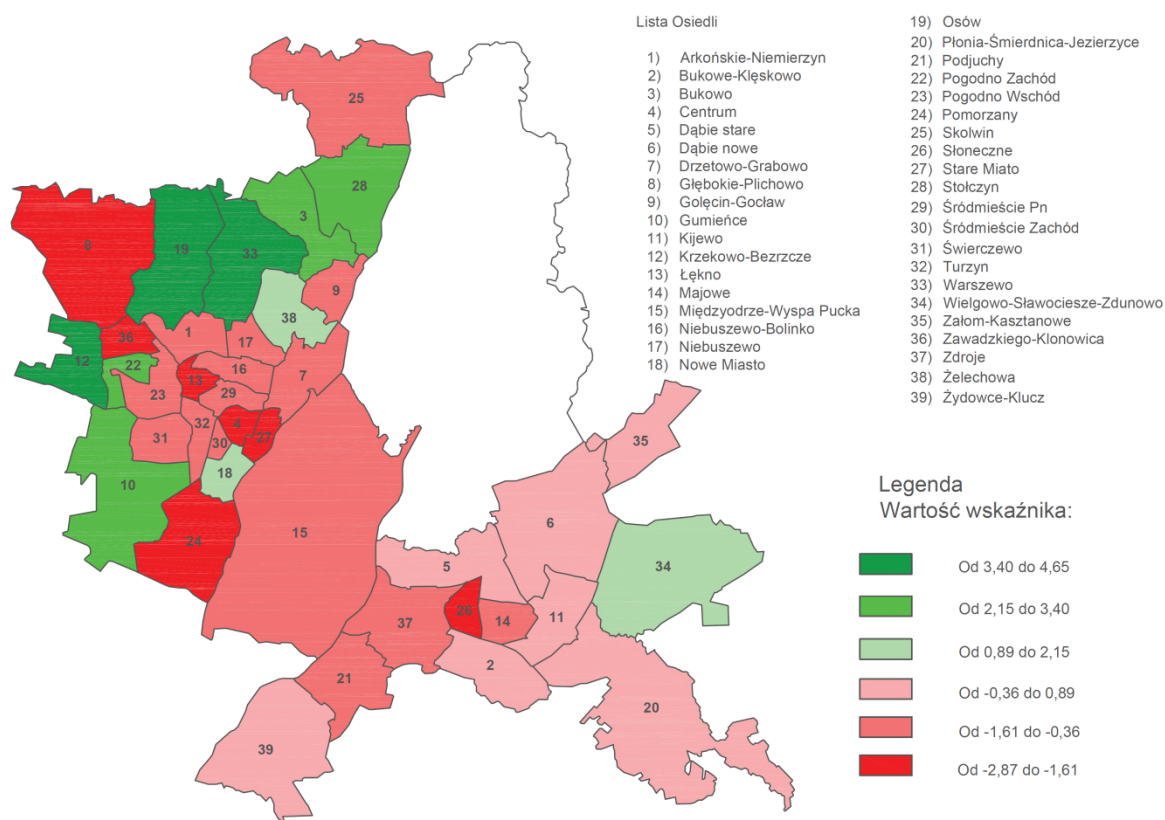
Osiedle	Wartość wskaźnika
Kijewo	57%
Warszewo	42%
Niebuszewo	36%
Pomorzany	31%
Załom-Kasztanowe	28%
Arkońskie-Niemierzyn	28%
Dąbie stare (1)	26%
Słoneczne	26%
Krzekowo-Bezzecze	25%
Świerczewo	20%
Zawadzkiego-Klonowica	19%
Dąbie nowe (2)	19%
Gumieńce	17%
Majowe	14%
Żelechowa	14%
Bukowo	13%
Zdroje	9%
Bukowe-Kłęskowo	9%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	7%
Niebuszewo-Bolinko	7%
Śródmieście Północ	6%
Drzetowo-Grabowo	6%
Głębokie-Pilchowo	4%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	1%
Osów	0%
Nowe Miasto	-1%
Podjuchy	-3%
Pogodno zachód (2)	-4%
Łękno	-7%
Centrum	-8%
Golęcino-Gocław	-12%
Pogodno wschód (1)	-12%
Stare Miasto	-13%
Śródmieście Zachód	-16%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	-16%

Żydowce-Klucz	-16%
Turzyn	-19%
Skolwin	-20%
Stołczyn	-22%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Szczecina

Podsumowując analizę sytuacji demograficznej miasta w podziale na osiedla, obliczono wskaźnik sumaryczny, który pozwala ukazać zróżnicowanie pod względem demografii osiedli Szczecina. Szczególnie trudną sytuację demograficzną obserwuje się w obszarach centralnych miasta oraz w rejonach nadodrzańskich i prawobrzeżnej części Szczecina. Obszary peryferyjne miasta rozwijają się pod względem demograficznym relatywnie lepiej. Problemy starzenia się społeczeństwa dostrzegane są również na osiedlach mieszkalnictwa wielorodzinnego z wielkiej płyty. Na mapie poniżej zaprezentowano wskaźnik sumaryczny sfery demograficznej, która zawiera się w sferze społecznej opisaną dalej.

Rysunek 4 Wskaźnik sumaryczny w sferze demograficznej



Źródło: Opracowanie własne

Pozostałe wskaźniki społeczne – na potrzeby opracowania przeanalizowano również dane dotyczące: liczby osób korzystających z pomocy społecznej wraz z dodatkowymi wskaźnikami, w tym dynamiki, liczby bezrobotnych wraz z dodatkowymi wskaźnikami, w tym dynamiki, liczby odnotowanych przestępstw w podziale na wybrane wskaźniki oraz dynamikę, aktywności społecznej obserwowanej przez pryzmat konsultacji budżetu obywatelskiego, podatków płaconych ze źródeł innych niż działalność gospodarcza, w tym z tytułu umowy o pracę.

Poniżej znajdują się wyniki dla każdego z analizowanych wskaźników, wartości przekraczającą średnią dla miasta zostały oznaczone kolorem.

- **Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców w 2020 r.:** średnia wartość wyniosła 18,2.

Tabela 13 Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrze-Wyspa Pucka	214,9
Golęcino-Gocław	64,2
Stołczyn	64,1
Centrum	38,3
Śródmieście Zachód	34,8
Dąbie stare (1)	29,9
Skolwin	29,2
Turzyn	28,4
Drzetowo-Grabowo	27,7
Śródmieście Północ	24,4
Nowe Miasto	23,6
Stare Miasto	22,6
Niebuszewo-Bolinko	21,6
Żydowce-Klucz	21,1
Żelechowa	19,9
Bukowo	18,4
Podjuchy	17,1
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	16,3
Łękno	16,3
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	15,8
Dąbie nowe (2)	15,4
Zdroje	15,2
Arkońskie-Niemierzyn	14,6
Pomorzany	13,1
Niebuszewo	11,5
Zawadzkiego-Klonowica	10,0
Bukowe-Kłęskowo	9,7
Słoneczne	9,3
Pogodno wschód (1)	9,2
Pogodno zachód (2)	8,8
Załom-Kasztanowe	8,7
Majowe	8,1
Kijewo	8,0
Świerczewo	7,6
Warszewo	6,2
Gumieńce	5,9
Krzekowo-Bezzrecze	5,6
Osów	4,8

Głębokie-Pilchowo	2,6
-------------------	-----

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Szczecinie

- **Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców w 2020 r.:** średnia wartość wskaźnika wyniosła 7,6.

Tabela 14 Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrze-Wyspa Pucka	151,4
Stołczyn	38,6
Golęcino-Gocław	37,6
Śródmieście Zachód	17,4
Centrum	16,2
Skolwin	14,3
Dąbie stare (1)	14,0
Drzetowo-Grabowo	11,9
Bukowo	11,8
Żydowce-Klucz	11,1
Turzyn	10,0
Nowe Miasto	9,6
Niebuszewo-Bolinko	8,7
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	8,7
Śródmieście Północ	8,5
Dąbie nowe (2)	8,1
Zdroje	7,8
Żelechowa	7,7
Łękno	6,8
Stare Miasto	6,5
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	6,5
Podjuchy	6,2
Arkońskie-Niemierzyn	5,9
Pomorzany	5,0
Niebuszewo	3,9
Zawadzkiego-Klonowica	3,2
Kijewo	2,7
Warszewo	2,6
Pogodno wschód (1)	2,6
Załom-Kasztanowe	2,6
Osów	2,2
Pogodno zachód (2)	2,2
Krzekowo-Bezzecze	2,1
Świerczewo	2,0
Gumieńce	2,0
Bukowe-Kłęskowo	1,7
Majowe	1,5

Słoneczne	1,3
Głębokie - Pilchowo	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Szczecinie

- **Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na dożywianie dzieci na 1000 mieszkańców w 2020 r.:** średnia wartość wskaźnika wyniosła 7,5.

Tabela 15 Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy na dożywianie dzieci na 1000 mieszkańców w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyzdrze-Wyspa Pucka	81,3
Golęcino-Gocław	33,3
Stołczyn	23,8
Centrum	19,0
Śródmieście Zachód	17,7
Skolwin	16,0
Drzetowo-Grabowo	13,6
Turzyn	11,8
Dąbie stare (1)	11,3
Bukowo	11,1
Nowe Miasto	10,4
Łękno	9,1
Żydowce-Klucz	8,9
Żelechowa	8,8
Niebuszewo-Bolinko	8,8
Dąbie nowe (2)	7,9
Stare Miasto	7,5
Śródmieście Północ	7,5
Pomorzany	6,5
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	6,4
Zdroje	5,0
Arkońskie-Niemierzyn	4,8
Pogodno zachód (2)	4,7
Podjuchy	4,6
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	4,1
Niebuszewo	3,7
Załom-Kasztanowe	3,5
Pogodno wschód (1)	3,3
Krzekowo-Bezzecze	3,0
Bukowe-Kłęskowo	2,8
Gumieńce	2,5
Świerczewo	2,3
Warszewo	2,3
Zawadzkiego - Klonowica	1,8
Słoneczne	1,8
Kijewo	1,5
Osów	1,4

Majowe	0,9
Głębokie-Pilchowo	0,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Szczecinie

Kolejną analizowaną grupą danych były informacje dotyczące bezrobocia w Szczecinie. Przeanalizowano zarówno udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, liczbę długotrwale bezrobotnych, dynamikę zmian zjawiska bezrobocia. Interesujące jest porównanie wyników dla poszczególnych wskaźników – na osiedlach z niskim poziomem bezrobocia obserwujemy zdecydowanie większy odsetek bezrobotnych długotrwale. Na każdym z osiedli liczba długotrwale bezrobotnych spada, co jest tendencją pozytywną. Wysoki odsetek długotrwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych na osiedlach, na których odnotowuje się niższe bezrobocie, dowodzi, że bezrobocie staje się w większym stopniu problemem społecznym niż tylko ekonomicznym. Wśród bezrobotnych w coraz większym odsetku pozostają osoby, które z innych przyczyn niż brak ofert pracy, nie podejmują zatrudnienia. W związku z tym można się spodziewać, że wraz z postępującym spadkiem bezrobocia będzie się zwiększać odsetek długotrwale bezrobotnych. Tam, gdzie dokonał się już taki proces, liczba długotrwale bezrobotnych wśród bezrobotnych jest wysoka.

Poniżej znajdują się wyniki dla każdego z analizowanych wskaźników, wartości przekraczające średnią dla miasta zostały oznaczone kolorem.

- **Udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym w 2020 r.:** średnia wartość dla miasta wyniosła 3%.

Tabela 16 Udział osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyzdrze-Wyspa Pucka	8%
Stare Miasto	6%
Golęcino-Gocław	6%
Śródmieście Zachód	6%
Stołczyn	5%
Centrum	5%
Dąbie stare (1)	4%
Niebuszewo-Bolinko	4%
Drzetowo-Grabowo	4%
Turzyn	4%
Żydowce-Klucz	4%
Nowe Miasto	4%
Łękno	4%
Śródmieście Północ	4%
Skolwin	4%
Żelechowa	4%
Zdroje	3%
Podjuchy	3%
Pomorzany	3%
Świerczewo	3%
Arkońskie-Niemierzyn	3%
Zawadzkiego-Klonowica	3%
Słoneczne	3%

Niebuszewo	3%
Głębokie-Pilchowo	3%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	3%
Pogodno zachód (2)	3%
Bukowe-Klęskowo	3%
Pogodno wschód (1)	3%
Osów	3%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	3%
Bukowo	3%
Gumieńce	2%
Majowe	2%
Dąbie nowe (2)	2%
Krzekowo-Bezzecze	2%
Kijewo	2%
Warszewo	2%
Załam-Kasztanowe	2%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Szczecinie

- **Udział osób długotrwale bezrobotnych wśród bezrobotnych ogółem w 2020 r.:** średnia wartość wskaźnika wyniosła 31%

Tabela 17 Udział osób długotrwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych ogółem w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	48%
Stołczyn	38%
Zawadzkiego-Klonowica	38%
Krzekowo-Bezzecze	37%
Warszewo	37%
Śródmieście Północ	36%
Pogodno wschód (1)	36%
Centrum	35%
Niebuszewo-Bolinko	35%
Osów	34%
Majowe	34%
Niebuszewo	34%
Pomorzany	34%
Gumieńce	33%
Dąbie nowe (2)	32%
Słoneczne	32%
Głębokie-Pilchowo	31%
Świerczewo	31%
Zdroje	31%
Podjuchy	30%
Dąbie stare (1)	30%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	30%

Turzyn	30%
Drzetowo-Grabowo	29%
Arkońskie-Niemierzyn	29%
Bukowe-Klęskowo	29%
Golęcino-Gocław	29%
Żydowce-Klucz	28%
Śródmieście Zachód	28%
Żelechowa	28%
Stare Miasto	24%
Pogodno zachód (2)	24%
Łękno	23%
Bukowo	23%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	21%
Kijewo	21%
Nowe Miasto	20%
Skolwin	20%
Załom-Kasztanowe	19%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Szczecinie

- **Dynamika liczby osób długotrwale bezrobotnych wśród bezrobotnych ogółem w latach 2015-2020:** średnia wartość wskaźnika wyniosła -62%. W skali miasta widać pozytywny trend, we wszystkich z osiedli udział osób długotrwale bezrobotnych spada.

Tabela 18 Dynamika liczby osób długotrwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych ogółem w latach 2015-2020

Osiedle	Wartość wskaźnika
Osów	-33%
Stare Miasto	-38%
Bukowe-Klęskowo	-41%
Zawadzkiego-Klonowica	-48%
Warszewo	-51%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	-53%
Turzyn	-54%
Słoneczne	-55%
Zdroje	-58%
Pomorzany	-58%
Niebuszewo-Bolinko	-59%
Centrum	-60%
Pogodno wschód (1)	-60%
Majowe	-60%
Krzekowo-Bezzecze	-61%
Arkońskie-Niemierzyn	-61%
Dąbie stare (1)	-61%
Śródmieście Zachód	-61%
Gumieńce	-62%
Śródmieście Północ	-62%
Podjuchy	-62%

Świerczewo	-63%
Niebuszewo	-63%
Żelechowa	-65%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	-65%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	-67%
Drzetowo-Grabowo	-68%
Łękno	-68%
Głębokie-Pilchowo	-69%
Pogodno zachód (2)	-72%
Stołczyn	-72%
Golęcino-Gocław	-72%
Żydowce-Klucz	-73%
Nowe Miasto	-74%
Bukowo	-76%
Dąbie nowe (2)	-76%
Kijewo	-76%
Skolwin	-77%
Załom-Kasztanowe	-81%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Szczecinie

- **Udział osób bezrobotnych bez kwalifikacji w ogólnej liczbie bezrobotnych w 2020 r.:**
średnia wartość dla miasta wyniosła 17%.

Tabela 19 Udział osób bezrobotnych bez kwalifikacji w ogólnej liczbie bezrobotnych w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Łękno	27%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	26%
Śródmieście Zachód	23%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	23%
Dąbie nowe (2)	22%
Pogodno wschód (1)	22%
Śródmieście Północ	22%
Golęcino-Gocław	21%
Warszewo	21%
Dąbie stare (1)	21%
Centrum	20%
Zdroje	19%
Żydowce-Klucz	19%
Głębokie-Pilchowo	19%
Kijewo	18%
Słoneczne	18%
Arkońskie-Niemierzyn	18%
Osów	18%
Żelechowa	18%
Majowe	18%
Drzetowo-Grabowo	17%

Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	17%
Skolwin	17%
Niebuszewo	16%
Podjuchy	16%
Nowe Miasto	16%
Pogodno zachód (2)	16%
Zawadzkiego-Klonowica	16%
Turzyn	15%
Pomorzany	15%
Niebuszewo-Bolinko	15%
Bukowe-Kłęskowo	14%
Stołczyn	14%
Gumieńce	13%
Krzekowo-Bezzecze	12%
Bukowo	12%
Świerczewo	11%
Stare Miasto	10%
Załom-Kasztanowe	9%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Szczecinie

Analizie poddano również poziom przestępczości w Szczecinie. Wyliczone zostały wskaźniki dotyczące: liczby stwierdzonych przestępstw, przestępstw przeciwko rodzinie oraz czynów karalnych popełnionych przez małoletnich. Dynamika stwierdzonych przestępstw w latach 2015-2020 dla całego miasta jest ujemna, wyniosła -27%. Są jednak osiedla, które charakteryzują się bardzo wysokimi wartościami wskaźników popełnianych przestępstw oraz niewielkim ich spadkiem na przestrzeni lat. Największy wzrost odnotowano na osiedlach: Skolwin, Zawadzkiego-Klonowica oraz Stołczyn. Zauważalna jest korelacja pomiędzy liczbą stwierdzonych przestępstw, przestępstwami przeciwko rodzinie i opiece oraz liczbą czynów karalnych nieletnich. Zauważalna jest również zależność pomiędzy wysokim wskaźnikiem stwierdzonych przestępstw a wysokim wskaźnikiem korzystania z pomocy społecznej.

- **Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców w 2020 r.:** średnia wartość wskaźnika wyniosła 19.

Tabela 20 Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrze-Wyspa Pucka	147,0
Stare Miasto	86,0
Centrum	44,7
Nowe Miasto	36,8
Śródmieście Północ	36,2
Łękno	36,0
Dąbie stare (1)	31,7
Śródmieście Zachód	31,4
Golęcino-Gocław	26,8
Stołczyn	22,7
Zawadzkiego-Klonowica	22,2

Drzetowo-Grabowo	20,9
Turzyn	20,5
Skolwin	20,2
Zdroje	19,5
Niebuszewo-Bolinko	18,5
Świerczewo	18,3
Pomorzany	15,7
Gumieńce	15,4
Arkońskie-Niemierzyn	14,4
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	14,4
Pogodno wschód (1)	13,8
Bukowo	13,5
Pogodno zachód (2)	13,3
Żydowce-Klucz	13,3
Niebuszewo	12,7
Krzekowo-Bezzecze	11,5
Żelechowa	11,2
Dąbie nowe (2)	10,2
Załom-Kasztanowe	9,0
Głębokie-Pilchowo	8,8
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	8,7
Kijewo	8,5
Osów	8,1
Warszewo	7,4
Majowe	5,8
Podjuchy	5,3
Słoneczne	5,2
Bukowe-Kłęskowo	4,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej Policji w Szczecinie

- **Dynamika liczby przestępstw na 1000 mieszkańców w latach 2015-2020:** średnia wartość wskaźnika wyniosła -27%.

Tabela 21 Dynamika liczby przestępstw na 1000 mieszkańców w latach 2015-2020

Osiedle	Wartość wskaźnika
Skolwin	77%
Zawadzkiego-Klonowica	49%
Stołczyn	34%
Centrum	4%
Łękno	4%
Golęcino-Gocław	2%
Śródmieście Zachód	-5%
Załom-Kasztanowe	-6%
Niebuszewo-Bolinko	-8%
Stare Miasto	-9%
Zdroje	-12%

Międzyodrze-Wyspa Pucka	-16%
Śródmieście Północ	-19%
Nowe Miasto	-19%
Świerczewo	-21%
Niebuszewo	-23%
Żydowce-Klucz	-27%
Pogodno zachód (2)	-29%
Pogodno wschód (1)	-30%
Turzyn	-31%
Pomorzany	-33%
Osów	-35%
Dąbie nowe (2)	-35%
Warszewo	-36%
Krzekowo-Bezzecze	-36%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	-37%
Bukowo	-38%
Gumieńce	-38%
Dąbie stare (1)	-42%
Kijewo	-46%
Żelechowa	-46%
Drzetowo-Grabowo	-47%
Majowe	-55%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	-56%
Arkońskie-Niemierzyn	-60%
Słoneczne	-62%
Podjuchy	-62%
Głębokie-Pilchowo	-63%
Bukowe-Kłęskowo	-68%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej Policji w Szczecinie

- **Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. mieszkańców w 2020 r.:**
średnia wartość wskaźnika wyniosła 5,3.

Tabela 22 Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. mieszkańców w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Golęcino-Gocław	13,4
Stołczyn	13,4
Śródmieście Zachód	11,3
Międzyodrze-Wyspa Pucka	11,1
Skolwin	10,4
Pogodno zachód (2)	9,5
Śródmieście Północ	9,3
Drzetowo-Grabowo	9,2
Stare Miasto	8,8
Warszewo	8,6
Niebuszewo	8,0

Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	7,6
Świerczewo	7,2
Centrum	6,7
Pogodno wschód (1)	6,7
Łękno	5,9
Załom-Kasztanowe	5,8
Dąbie stare (1)	5,4
Gumieńce	5,2
Niebuszewo-Bolinko	5,0
Żelechowa	4,3
Dąbie nowe (2)	4,0
Turzyn	4,0
Arkońskie-Niemierzyn	3,9
Pomorzany	3,5
Zawadzkiego-Klonowica	2,7
Słoneczne	2,4
Osów	2,1
Bukowo	2,1
Nowe Miasto	2,1
Podjuchy	1,2
Głębokie-Pilchowo	0,1
Bukowe-Kłęskowo	0,0
Kijewo	0,0
Krzekowo-Bezzecze	0,0
Majowe	0,0
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	0,0
Zdroje	0,0
Żydowce-Klucz	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej Policji w Szczecinie

- **Liczba czynów karalnych nieletnich na 10 tys. mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym w 2020 r.:** średnia wartość wskaźnika wyniosła 17,4.

Tabela 23 Liczba czynów karalnych nieletnich na 10 tys. mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym 2020 roku.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Skolwin	151,2
Śródmieście Północ	133,3
Centrum	64,3
Międzyodrze-Wyspa Pucka	60,2
Stare Miasto	44,7
Drzetowo-Grabowo	44,4
Łękno	38,9
Gumieńce	33,3
Nowe Miasto	26,8
Niebuszewo-Bolinko	22,3
Krzekowo-Bezzecze	18,8

Żelechowa	16,5
Śródmieście Zachód	12,6
Dąbie stare (1)	11,2
Turzyn	10,3
Niebuszewo	10,1
Zawadzkiego-Klonowica	5,9
Świerczewo	4,6
Pogodno wschód (1)	4,0
Pomorzany	3,6
Warszewo	3,0
Arkońskie-Niemierzyn	2,3
Osów	1,1
Bukowe-Kłęskowo	0,0
Bukowo	0,0
Dąbie nowe (2)	0,0
Głębokie-Pilchowo	0,0
Golęcino-Gocław	0,0
Kijewo	0,0
Majowe	0,0
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	0,0
Podjuchy	0,0
Pogodno zachód (2)	0,0
Słoneczne	0,0
Stołczyn	0,0
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	0,0
Załom-Kasztanowe	0,0
Zdroje	0,0
Żydowce-Klucz	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej Policji w Szczecinie

Wskaźniki ekonomiczne bazujące na kwotach podatku należnego pozwalają ocenić zamożność mieszkańców poszczególnych osiedli.

- **Kwota podatku dochodowego na podatnika poza działalnością gospodarczą w 2020 r.:** średnią wartością dla Szczecina było 3112 zł.

Tabela 24 Wartość podatku dochodowego na podatnika poza działalnością gospodarczą w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrże-Wyspa Pucka	2 119,8
Śródmieście Zachód	2 256,1
Żydowce-Klucz	2 294,8
Dąbie stare (1)	2 358,6
Skolwin	2 381,6
Golęcino-Gocław	2 401,3
Drzetowo-Grabowo	2 534,3
Centrum	2 554,8

Pomorzany	2 610,5
Turzyn	2 693,8
Niebuszewo-Bolinko	2 704,6
Stołczyn	2 707,9
Załom-Kasztanowe	2 768,4
Świerczewo	2 870,5
Dąbie nowe (2)	2 889,2
Słoneczne	2 902,5
Śródmieście Północ	2 947,9
Stare Miasto	2 994,8
Nowe Miasto	2 996,3
Podjuchy	3 020,1
Niebuszewo	3 037,4
Zdroje	3 039,6
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	3 072,1
Majowe	3 161,5
Zawadzkiego-Klonowica	3 177,5
Pogodno zachód (2)	3 340,1
Głębokie-Pilchowo	3 418,3
Żelechowa	3 440,4
Arkońskie-Niemierzyn	3 454,3
Gumieńce	3 485,2
Łękno	3 511,0
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	3 553,4
Bukowe-Kłęskowo	3 628,9
Pogodno wschód (1)	3 656,4
Kijewo	3 891,6
Bukowo	4 337,5
Krzekowo-Bezzecze	4 387,2
Warszewo	4 795,3
Osów	6 011,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Izby Administracji Skarbowej w Szczecinie

- **Kwota podatku dochodowego z tytułu umowy o pracę na podatnika w 2020 r.:** średnia wartość tego podatku w Szczecinie wyniosła 3401, 5 zł. Układ osiedli poniżej średniej jest bliźniaczy do wyników poprzedniego wskaźnika.

Tabela 25 Wartość podatku dochodowego z tytułu umowy o pracę w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrże-Wyspa Pucka	2 188,3
Śródmieście Zachód	2 343,2
Żydowce-Klucz	2 447,5
Golęcino-Gocław	2 524,1
Dąbie stare (1)	2 544,0
Skolwin	2 549,7
Drzetowo-Grabowo	2 720,5

Centrum	2 742,7
Pomorzany	2 813,9
Turzyn	2 872,3
Niebuszewo-Bolinko	2 929,1
Stołczyn	2 957,1
Załom-Kasztanowe	2 983,2
Dąbie nowe (2)	3 113,4
Świerczewo	3 153,8
Słoneczne	3 184,6
Stare Miasto	3 219,9
Śródmieście Północ	3 251,6
Podjuchy	3 265,3
Nowe Miasto	3 285,0
Zdroje	3 289,8
Niebuszewo	3 341,8
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	3 487,7
Majowe	3 504,2
Zawadzkiego-Klonowica	3 554,6
Pogodno zachód (2)	3 669,3
Żelechowa	3 747,1
Arkońskie-Niemierzyn	3 870,3
Gumieńce	3 888,6
Pogodno wschód (1)	3 983,0
Głębokie-Pilchowo	4 006,4
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	4 031,7
Bukowe-Kłęskowo	4 045,7
Łękno	4 068,5
Kijewo	4 416,0
Bukowo	5 000,7
Krzekowo-Bezzecze	5 034,6
Warszewo	5 585,9
Osów	6 682,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Izby Administracji Skarbowej w Szczecinie

- **Powierzchnia obszarów z ilością realizowanych lub planowanych projektów między 2 a 16 finansowanych z Budżetu Obywatelskiego w latach 2014-2020 (% udział):** wskaźnik obrazuje aktywność społeczną mieszkańców osiedla, może również odnosić się do poziomu tożsamości lokalnej i stopnia zorganizowania grup reprezentantów osiedla. Wyniki przeprowadzonych analiz zaprezentowano w tabeli poniżej. Osiedla, na których relatywnie najmniej realizowanych jest projektów z Budżetu Obywatelskiego to osiedla prawobrzeżnej części miasta.

Tabela 26 Powierzchnia obszarów z ilością realizowanych lub planowanych projektów między 2 a 16 finansowanych z Budżetu Obywatelskiego w latach 2014-2020 (% udział)

Osiedle	Wartość wskaźnika
Zdroje	0,0%

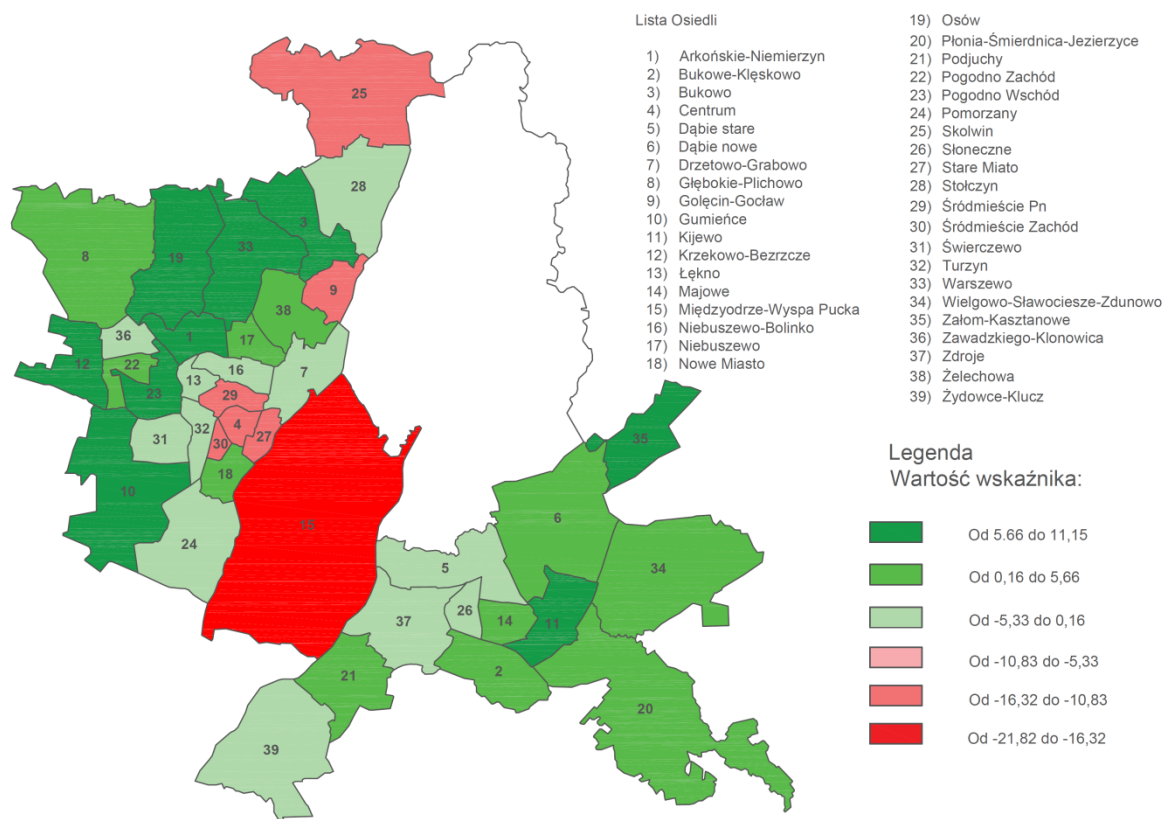
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	1,6%
Żydowce-Klucz	1,9%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	3,6%
Dąbie nowe (2)	4,7%
Krzekowo-Bezzrecze	6,2%
Warszewo	8,2%
Podjuchy	9,6%
Dąbie stare (1)	10,3%
Bukowo	14,1%
Słoneczne	14,7%
Nowe Miasto	15,5%
Turzyn	15,9%
Kijewo	17,5%
Stołczyn	17,6%
Drzetowo-Grabowo	18,3%
Żelchowa	19,9%
Golęcin-Gocław	20,8%
Skolwin	22,8%
Centrum	23,3%
Pomorzany	24,4%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	24,7%
Głębokie-Pilchowo	25,7%
Osów	26,3%
Bukowe-Kłęskowo	27,3%
Śródmieście Północ	29,1%
Majowe	34,8%
Łękno	35,0%
Niebuszewo-Bolinko	35,2%
Gumieńce	38,3%
Zawadzkiego-Klonowica	40,5%
Świerczewo	43,9%
Pogodno zachód 2	45,6%
Załom-Kasztanowe	50,0%
Pogodno wschód 1	54,1%
Stare Miasto	57,3%
Śródmieście Zachód	62,3%
Niebuszewo	76,1%
Arkońskie-Namierzyn	76,8%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin)

Na podstawie danych przedstawionych w powyższych tabelach można wskazać osiedla, które charakteryzują się największymi problemami w sferze społecznej. Należy zaznaczyć, że koncentracja problemów w sferze społecznej jest kluczowa dla wyznaczenia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji. Na mapie poniżej zaprezentowano wskaźnik sumaryczny obliczony na podstawie wszystkich opisanych wcześniej wskaźników częściowych sfery społecznej, w tym demograficznej.

Analizując rozkład przestrzenny wskaźnika sumarycznego dla sfery społecznej należy zwrócić uwagę na prawidłowości związane z koncentracją problemów społecznych w obszarach centralnych oraz nadodrzańskich.

Rysunek 5 Wskaźnik sumaryczny w sferze społecznej



Źródło: Opracowanie własne

Strefa gospodarcza

Dane pozyskane z ewidencji REGON oraz Izby Administracji Skarbowej, pozwalają ocenić możliwości rozwoju gospodarczego osiedli a także poziom przedsiębiorczości mieszkańców.

- **Liczba zarejestrowanych przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców w 2020 r.:** w Szczecinie zarejestrowanych jest średnio 154,5 przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców, Znacznie poniżej średniej znalazły się osiedla: Załom-Kasztanowe, Skolwin, Niebuszewo oraz Stołczyn. Wskazane osiedla w przeważającej mierze pełnią funkcję mieszkalną, zatem naturalnym wydaje się fakt, że osiągnęły znacznie niższe wyniki niż turystyczna czy usługowa część miasta.

Tabela 27 Liczba zarejestrowanych przedsiębiorstw na 1 000 mieszkańców w 2020 r..

Osiedle	Wartość wskaźnika
Załom-Kasztanowe	71,1
Skolwin	83,5
Niebuszewo	99,1
Stołczyn	101,9
Bukowe-Kłęskowo	107,4
Zawadzkiego-Klonowica	107,6
Majowe	112,9
Podjuchy	113,5
Żelechowa	114,2
Głębokie-Pilchowo	117,4
Słoneczne	118,8
Golęcino-Gocław	120,4
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	120,6
Arkońskie-Niemierzyn	121,9
Pogodno zachód (2)	126,2
Dąbie nowe (2)	127,8
Kijewo	129,7
Żydowce-Klucz	131,1
Bukowo	131,2
Pomorzany	132,4
Świerczewo	135,2
Zdroje	138,8
Drzetowo-Grabowo	140,0
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	143,4
Warszewo	145,1
Niebuszewo-Bolinko	146,3
Osów	160,5
Gumieńce	165,2
Śródmieście Północ	177,5
Pogodno wschód (1)	181,3
Krzekowo-Bezzecze	191,8
Turzyn	194,3

Nowe Miasto	202,4
Dąbie stare (1)	218,5
Łękno	220,8
Centrum	222,5
Śródmieście Zachód	225,1
Stare Miasto	510,2
Międzyodrze-Wyspa Pucka	1042,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie

- **Dynamika liczby przedsiębiorstw w latach 2015-2020:** w ujęciu ogólnomiejskim liczba podmiotów gospodarczych pozostaje na stałym poziomie. Dynamika ukształtowała się na poziomie 0,1%. Analizując dane dla poszczególnych osiedli wyraźnie widać jednak tendencję spadkową w następujących osiedlach: najwięcej przedsiębiorstw ubyło w Wielgowie-Sławocieszu-Zdunowie, Głębokim-Pilchowie oraz Niebuszewie.

Tabela 28 Dynamika liczby przedsiębiorstw w latach 2015 – 2020

Osiedle	Wartość wskaźnika
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	-28%
Głębokie-Pilchowo	-19%
Niebuszewo	-17%
Skolwin	-13%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	-13%
Majowe	-12%
Słoneczne	-12%
Golęcino-Gocław	-9%
Zdroje	-8%
Arkońskie-Niemierzyn	-8%
Zawadzkiego-Klonowica	-7%
Podjuchy	-6%
Śródmieście Północ	-6%
Centrum	-5%
Pogodno wschód (1)	-5%
Dąbie stare (1)	-4%
Dąbie nowe (2)	-3%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	-2%
Żelechowa	-2%
Pomorzany	-2%
Świerczewo	-1%
Kijewo	-1%
Bukowe-Kłęskowo	0%
Drzetowo-Grabowo	1%
Łękno	2%
Turzyn	2%
Nowe Miasto	4%
Żydowce-Klucz	7%
Niebuszewo-Bolinko	7%

Bukowo	8%
Załom-Kasztanowe	8%
Śródmieście Zachód	9%
Stare Miasto	10%
Stołczyn	10%
Gumieńce	11%
Warszewo	17%
Krzekowo-Bezzecze	25%
Osów	27%
Pogodno zachód (2)	38%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie

- **Liczba wyrejestrowanych przedsiębiorstw na 100 przedsiębiorstw ogółem w 2020 r.:** w 2020 roku średnia liczba wyrejestrowanych przedsiębiorstw na 100 wyniosła w Szczecinie 4,2. Znacznie powyżej średniej wskaźnik ten ukształtował się na osiedlu Skolwin. Wysoką liczbę wyrejestrowań zauważono także w Bukowie oraz Starym Dąbiu i Podjuchach.

Tabela 29 Wskaźnik wyrejestrowanych przedsiębiorstw na 100 przedsiębiorstw ogółem w 2020 r..

Osiedle	Wartość wskaźnika
Skolwin	6,7
Bukowo	6,2
Dąbie stare (1)	5,8
Podjuchy	5,7
Kijewo	5,4
Załom-Kasztanowe	5,3
Turzyn	5,1
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	5,0
Majowe	5,0
Słoneczne	5,0
Łękno	4,7
Zawadzkiego-Klonowica	4,6
Zdroje	4,6
Głębokie-Pilchowo	4,5
Międzyodrze-Wyspa Pucka	4,5
Drzetowo-Grabowo	4,5
Stare Miasto	4,4
Niebuszewo	4,4
Arkońskie-Niemierzyn	4,3
Warszewo	4,2
Niebuszewo-Bolinko	4,2
Nowe Miasto	4,2
Żelechowa	4,1
Śródmieście Północ	4,1
Centrum	4,1
Golęcino-Gocław	4,0
Krzekowo-Bezzecze	3,9
Śródmieście Zachód	3,9

Świerczewo	3,9
Pomorzany	3,8
Bukowe-Klęskowo	3,8
Pogodno zachód (2)	3,7
Żydowce-Klucz	3,5
Dąbie nowe (2)	3,5
Stołczyn	3,4
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	3,4
Gumieńce	3,3
Pogodno wschód (1)	3,1
Osów	2,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie

- **Dynamika liczby wyrejestrowań przedsiębiorstw w latach 2015-2020:** w skali miasta wskaźnik osiągnął wartość – 49, co pozytywnie świadczy o spadku zamykanych przedsiębiorstw. Dodatnią wartość wskaźnika, czyli wzrost liczby wyrejestrowywanych działalności zaobserwowano tylko na osiedlu Międzyodrze-Wyspa Pucka.

Tabela 30 Wskaźnik dynamiki liczby wyrejestrowań przedsiębiorstw w latach 2015-2020

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrze-Wyspa Pucka	38%
Skolwin	-12%
Dąbie stare (1)	-13%
Stare Miasto	-23%
Bukowo	-24%
Podjuchy	-34%
Nowe Miasto	-37%
Łęknio	-40%
Majowe	-41%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	-41%
Turzyn	-42%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	-43%
Centrum	-43%
Śródmieście Północ	-44%
Zdroje	-44%
Arkońskie-Niemierzyn	-45%
Żydowce-Klucz	-46%
Słoneczne	-47%
Kijewo	-48%
Drzetowo-Grabowo	-50%
Warszewo	-50%
Zawadzkiego-Klonowica	-50%
Krzekowo - Bezrzecze	-53%
Głębokie-Pilchowo	-53%
Świerczewo	-54%

Golęcino-Gocław	-54%
Osów	-55%
Śródmieście Zachód	-56%
Gumieńce	-56%
Żelechowa	-57%
Pomorzany	-57%
Niebuszewo-Bolinko	-58%
Niebuszewo	-58%
Bukowe-Klęskowo	-61%
Załom-Kasztanowe	-61%
Pogodno wschód (1)	-62%
Dąbie nowe (2)	-63%
Pogodno zachód (2)	-66%
Stołczyn	-72%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie

- **Liczba przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą dłużej niż 2 lata w przeliczeniu na 100 przedsiębiorstw ogółem w 2020 r.:** w Szczecinie w 2020 roku średnio 75,1 ze 100 przedsiębiorstw funkcjonowało co najmniej 2 lata. W połączeniu z ujemną dynamiką wyrejestrowań działalności świadczy to o stabilnej pozycji szczecińskich przedsiębiorców na rynku. Najniższy wskaźnik przedsiębiorców funkcjonujących powyżej 2 lat zanotowano na osiedlu Łękno.

Tabela 31 Wskaźnik przedsiębiorstw działających powyżej 2 lat na 100 przedsiębiorstw ogółem w 2020 r.

Osiedle	Wartość wskaźnika
Łękno	66,7
Stołczyn	71,2
Gumieńce	71,7
Żydowce-Klucz	71,7
Śródmieście Zachód	72,2
Świerczewo	72,7
Niebuszewo-Bolinko	72,8
Pogodno zachód (2)	72,9
Żelechowa	73,0
Warszewo	73,2
Bukowo	73,4
Załom-Kasztanowe	73,5
Drzetowo-Grabowo	73,7
Krzekowo-Bezzecze	73,9
Pomorzany	73,9
Skolwin	74,4
Zawadzkiego-Klonowica	74,4
Śródmieście Północ	74,8
Stare Miasto	74,9
Nowe Miasto	74,9
Golęcino-Gocław	75,2
Centrum	75,4

Arkońskie - Niemierzyn	75,4
Zdroje	75,5
Majowe	75,6
Bukowe-Klęskowo	75,6
Dąbie stare (1)	75,7
Turzyn	76,0
Podjuchy	76,2
Kijewo	76,3
Osów	76,7
Słoneczne	76,7
Dąbie nowe (2)	77,8
Pogodno wschód (1)	80,7
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	80,9
Niebuszewo	82,5
Międzyodrze-Wyspa Pucka	85,7
Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo	85,8
Głębokie-Pilchowo	96,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie

- **Liczba podmiotów handlowych i usługowych wg PKD (handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja) na 1000 mieszkańców w 2020 r.:** średnia ilość podmiotów handlowych wyniosła niespełna 53,3. Naturalnym jest, że osiedla pełniące przede wszystkim funkcję mieszkalną a nie usługową czy turystyczną osiągnęły wyniki poniżej średniej miejskiej. Najmniej punktów handlowych i usługowych zarejestrowanych jest na osiedlach: Załom-Kasztanowe, Stołczyn, Skolwin oraz Bukowo.

Tabela 32 Liczba podmiotów gospodarczych według klasyfikacji PKD (handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja) na 1000 mieszkańców w 2020 r

Osiedle	Wartość wskaźnika
Załom-Kasztanowe	23,5
Skolwin	29,1
Stołczyn	29,2
Bukowo	33,9
Zawadzkiego-Klonowica	34,8
Niebuszewo	35,9
Bukowe-Klęskowo	37,4
Żelechowa	37,9
Arkońskie-Niemierzyn	39,0
Golęcino-Gocław	39,8
Osów	40,0
Warszewo	42,7
Majowe	42,9
Podjuchy	43,3
Pogodno zachód (2)	43,8

Dąbie nowe (2)	44,9
Głębokie-Pilchowo	46,6
Pomorzany	47,2
Słoneczne	47,8
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	47,9
Drzetowo-Grabowo	47,9
Świerczewo	51,5
Niebuszewo-Bolinko	52,8
Zdroje	52,9
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	53,2
Kijewo	54,9
Gumieńce	55,2
Śródmieście Północ	55,7
Pogodno wschód (1)	57,2
Żydowce-Klucz	58,2
Krzekowo-Bezzecze	61,7
Łękno	65,8
Turzyn	67,8
Nowe Miasto	69,9
Centrum	71,0
Śródmieście Zachód	76,7
Dąbie stare (1)	97,2
Stare Miasto	161,6
Międzyodrze-Wyspa Pucka	501,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie

Dane podatkowe zostały pozyskane z Izby Skarbowej właściwej dla Szczecina. Wysokość naliczonego podatku z działalności gospodarczej pozwala ocenić sytuację gospodarczą przedsiębiorstw w mieście.

- **Kwota podatku dochodowego na płatnika z działalności gospodarczej w 2020 r:** średnia wartość podatku wyniosła około 11 437 zł. Zdecydowanie najniższa wartość tego wskaźnika wystąpiła w osiedlu Załom-Kasztanowe, niewiele wyższa wartość charakteryzuje Drzetowo-Grabowo.

Tabela 33 Średnia wysokość podatku dochodowego związanego z działalnością gospodarczą w 2020 r.

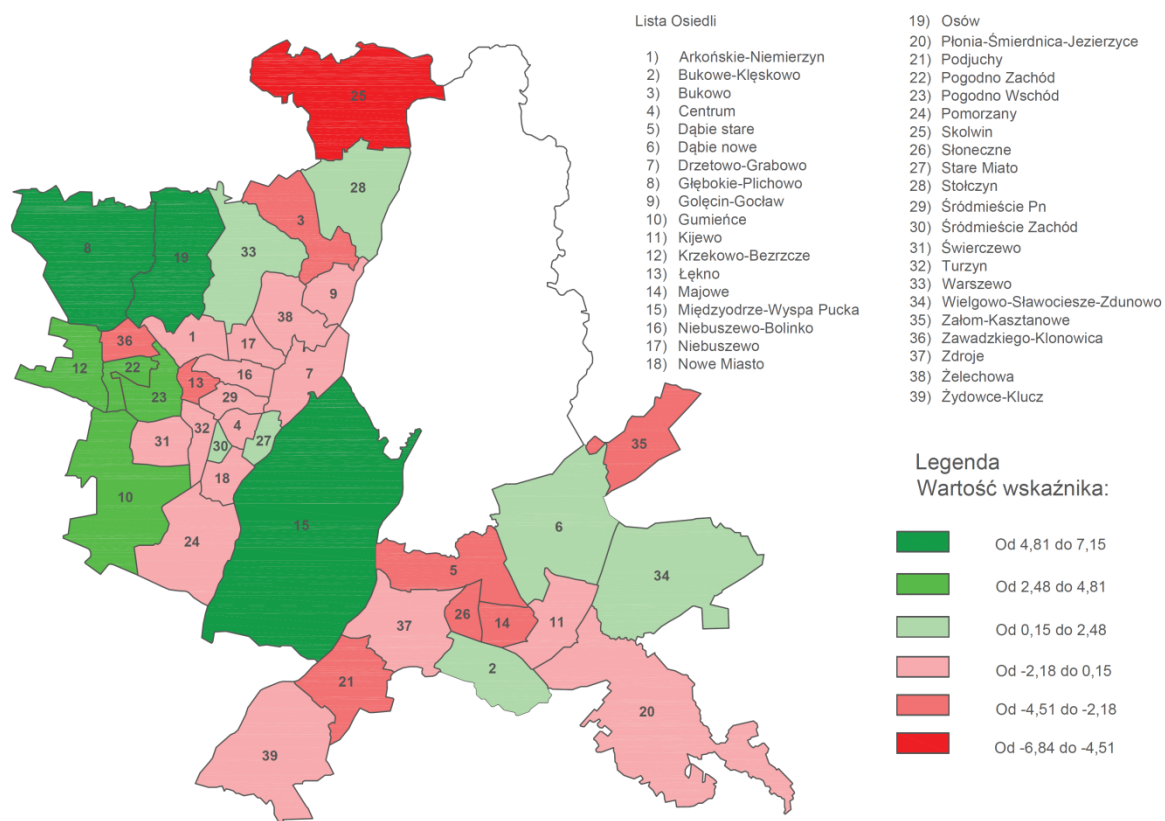
Osiedle	Wartość wskaźnika
Załom-Kasztanowe	4 774,6
Drzetowo-Grabowo	6 702,0
Słoneczne	6 775,3
Majowe	7 178,6
Niebuszewo-Bolinko	7 335,7
Stołczyn	7 574,5
Świerczewo	7 639,4
Stare Miasto	7 768,7
Centrum	7 771,3
Pomorzany	7 853,6

Międzyodrze-Wyspa Pucka	7 997,5
Żydowce-Klucz	8 011,5
Niebuszewo	8 251,2
Zawadzkiego-Klonowica	8 313,5
Śródmieście Północ	8 337,6
Turzyn	8 632,4
Nowe Miasto	9 052,4
Pogodno zachód (2)	9 068,7
Arkońskie-Niemierzyn	9 692,3
Dąbie nowe (2)	9 950,3
Golęcino-Gocław	10 074,6
Śródmieście Zachód	10 204,8
Dąbie stare (1)	10 309,9
Łękno	10 416,0
Podjuchy	10 772,6
Bukowe-Kłęskowo	11 418,2
Zdroje	11 802,3
Skolwin	11 828,6
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	12 565,3
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	13 285,4
Bukowo	14 636,8
Żelechowa	14 677,2
Kijewo	15 279,2
Warszewo	15 711,1
Gumieńce	15 921,8
Pogodno wschód (1)	17 071,0
Krzekowo-Bezzrecze	18 987,0
Osów	19 563,1
Głębokie-Pilchowo	33 564,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Izby Administracji Skarbowej w Szczecinie

Na podstawie danych przedstawionych w powyższych tabelach można wskazać osiedla, które charakteryzują się największymi problemami związanymi z aktywnością gospodarczą. Podsumowaniem analiz w sferze gospodarczej może być rozkład wskaźnika sumarycznego dla tej sfery. Koncentracja problemów gospodarczych widoczna jest w centralnych obszarach miasta, które najczęściej charakteryzują się stosunkowo dobrą liczbą podmiotów gospodarczych, ale niską ich kondycją ekonomiczną. Obszary nadodrzańskie i prawobrzeżna część miasta dotyka zarówno problem niskiej przedsiębiorczości, jak i słabej kondycji ekonomicznej.

Rysunek 6 Wskaźnik sumaryczny w sferze gospodarczej



Źródło: Opracowanie własne

Sfera środowiskowa

Wskaźniki dotyczące dostępu do sieci ciepłowniczej, sieci kanalizacyjnej, ogólnodostępnych terenów zielonych zostały wyliczone na podstawie opracowań analitycznych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w tomie Uwarunkowania⁸. Wskaźnik dotyczący zasięgu immisji hałasu powyżej 55 dB został wyliczony na podstawie Map akustycznych Miasta Szczecin⁹. Wskaźnik odnosi się do wszystkich źródeł imisji.

- **Powierzchnia obszaru z częściowym lub całkowitym dostępem do sieci ciepłowniczej w 2020 r. (% udział):** w Szczecinie średnio 38% terenów posiada dostęp do sieci ciepłowniczej. Całkowicie pozbawione dostępu do sieci są osiedla: Gołęcino-Gocław, Głębokie-Pilchowo, Osów, Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce, Skolwin, Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo, Załom-Kasztanowe, Żydowce-Klucz (0%), Dąbie nowe (1%). Miejska spółka ciepłownicza posiada co prawda rozbudowane plany przyłączania kolejnych osiedli do infrastruktury, jednak będzie to proces długotrwały oraz wysoce kosztochłonny.

Tabela 34 Powierzchnia obszaru (jednostek analitycznych wyodrębnionych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin) z częściowym lub całkowitym dostępem do sieci ciepłowniczej w 2020 r. (% udział)

Osiedle	Wartość wskaźnika
Głębokie-Pilchowo	0%
Gołęcino-Gocław	0%
Osów	0%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	0%
Skolwin	0%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	0%
Załom-Kasztanowe	0%
Żydowce-Klucz	0%
Dąbie nowe (2)	1%
Kijewo	11%
Krzekowo-Bezzecze	12%
Stołczyn	20%
Dąbie stare (1)	21%
Podjuchy	33%
Bukowo	33%
Zdroje	38%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	43%
Warszewo	54%
Bukowe-Klęskowo	55%
Łękno	63%
Pomorzany	74%
Drzetowo-Grabowo	76%
Gumieńce	77%
Słoneczne	80%

⁸ Szerzej w rozdziale Metodyka wskazania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji

⁹ <http://geoportal.szczecin.pl/index.php/mapy-akustyczne-2019>

Arkońskie-Niemierzyn	83%
Żelechowa	83%
Nowe Miasto	83%
Niebuszewo-Bolinko	88%
Majowe	95%
Zawadzkiego-Klonowica	96%
Pogodno zachód (2)	97%
Świerczewo	98%
Centrum	100%
Niebuszewo	100%
Pogodno wschód (1)	100%
Stare Miasto	100%
Śródmieście Północ	100%
Śródmieście Zachód	100%
Turzyn	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin)

- **Powierzchnia obszaru z częściowym lub całkowitym dostępem do sieci kanalizacyjnej w 2020 r. (% udział):** 72% powierzchni miasta posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej. Najniższe wartości wskaźnik osiągnął w osiedlach: Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce, Wielgowo-Sławociszewo-Zdunowo, Żydowce-Klucz oraz na Skolwinie i Międzyodrze-Wyspie Puckiej.

Tabela 35 Powierzchnia obszaru (jednostek analitycznych wyodrębnionych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin) z częściowym lub całkowitym dostępem do sieci kanalizacyjnej w 2020 r. (% udział)

Osiedle	Wartość wskaźnika
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	24%
Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo	37%
Żydowce-Klucz	44%
Skolwin	45%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	45%
Bukowo	64%
Warszewo	65%
Podjuchy	73%
Dąbie nowe (2)	75%
Kijewo	75%
Bukowe-Kłęskowo	75%
Golęcino-Gocław	77%
Zdroje	80%
Krzekowo-Bezzrecze	80%
Załom-Kasztanowe	88%
Pomorzany	88%
Stołczyn	91%
Dąbie stare (1)	98%
Gumieńce	99%

Arkońskie-Niemierzyn	100%
Centrum	100%
Drzetowo-Grabowo	100%
Głębokie-Pilchowo	100%
Łękno	100%
Majowe	100%
Niebuszewo-Bolinko	100%
Niebuszewo	100%
Nowe Miasto	100%
Osów	100%
Pogodno zachód (2)	100%
Pogodno wschód (1)	100%
Słoneczne	100%
Stare Miasto	100%
Śródmieście Północ	100%
Śródmieście Zachód	100%
Świerczewo	100%
Turzyn	100%
Zawadzkiego-Klonowica	100%
Żelechowa	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin)

- **Powierzchnia obszaru z dostępem do terenów zieleni ogólnodostępnej w 2020 r.¹⁰ (% udział):** 80% Szczecina położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zieleni ogólnodostępnej. Osiedla na których wskaźnik dostępności okazał się najniższy: Międzyodrze-Wyspa Pucka (0%) oraz osiedla z dostępnością poniżej 50%: Śródmieście Zachód, Pogodno zachód, Nowe Miasto, Krzekowo-Bezzecze.

Tabela 36 Powierzchnia obszaru (jednostek analitycznych wyodrębnionych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin) z dostępem do terenów zieleni ogólnodostępnej w 2020 r. (% udział)

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrze-Wyspa Pucka	0%
Śródmieście Zachód	45%
Pogodno zachód (2)	48%
Nowe Miasto	49%
Krzekowo-Bezzecze	50%
Drzetowo-Grabowo	55%
Gumieńce	69%
Turzyn	74%
Pomorzany	76%
Skolwin	84%
Stołczyn	85%
Pogodno wschód (1)	86%

¹⁰ Dostępność do zieleni ogólnodostępnej w dokumencie źródłowym (SUiKZP – projekt) ustalono na podstawie dojścia pieszego: 300 m dla centrum, w granicach obwodnicy, 500 m dla pozostałych terenów

Świerczewo	89%
Zdroje	89%
Żydowce-Klucz	91%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	94%
Załom-Kasztanowe	95%
Dąbie nowe (2)	95%
Centrum	96%
Śródmieście Północ	97%
Dąbie stare (1)	97%
Bukowe-Kłęskowo	98%
Warszewo	98%
Arkońskie-Niemierzyn	100%
Bukowo	100%
Głębokie-Pilchowo	100%
Golęcino-Gocław	100%
Kijewo	100%
Łekno	100%
Majowe	100%
Niebuszewo-Bolinko	100%
Niebuszewo	100%
Osów	100%
Podjuchy	100%
Słoneczne	100%
Stare Miasto	100%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	100%
Zawadzkiego - Klonowica	100%
Żelechowa	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin)

- **Powierzchnia obszaru w zasięgu immisji hałasu powyżej 55 dB w 2019 r. (% udział):** średnio 39% obszaru miasta narażone jest na natężenie hałasu powyżej 55 dB, rozkład dla poszczególnych osiedli jest bardzo zróżnicowany. Całe Kijewo oraz 90% obszaru Dąbia Starego, ponad 80% osiedli: Dąbie nowe oraz Międzyodrze-Wyspa Pucka znajdują się w zasięgu natężenia hałasu powyżej 55dB.

Tabela 37 Powierzchnia obszaru (jednostek analitycznych wyodrębnionych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin) w zasięgu immisji hałasu powyżej 55 dB w 2019 r. (% udział)

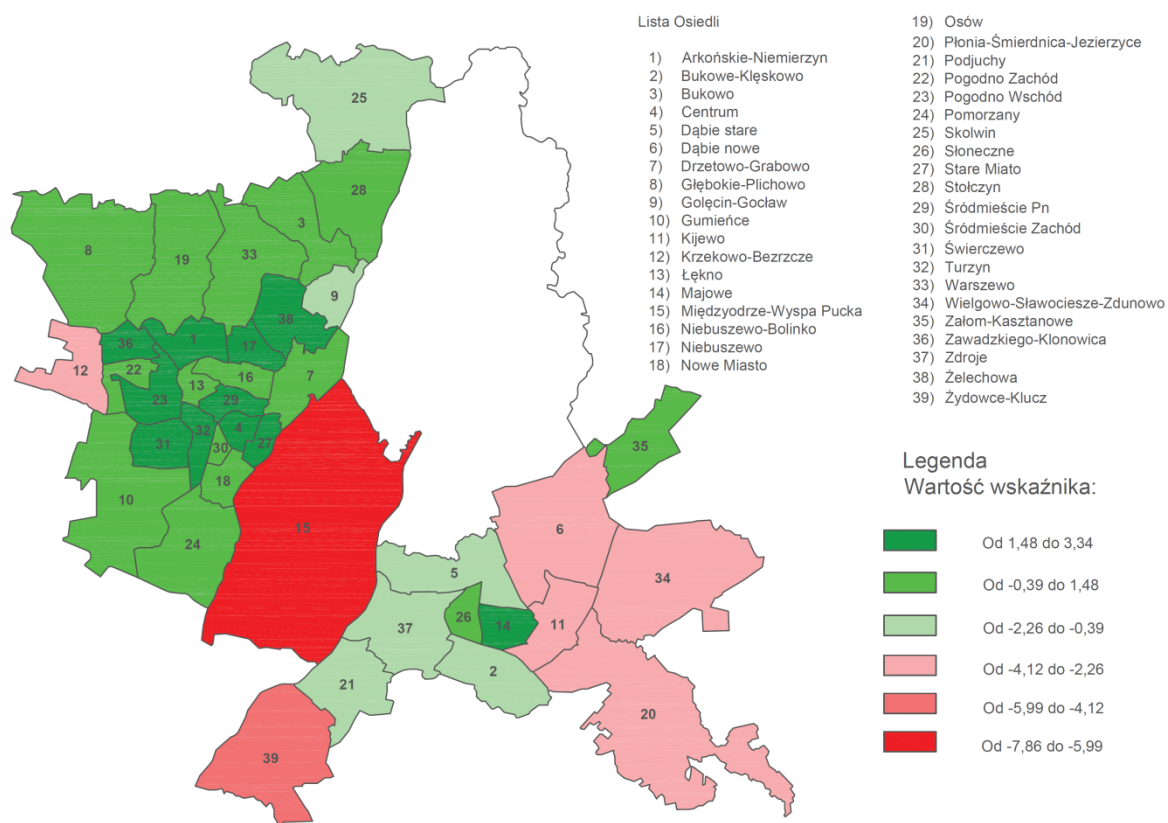
Osiedle	Wartość wskaźnika
Kijewo	100%
Dąbie stare (1)	90%
Dąbie nowe (2)	84%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	80%
Żydowce-Klucz	74%
Zdroje	71%

Łęčno	64%
Bukowe-Klęskowo	59%
Podjuchy	59%
Niebuszewo-Bolinko	57%
Słoneczne	52%
Arkońskie-Niemierzyn	46%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	35%
Śródmieście Północ	34%
Stare Miasto	34%
Zawadzkiego-Klonowica	33%
Gumieńce	30%
Drzetowo-Grabowo	28%
Pomorzany	26%
Niebuszewo	23%
Nowe Miasto	22%
Krzekowo-Bezzecze	22%
Majowe	21%
Stołczyn	20%
Żelechowa	19%
Turzyn	16%
Świerczewo	14%
Golęcino-Gocław	14%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	13%
Załom-Kasztanowe	12%
Bukowo	11%
Warszewo	7%
Pogodno wschód (1)	6%
Centrum	5%
Pogodno zachód (2)	5%
Śródmieście Zachód	4%
Skolwin	1%
Głębokie-Pilchowo	0%
Osów	0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w Mapach akustycznych Miasta Szczecin (2019 r.)

Na podstawie danych przedstawionych w powyższych tabelach można wskazać osiedla, które charakteryzują się największymi problemami w sferze środowiskowej. Osiedla te charakteryzują się najniższym wskaźnikiem sumarycznym w tej sferze. Wyniki przedstawiono na mapie. Należy zaznaczyć, że dostępność danych w sferze środowiskowej w podziale na jednostki statystyczne jest ograniczona i problemy środowiskowe dotyczące między innymi zanieczyszczenia powietrza nie weszły w zakres analizy wskaźnikowej. O wartości wskaźnika sumarycznego decydowały zatem dane dotyczące dostępności do infrastruktury środowiskowej, poziom hałasu i dostępność do terenów zieleni. Z wykonanych analiz wynika, że największe problemy środowiskowe występują w rejonach prawobrzeżnego Szczecina.

Rysunek 7 Wskaźnik sumaryczny w sferze środowiskowej



Źródło: Opracowanie własne

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Wskaźniki dotyczące dostępności pieszej do lekarza, dostępności centrów usługowych, dostępności komunikacji publicznej, dostępności do budowanej Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej oraz średniej ceny gruntów zostały wyliczone na podstawie opracowań analitycznych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w tomie Uwarunkowania¹¹

Wskaźniki dotyczące dostępności niektórych usług publicznych pozwalają ocenić na ile funkcjonalne dla mieszkańców są poszczególne rejony miasta. Najczęściej to centralne obszary osiągają wysokie wartości wskaźników w porównaniu do nowopowstałych osiedli, które często pozbawione są funkcji usługowej oraz są słabo skomunikowane i wyposażone w sieć publiczną.

- **Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do podstawowej opieki zdrowotnej w 2020 r.¹² (% udział):** najniższym współczynnikiem powierzchni osiedla, z której pieszo można dostać się do lekarza charakteryzują się osiedla: Dąbie Nowe, Głębokie-Pilchowo, Kijewo, Załom-Kasztanowe, Żelchowa, Żydowce-Klucz.

Tabela 38 Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do podstawowej opieki zdrowotnej w 2020 r. (% udział)

Osiedle	Wartość wskaźnika
Dąbie nowe (2)	0,0%
Głębokie-Pilchowo	0,0%
Kijewo	0,0%
Załom-Kasztanowe	0,0%
Żelchowa	0,0%
Żydowce-Klucz	0,0%
Międzyodrże-Wyspa Pucka	2,6%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	6,7%
Warszewo	14,6%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	15,0%
Bukowo	16,4%
Zdroje	23,4%
Krzekowo-Bezzecze	24,8%
Dąbie stare (1)	26,5%
Osów	34,0%
Podjuchy	34,4%
Pomorzany	34,7%
Majowe	34,8%
Drzetowo-Grabowo	40,6%
Bukowe-Klęskowo	47,3%
Arkońskie-Namierzyn	47,6%
Skolwin	48,1%
Stołczyn	48,3%
Zawadzkiego-Klonowica	51,3%

¹¹ Szerzej w rozdziale Metodyka wskazania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji

¹² Promień dojścia pieszego w dokumencie źródłowym (SUIKZP – projekt) został ustalony na 500 m

Pogodno zachód (2)	53,7%
Nowe Miasto	56,3%
Gumieńce	59,8%
Golęcin-Gocław	60,2%
Niebuszewo-Bolinko	61,5%
Niebuszewo	70,6%
Centrum	73,8%
Łękno	81,0%
Świerczewo	81,1%
Pogodno wschód (1)	81,5%
Śródmieście Zachód	86,8%
Słoneczne	90,9%
Stare Miasto	100,0%
Śródmieście Północ	100,0%
Turzyn	100,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina)

- **Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do lokalnych centrów usługowych w 2020 r.¹³ (% udział):** piesza dostępność centrów usługowych częściowo pokrywa się z poprzednim wskaźnikiem, najniższe wartości dostępności osiągnęły: Międzyodrze-Wyspa Pucka, Dąbie Nowe, Płonia- Śmierdnica-Jezierzyce, Skolwin oraz Żydowce-Klucz.

Tabela 39 Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do lokalnych centrów usługowych w 2020 r. (% udział)

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrze-Wyspa Pucka	0,0%
Dąbie nowe (2)	6,0%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	7,3%
Skolwin	12,3%
Żydowce-Klucz	16,9%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	17,2%
Dąbie stare (1)	17,5%
Głębokie-Pilchowo	24,3%
Zdroje	24,5%
Kijewo	28,1%
Bukowe-Kłęskowo	30,1%
Stołczyn	36,7%
Pomorzany	40,2%
Golęcin-Gocław	41,2%
Żelchowa	42,7%
Warszewo	44,7%
Podjuchy	46,2%

¹³ Zgodnie z dokumentem źródłowym (SUIKZP – projekt) lokalne centrum usługowe tworzą co najmniej trzy zróżnicowane usługi zaspokajające podstawowe codzienne potrzeby lub funkcje występujące w bezpośrednim sąsiedztwie lub zlokalizowane względem siebie w dystansie nie większym niż 150 m dojścia

Osów	46,6%
Nowe Miasto	47,1%
Załom-Kasztanowe	48,9%
Świerczewo	51,2%
Drzetowo-Grabowo	55,7%
Bukowo	56,8%
Łęknio	58,0%
Zawadzkiego-Klonowica	65,2%
Pogodno wschód (1)	65,6%
Pogodno zachód (2)	70,5%
Gumieńce	71,3%
Turzyn	72,0%
Krzekowo-Bezzecze	73,9%
Arkońskie-Namierzyn	78,0%
Majowe	79,4%
Słoneczne	88,1%
Niebuszewo-Bolinko	91,6%
Centrum	100,0%
Niebuszewo	100,0%
Stare Miasto	100,0%
Śródmieście Północ	100,0%
Śródmieście Zachód	100,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin)

- **Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do komunikacji publicznej w 2020 r.¹⁴ (% udział):** dostępność komunikacji publicznej mierzono możliwością pieszego dotarcia do przystanku. Wskaźnik pieszej dostępności komunikacji publicznej ukształtował się w Szczecinie na dość wysokim poziomie 50%. Oznacza to, że na 50% terenów miasta pieszy bez problemu dostanie się do komunikacji. Centralne osiedla miasta cieszą się wskaźnikiem w granicach 80-100%, natomiast zdecydowanie poniżej średniej dostępności uplasowały się następujące osiedla: Międzyodrze-Wyspa Pucka (13%), Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce (15%), Żydowce-Klucz (15%), Załom-Kasztanowe (20%), Osów (27%) oraz Skolwin (28%).

Tabela 40 Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do komunikacji publicznej w 2020 r. (% udział)

Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrze-Wyspa Pucka	13,4%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	14,9%
Żydowce-Klucz	15,1%
Załom-Kasztanowe	20,4%
Osów	27,4%
Skolwin	27,9%
Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo	34,6%
Stołczyn	36,7%

¹⁴ Promień dojścia pieszego w dokumencie źródłowym (SUIKZP – projekt) został ustalony na 500 m

Głębokie-Pilchowo	38,6%
Dąbie nowe (2)	39,1%
Bukowe-Klęskowo	45,9%
Podjuchy	46,2%
Warszewo	46,5%
Dąbie stare (1)	48,7%
Zdroje	49,9%
Pomorzany	50,4%
Bukowo	51,4%
Gumieńce	59,4%
Kijewo	72,5%
Krzekowo-Bezzecze	73,9%
Drzetowo-Grabowo	79,9%
Żelchowa	92,9%
Arkońskie-Namierzyn	100,0%
Centrum	100,0%
Golećcin-Gocław	100,0%
Łękno	100,0%
Majowe	100,0%
Niebuszewo-Bolinko	100,0%
Niebuszewo	100,0%
Nowe Miasto	100,0%
Pogodno zachód (2)	100,0%
Pogodno wschód (1)	100,0%
Słoneczne	100,0%
Stare Miasto	100,0%
Śródmieście Północ	100,0%
Śródmieście Zachód	100,0%
Świerczewo	100,0%
Turzyn	100,0%
Zawadzkiego-Klonowica	100,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina)

- **Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do budowanej SKM w 2020 r.¹⁵ (% udział):** dostępność do Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej pozostaje na dość niskim poziomie, zdecydowana większość osiedli nie posiada jeszcze połączenia.

Tabela 41 Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do budowanej SKM w 2020 r. (% udział)

Osiedle	Wartość wskaźnika
Bukowe-Klęskowo	0,0%
Centrum	0,0%
Głębokie-Pilchowo	0,0%
Kijewo	0,0%
Krzekowo-Bezzecze	0,0%

¹⁵ Promień dojścia pieszego w dokumencie źródłowym (SUIKZP – projekt) został ustalony na 500 m

Majowe	0,0%
Osów	0,0%
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	0,0%
Pogodno zachód (2)	0,0%
Śródmieście Północ	0,0%
Śródmieście Zachód	0,0%
Warszewo	0,0%
Zawadzkiego-Klonowica	0,0%
Międzyodrze-Wyspa Pucka	8,9%
Bukowo	10,4%
Stare Miasto	10,9%
Pomorzany	12,0%
Słoneczne	12,6%
Gumieńce	15,7%
Dąbie stare (1)	18,8%
Podjuchy	21,6%
Dąbie nowe (2)	21,8%
Żydowce-Klucz	24,7%
Załom-Kasztanowe	31,2%
Arkońskie-Namierzyn	31,5%
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	33,9%
Zdroje	34,2%
Pogodno wschód (1)	36,3%
Żelchowa	36,9%
Świerczewo	38,5%
Drzetowo-Grabowo	39,9%
Stołczyn	43,3%
Niebuszewo	43,6%
Skolwin	45,2%
Niebuszewo-Bolinko	60,3%
Nowe Miasto	62,1%
Golęcin-Gocław	87,2%
Turzyn	93,0%
Łękno	100,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin)

- **Średnia cena gruntu w osiedlu w stosunku do średniej dla miasta¹⁶:** w 2020 roku średnia cena gruntu w Szczecinie osiągnęła 320 zł/m². Na 5 osiedlach cena za m² osiągnęła jedynie 0,4 wartości średniej: Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce, Skolwin, Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo, Załom-Kasztanowe, Żydowce-Klucz.

¹⁶ Cena gruntów jest ujęta w widełkach i na potrzeby opracowania przyjęto górną wartość

Tabela 42 Średnia cena gruntów na poszczególnych osiedlach w stosunku do średniej miejskiej

Osiedle	Wartość wskaźnika
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	0,4
Skolwin	0,4
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	0,4
Załom-Kasztanowe	0,4
Żydowce-Klucz	0,4
Bukowe-Kłęskowo	0,61
Dąbie stare (1)	0,61
Dąbie nowe (2)	0,61
Golęcino-Gocław	0,61
Kijewo	0,61
Podjuchy	0,61
Stołczyn	0,61
Bukowo	1,08
Drzetowo-Grabowo	1,08
Głębokie-Pilchowo	1,08
Gumieńce	1,08
Krzekowo-Bezzecze	1,08
Majowe	1,08
Niebuszewo	1,08
Osów	1,08
Pomorzany	1,08
Słoneczne	1,08
Świerczewo	1,08
Warszewo	1,08
Zawadzkiego-Klonowica	1,08
Zdroje	1,08
Żelechowa	1,08
Arkońskie-Niemierzyn	1,54
Łękno	1,54
Międzyodrze-Wyspa Pucka	1,54
Niebuszewo-Bolinko	1,54
Pogodno zachód (2)	1,54
Pogodno wschód (1)	1,54
Centrum	3,19
Nowe Miasto	3,19
Stare Miasto	3,19
Śródmieście Północ	3,19
Śródmieście Zachód	3,19
Turzyn	3,19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin)

- **Liczba inwestycji budowlanych innych niż budowa nowego budynku w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 2016-2020** – analizie poddano zgłoszone inwestycje według następujących zamierzeń budowlanych: nadbudowa, odbudowa, rozbiórka, rozbudowa istniejących budynków oraz inne niewymienione prócz budowy nowych obiektów budowlanych. Należy przypuszczać, że im wyższy wskaźnik inwestycji tego rodzaju na 1000 mieszkańców, tym większe potrzeby związane ze zmianą funkcji lub poprawą stanu technicznego budynków i budowli na terenie osiedla. Zdecydowanie najwięcej zgłoszeń dokonano na terenie osiedli: Krzekowo-Bezzecze, Międzyodrze-Wyspa Pucka oraz Stare Miasto. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 27.

Tabela 43 Liczba inwestycji budowlanych innych niż budowa nowego budynku w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 2016-2020

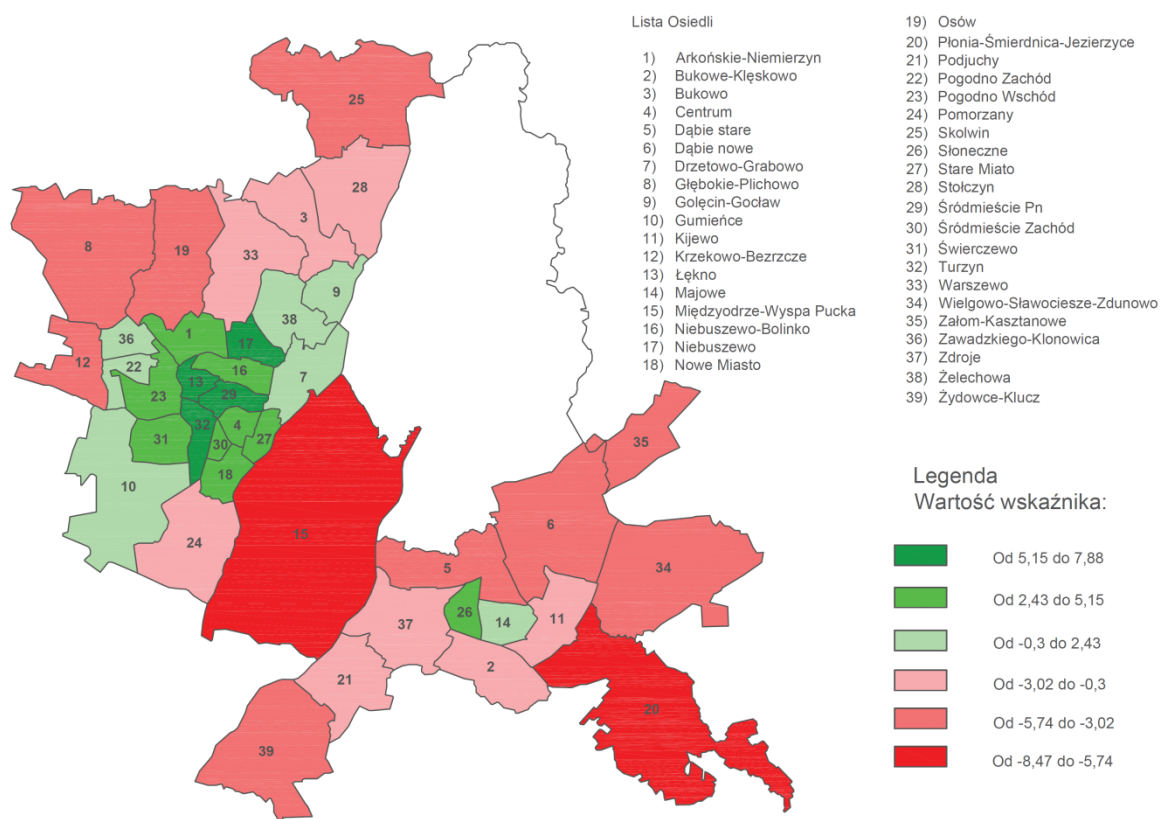
Osiedle	Wartość wskaźnika
Międzyodrze-Wyspa Pucka	108
Krzekowo-Bezzecze	91
Stare Miasto	69
Skolwin	57
Wielgowo-Sławociesze-Zdunowo	56
Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce	54
Golęcino-Gocław	52
Dąbie stare (1)	52
Centrum	51
Bukowo	50
Śródmieście Zachód	48
Osów	45
Stołczyn	40
Turzyn	40
Załom-Kasztanowe	38
Łękno	36
Nowe Miasto	34
Głębokie-Pilchowo	33
Żydowce-Klucz	31
Pogodno wschód (1)	31
Drzetowo-Grabowo	31
Śródmieście Północ	29
Warszewo	27
Podjuchy	26
Zdroje	24
Dąbie nowe (2)	21
Żelechowa	20
Gumieńce	20
Niebuszewo-Bolinko	20
Pogodno zachód (2)	17
Pomorzany	16
Arkońskie-Niemierzyn	16

Kijewo	11
Świerczewo	10
Bukowe-Klęskowo	8
Słoneczne	8
Majowe	7
Zawadzkiego-Klonowica	5
Niebuszewo	5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

Na podstawie danych przedstawionych w powyższych tabelach można wskazać osiedla, na których występują problemy funkcjonalno-przestrzenne i techniczne. Do sfery tej należą różnorodne zjawiska związane przede wszystkim z dostępnością fizyczną do centrów usług, komunikacji publicznej, usług opieki zdrowotnej, potrzebami zmiany funkcji lub podniesienia standardu substancji budowlanej oraz wartością nieruchomości. Na mapie poniżej zaprezentowano wartość wskaźnika sumarycznego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Koncentracja problemów występuje w osiedlach peryferyjnych oraz na prawobrzeżu Szczecina.

Rysunek 8 Wskaźnik sumaryczny w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

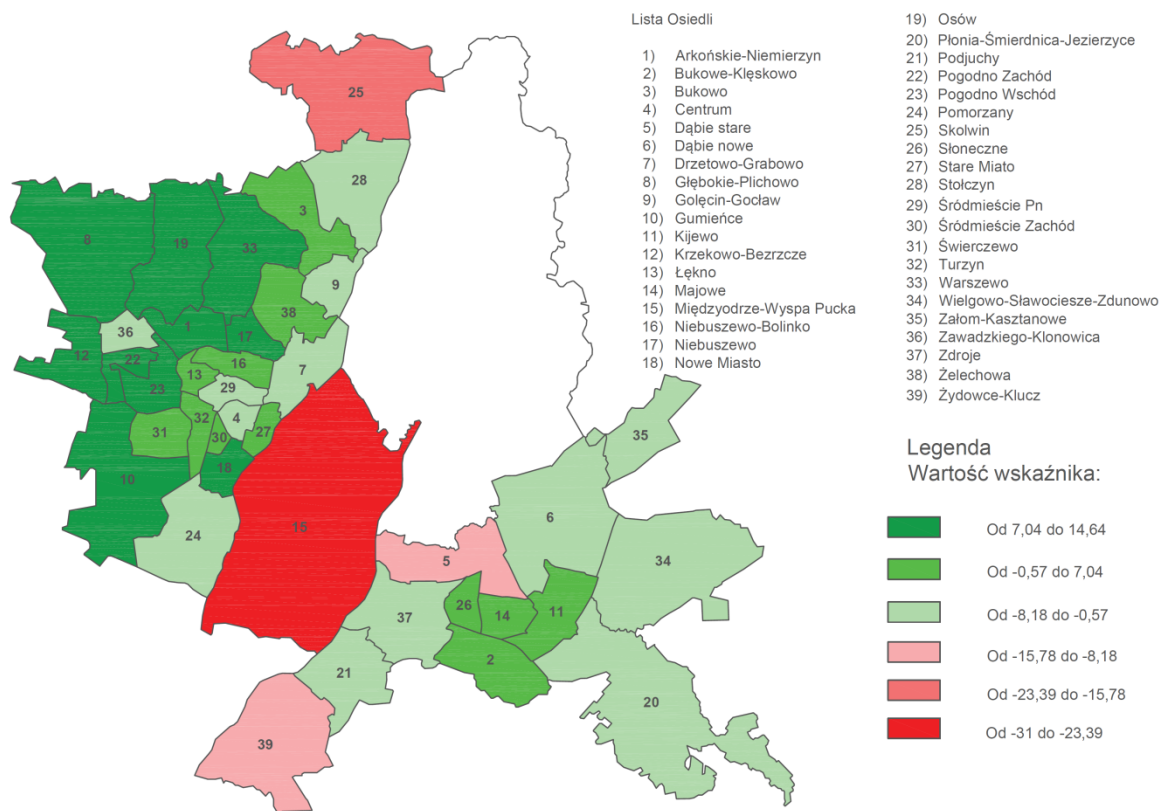


Źródło: Opracowanie własne

Wskaźnik sumaryczny wszystkich sfer

Na potrzeby diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji Szczecina obliczono wskaźnik sumaryczny wszystkich sfer, który również brany jest pod uwagę dla wskazania obszarów zdegradowanego i rewitalizacji. Wartości ujemne wskaźnika dotyczą przede wszystkim osiedli nadodrzańskich, centralnych oraz znacznej części prawobrzeża Szczecina.

Rysunek 9 Wskaźnik sumaryczny wszystkich sfer



Źródło: Opracowanie własne

Identyfikacja problemów i barier

W tabelach poniżej przedstawiono w podziale na rekomendowane do objęcia rewitalizacją jednostki statystyczne podsumowanie wniosków, a dalej rekomendacje do części programowej Gminnego programu rewitalizacji miasta Szczecin w poszczególnych sferach skonstruowanych na podstawie analizy wskaźnikowej oraz częściowo na podstawie informacji zawartych w kartach osiedli projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Podobszar I

Międzyodrze-Wyspa Pucka	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	Międzyodrze-Wyspa Pucka nie zostanie objęte w części zamieszkałej obszarem rewitalizacji. W ramach przeprowadzonej diagnozy zidentyfikowano szereg problemów w sferze społecznej, które będą rozwiązywane w ramach ogólnomiejskiej polityki społecznej. Problemy w sferze społecznej: • Ludność: obecnie osiedle zamieszkiwane jest przez niespełna 900 mieszkańców; • W okresie 2015-2020 odnotowano ubytek mieszkańców na poziomie 16%; • W strukturze wiekowej mieszkańców nie zauważa się szczególnych problemów na tle innych osiedli. Występuje tu stosunkowo wysoki odsetek ludności w wieku produkcyjnym i niski w wieku poprodukcyjnym; • Niepokoić może duża dynamika ubytku mieszkańców w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym, co należy wiązać z przekształceniami funkcjonalnymi osiedla i ograniczeniami w lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej; • Do najpoważniejszych problemów w sferze społecznej zidentyfikowanych na etapie analizy wskaźnikowej należy kondycja ekonomiczna mieszkańców osiedla i przedsiębiorców; • Ponad 21% mieszkańców korzysta z pomocy społecznej. Na tle innych osiedli to bardzo wysoki odsetek. Około 15,5% korzysta z pomocy społecznej z powodu ubóstwa, a ponad 8% pobiera świadczenia na dożywianie dzieci; • Wśród mieszkańców wieku produkcyjnym 8% stanowią bezrobotni, a co czwarty bezrobotny nie posiada kwalifikacji; • Dochody mieszkańców spoza działalności gospodarczej należą do najniższych wśród osiedli szczecińskich; • Na osiedlu odnotowuje się stosunkowo dużo przestępstw. Ich liczba na 1000 mieszkańców jest bliska 150. Duży odsetek stanowią przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece oraz czyny karalne nieletnich.
Gospodarcza	Wnioski w sferze gospodarczej odnoszą się do całego osiedla, należy jednak wziąć pod uwagę, że tylko jego część zostanie objęta rewitalizacją. • Liczba przedsiębiorstw według REGON: 936; • W relacji do liczby mieszkańców zarejestrowanych jest tu dużo przedsiębiorstw (więcej niż mieszkańców), co wynika z przemysłowego charakteru osiedla; • Dynamika liczby przedsiębiorstw jest jednak ujemna. W roku 2020 na 100 przedsiębiorstw wyrejestrowało się o 38% więcej niż w 2015; • Na terenie osiedla dominuje funkcja gospodarcza, w tym składowo-magazynowa i produkcyjna, nad mieszkaniową; • Dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla są relatywnie niskie. Kwota podatku dochodowego zapłaconego przez podatnika wyniosła w 2020 r. niespełna 8 tys. zł, wobec średniej dla miasta bliskiej 11,5 tys. zł.
Przestrzenno-funkcjonalna	• Osiedle podlega przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym i technicznym; • Odnotowuje się tu relatywnie wysoką liczbę procesów budowlanych innych niż budowa nowych budynków, co świadczy o szczególnie dużej degradacji obiektów, w tym obiektów poportowych stanowiących dziedzictwo kultury gospodarczej tej części Szczecina oraz o potrzebach zmian funkcjonalnych

	budynków; • Osiedle poza zwartą zabudową jest słabo skomunikowane z innymi rejonami miasta, w tym również komunikacją publiczną; • Brakuje lokalnego centrum usługowego, a dostęp do podstawowej opieki zdrowotnej na osiedlu jest przestrzennie ograniczony; • Zły stan przepraw mostowych pomiędzy wyspami osiedla stanowi barierę wewnętrznej komunikacji.
Środowiskowa	• Na terenie osiedla znajduje się obszar chroniony NATURA 2000; • Rejon zaliczany jest do szczególnie zagrożonych powodzią; • Osiedle cechuje relatywnie niski poziom zainwestowania w środowiskową infrastrukturę techniczną, w tym wodno-kanalizacyjną oraz ciepłowniczą; • Na bardzo dużej powierzchni osiedla (80%) odnotowuje się hałas na poziomie powyżej 55dB. Dostęp do zieleni ogólnodostępnej jest w dużym stopniu ograniczony.

Centrum	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	• Ludność: obecnie osiedle zamieszkuje ponad 16 tys. mieszkańców; • W okresie 2015-2020 odnotowano ubytek mieszkańców na poziomie 14%; • Struktura wiekowa mieszkańców zaburzona. Występuje tu stosunkowo wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym i niski w wieku przedprodukcyjnym; • Niepokoić może stosunkowo duża dynamika ubytku mieszkańców w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym; • Kondycja ekonomiczna mieszkańców osiedla i przedsiębiorców relatywnie zła. Dochody ludności pracującej na umowę o pracę oraz z innych źródeł poza działalnością gospodarczą są niskie; • Niespełna 4% mieszkańców korzysta z pomocy społecznej. Na tle innych osiedli to stosunkowo wysoki odsetek. Około 1,5% mieszkańców korzysta z pomocy społecznej z powodu ubóstwa, a blisko 2% pobiera świadczenia na dożywianie dzieci; • Wśród mieszkańców wieku produkcyjnym 5% stanowią bezrobotni, 35% z nich to bezrobotni długotrwale, a co piąty bezrobotny nie posiada kwalifikacji; • Na osiedlu odnotowuje się stosunkowo dużo przestępstw. Ich liczba na 1000 mieszkańców jest bliska 45. Duży odsetek stanowią czyny karalne nieletnich; • Stosunkowo niska aktywność społeczna mieszkańców.
Gospodarcza	• Liczba przedsiębiorstw według REGON: 3845; • W relacji do liczby mieszkańców zarejestrowanych jest tu dużo przedsiębiorstw – 222/1000 mieszkańców; • Dynamika liczby przedsiębiorstw jest jednak ujemna, choć w roku 2020 na 100 przedsiębiorstw wyrejestrowało się o 43% mniej niż w 2015; • Dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla są relatywnie niskie. Kwota podatku dochodowego zapłaconego przez podatnika wyniosła w 2020 r. niespełna 7,8 tys. zł, wobec średniej dla miasta bliskiej 11,5 tys. zł.
Przestrzenno-funkcjonalna	• Funkcje osiedla – centrum usług ponadlokalne; • Osiedle o zwartej zabudowie, 95% zabudowy mieszkalnej stanowi zabudowa wielorodzinna; • 76% - udział powierzchni objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego; • Mnogość budynków zabytkowych; • Uciążliwości w ruchu drogowym; • Odnotowuje się tu relatywnie wysoką liczbę procesów budowlanych innych niż budowa nowych budynków, co świadczy o degradacji obiektów, w tym obiektów zabytkowych.
Środowiskowa	• Osiedle cechuje wysoki poziom zainwestowania w środowiskową infrastrukturę techniczną, w tym wodno-kanalizacyjną oraz ciepłowniczą; • Osiedle w zasięgu miejskiej wyspy ciepła.

Śródmieście Północ	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	• Ludność: osiedle zamieszkuje ok. 11,3 tys. mieszkańców; • W okresie 2015-2020 odnotowano ubytek mieszkańców na poziomie 6%; • Struktura wiekowa mieszkańców silnie zaburzona. Występuje tu stosunkowo wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym (32% mieszkańców) i niski w wieku przedprodukcyjnym (14%) oraz produkcyjnym (53%). Osiedle zamieszkuje najwyższy odsetek ludności powyżej 80 roku życia; • Kondycja ekonomiczna mieszkańców osiedla i przedsiębiorców relatywnie zła. Dochody ludności pracującej na umowę o pracę oraz z innych źródeł poza działalnością gospodarczą są niskie; • Niespełna 2,4% mieszkańców korzysta z pomocy społecznej - to wskaźnik bliski średniej dla całego miasta; • Wśród mieszkańców wieku produkcyjnym 4% stanowią bezrobotni, 36% z nich to bezrobotni długotrwale, a więcej niż co piąty bezrobotny nie posiada kwalifikacji; • Na osiedlu odnotowuje się stosunkowo dużo przestępstw. Ich liczba na 1000 mieszkańców to ponad 36. Duży odsetek stanowią przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece oraz czyny karalne nieletnich.
Gospodarcza	• Liczba przedsiębiorstw według REGON: 2008; • Liczba przedsiębiorstw w relacji do liczby mieszkańców średnia – 178/1000 mieszkańców; • Dynamika liczby przedsiębiorstw ujemna, w roku 2020 na 100 przedsiębiorstw wyrejestrowało się o 44% mniej niż w 2015; • Dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla są relatywnie niskie. Kwota podatku dochodowego zapłaconego przez podatnika wyniosła w 2020 r. ponad 8,3 tys. zł, wobec średniej dla miasta bliskiej 11,5 tys. zł.
Przestrzenno-funkcjonalna	• Centrum usług ponadlokalne; • Osiedle o zwartej zabudowie, 88% zabudowy mieszkalnej stanowi zabudowa wielorodzinna; • 66% - udział powierzchni objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego; • Mnogość budynków zabytkowych; • Uciążliwości w ruchu drogowym; • Odnotowuje się tu nieco poniżej średniej dla miasta liczbę procesów budowlanych innych niż budowa nowych budynków, zabudowa kamienicowa w gorszym stanie technicznym.
Środowiskowa	• Tereny chronione przyrodniczo – „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński” • Osiedle cechuje wysoki poziom zainwestowania w środowiskową infrastrukturę techniczną, w tym wodno-kanalizacyjną oraz ciepłowniczą; • Osiedle w zasięgu miejskiej wyspy ciepła; • Średnio wysoka uciążliwość z powodu hałasu.

Turzyn	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	• Ludność: osiedle zamieszkuje ponad 18 tys. mieszkańców; • W okresie 2015-2020 odnotowano wysoki ubytek mieszkańców na poziomie 14%, szczególnie ludności w wieku produkcyjnym (22%); • Struktura wiekowa mieszkańców stosunkowo dobra. Niski odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym (15% mieszkańców). Osiedle zamieszkuje najwyższy odsetek ludności powyżej 80 roku życia; • Kondycja ekonomiczna mieszkańców osiedla i przedsiębiorców relatywnie zła. Dochody ludności pracującej na umowę o pracę oraz z innych źródeł poza działalnością gospodarczą są niskie; • Niespełna 2,8% mieszkańców korzysta z pomocy społecznej - to wskaźnik nieco powyżej średniej dla całego miasta; • Wśród mieszkańców wieku produkcyjnym 4% stanowią bezrobotni, 30% z nich to bezrobotni długotrwale, • Niska aktywność społeczna mieszkańców.
Gospodarcza	• Liczba przedsiębiorstw według REGON: 3511; • Liczba przedsiębiorstw w relacji do liczby mieszkańców powyżej średniej – 194/1000 mieszkańców, dynamika przedsiębiorstw dodatnia, jednak słaba kondycja ekonomiczna lokalnych firm – dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla są relatywnie niskie. Kwota podatku dochodowego zapłaconego przez podatnika wyniosła w 2020 r. ponad 8,6 tys. zł, wobec średniej dla miasta bliskiej 11,5 tys. zł.
Przestrzenno-funkcjonalna	• Funkcje centrum usług ponadlokalne; • Osiedle o zwartej zabudowie, 98% zabudowy mieszkalnej stanowi zabudowa wielorodzinna; • 61% - udział powierzchni objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego; • Mnogość budynków zabytkowych; • Uciążliwości w ruchu drogowym; • Niewystarczający dostęp do zieleni ogólnodostępnej; • Odnotowuje się tu nieco poniżej średniej dla miasta liczbę procesów budowlanych innych niż budowa nowych budynków, co świadczy o niedostatecznym stanie technicznym budynków.
Środowiskowa	• Osiedle cechuje wysoki poziom zainwestowania w środowiskową infrastrukturę techniczną, w tym wodno-kanalizacyjną oraz ciepłowniczą; • Osiedle w zasięgu miejskiej wyspy ciepła.

Podobszar II

Skolwin	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	- Ludność: obecnie osiedle zamieszkiwane jest przez około 2,8 tysiąca mieszkańców; - W okresie 2015-2020 odnotowano ubytek mieszkańców na poziomie 12%; - Struktura wiekowa mieszkańców niezaburzona, natomiast dynamika udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym jest ujemna; - Do najpoważniejszych problemów w sferze społecznej zidentyfikowanych na etapie analizy wskaźnikowej należy kondycja ekonomiczna mieszkańców osiedla; - Wśród mieszkańców wieku produkcyjnym 4% stanowią bezrobotni; - Dochody mieszkańców spoza działalności gospodarczej należą do najniższych wśród osiedli szczecińskich; - Na osiedlu odnotowuje się bardzo wysoki wskaźnik ilości przestępstw. Dynamika zjawiska jest również niepokojąco wysoka. Zarówno liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece, jak i liczba czynów karalnych nieletnich znacząco przekracza średnią miejską.
Gospodarcza	- Liczba przedsiębiorstw według REGON: 240; - W relacji do liczby mieszkańców zarejestrowanych jest tu mało przedsiębiorstw – 84/1000 mieszkańców; - Dynamika liczby przedsiębiorstw ujemna (-13%), w roku 2020 na 100 przedsiębiorstw wyrejestrowało blisko 7 przedsiębiorstw (najwyższy wskaźnik w mieście); - Dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla są zbliżone do średniej.
Przestrzenno-funkcyjna	- Osiedle peryferyjne względem centrum miasta; - Część osiedla w granicach portu morskiego; 13% osiedla w obszarze zwartej zabudowy; - Lokalne centrum usługowe – słabo wykształcone; - Ograniczony dostęp fizyczny do usług opieki zdrowotnej, komunikacji publicznej, lokalnych centrów usług; - Niska wartość nieruchomości; - Odnotowuje się tu relatywnie wysoką liczbę procesów budowlanych innych niż budowa nowych budynków, co świadczy o degradacji obiektów.
Środowiskowa	- Na terenie osiedla znajduje się obszar chroniony NATURA 2000; - W północnej i centralnej części osiedla osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowym; - Przerwanie ciągłości korytarzy ekologicznych przez infrastrukturę drogową oraz tereny produkcyjne nad rzeką; - Osiedle cechuje relatywnie niski poziom zainwestowania w środowiskową infrastrukturę techniczną – ciepłowniczą i kanalizacyjną.

Gołęcino-Goćław	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	• Ludność: obecnie osiedle zamieszkiwane jest przez niespełna 3 tys. mieszkańców; • W okresie 2015-2020 odnotowano ubytek mieszkańców na poziomie 9%; • W strukturze wiekowej mieszkańców nie zauważa się problemów na tle innych osiedli. Występuje tu stosunkowo wysoki odsetek ludności w wieku produkcyjnym oraz niski w wieku poprodukcyjnym; • Niepokoić może dynamika ubytku mieszkańców w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym oraz przybywanie ludności w wieku poprodukcyjnym oraz po 80-tym roku życia; • Do najpoważniejszych problemów w sferze społecznej zidentyfikowanych na etapie analizy wskaźnikowej należy kondycja ekonomiczna mieszkańców osiedla i przedsiębiorców; • Ponad 6% mieszkańców korzysta z pomocy społecznej. Około 5% korzysta z pomocy społecznej z powodu ubóstwa, a ponad 3% pobiera świadczenia na dożywianie dzieci; • Wśród mieszkańców wieku produkcyjnym 5% stanowią bezrobotni, a ponad 20% z nich nie posiada kwalifikacji; • Dochody mieszkańców spoza działalności gospodarczej należą do najniższych wśród osiedli szczecińskich; • Na osiedlu odnotowuje się więcej przestępstw niż średnia dla miasta. Ich liczba na 1000 mieszkańców to blisko 27. Duży odsetek stanowią przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece.
Gospodarcza	• Liczba przedsiębiorstw według REGON: 360; • Liczba przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców poniżej średniej (120). Dynamika przyrostu liczby przedsiębiorstw jest ujemna, natomiast spada dynamika wyrejestrowań, w roku 2020 na 100 przedsiębiorstw wyrejestrowało się 54% mniej niż w 2015; • Dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla są nieco niższe niż średnia. Kwota podatku dochodowego zapłaconego przez podatnika wyniosła w 2020 r. około 10 tys., wobec średniej dla miasta bliskiej 11,5 tys. zł.
Przestrzenno-funkcyjna	• Trójdzielny podział osiedla: zabudowa mieszkaniowa znajduje się wyłącznie w najwyższym tarasie rzeki i stanowi około 12% powierzchni osiedla; • Nie wykształciło się lokalne centrum usługowe; • Ograniczony dostęp fizyczny do usług opieki zdrowotnej, komunikacji publicznej, lokalnych centrów usług; • Niska wartość nieruchomości; • Odnotowuje się tu relatywnie wysoką liczbę procesów budowlanych innych niż budowa nowych budynków, co świadczy o degradacji obiektów.
Środowiskowa	• Osiedle znajduje się w strefie zalewowej; • Osiedle znajduje się w strefie osuwisk; • Na terenie osiedla znajduje się obszar chroniony NATURA 2000; • Rejon zaliczany jest do szczególnie zagrożonych powodzią; • Osiedle cechuje relatywnie niski poziom zainwestowania w

	środowiskową infrastrukturę techniczną, w tym wodno-kanalizacyjną oraz ciepłowniczą.
--	--

Drzetowo-Grabowo	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	• Ludność: obecnie osiedle zamieszkiwane jest przez około 15 tys. mieszkańców; • W okresie 2015-2020 odnotowano ubytek mieszkańców na poziomie 8%; • Struktura wiekowa mieszkańców jest nieznacznie zaburzona: charakteryzuje się niskim udziałem ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym oraz dość wysokim udziałem osób w wieku poprodukcyjnym; • Dynamika ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym jest ujemna, natomiast odnotowuje się przyrost osób w wieku poprodukcyjnym; • Sytuacja ekonomiczna mieszkańców negatywnie odbiega od średniej miejskiej; • Ponad 3% mieszkańców korzysta z pomocy społecznej. Około 2% korzysta z pomocy społecznej z powodu ubóstwa, a ponad 1,5% pobiera świadczenia na dożywianie dzieci; • Wśród mieszkańców wieku produkcyjnym 4% stanowią bezrobotni, niecałe 20% z nich nie posiada kwalifikacji; • Dochody mieszkańców spoza działalności gospodarczej należą do najniższych wśród osiedli szczecińskich; • Na osiedlu odnotowuje się więcej przestępstw niż średnia dla miasta. Ich liczba na 1000 mieszkańców to blisko 21. Blisko 10% stanowią przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece, wysoka jest także liczba czynów karalnych nieletnich.
Gospodarcza	• Liczba przedsiębiorstw według REGON: 2125; • Liczba przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców poniżej średniej dla miasta (140). Dynamika przyrostu liczby przedsiębiorstw jest dodatnia, jednak poniżej średniej. Spada dynamika wyrejestrowań, w roku 2020 na 100 przedsiębiorstw wyrejestrowało się 50% mniej niż w 2015; • Dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla są znacznie niższe niż średnia. Kwota podatku dochodowego zapłaconego przez podatnika wyniosła w 2020 r. około 6,7 tys., wobec średniej dla miasta bliskiej 11,5 tys. zł.
Przestrzenno-funkcjonalna	• Lokalne centrum usługowe wykształciło się nieregularnie; • Dominuje gęsta zabudowa wielorodzinna; • Ograniczony dostęp fizyczny do usług opieki zdrowotnej, komunikacji publicznej, lokalnych centrów usług.
Środowiskowa	• Osiedle znajduje się w strefie zalewowej; • Na terenie osiedla znajduje się obszar chroniony NATURA 2000; • Południowa i zachodnia część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, niekorzystne warunki aerosanitarne; • Rejon zaliczany jest do szczególnie zagrożonych powodzią; • Ograniczony dostęp do zieleni ogólnodostępnej; • Osiedle cechuje relatywnie niski poziom zainwestowania w środowiskową infrastrukturę techniczną, w tym wodno-kanalizacyjną oraz ciepłowniczą.

Stołczyn	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	• Ludność: obecnie osiedle zamieszkiwane jest przez niespełna 4,5 tysiąca mieszkańców; • W okresie 2015-2020 odnotowano wzrost liczby mieszkańców na poziomie 4%; • Struktura wiekowa mieszkańców niezaburzona; • Do najpoważniejszych problemów w sferze społecznej zidentyfikowanych na etapie analizy wskaźnikowej należy kondycja ekonomiczna mieszkańców osiedla i przedsiębiorców; • Wśród mieszkańców w wieku produkcyjnym 3% stanowią bezrobotni, a ponad 14% z nich nie posiada kwalifikacji; • Dochody mieszkańców spoza działalności gospodarczej należą do najniższych wśród osiedli szczecińskich; • Na osiedlu odnotowuje się więcej przestępstw niż średnio dla miasta, ponadto dynamika ilości popełnianych przestępstw jest wysoka (34%); • Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece blisko trzykrotnie przekracza średnią.
Gospodarcza	• Liczba przedsiębiorstw według REGON: 457; • Liczba przedsiębiorstw w relacji do liczby mieszkańców bardzo niska – 102/1000 mieszkańców; • Dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla są niższe niż średnia. Kwota podatku dochodowego zapłaconego przez podatnika wyniosła w 2020 r. około 7,5 tys., wobec średniej dla miasta bliskiej 11,5 tys. zł.
Przestrzenno-funkcyjna	• Nierównomiernie wykształciło się lokalne centrum usługowe; • Ograniczony dostęp fizyczny do usług opieki zdrowotnej, komunikacji publicznej, lokalnych centrów usług; • Niska wartość nieruchomości.
Środowiskowa	• Na terenie osiedla znajduje się obszar chroniony NATURA 2000; • W północnej i centralnej części osiedla osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowym; • Przerwanie ciągłości korytarzy ekologicznych przez infrastrukturę drogową oraz tereny produkcyjne nad rzeką; • Obecność emitorów punktowych i powierzchniowych zanieczyszczeń powietrza; • Osiedle znajduje się w strefie zalewowej; • Osiedle cechuje relatywnie niski poziom zainwestowania w środowiskową infrastrukturę techniczną – ciepłowniczą.

Dąbie (stare)	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	• Ludność: osiedle zamieszkuje ok. 5,5 tys. mieszkańców; • W okresie 2015-2020 odnotowano niewielki przyrost ludności na poziomie 1%; • Struktura wiekowa mieszkańców stosunkowo dobra. Niedobór liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym (16% ludności osiedla); • Kondycja ekonomiczna mieszkańców osiedla zła. Dochody ludności pracującej na umowę o pracę oraz z innych źródeł poza działalnością gospodarczą dużo niższe od średniej dla całego miasta; • Nieco gorsza niż przeciętnie sytuacja pod względem liczby korzystających z pomocy społecznej oraz bezrobocia; • Przestępczość również powyżej średniej.
Gospodarcza	• Liczba przedsiębiorstw według REGON: 1218; • Liczba przedsiębiorstw w relacji do liczby mieszkańców powyżej średniej, jednak stosunkowo wysoka liczba wyrejestrowań z działalności w 2020 r. i nieduży spadek wyrejestrowań na 100 przedsiębiorstw w okresie 2015-2020; • Ujemna dynamika liczby przedsiębiorstw; • Dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla nieco poniżej średniej dla miasta. Kwota podatku dochodowego zapłaconego przez podatnika wyniosła w 2020 r. ponad 10,3 tys. zł, wobec średniej dla miasta bliskiej 11,5 tys. zł; • W strukturze przedsiębiorstw wysoki odsetek podmiotów z sekcji handel, naprawa pojazdów samochodowych transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja
Przestrzenno-funkcjonalna	• Osiedle o zróżnicowanych funkcjach i zabudowie – teren lotniska, zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, tereny nadrzeczne i tereny rekreacyjna nad jeziorem Dąbie; • Niewystarczający dostęp fizyczny do usług opieki zdrowotnej i lokalnych centrów usług; • Niewystarczająca dostępność do komunikacji publicznej; • Niska wartość nieruchomości. Odnotowuje się tu dużą liczbę procesów budowlanych innych niż budowa nowych budynków, co świadczy o dużych potrzebach modernizacji budynków.
Środowiskowa	• Osiedle cechuje niski poziom zainwestowania w sieć ciepłowniczą; • Ze względu na sąsiedztwo lotniska oraz linii kolejowych duża uciążliwość hałasu.

Podobszar III

Zawadzkiego-Klonowica	
Sfera	Identyfikacja problemów i barier
Społeczna	• Ludność: osiedle zamieszkuje ok. 11,4 tys. mieszkańców; • W okresie 2015-2020 odnotowano ubytek mieszkańców na poziomie 7%; • Struktura wiekowa mieszkańców silnie zaburzona. Występuje tu stosunkowo wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym (33% mieszkańców) i niski w wieku przedprodukcyjnym (15%) oraz produkcyjnym (51%). Osiedle zamieszkuje wysoki odsetek ludności powyżej 80 roku życia; • Kondycja ekonomiczna mieszkańców osiedla i przedsiębiorców przeciętna. Dochody ludności pracującej na umowę o pracę oraz z innych źródeł poza działalnością gospodarczą nieznacznie wyższe od średniej dla całego miasta; • Dobra sytuacja pod względem liczby korzystających z pomocy społecznej oraz bezrobocia. 3% stopa bezrobocia rejestrowanego (liczba bezrobotnych na 100 osób w wieku produkcyjnym). Wśród bezrobotnych wysoki (blisko 50%) odsetek długotrwale bezrobotnych; • Na osiedlu odnotowuje się przeciętnie dużo przestępstw (poziom średniej dla miasta). Niepokoić może dodatnia dynamika przestępczości.
Gospodarcza	• Liczba przedsiębiorstw według REGON: 1226; • Liczba przedsiębiorstw w relacji do liczby mieszkańców bardzo niska – 108/1000 mieszkańców; • Dynamika liczby przedsiębiorstw ujemna, w roku 2020 na 100 przedsiębiorstw wyrejestrowało się o 50% mniej niż w 2015; • Dochody przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie osiedla są relatywnie niskie. Kwota podatku dochodowego zapłaconego przez podatnika wyniosła w 2020 r. ponad 8,3 tys. zł, wobec średniej dla miasta bliskiej 11,5 tys. zł; • W strukturze przedsiębiorstw niski odsetek podmiotów z sekcji handel, naprawa pojazdów samochodowych transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja
Przestrzenno-funkcjonalna	• Osiedle o zwartej zabudowie, 94% zabudowy mieszkalnej stanowi zabudowa wielorodzinna z wielkiej płyty wymagającej modernizacji; • Niewystarczający dostęp fizyczny do usług opieki zdrowotnej.
Środowiskowa	• Osiedle cechuje wysoki poziom zainwestowania w środowiskową infrastrukturę techniczną, w tym wodno-kanalizacyjną oraz ciepłowniczą.

Priorytetowe obszary tematyczne

Wnioski w części diagnostycznej wskazują na występowanie wielu podobnych problemów w poszczególnych sferach na osiedlach wskazanych do rewitalizacji. Z tego względu można wyróżnić następujące obszary tematyczne, które powinny zostać uwzględnione w części programowej gminnego programu rewitalizacji Szczecina¹⁷. Należy zaznaczyć, że diagnoza obszaru rewitalizacji wymaga pogłębienia w ramach prac nad gminnym programem rewitalizacji.

- **Odptyw mieszkańców.** Z całego obszaru rewitalizacji w latach 2015-2020 ubyło 9% mieszkańców, co wobec średniej dla miasta na poziomie 4% jest wysoką wartością. Należy dodatkowo wziąć pod uwagę fakt, że odptyw mieszkańców z niektórych osiedli objętych rewitalizacją jest jeszcze wyższy – z Centrum i Turzyna ubyło ok. 14% mieszkańców. Jedynie na osiedlu Stołczyn odnotowano w badanym okresie wzrost liczby mieszkańców (o 4%).
- **Zaburzona struktura wiekowa mieszkańców.** Obszar rewitalizacji zamieszkuje wyższy niż średnio w mieście odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym i niższy niż średnio w mieście odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym. Problem starzejącego się społeczeństwa szczególnie można dostrzec na osiedlach: Zawadzkiego-Klonowica, Śródmieście Północ, Drzetowo-Grabowo i Centrum.
- **Słaba kondycja ekonomiczna mieszkańców.** Dochody mieszkańców obszaru rewitalizacji są niższe niż średnio w mieście. Kwota podatku zapłaconego przez jednego podatnika obszaru rewitalizacji za 2020 rok była o ponad 14% niższa niż podatek zapłacony przez statystycznego szczecinianina.
- **Ubóstwo grupy społecznej zagrożonej wykluczeniem społecznym.** Ponad 3% mieszkańców obszaru rewitalizacji korzysta ze świadczeń pomocy społecznej, podczas gdy średnio w mieście odsetek ten wynosi ok. 1,8%.
- **Bezrobocie i długotrwale bezrobocie.** 4% osób w wieku produkcyjnym obszaru rewitalizacji pozostaje bez pracy, a spośród nich 32% jest długotrwale bezrobotnych. Oba wskaźniki są wyższe niż średnio w mieście. Pozytywnym zjawiskiem jest obserwowany spadek bezrobocia.
- **Przestępczość.** W 2020 r. na terenie obszaru rewitalizacji stwierdzono ok. 28 przestępstw na 1000 ludności, to znacznie więcej niż średnio w mieście (19/1000). 7 przestępstw na 10 tys. ludności obszaru rewitalizacji to przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece.
- **Niska aktywność społeczna.** W obszarze rewitalizacji zgłaszanych jest mniej projektów do budżetu obywatelskiego niż średnio w Szczecinie.
- **Słaba kondycja ekonomiczna przedsiębiorstw.** Dochody przedsiębiorców zarejestrowanych w obszarze rewitalizacji są niższe niż średnio w mieście. Podatek dochodowy zapłacony przez podatnika z obszaru rewitalizacji za 2020 r. był o blisko 28% niższy niż statystycznego przedsiębiorcy zarejestrowanego w Szczecinie.
- **Odptyw podmiotów gospodarczych.** W obszarze rewitalizacji zarejestrowanych jest średnio więcej przedsiębiorstw (w przeliczeniu na mieszkańca) niż w całym Szczecinie, jednak w okresie 2015-2020 zanotowano odptyw podmiotów gospodarczych z obszaru rewitalizacji (3%), czego nie obserwuje się w całym mieście. Sytuacja pod względem poziomu przedsiębiorczości jest zróżnicowana w obszarze rewitalizacji. Na osiedlach nadodrzańskich obserwuje się dużo niższą liczbę podmiotów gospodarczych niż w obszarach centralnych.

¹⁷ Podane w rozdziale dane nie obejmują osiedla Międzyodrze-Wyspa Pucka, ponieważ osiedle zostało włączone do obszaru rewitalizacji tylko we fragmencie niezamieszkanym wysp odrzańskich.

- **Degradacja fizyczna zabudowy mieszkaniowej.** W obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest relatywnie więcej budynków wymagających nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, rozbudowy lub przeprowadzenia innych prac inwestycyjnych. Degradacja zabudowy wpływa negatywnie na wartość nieruchomości w obszarze rewitalizacji. Niskie ceny nieruchomości odnotowano szczególnie na osiedlach: Dąbie stare, Golęcino-Gocław, Skolwin, Stołczyn.
- **Niewystarczający dostęp do infrastruktury komunikacji publicznej.** Problem dotyczy szczególnie osiedli: Dąbie stare, Skolwin, Stołczyn.
- **Niewystarczający dostęp do lokalnych centrów usługowych.** Problem dotyczy szczególnie osiedli: Dąbie stare, Skolwin, Stołczyn.
- **Zagrożenie powodziowe.** Problem dotyczy szczególnie rejonów Międzyodrza-Wyspy Puckiej, jeziora Dąbie Małe, wzdłuż rzeki Odra Zachodnia.
- **Wyspa ciepła.** Niekorzystne zjawisko klimatyczne polegające na występowaniu podwyższonych temperatur dotyczy głównie rejonów śródmiejskich.
- **Niewystarczający dostęp do infrastruktury środowiskowej** (kanalizacyjnej lub/i ciepłowniczej). Problem dotyczy szczególnie osiedli: Dąbie stare, Golęcino-Gocław, Skolwin, Stołczyn.

Zakres działań, narzędzi i kierunków interwencji

Rekomendowany zakres działań, narzędzi i kierunków interwencji został sporządzony w odniesieniu do zdiagnozowanych problemów, jednak należy zaznaczyć, że pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji oraz prace nad częścią programową gminnego programu rewitalizacji znacznie poszerzą listę działań rewitalizacyjnych.

- Aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców,
- Realizacja osłonowych programów socjalnych,
- Rozwijanie oferty kultury i rekreacji,
- Podnoszenie standardów zabudowy mieszkaniowej i atrakcyjności przestrzeni mieszkalnictwa,
- Podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznych ogólnomiejskich, tworzenie miejsc integracji społecznej,
- Wspieranie osiedlowych inicjatyw oddolnych,
- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury dla osób starszych,
- Realizacja programów w zakresie promocji obszaru jako miejsca do prowadzenia działalności gospodarczej oraz miejsca atrakcyjnego dla konsumentów dóbr i usług,
- Budowa infrastruktury technicznej do rozwoju i poprawy funkcjonowania terenów mieszkaniowych,
- Rozwijanie infrastruktury pieszo-rowerowej,
- Rozwijanie układu drogowego dla rozwoju terenów wzdłuż Odry,
- Poprawa dostępności komunikacyjnej
- Przekształcenia funkcjonalne zgodnie z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin,
- Eliminowanie uciążliwości ruchu drogowego, w tym hałasu,

- Modernizacja budynków zbytkowych,
- Ograniczanie koncentracji emitorów zanieczyszczeń powietrza.

Osiedla obszaru rewitalizacji w świetle badań społecznych – wstęp do szczegółowej diagnozy

Badania zostały wykonane w formie wywiadów pogłębionych przeprowadzonych z przedstawicielami rad osiedli (z wyjątkiem Osiedla Centrum) oraz uzupełnione o obserwacje terenowe.

Podobszar I

Centrum

W Osiedlu Centrum nie przeprowadzono wywiadu ze względu na brak dostępności respondentów. Opis został oparty o obserwacje terenowe i zebrane dane na potrzeby analizy wskaźnikowej.

Osiedle Centrum charakteryzuje się przede wszystkim głębokim nagromadzeniem problemów w sferze społecznej, których nie widać „gołym okiem”. Sprawia ono wrażenie zadbanego centralnego osiedla miejskiego, główne ulice oraz chodniki zostały wyremontowane, wprowadzono uspokojenie ruchu, część ulic została wyłączona z ruchu samochodowego. Zwarta, zabytkowa zabudowa kamienic rozplanowana została w promienistym układzie. Ze względu na centralne położenie nie ma problemu z dostępem do podstawowych usług społecznych – żłobków, przedszkoli, szkół, urzędów, przychodni czy instytucji kultury. Jednym z najbardziej charakterystycznych miejsc w Centrum, ale także w Szczecinie, jest Plac Grunwaldzki. Jego historia sięga lat 60 XIX wieku, część kamienic przetrwała okres II Wojny Światowej, pozostały obszar został przebudowany w kolejnych latach. Dziś Plac pełni rolę miejsca spotkań mieszkańców, jest dobrze zaprojektowaną oraz zazielenioną przestrzenią. Z pewnością jest to miejsce mające potencjał więziotwórczy.

Wśród najdotkliwszych problemów Osiedla Centrum należy wskazać: wysoki odpływ mieszkańców, który nie jest równoważony naturalną wymianą tkanki społecznej. Osiedle charakteryzuje się niekorzystnym układem demograficznym – od lat obserwowany jest proces starzenia się społeczeństwa, osoby w wieku produkcyjnym opuszczają Centrum, niekorzystny jest także udział ludności w wieku przedprodukcyjnym. Starzenie się społeczeństwa oraz migracja ludzi młodych przekłada się na sytuację ekonomiczną i gospodarczą osiedla – centrum miasta traci swoją funkcję handlowo – usługową. Główne ulice, szczególnie te które wyłączono z ruchu samochodowego wypełnione są przede wszystkim lokalami gastronomicznymi oraz małymi butikami z odzieżą, wchodząc jednak w głąb osiedla należy zauważyć stosunkowo dużą liczbę lombardów, instytucji parabankowych udzielających krótkoterminowych pożyczek, sklepów monopolowych oraz sklepów z odzieżą używaną. Na terenie Osiedla od lat funkcjonują dwie galerie handlowe – Kaskada oraz Galaxy. Ich obecność, stanowiąc bardzo silną konkurencję dla mniejszych sklepów śródmieścia Szczecina, wpływa jednocześnie na zwiększenie ruchu oraz napływ mieszkańców zarówno z innych osiedli jak i spoza Szczecina. Obecność centrów handlowych należy potraktować jako potencjał oraz stworzyć w Centrum atrakcyjne przestrzenie rekreacyjne, które będą zachęcać do spędzenia w nich czasu po opuszczeniu galerii handlowych.

Na osiedlu od lat utrzymuje się problem wysokiej przestępczości, w tym czynów karalnych nieletnich. Centrum to także osiedle, na którym znacznie więcej niż przeciętnie w Szczecinie mieszkańców korzysta ze świadczeń pomocy społecznej. Kolejnym problemem społecznym jest wysoka liczba osób bezrobotnych oraz niska dynamika spadku liczby osób bezrobotnych długotrwale. Powyższe problemy mają swoje potwierdzenie w danych dotyczących podatków – mieszkańcy Centrum osiągają znacznie niższe dochody niż przeciętnie w Szczecinie.

Obserwacje terenowe ujawniły pozytywne zmiany, które dokonały się w sferze technicznej – szerokie i równe chodniki, wyremontowane ulice, uporządkowaną zielen miejską czy odnowione fasady kamienic. Są to procesy, które należy kontynuować, dbając o zapewnienie odpowiedniej liczby parkingów, uspokojenie ruchu samochodowego w obrębie całego osiedla. Centrum wymaga dodatkowego zazielenienia, zarówno w postaci wysokich drzew, które zapobiegać będą występowaniu wyspy ciepła, jak również zadbania o tereny przed kamienicami – „przedogródki”. Zarządcy zasobami mieszkaniowymi stoją przed wyzwaniem związanym zarówno z przeprowadzeniem remontów wewnątrz kamienic oraz z odpowiednim zagospodarowaniem wewnętrznych części wspólnych – dziedzińców. Stworzenie przyjaznych warunków mieszkańcom będzie sprzyjać integracji. Podniesienie standardu lokali mieszkalnych pozwoli na rozpoczęcie procesu odtwarzania właściwej struktury tkanki miejskiej. Równocześnie należy zwrócić uwagę na zmianę funkcji mieszkań w obrębie Osiedla Centrum – na podstawie analizy bazy noclegowej Szczecina można zauważyć, że wiele lokali mieszkalnych po wyremontowaniu staje się apartamentami dostępnymi w krótkim wynajmie. Jest to zjawisko, które może prowadzić do zawyżania ceny mieszkań, prowadzić do dalszego wypychania mniej zamożnych mieszkańców z Centrum oraz negatywnie wpływać na więzi sąsiedzkie.

W Centrum nie odnotowano problemów związanych z siecią połączeń komunikacji publicznej, brak jednak ścieżek rowerowych, które zapewniłyby bezpieczne i komfortowe poruszanie się w obrębie osiedla oraz możliwość skomunikowania z innymi osiedlami.

Puste lokale użytkowe

Plac Grunwaldzki jako miejsce spotkań



Źródło: Materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Ulice obszaru rewitalizacji wymagające remontu oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej



Źródło: Materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Śródmieście Północ

Centralnym punktem Osiedla Śródmieście Północ są Jasne Błonia – duża, zorganizowana przestrzeń publiczna z placem oraz terenem zielonym. Jest to także najbardziej charakterystyczny punkt osiedla. W pobliżu Jasnych Błoni usytuowany jest Urząd Miasta, co czyni plac miejscem spotkań mieszkańców całego miasta. Za lokalne centrum spotkań można uznać rynek przy Placu Kilińskiego. Przez lata rynek był bardzo popularny wśród mieszkańców, niestety ze względu na remont oraz wzrost kosztów utrzymania lokalni sprzedawcy wyprowadzają się w inne miejsca, a rynek traci swoją funkcję handlową oraz integracyjną. W powierzchniach handlowych i usługowych na terenie osiedla widać rotację przedsiębiorców, jednak nie zaobserwowano znacznego odpływu działalności. Lokale szybko znajdują kolejnych wynajmujących.

Osiedle Śródmieście Północ charakteryzuje się trzema rodzajami zabudowy: osiedla domków jednorodzinnych, stare kamienice w centrum osiedla oraz osiedla bloków. W zależności od charakteru zabudowy różnią się modele zamieszkania. W kamienicach najczęściej występuje model wielopokoleniowy, mieszkania przekazywane są w rodzinie – najsilniej widać tu także więzy

społeczne. Wynika to przede wszystkim z bardzo niskiej rotacji mieszkańców. Mieszkańcy organizują się, aby wspólnie zadbać o przestrzeń wokół swojej kamienicy, szczególnie w podwórkach. Od kilku lat widać prace modernizacyjne w kamienicowej części miasta – niestety często dotyczy to wyłącznie frontów (budynki są ocieplane i odnawiane), natomiast w środku prace prowadzone są w znacznie mniejszym zakresie. Nadal występują toalety na korytarzach i półpiętrach, a nawet toalety zewnętrzne usytuowane w podwórzu. Osiedle domków jednorodzinnych charakteryzuje się znacznie wyższym standardem lokalowym, każdy z właścicieli dba o swoją własność według własnych potrzeb. Należy zwrócić uwagę na mniejszą integrację mieszkańców tej części Osiedla. Zaobserwowano tutaj mniej wspólnych akcji międzysąsiedzkich, niższą aktywność na zebraniach z Radą Osiedla. Bloki, które zbudowano na Osiedlu są na bieżąco remontowane – mieszkania są oczywiście mniejsze niż w kamienicach, jednak standard jest wyższy (centralne ogrzewanie, łazienki w mieszkaniach).

Mieszkańcy na osiedlu czują się bezpiecznie, zdarzają się incydenty związane z kradzieżami lub wypadkami, jednak nie wpływa to negatywnie na odczucia osób zamieszkujących osiedle. Jako problem wskazano kierowców przekraczających dozwoloną prędkość oraz przejścia dla pieszych bez sygnalizacji świetlnej.

Ze względu na popularne w całym mieście Jasne Błonia, bliskość Urzędu Miasta oraz położenie w sąsiedztwie ścisłego centrum przez Śródmieście Północ poruszają się mieszkańcy całego miasta. Ruch samochodowy w obrębie osiedla jest spory, mieszkańcom trudno sobie wyobrazić sposób na rozwiązanie tego problemu. Osiedle charakteryzuje się także gęstą zabudową, pozostały pojedyncze puste działki miejskie. Wśród terenów, które warto zrewitalizować oraz przeznaczyć na cele społeczne z pewnością znajduje się teren starego przedszkola przy ul. Salomei. Obecnie teren jest zabezpieczony, a budynek częściowo rozebrany.

Na terenie osiedla funkcjonuje Uniwersytet Trzeciego Wieku z bardzo bogatą ofertą dla seniorów, również jedna z prywatnych uczelni organizuje zajęcia dla osób starszych.

Osiedlowa młodzież najchętniej spotyka się na boiskach szkolnych, Jasnych Błoniach. Równie często jednak wybierają spotkania w centrum miasta, gdzie jest bogatsza oferta rozrywkowo-gastronomiczna.

Zagospodarowanie przestrzeni miejskiej



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Turzyn

Na osiedlu wyraźnie dominuje jeden rodzaj zabudowy – kamienice z lat 20-tych i 30-tych XX wieku. Osiedle charakteryzuje się także bardzo wysoką gęstością zaludnienia. Stan techniczny budynków, w opinii mieszkańców, nie jest najgorszy, a przynajmniej znacznie lepszy niż na wielu północnych osiedlach Szczecina. Poruszając się po osiedlowych uliczkach widać, że procesy modernizacyjne już się rozpoczęły – najczęściej dotyczą one ocieplenia i odmalowania frontów kamienic. Stan oficyn oraz podwórek wewnątrz kamienic nadal pozostawia wiele do życzenia. Na osiedlu od lat nie zaobserwowano problemu wyburzania zdewastowanych budynków, jednak mieszkańcy wskazują na problem związany z istnieniem wielu pustostanów, nawet w remontowanych kamienicach. Widać także wyraźną różnicę pomiędzy stanem technicznym budynków prywatnych, w których działają wspólnoty mieszkaniowe – kamienice są na bieżąco remontowane, a kamienicami komunalnymi pod zarządem miasta – w opinii mieszkańców służby miejskie rozpoczynają remonty, a wręcz ratowanie budynku, dopiero gdy zaczyna poważnie zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców oraz przechodniów. Pustostany zlokalizowane są głównie w miejskich budynkach.

Na Turzynie wyraźnie zauważalna jest silna wymiana wiekowa mieszkańców. Jako przyczynę tego zjawiska mieszkańcy wskazali dwa aspekty: osiedle staje się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania dzięki swojej lokalizacji oraz metraż mieszkań w kamienicach. Osoby starsze chętnie sprzedają duże mieszkania w kamienicy, których nie są w stanie utrzymać oraz, które stają się dla nich нефunkcjonalne i przeprowadzają się do mniejszych mieszkań o wyższym standardzie (parter, winda,

dostęp do ogródka). Zauważalny jest napływ ludzi młodych, którzy zamierzają założyć rodziny lub już je posiadają. Turzyn jest także atrakcyjnym miejscem dla studentów – w pobliżu znajdują się budynki szczecińskich uczelni, mieszkania są stosunkowo niedrogie oraz na tyle duże, że młodzi mogą je wynajmować w kilka osób.

Ze względu na intensywny proces wymiany mieszkańców oraz dużą liczbę studentów więzy społeczne na osiedlu wyraźnie osłabły. Mieszkańcy wskazują również na problem infrastrukturalny – ze względu na wysoką gęstość zabudowy na osiedlu brakuje przestrzeni wspólnych, w których mieszkańcy mogliby się spotykać. Życie społeczno-towarzyskie odbywa się na podwórkach kamienic. Trudno także mówić o szczególnym przywiązaniu czy poczuciu tożsamości z Turzynem. Przez lata osiedle cieszyło się bardzo złą opinią wśród mieszkańców innych części Szczecina. Postrzegane było jako zagłębienie patologii oraz drobnej przestępczości. Rada Osiedla od lat stara się odwrócić niekorzystny wizerunek Turzyna, można uznać, że udało się osiągnąć częściowy sukces – mieszkańcy osiedla nie dzielą już negatywnych opinii związanych z Turzynem oraz widoczny jest napływ nowych mieszkańców. Osiedle cały czas kojarzone jest z nieistniejącym już Targowiskiem Turzyn oraz lokalnym barem (o nienajlepszej sławie) – Bar Varius. Mieszkańcy osiedla mają jednak poczucie, że choć są niedaleko centrum miasta, to cały czas są pomijani przez urząd oraz służby miejskie.

Choć Turzyn nadal kojarzy się z osiedlem niebezpiecznym, mieszkańcy nie mają takiego poczucia. Zauważają, że wiele problemów społecznych zniknęło. Zwracają raczej uwagę na kwestie związane z bezpieczeństwem w ruchu drogowym. Wśród największych problemów wskazano nierówne chodniki, wielokrotnie łatanie, za każdym razem innymi materiałami. Poza negatywnym odbiorem wizualnym takich napraw mieszkańcy wskazują na utrudnienia w poruszaniu się z wózkiem dziecięcym czy inwalidzkim. Brakuje także dobrej polityki uspokojenia ruchu w osiedlu, postawienia na transport komunikacją publiczną – która jest dobrze dostępna i powinna stanowić główny środek transportu dla mieszkańców. Niebezpieczne są także przejścia dla pieszych – kiepsko oznakowane oraz w większości bez sygnalizacji świetlnej. Sygnalizacja świetlna jest szczególnie istotna w pobliżu placówek opiekuńczo-edukacyjnych oraz placów zabaw czy boisk. Mimo licznych zgłoszeń Straż Miejska nie reaguje na nieprawidłowo zaparkowane samochody, które generują dodatkowe niebezpieczeństwo. Na osiedlu panuje wyjątkowy chaos parkingowy – duża gęstość zaludnienia oraz brak wolnych terenów powoduje silne konflikty pomiędzy tymi, którzy oczekują większej liczby miejsc parkingowych oraz tymi, którzy chcą więcej terenów zielonych.

Mieszkańcy pozytywnie ocenili dostępność placówek opiekuńczych i edukacyjnych oraz towarzyszącą infrastrukturę rekreacyjną. Boiska i place zabaw przy szkołach i przedszkolach są ogólnodostępne i w dość dobrym stanie technicznym, czego nie da się powiedzieć o infrastrukturze w parkach. Jako szczególnie zdegradowany obszar mieszkańcy wskazali Ogródek Jordanowskiego. Kiedyś był to największy teren rekreacyjny i zabawowy na osiedlu. Niestety lata zaniedbań remontowych doprowadziły do sytuacji, w której większość zabawek nie działa, płot grozi zawaleniem a na terenie Ogródka w zasadzie został wyłącznie piaszczysty plac, który niegdyś był piaskownicą. Park Noakowskiego oraz Ogródek Jordanowski zostały wskazane przez mieszkańców jako miejsca szczególnie zaniedbane, ale posiadające równocześnie ogromny potencjał. Po doprowadzeniu terenów do zadowalającego stanu technicznego oraz rozbudowaniu oferty rekreacyjnej może być to miejsce integracji mieszkańców.

Lokalnymi animatorami przestrzeni oraz działań społecznych są: Rada Osiedla, szkoły, parafia, Klub Seniora, Pałac Młodzieży oraz lokale gastronomiczne. Większość wydarzeń kulturalnych i społecznych odbywa się dzięki zaangażowaniu wspomnianych wcześniej podmiotów. Wydarzenia lokalne najczęściej odbywają się na Skwerze Szczerskiej lub Skwerze Dobrowolskiego. Za nieformalne

centrum aktywności społecznych należy także uznać Kawiarnię Pocztowa 19, której właścicielka jest bardzo zaangażowana w kreowanie życia kulturalnego Turzyna oraz całego Szczecina.

Na terenie osiedla funkcjonują dwa większe centra handlowe, które w dużej mierze wyparły drobny, osiedlowy handel. Lokalne sklepiki należą do rzadkości. Bliskość centrum miasta wpływa na zacieranie się postrzegania dostępności usług w ramach osiedla – mieszkańcy nie odczuwają problemu w przejściu na drugą stronę ulicy na inne osiedle, aby zrobić zakupy. Nie zaobserwowano także pustych lokali usługowych – na miejscu lokalnych piekarni, pracowni krawcowych czy szewców pojawiły się usługi gastronomiczne oraz szeroko rozumiana branża kosmetyczna.

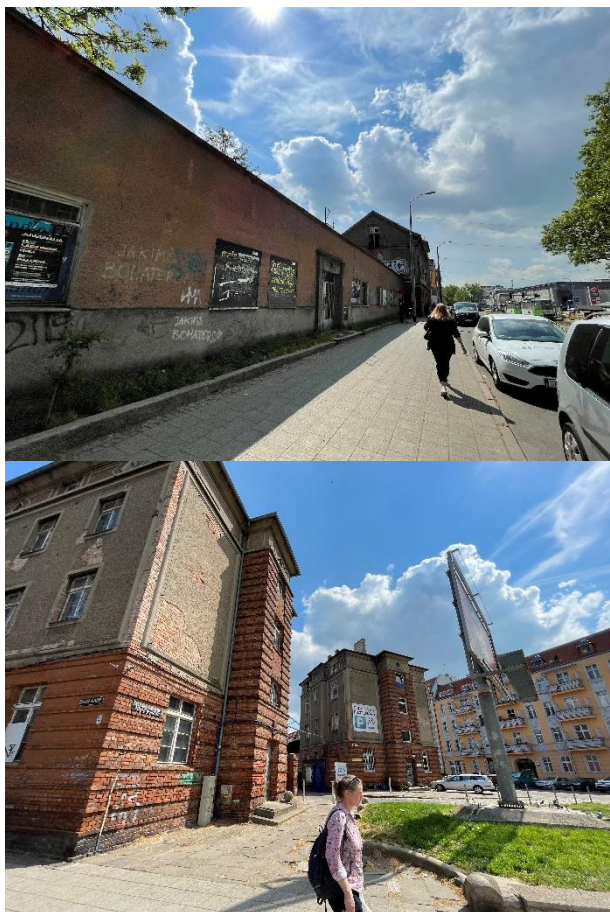
Mieszkańcy mają dość jasną wizję tego jak osiedle powinno rozwijać się w kolejnych latach. Szczególny potencjał widzą w uspokojeniu ruchu, postawieniu na ruch pieszcy i usługi kosztem ruchu samochodowego. Inspiracją są małe, europejskie miasteczka, które postawiły na rozwój zieleni, ruch rowerowy oraz wspieranie drobnej lokalnej przedsiębiorczości.

Infrastruktura pieszca i drogowa



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Utrzymanie techniczne budynków



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Podobszar II

Skolwin

Według respondentów przeprowadzonego wywiadu osiedle Skolwin nie cieszy się dobrym wizerunkiem zarówno wśród mieszkańców Szczecina jak i osiedla. Pierwsze skojarzenia związane ze Skolwinem to: brud, wieloletnie zaniedbanie, odcięcie komunikacyjne, osiedle zapomniane przez służby miejskie. Zdaniem respondentów teren Osiedla w minimalnym zakresie objęty jest planami zagospodarowania przestrzennego, przez co rozwija się bardzo powolnie. Mieszkańcy dostrzegają potencjał swojego osiedla, szczególnie związany z położeniem nad rzeką Odrą, natomiast wieloletnie zaniedbania skutecznie go zakrywają.

Na terenie Skolwina można wyróżnić trzy rodzaje zabudowy – na „dolnym” Skolwinie dominują stare, zaniedbane kamienice, domy wielorodzinne oraz bloki z lat 60-tych i 70-tych. Skolwin „górny” charakteryzuje się zabudową jednorodzinną, w przeważającej większości są to stare domki, wiele z nich z początku XX wieku. Nie występuje tu zabudowa deweloperska, a nowe budynki stanowią zdecydowaną mniejszość zabudowy.

W najgorszym stanie technicznym znajdują się zabytkowe kamienice – większość z nich nie przeszła podstawowych remontów. Jak zaznaczają uczestnicy badania, wspólnoty mieszkaniowe zwracają się od lat do administracji miejskiej o naprawy dachów, możliwość zbudowania toalet wewnątrz mieszkań. W budynkach mieszkalnych nierzadko toalety zlokalizowane są na korytarzach, półpiętrach a nawet w podwórzach kamienic. Część bloków została już objęta procesami modernizacyjnymi.

Mieszkańcy zwracają uwagę na problem odcięcia Skolwina od centrum miasta. Zarówno górna jak i dolna część osiedla boryka się z brakami infrastruktury komunikacji publicznej oraz nielicznymi połączeniami autobusowymi. Średni czas podróży z osiedla do centrum wynosi około godziny. Co więcej, trudno dostać się do centrum bez przesiadki. Mieszkańcy, szczególnie rodzice dzieci szkolnych, zwracają uwagę na niedostatki infrastrukturalne – brakuje bezpiecznych przystanków, wiat, chodników i przejść dla pieszych umożliwiających poruszanie się pomiędzy przystankami.

Stan dróg, chodników, przejść dla pieszych oraz braki w oznakowaniu drogowym to kolejny ogromny problem podnoszony przez mieszkańców. Wiele przejść dla pieszych jest źle oznakowanych, nie posiada sygnalizacji świetlnej lub „prowadzi w pole”. Problemem są także niezadbane ciekі wodne oraz niewykasane brzożę dróg, co stanowi zagrożenie zarówno dla kierowców jak i pieszych.

Jako jedno z najbardziej niebezpiecznych miejsc wskazano drogę prowadzącą do osiedlowej szkoły podstawowej – szkoła usytuowana jest na górcę, prowadzi do niej wąska ulica pozbawiona chodnika. Przystanek komunikacji publicznej znajduje się w odległości około 500 metrów od szkoły – uczniowie muszą pokonywać tę odległość poboczem. Przez wiele lat ulica dojazdowa do szkoły nie była ujęta w harmonogramie zimowego utrzymania dróg, co stwarzało dodatkowe zagrożenie dla korzystającej z niej dzieci.

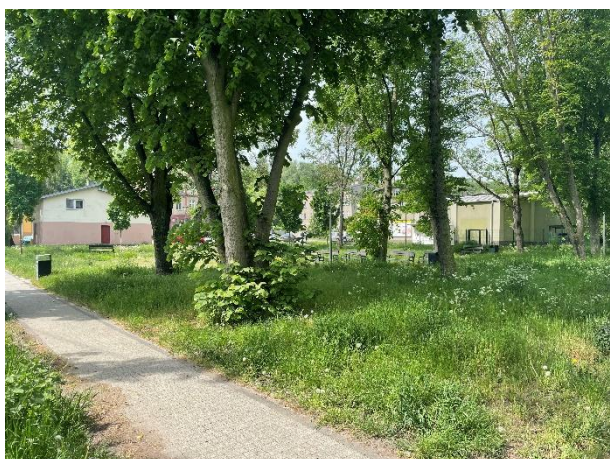
Respondenci twierdzą, że ciężar utrzymania czystości i porządku w przestrzeniach publicznych osiedla spadł w dużej mierze na Radę Osiedla oraz społeczników. Mieszkańcy starają się dopominać u władz miasta o wykonanie najbardziej podstawowych czynności, choćby regularne opróżnianie koszy na śmieci. Podobnie jak rowy i pobocza, również place zabaw oraz boiska są rzadko wykaszane przez służby miejskie. Planując nowe place zabaw, nie wzięto pod uwagę opinii mieszkańców oraz lokalnego stowarzyszenia dotyczącej projektu placu, liczby zabawek, koszy.

Na osiedlu znajduje się szkoła podstawowa, filia centrum kultury oraz niewielka przychodnia lekarska, brakuje jednak szeregu innych usług. Filia pocztowa działa w okrojonym zakresie czasowym, brakuje placówki bankowej lub choćby bankomatu. Dzięki staraniom mieszkańców na osiedlu zamontowano paczkomat, co zostało ironicznie określone „wejściem Skolwina w XXI wiek”. Usługi oraz działalność gospodarcza na osiedlu zamiera – w ciągu ostatnich dwóch lat zamknięto salon fryzjerski, kwiaciarnię, zakład szewski oraz wiele małych sklepików. W miejscu gdzie prowadzone były działalności nie pojawili się nowi najemcy. Wśród usług, których mieszkańcom bardzo brakuje wskazano gastronomię – nie ma restauracji, barów czy kawiarni. „Centrum usługowym” dla mieszkańców Skolwina są Police – to tam robią zakupy, posyłają dzieci do szkoły, korzystają z oferty kulturalnej, a nawet policki cmentarz komunalny zdecydowanie częściej wybierają jako miejsce spoczynku.

Największym potencjałem osiedla Skolwin oraz kierunkiem, w którym mieszkańcy chcą rozwijać swoje miejsce zamieszkania, jest bliskość terenów zielonych oraz dostęp do wody. Zarówno mieszkańcy jak i aktywiści dążą do zablokowania lokowania kolejnych fabryk i nieprzyjaznego środowisku przemysłu na terenie Skolwina.

Lokalne stowarzyszenie we współpracy z Radą Osiedla pozyskało od miasta jeden z ostatnich wolnych i ogólnodostępnych terenów nad rzeką Odrą. Obecnie rozwijają tam plażę osiedlową, przystań kajakową oraz organizują wycieczki kajakowe korytami rzeki oraz na jezioro Dąbie. Zamysłem organizatorów jest pokazanie mieszkańcom Szczecina i Polic Skolwina jako miejsca weekendowej turystyki i rekreacji. Stowarzyszenie wraz z Radą Osiedla planuje w przyszłości oraz we współpracy z innymi nadrzecznymi osiedlami stworzenie sieci ścieżek rowerowych oraz „miejskiego roweru wodnego”. Rozwój turystyki według mieszkańców przywróci także „mały handel” na Skolwinie oraz rozwój usług gastronomicznych.

Zaniedbana przestrzeń rekreacyjna



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o

Infrastruktura piesza i drogowa w obszarze osiedla





Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Utrzymanie techniczne budynków





Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Golęcino-Gocław

W przypadku osiedla Golęcino-Gocław wyraźnie można wyodrębnić dwie części osiedla: Golęcino – górna część osiedla, nowsza, zdecydowanie bardziej zadbane oraz Gocław – część dolna, ze starszym budownictwem oraz licznymi problemami technicznymi oraz funkcjonalnymi.

Różnice pomiędzy częściami osiedla są szczególnie widoczne w aspekcie związanym z zasobem mieszkaniowym – Gocław, na którym znajdują się głównie lokale administrowane przez ADM oraz ZBLIK są w fatalnym stanie technicznym. Zdaniem respondentów przeprowadzonego badania od lat miasto nie realizuje remontów w tej części Szczecina, mieszkańcy mają wręcz odczucie, że zostali „kompletnie zapomniani przez Urząd oraz służby porządkowe”. Na osiedlu widoczne są sypiące się budynki, nieremontowane dachy, brak toalet w mieszkaniach oraz pustostany zajmowane przez bezdomnych. Część budynków została „zamurowana” – przeznaczone są do wyburzenia, jednak miasto niedostatecznie zabezpieczyło je przed dostępem osób postronnych. Takie sytuacje niosą za sobą potencjalnie ogromne zagrożenie – pożarem, wybuchem (odłączone instalacje – bezdomni korzystają z butli gazowych lub nielegalnych przyłączy).

Zdecydowanie lepiej sytuacja wygląda w budynkach, w których utworzyły się wspólnoty mieszkaniowe. Zarówno kamienice jak i niewysokie bloki zarządzane przez wspólnoty przechodzą remonty – zewnętrzne oraz wewnętrzne. W budynkach tych coraz rzadziej funkcjonują lokale bez toalety, w miarę możliwości projektowane i montowane są centralne systemy ogrzewania. Budynki przechodzą także termomodernizację, konieczne naprawy dachów oraz są odnawiane.

W opinii mieszkańców na osiedlu zarówno w części dolnej i górnej, wiele jest pięknych, zabytkowych budynków, które warto odnowić, aby wyeksponować ich dawny blask. Równocześnie mieszkańcy oczekują wyburzeń zdewastowanych budynków i stawianie w ich miejscach nowoczesnego budownictwa wielorodzinnego – widząc w tym sposób na rozwój osiedla.

Obecnie zauważalny jest napływ młodych ludzi z dziećmi – zarówno do pojedynczych, nowo powstałych bloków, jak również do lokali komunalnych, które można było nabyć po bardzo okazjnych cenach – z obowiązkiem kapitalnego remontu lokalu.

Zdaniem mieszkańców osiedla Golęcino-Gocław ma szansę stać się popularnym miejscem wśród młodych szukających mieszkania w Szczecinie – jest przyzwoicie skomunikowane z centrum miasta, posiada dużą powierzchnię terenów zielonych oraz możliwość wykorzystania rekreacyjnego. Jakość, dostępność oraz stan techniczny przestrzeni publicznych znajdujących się na Osiedlu zostały ocenione pozytywnie – przedstawiciele Rady Osiedla podkreślili, że o bieżące utrzymanie zieleni dbają zarówno mieszkańcy jak i służby miejskie, nie odnotowano problemów w realizacji zadań z zakresu utrzymania czystości i porządku przez miasto. Zdecydowanie najgorzej została oceniona infrastruktura drogowa – piesza. Stan chodników, oraz fakt, że w wielu miejscach ich zwyczajnie brakuje znacząco obniża komfort poruszania się po osiedlu. W opinii mieszkańców bardzo trudno przemieszczać się pieszo po osiedlu np. z wózkiem dziecięcym lub inwalidzkim. Spore braki infrastrukturalne odnotowano także w zakresie dostępności i liczbie wiat przystankowych. Konieczność oczekiwania na komunikację publiczną „pod chmurką” obniża jej atrakcyjność oraz skłania do korzystania z własnego samochodu.

Nadmierny ruch kołowy przez osiedle, samochody ciężarowe objeżdżające korki osiedłowymi uliczkami – większość ulic jest brukowana, co potęguje hałas generowany przez ruch – nadmierna prędkość, brak kontroli drogowych, brak współpracy miasta w zakresie ograniczania i uspakajania ruchu oraz niebezpiecznie, kiepsko oznakowane przejścia dla pieszych bez sygnalizacji świetlnej zostały wskazane jako najpoważniejsze zagrożenia na osiedlu. Według Rady Osiedla pierwszym krokiem do poprawy bezpieczeństwa będzie lepsze oznakowanie przejść oraz zamontowanie sygnalizacji świetlnej przynajmniej w pobliżu: szkół, przedszkoli oraz placów zabaw.

Wśród miejsc szczególnie niebezpiecznych, a przynajmniej niechętnie odwiedzanych przez mieszkańców, wskazano teren dworca PKP – przez lata obiecywano mieszkańcom uporządkowanie terenu, a także przywrócenie funkcjonowania przystanku. Możliwość dotarcia do centrum pociągiem znacząco wpłynęłaby na komunikację pomiędzy osiedlem a pozostałymi częściami miasta, potencjalnie jest to także szansa na ograniczenie ruchu kołowego wewnątrz osiedla.

Zdaniem mieszkańców komfort życia na osiedlu Golęcino-Gocław obniża brak lokalnego centrum usługowego – dominują małe sklepiki spożywcze oraz monopolowe rozsiane po całym osiedlu, zakup choćby artykułów pasmanteryjnych czy bieliźnianych wymaga wyprawy do centrum Szczecina. Nie obserwuje się tutaj rotacji wśród przedsiębiorców – zdecydowana większość lokali handlowych i usługowych to własność prywatna osób prowadzących tam działalność. Pojawienie się na osiedlu marketów wielkopowierzchniowych przyczyniło się do zamknięcia niektórych sklepików osiedlowych.

Wśród miejsc, które najchętniej odwiedzają mieszkańcy oraz są wykorzystywane przez Radę Osiedla do organizacji festynów i spotkań wskazano: Plac Kupały, strefę nabrzeżną Odry, osiedlowy orlik oraz boisko szkolne. Mieszkańcy obu części osiedla (górnej i dolnej) chętnie angażują się w życie osiedlowe, przychodzą na pikniki, warsztaty czy akcje sprzątania świata. Włączają się również chętnie we współpracę i współorganizację tych wydarzeń. Podczas spotkań nieformalnych oraz zebrań z Radą

Osiedla raczej pozytywnie wypowiadają się o swoim osiedlu – trudno jednak stwierdzić czy wynika to z silnego poczucia tożsamości lokalnej czy zwykłego zadowolenia z tego co dzieje się na osiedlu.

Aktywność ogółu mieszkańców, ale także poszczególnych grup społecznych – seniorów mocno zmieniła pandemiczna rzeczywistość. Jeszcze na początku 2020 roku zarówno Rada Osiedla jak i lokalna parafia organizowała cykliczne spotkania dla seniorów, warsztaty, wieczorki filmowe, spotkania kawowe – w których starsi mieszkańcy z chęcią uczestniczyli. Dziś mimo podejmowanych prób trudno jest zachęcić seniorów do wyjścia z domu i spotkania się w większym gronie.

Zupełnie inaczej czasy pandemiczne „odreagowała” osiedlowa młodzież – od zawsze miejscem ich spotkań były boiska oraz osiedlowy orlik. W ostatnim czasie młodzież spędza znacznie więcej czasu razem, na świeżym powietrzu, uprawiając sport, spotykając się nad Odrą. Z pewnością tereny nadbrzeżne stałyby się jeszcze bardziej atrakcyjnie, nie tylko dla młodzieży, gdyby pojawiła się tam oferta gastronomiczna.

Tereny rekreacyjne





Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Infrastruktura piesza i drogowa



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Utrzymanie techniczne budynków



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Drzetowo-Grabowo

Osiedle Drzetowo-Grabowo jest dość mocno zróżnicowane, zarówno historycznie jak i pod kątem rodzaju zabudowy. Mieszkańcy mają wręcz odczucie, że połączenie tych dwóch jednostek jest sztuczne. Pomiędzy częściami osiedla powstaje nowa bariera przestrzenna – fabryka i hurtownia wody mineralnej. Obie części osiedla zaliczają się do obszaru Śródmieścia – Grabowo usytuowane jest na tyle blisko, że do centralnych części miasta można spokojnie dojść spacerem, natomiast na Drzetowie konieczne jest skorzystanie z komunikacji publicznej lub samochodu. Drzetowo to osiedle „postoczniove”, mocno zaniedbane z odczuwalnymi problemami społecznymi. Grabowo natomiast położone jest bliżej centrum miasta, charakteryzuje się ciekawszą zabudową, posiada swoją historyczną część nazywaną przez mieszkańców „grabowską starówką”. Ze względu na wyraźne zróżnicowanie trudno mówić o poczuciu przynależności czy tożsamości lokalnej z jednostką administracyjną. Historia i trudne doświadczenia okresu likwidacji stoczni wpłynęły na silniejsze więzy społeczne wśród osób związanych z przemysłem stoczniowym. Dla nich symbolem Osiedla, a przynajmniej Drzetowa, pozostają elementy związane z funkcjonowaniem starej stoczni.

W obu częściach osiedla odczuwalne są braki przestrzeni publicznych, z których mogliby korzystać mieszkańcy. Na obszarze Drzetowa do dyspozycji pozostają wyłącznie podwórka kamienic oraz „przedogródki”. Życie lokalne toczy się w ramach stosunków międzysąsiedzkich. Od wielu lat oczekiwaną inwestycją jest utworzenie lokalnego centrum aktywności – najlepiej aby zlokalizować je pomiędzy Drzetowem i Grabowem – tak by mogło spajać oraz wytwarzać więzi pomiędzy mieszkańcami obu obszarów. Otoczenie nowopowstającej fabryki i rozlewni wody jest dobrym miejscem na zlokalizowanie zieleni urządzonej, ławeczek, ogólnodostępnej przestrzeni. Ze względu na lokalizację „pomiędzy” osiedlami ma potencjał stać się punktem wspólnym i nieformalnym miejscem nawiązywania relacji międzyludzkich.

Wyraźnie widać potrzebę inwestycji w infrastrukturę pieszą – stan chodników nie jest najlepszy, mieszkańcy wskazują na potrzebę lepszej organizacji ruchu w osiedlu, a także dodatkowego zabezpieczenia przejść dla pieszych. Jest to szczególnie istotne w pobliżu szkół, przedszkoli oraz placów zabaw i boisk. Brukowane osiedlowe uliczki, choć mają swój klimat, pamiętające jeszcze czasy niemieckie, nie są w najgorszym stanie technicznym, natomiast przejeżdżające nimi samochody generują duży hałas, który zakłóca spokój mieszkańców. Gruntownych remontów potrzebują także główne ciągi komunikacyjne przebiegające przez osiedle.

Mieszkańcy na osiedlu czują się raczej bezpiecznie, nie zauważyli ponad przeciętnej liczby kradzieży czy włamań. Za niezbyt przyjazną przestrzeń uważane są okolice hotelu socjalnego przy ul. Kazimierza. Jest to rejon, w którym faktycznie zdarzają się drobne kradzieże oraz spożywanie alkoholu w przestrzeni publicznej.

Zauważalny jest brak dostępności usług społecznych na osiedlu. W dużej mierze to organizacje pozarządowe starają się stworzyć ofertę kulturalną i sportową na osiedlu. Mieszkańcy osiedla, że wyraźnie się ono starzeje, warto zatem stworzyć ofertę dla seniorów – nie tylko zapewniającą możliwość zajęcia czasu wolnego, ale także zwiększenie dostępności lekarzy, fizjoterapeutów, dietetyków. Obecnie seniorzy najczęściej spotykają się przy okazji wydarzeń kościelnych. Dominującą formą spędzania czasu są wycieczki na ogródki działkowe lub zajmowanie się domem. Na osiedlu działa filia miejskiego Klubu Seniora. Brakuje także oferty dla młodzieży – wytworzyła się luka wiekowa. Na osiedlu można spotkać dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym. Młodzież

zdecydowanie woli spotykać się ze znajomymi i spędzać czas wolny w centrum miasta – nie jest to zaskakujące biorąc pod uwagę, że osiedle nie może zaproponować im nic poza boiskiem szkolnym.

Osiedle jest mocno zróżnicowane pod kątem zabudowy. Na Drzetowie zdecydowanie dominuje stara zabudowa oraz bloki z lat 70-tych i 80-tych. Mieszkania są stosunkowo tanie, co wynika z ich standardu, wieloletnich zaniedbań remontowych. Brakuje tutaj nowego budownictwa, które mogłoby ożywić i odmłodzić dzielnicę.

Na Grabowie pojawia się nowa zabudowa – TBSy oraz „plomby” w miejscach wyburzonych kamienic. Kamienice są raczej mocno zaniedbane, remonty dotyczyły tylko warstwy estetycznej. W pięknie odmalowanych budynkach toalety nadal znajdują się na półpiętrach, zdarzają się przeciekające dachy. Widać brak pomysłu miasta na skuteczną politykę remontową w dzielnicy. Budynki deweloperów mają znacznie wyższy standard, są jednak wyraźnie droższe od pozostałych lokali. Duża część mieszkańców kamienic musiała wyprowadzić się w inne części miasta ze względu na wyburzenia budynków – w ich miejscach powstały nowe kamienice, jednak mieszkańcy nie byli w stanie wykupić mieszkań. Na małej przestrzeni powstało wiele budynków TBS – mieszkania mają dobry standard, jednak charakteryzują się dużą gęstością zaludnienia. Duże skupisko ludzi oraz samochodów wymaga przygotowania infrastruktury parkingowej, której obecnie brakuje. Dyskusje o nowych parkingach wywołują także konflikt na linii: więcej parkingów – więcej zieleni.

Na Drzetowie-Grabowie zlokalizowane są budynki Akademii Morskiej, niestety nie wpływa to na widoczną obecność studentów na osiedlu – przyjeżdżają na zajęcia i wracają do centrum. Obecność ośrodka studenckiego potencjalnie mogłaby wpływać pozytywnie na rozwój osiedla – rozwijać handel oraz usługi gastronomiczne, których obecnie mieszkańcom brakuje. Osiedle nadal ma charakter przemysłowy, zlokalizowane są tutaj pojedyncze sklepiki osiedlowe, większe, zbiorcze zakupy wymagają udania się do centrum Szczecina. Za „centrum handlowe” osiedla można uznać ul. Willową, przy której zgromadzono największą liczbę sklepików, warsztatów oraz lokali usługowych. Na szczęście nie zaobserwowano wymierania działalności gospodarczych. Nie ma problemów z pustostanami użytkowymi, nawet jeśli jedna działalność się zamyka, to w niedługim czasie zastępowana jest innym rodzajem usług.

Infrastruktura piesza i drogowa



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Utrzymanie techniczne budynków





Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Stołczyn

Osiedle Stołczyn charakteryzuje się rozdziałem na starą i nową część. W części starej (dolnej) dominuje ulicowy układ zabudowy oraz budownictwo starego typu – kamienice, domy z okresu powojennego. W części „górnej” najczęściej spotykane są osiedla deweloperskie oraz TBSy. Dzięki nowoczesnej zabudowie mieszkaniowej wyraźnie widoczny jest napływ nowych, młodych mieszkańców – najczęściej rodzin z małymi dziećmi, co daje nadzieję na rozwój Osiedla. Na przestrzeni ostatnich 20 lat wyburzono wiele kamienic, mieszkańcy zostali relokowani do innych osiedli. Stan techniczny starych kamienic jest odległy od oczekiwanego przez mieszkańców. W ich opinii zdecydowanie brakuje spójnej i logicznej polityki remontowej miasta. Część kamienic została ocieplona i odmalowana, natomiast nie przeprowadzono remontów wewnętrznych – nadal często spotykanym widokiem są toalety na półpiętrach oraz zewnętrzne. W ocenie mieszkańców sporym problemem są pustostany, z którymi zarządca – miasto nic nie robi. Po części wyburzonych kamienic pozostały wolne działki, częściowo pojawiły się nowe budynki „plomby”. Szczególnie dolny taras osiedla charakteryzuje się nieciekawą estetyką, jak twierdzą respondenci wywiadu pogłębionego, czuć że osiedle zostało zapomniane przez władze miasta. Deweloperzy budujący swoje osiedla, głównie w górnym tarasie, tworząc osobne nazwy osiedli, negatywnie wpływają na utożsamianie się mieszkańców z Osiedlem. Mieszkańcy i aktywiści wyraźnie wskazują na problem z tożsamością lokalną wśród osób które niedawno wprowadziły się na nowe osiedla. Są to osoby, które nie czują się mieszkańcami Stołczyna, a identyfikują się z handlową nazwą osiedla deweloperskiego. Brak poczucia tożsamości lokalnej związany jest także ze zmianami administracyjnymi wprowadzonymi w latach 90-

tych, kiedy z trzech osiedli, w tym Stołczyzna, wyodrębniono nowe osiedle – Bukowe. Aktywiści społeczni wskazują także na problem z zamieraniem więzi społecznych – szczególnie pomiędzy tarasami osiedla. Stowarzyszenia działające na Stołczynie starają się organizować projekty integrujące mieszkańców, jednak jest to trudny proces.

Stołczyn boryka się z problemem dostępności komunikacyjnej. Mieszkańcy zauważyli i wyraźnie negatywnie ocenili okrojenie liczby kursów komunikacji. Biorąc pod uwagę jak bardzo zakorkowanym miastem jest Szczecin, wprowadzanie kolejnych utrudnień w dostępie do zbiorowej komunikacji nie jest dobrym pomysłem, tym bardziej że według mieszkańców centrum miasta jest położone na tyle niedaleko, że spokojnie można zastąpić samochód autobusem. Wśród najbardziej oczekiwanych inwestycji komunalnych mieszkańcy wskazali budowę linii tramwajowej, która połączy osiedla nadodrzańskie z centrum miasta.

Jak twierdzą sami mieszkańcy Stołczyzna wśród mieszkańców Szczecina pokutuje negatywna opinia o osiedlu Stołczyn, jest kojarzone jako zaniedbane i niebezpieczne. Z pierwszą częścią opinii utożsamiają się także mieszkańcy Osiedla. Uważają, że Osiedle jest jednym z zapomnianych przez miasto, służby miejskie pojawiają się i działają dopiero po wezwaniach mieszkańców. Brakuje dbałości o ogólną estetykę i czystość. Brakuje także pomysłu i chęci miasta, aby rozwijać społecznie i ekologicznie obszar osiedla. Wydaje się, że szczególnie niezadowolający poziom prezentuje infrastruktura drogowa i piesza. Na osiedlu dominują stare, nierówne, dziurawe i wąskie chodniki z wysokimi, a także często zapadniętymi krawężnikami. Spacer z wózkiem dziecięcym stanowi spore wyzwanie. Mieszkańcy wskazali także, że często chodniki nagle się urywają, brakuje przejść dla pieszych lub są usytuowane w niebezpiecznych miejscach. Szczególnie w pobliżu przedszkoli, szkoły oraz placów zabaw brakuje przejść z sygnalizacją świetlną. Brakuje także pomysłu na skuteczną politykę ograniczania ruchu wewnątrz osiedla oraz systemu uspokajania ruchu. Mieszkańcy wskazali także na problemy z odwodnieniem osiedlowych ulic – nawet po niewielkich opadach uliczki zamieniają się w potoki. Zapadnięte studzienki kanalizacyjne nie tylko nie spełniają dobrze swoich funkcji, ale także generują hałas przy każdym najechaniu na nie.

Według respondentów przeprowadzonego badania Stołczyn mierzy się z problemem braku dostępności podstawowych usług – handel oraz małe warsztaty zamierają, a na ich miejscu nie pojawiają się nowe działalności. Większą, choć nadal słabą, dostępnością sklepików oraz usług społecznych charakteryzuje się górny taras Stołczyzna. Aby skorzystać z usług fryzjerskich, szewskich czy zrobić większe zakupy mieszkańcy muszą udać się poza osiedle. Osiedlowa placówka poczty działa w „niestandardowych godzinach”.

Na Stołczynie mieszkańcom bardzo brakuje dostępności usług kultury, wydarzeń organizowanych przez miasto. Place zabaw oraz boiska dostępne na osiedlu nie posiadają infrastruktury towarzyszącej – zaplanowanie i zlokalizowanie w tych miejscach ławeczek byłoby sporym udogodnieniem dla rodziców, którzy przyprowadzają dzieci oraz naturalnym miejscem spotkań oraz tworzenia więzi społecznych.

Najważniejszą zaletą osiedla wskazaną przez mieszkańców jest cisza oraz dostępność terenów rekreacyjnych oraz zielonych, równocześnie mieszkańcy wskazali oczekiwanie, by osiedle, które usytuowane jest nad rzeką Odrą uzyskało dostęp do nabrzeża. Podobnie jak na Skolwinie mieszkańcy myślą o trasie rowerowej oraz stworzeniu uporządkowanej strefy rekreacyjnej nad wodą.

Infrastruktura piesza i drogowa



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Utrzymanie techniczne budynków



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Dąbie (stare)

Na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji Osiedle Dąbie zostało podzielone na dwie jednostki analityczne – Dąbie Stare i Nowe. Przeprowadzone wywiady pogłębione dotyczą obszaru Dąbia Starego, które zostało wskazane jako obszar zdegradowany w badaniu wskaźnikowym.

Dominującym rodzajem zabudowy w obszarze Dąbia Starego jest zabudowa wielorodzinna – są to przede wszystkim przed- i powojenne kamienice oraz niskie blokowiska z lat 60-tych oraz 70-tych. Zabudowa jednorodzinna jest praktycznie niespotykana w tym obszarze – plany miejscowe jej nie przewidują, a pojedyncze działki budowlane objęte miejscowym planem zagospodarowania dopuszczającym zabudowę jednorodziną są bardzo drogie i znikają z rynku natychmiast.

Stan kamienic oraz starych bloków nie jest zadowalający, są to budynki od dawna nie remontowane, w odczuciu mieszkańców zapomniane przez miasto. Wiele z kamienic zamieszkiwanych jest przez osoby starsze, lokatorów socjalnych i komunalnych – są to osoby, których dochody nie pozwalają na przeprowadzenie nawet najprostszych remontów we własnym zakresie. Kwatera starych kamienic to również miejsce spiętrzenia problemów społecznych – w szczególności uzależnienia od wsparcia pracowników pomocy społecznej. Nie odnotowano jednak, aby w opinii mieszkańców było to miejsce bardziej niebezpieczne od innych części Osiedla. Część budynków znajduje się w tak złym stanie technicznym, że okoliczni mieszkańcy oczekują ich wyburzenia i budowy tym miejscu nowoczesnych bloków.

W obrębie Dąbia Starego powstają niewielkie osiedla TBS, które są licznie zamieszkiwane przez młodych ludzi, którzy planują lub dopiero co założyli rodziny. Standard nowo budowanych budynków jest oczywiście skrajnie różny od „zastanego” zasobu lokalowego. Dąbie natomiast staje się dość popularną dzielnicą. Charakteryzuje się niezbyt gęstą zabudową, dużą ilością zieleni, dostępnością nadbrzeża (jezioro Dąbie i rzeka Płonia) oraz terenów rekreacyjnych. Komunikacja Osiedla z centrum miasta jest również zadowalająca. Mieszkańcy uważają swoje osiedle za miejsce dobre do życia, ale bardzo zaniedbane, wręcz „latami zasyfione”.

W związku z napływem sporej liczby młodych ludzi do nowo budowanych bloków osiedle stoi dziś przed problemem braku miejsc w żłobkach, przedszkolach oraz szkołach. Jest to problem, który prawdopodobnie będzie się nasilał w kolejnych latach. W związku z przybywającą liczbą dzieci należy także rozbudować i uatrakcyjnić infrastrukturę placów zabaw, parków czy miejsc rekreacji.

Prócz rozwijania bazy opiekuńczo-edukacyjnej konieczne są inwestycje związane z infrastrukturą drogową – pieszą. Mieszkańcy wskazują na fatalny stan chodników, są to najczęściej połączenia starych, ponemieckich chodników brukowanych z fragmentami poz-bruku lub betonu. Dziury i nierówności stanowią realne zagrożenie dla użytkowników. Stan chodników, wysokie lub połamane krawężniki to także bariera architektoniczna dla osób z niepełnosprawnościami oraz utrudnienie w poruszaniu się z wózkiem dziecięcym. W wielu częściach osiedla brakuje także tak podstawowej infrastruktury jak oświetlenie. Ciemne ulice, nierówne chodniki są potencjalnym zagrożeniem dla ich użytkowników. Według mieszkańców wiele do życzenia pozostawia także stan techniczny osiedlowych ulic. Podobnie jak chodniki, wiele z nich pamięta czasy niemieckie – są to nadal wybrukowane drogi, po których poruszanie nie jest ani wygodne ani ciche. Mieszkańcy skarżą się na niedogodności związane z hałasem i spalinami. Kolejnym problemem jest fakt, że samochody ciężarowe chętnie omijają miejskie korki, wjeżdżając w osiedlowe uliczki, które nie są przystosowane do takiego obciążenia. Na osiedlu brakuje dobrze oznakowanych przejść dla pieszych, niewiele z istniejących posiada sygnalizację świetlną. Brakuje także elementów spowalniania ruchu, mieszkańcy oczekują działań ze strony miasta, które doprowadzą do wyprowadzenia przynajmniej części samochodów ciężarowych z osiedlowych uliczek. Pomimo dobrze układającej się współpracy społeczności z lokalnym komisariatem policji oraz strażą miejską ogromnym problemem na osiedlu są kierowcy przekraczający dozwoloną prędkość, łamiący zakazy parkowania.

Wśród terenów niebezpiecznych oraz niechętnie odwiedzanych przez mieszkańców warto wspomnieć teren dworca PKP – jest to obszar zaniedbany oraz brudny. Co prawda nie dochodzi tam

do częstych wybryków chuligańskich czy przestępstw, jednak mieszkańcy nie czują się komfortowo w tym rejonie osiedla.

Duży przemysł oraz specjalne strefy zlokalizowane są na granicy części starej i nowej lub w nowej części Dąbia. Stara część osiedla charakteryzuje się raczej drobnymi działalnościami gospodarczymi, przede wszystkim lokalnymi sklepikami spożywczymi i monopolowymi, rodzinnymi warsztatami. Spotkać tutaj można zawody uważane za wymierające: szklarzy, kowali czy zakłady szewskie i krawieckie. Są to przeważnie punkty prowadzone przez osoby w wieku przedemerytalnym, które całe życie poświęciły swojemu zakładowi i profesji. Można zaobserwować sporą rotację wśród prowadzących lokale handlowo-usługowe. Puste pomieszczenia prawie natychmiast znajdują nowych nabywców, problem pustostanów nie jest zauważalny.

Dużym problemem dla mieszkańców stało się natomiast zamknięcie lokalnego ryneczku – było to miejsce pełniące kilka funkcji społecznych, poza handlową było to także miejsce spotkań lokalnych mieszkańców. Ryneček usytuowany był w centralnej części osiedla – przy ul. Dziennikarskiej. Obecnie teren przejął ZBLIK, plac straszy rozpadającymi się budkami, a nowe targowisko nie powstało. Mieszkańcy chcieliby, aby targowisko powróciło w swoją pierwotną lokalizację. Pomysł władz miasta, by targowisko przenieść za market wielkopowierzchniowy na uboczu osiedla, nie spotkał się z aprobatą społeczną.

Na terenie osiedla, poza Radą Osiedlową, działa kilka stowarzyszeń lokalnych oraz grup nieformalnych. Wśród wyróżniających się aktywnością warto wspomnieć o Związku Kombatantów oraz stowarzyszeniach senioralnych. Działają także stowarzyszenia sportowe, kluby zainteresowań. Większość organizacji chętnie współpracuje ze sobą, tworząc ofertę dla mieszkańców. Szczególnie dużym zainteresowaniem cieszą się aktywności związane z rozwijaniem lokalnej przestrzeni publicznej, mieszkańcy chętnie włączają się w akcje porządkowe, wspólne nasadzenia czy przygotowywanie przed sezonem terenów nadrzecznych. W przypadku osób starszych można mówić o znacznie większym związaniu i poczuciu tożsamości lokalnej niż w przypadku młodych mieszkańców.

Wśród przestrzeni szczególnie ważnych dla osiedla można wymienić: Pomnik „Poległym w walkach o Wyzwolenie Dąbia” wraz z przylegającym do niego placem, teren z podziemną infrastrukturą starego ratusza w Dąbiu – jest to przestrzeń przeznaczona w planie miejscowym pod usługi kultury, a mieszkańcy oczekują stworzenia w tym miejscu centrum kulturalno-społecznego. Warto wspomnieć także o terenach zielonych, zarówno tych urządzonych – parki, jak również dzięki przyrodzie, szczególnie w okolicy rzeki Płoni oraz jeziora Dąbie.

Mieszkańcy mają swój pomysł na dalszy rozwój osiedla – z jednej strony oczekują nowych inwestycji deweloperskich, aby doprowadzić do odmłodzenia tkanki osiedlowej, a z drugiej chcą kojarzyć się jako centrum historyczne i rekreacyjne. Na terenie osiedla znajduje się piękny, zabytkowy kościół (Plac Kościelny 2), odnowiona, poniemiecka szkoła z czerwonej cegły, ruiny dawnego ratusza, elementy starówki czy pomniki – mieszkańcy uważają, że odpowiednie oznakowanie zabytków i atrakcji oraz poprowadzenie ścieżki rowerowej szlakami historii Dąbia będzie kolejnym atutem dzielnicy.

W opinii mieszkańców oraz społeczników warto także zainwestować w „zielone płuca” Szczecina – czyli tereny wzdłuż Płoni oraz plaże przy jeziorze.

Infrastruktura piesza i drogowa



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Utrzymanie techniczne budynków





Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Zagospodarowanie przestrzeni miejskiej



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Podobszar III

Zawadzkiego-Klonowica

Osiedle Zawadzkiego-Klonowica powstało w latach 80-tych, jest to klasyczne osiedle zbudowane z wielkiej płyty, spójne architektonicznie. Pierwotnie miało zostać zasiedlone przez rodziny pracowników służb mundurowych. Z racji okresu jego zasiedlania na osiedlu bardzo widoczne są procesy starzenia się społeczeństwa. W dużej mierze mieszkają tu ci sami ludzie, którzy wprowadzali się w latach 80-tych oraz ich dzieci. Osób napływowych, nowo wprowadzających się jest stosunkowo niewiele, co wynika z braku pustych lokali. Analizując ceny nieruchomości należy uznać, że Zawadzkiego-Klonowica jest atrakcyjnym miejscem, które mogłoby być znacznie częściej wybierane jako miejsce zamieszkania. Osiedle ma korzystną lokalizację, a także dostęp do przedszkoli oraz szkół podstawowych.

Więzi społeczne są szczególnie widoczne pomiędzy „starymi” mieszkańcami, tworzyli to osiedle, dzieci bawiły się razem na podwórkach, dziś jako dorośli ludzie utrzymują bliższe kontakty. Mieszkańcy napływowi w znacznie mniejszym stopniu zintegrowali się z lokalną społecznością. Jak wynika z przeprowadzonego wywiadu, trudno także mówić o szczególnym poczuciu tożsamości lokalnej wśród mieszkańców, trudno ich zaktywizować choćby do głosowania w lokalnych projektach Budżetu Obywatelskiego. Na osiedlu nie działa wiele stowarzyszeń czy grup nieformalnych. Przez lata aktywnie funkcjonował „SMOK” Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Klonowica, założone przez pierwszych mieszkańców – z racji ich wieku stowarzyszenie działa w bardzo ograniczonym zakresie.

Rada Osiedla nie posiada funkcjonalnego lokalu, w którym mogliby integrować się mieszkańcy. Większość wydarzeń osiedlowych odbywa się w porozumieniu z lokalną księgarnią oraz na przestrzeniach otwartych – np. na Psim Polu. Jest to polana przy ul. Zawadzkiego, która po planowanych inwestycjach lokalnych ma szansę stać się centralnym punktem spotkań mieszkańców. Docelowo ma powstać tu kompleks: place zabaw, psi wybieg, tężnie oraz mini-amfiteatr. Na terenie osiedla kilka lat temu powstała hala sportowo-widowiskowa, plac znajdujący się przed nią określony został jako zmarnowany potencjał. Hala znajduje się na uboczu osiedla, jednak ogromny teren przed nią mógłby stać się ogólnodostępną przestrzenią rekreacyjną z elementami zieleni, której mieszkańcom bardzo brakuje na terenie osiedla.

Mieszkańcy uważają swoje osiedle za miejsce bezpieczne, zdarzają się akty wandalizmu, szczególnie na nieoświetlonych parkingach publicznych oraz pojedyncze włamania do piwnic, jednak nie wpływa to na postrzeganie Zawadzkiego-Klonowica jako spokojnego i bezpiecznego osiedla.

Znacznie większym problemem są nieoświetlone oraz kiepsko oznakowane przejścia dla pieszych, dość często dochodzi do potrąceń pieszych. Brakuje także infrastruktury rowerowej. Podobnie jak na innych osiedlach mieszkańcy zwrócili uwagę na zły stan techniczny chodników oraz uliczek osiedlowych. Ze względu na brak miejsc parkingowych kierowcy zajmują chodniki, niszcząc je oraz powodując utrudnienia w ruchu dla pieszych.

Dostępność do usług oraz handlu została bardzo dobrze oceniona, na terenie osiedla są liczne sklepy oraz ryneček. Wskazano na brak oferty gastronomicznej. Osiedle ma charakter typowo mieszkalny, nie ma tutaj wielkich przedsiębiorstw czy fabryk. Poza punktami usługowymi dominują małe, lokalne sklepiki. Nie zauważono także problemu związanego z zamieraniem handlu i usług – zwalniające się lokale dość szybko znajdują nowych najemców.

Osiedle Zawadzkiego-Klonowica jest stosunkowo nowym osiedlem, blokami zarządzają spółdzielnie mieszkaniowe, wszystkie bloki przeszły proces termomodernizacji, widać kolejne prace remontowe związane z odmalowywaniem elewacji. W zasadzie cały zasób lokalowy należy do osób prywatnych.

Na osiedlu zlokalizowany jest dom seniora, który organizuje także wydarzenia otwarte skierowane do osiedlowych seniorów. Prężnie działa osiedlowy chór senioralny.

Młodzież spotyka się przede wszystkim na ogólnodostępnych boiskach szkolnych, może korzystać także z zajęć oferowanych przez stowarzyszenia i kluby sportowe działające komercyjnie.

Na terenie osiedla znajduje się sporo obiektów sportowych: hala sportowo-widowiskowa, tor kolarski oraz stadion lekkoatletyczny – mieszkańcy uważają, że są to miejsca, w oparciu o które należy rozwijać osiedle w kolejnych latach. Oczekują także inwestycji w tereny zielone – Zawadzkiego-Klonowica jest szczelnie zabudowane i wyraźnie brakuje przestrzeni zielonych. Najbliższym większym, ogólnodostępnym terenem są Lasy Arkońskie.

Lokalne centrum usług



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Teren rekreacyjny „Psie pola”



Źródło: materiały własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Spis tabel i rysunków

Tabela 1 Osiedla Szczecina – jednostki statystyczne wraz z liczbą ludności	9
Tabela 2 Wskaźniki delimitacyjne	13
Tabela 3 Wskaźniki sumaryczne w poszczególnych sferach wraz z danymi dotyczącymi liczby ludności i powierzchnią jednostek analitycznych	17
Tabela 4 Dynamika liczby ludności w latach 2015-2020	20
Tabela 5 Odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym w 2020 r.	21
Tabela 6 Odsetek ludności w wieku produkcyjnym w 2020 r.	22
Tabela 7 Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym w 2020 r.	23
Tabela 8 Odsetek ludności po 80tym roku życia w 2020 r.	24
Tabela 9 Dynamika liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym w latach 2015-2020.....	25
Tabela 10 Dynamika liczby ludności w wieku produkcyjnym w latach 2015-2020.....	26
Tabela 11 Dynamika liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w latach 2015-2020.....	27
Tabela 12 Dynamika liczby ludności po 80-tym roku życia w latach 2015-2020.	28
Tabela 13 Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców w 2020 r.	30
Tabela 14 Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców w 2020 r.	31
Tabela 15 Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy na dożywianie dzieci na 1000 mieszkańców w 2020 r.	32
Tabela 16 Udział osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym w 2020 r.	33
Tabela 17 Udział osób długotrwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych ogółem w 2020 r.....	34
Tabela 18 Dynamika liczby osób długotrwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych ogółem w latach 2015-2020.....	35
Tabela 19 Udział osób bezrobotnych bez kwalifikacji w ogólnej liczbie bezrobotnych w 2020 r.	36
Tabela 20 Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców w 2020 r.	37
Tabela 21 Dynamika liczby przestępstw na 1000 mieszkańców w latach 2015-2020	38
Tabela 22 Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. mieszkańców w 2020 r.	39
Tabela 23 Liczba czynów karalnych nieletnich na 10 tys. mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym 2020 roku.	40
Tabela 24 Wartość podatku dochodowego na podatnika poza działalnością gospodarczą w 2020 r. .	41
Tabela 25 Wartość podatku dochodowego z tytułu umowy o pracę w 2020 r.	42
Tabela 26 Powierzchnia obszarów z ilością realizowanych lub planowanych projektów między 2 a 16 finansowanych z Budżetu Obywatelskiego w latach 2014-2020 (% udział).....	43
Tabela 27 Liczba zarejestrowanych przedsiębiorstw na 1 000 mieszkańców w 2020 r.....	46
Tabela 28 Dynamika liczby przedsiębiorstw w latach 2015 – 2020	47
Tabela 29 Wskaźnik wyrejestrowanych przedsiębiorstw na 100 przedsiębiorstw ogółem w 2020 r...	48
Tabela 30 Wskaźnik dynamiki liczby wyrejestrowań przedsiębiorstw w latach 2015-2020	49
Tabela 31 Wskaźnik przedsiębiorstw działających powyżej 2 lat na 100 przedsiębiorstw ogółem w 2020 r.	50
Tabela 32 Liczba podmiotów gospodarczych według klasyfikacji PKD (handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja) na 1000 mieszkańców w 2020 r.....	51
Tabela 33 Średnia wysokość podatku dochodowego związanego z działalnością gospodarczą w 2020 r.	52

Tabela 34 Powierzchnia obszaru (jednostek analitycznych wyodrębnionych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin) z częściowym lub całkowitym dostępem do sieci ciepłowniczej w 2020 r. (% udział).....	55
Tabela 35 Powierzchnia obszaru (jednostek analitycznych wyodrębnionych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin) z częściowym lub całkowitym dostępem do sieci kanalizacyjnej w 2020 r. (% udział).....	56
Tabela 36 Powierzchnia obszaru (jednostek analitycznych wyodrębnionych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin) z dostępem do terenów zieleni ogólnodostępnej w 2020 r. (% udział).....	57
Tabela 37 Powierzchnia obszaru (jednostek analitycznych wyodrębnionych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin) w zasięgu immisji hałasu powyżej 55 dB w 2019 r. (% udział)	58
Tabela 38 Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do podstawowej opieki zdrowotnej w 2020 r. (% udział).....	61
Tabela 39 Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do lokalnych centrów usługowych w 2020 r. (% udział).....	62
Tabela 40 Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do komunikacji publicznej w 2020 r. (% udział)	63
Tabela 41 Powierzchnia obszarów w zasięgu dojścia pieszego do budowanej SKM w 2020 r. (% udział)	64
Tabela 42 Średnia cena gruntów na poszczególnych osiedlach w stosunku do średniej miejskiej	66
Tabela 43 Liczba inwestycji budowlanych innych niż budowa nowego budynku w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 2016-2020	67
Rysunek 1 Granice obszaru zdegradowanego miasta Szczecina.....	5
Rysunek 2 Granice obszaru rewitalizacji miasta Szczecina	8
Rysunek 3 Osiedla Szczecina – jednostki statystyczne.....	11
Rysunek 4 Wskaźnik sumaryczny w sferze demograficznej	29
Rysunek 5 Wskaźnik sumaryczny w sferze społecznej	45
Rysunek 6 Wskaźnik sumaryczny w sferze gospodarczej.....	54
Rysunek 7 Wskaźnik sumaryczny w sferze środowiskowej.....	60
Rysunek 8 Wskaźnik sumaryczny w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.....	68
Rysunek 9 Wskaźnik sumaryczny wszystkich sfer	69