



Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków

2017-03-28

W 2011 roku sporządzone zostało opracowanie „Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków”, W opracowaniu zastosowano metodykę wskazaną w Założeniach programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

W ramach badań i analiz przeprowadzono inwentaryzację terenu, pozyskano niezbędne do analizy dane, przeprowadzono wywiady w spółdzielniach odpowiadających za analizowane osiedla, a następnie specjalistyczne analizy prezentujące różnorodne zjawiska społeczno-gospodarcze zaobserwowane na tych osiedlach. Problematyka analiz nawiązuje do kluczowych grup problemów, z jakimi można spotkać się na obszarach kryzysowych, takich jak: mieszkalnictwo, edukacja, bezpieczeństwo, demografia, wykluczenie społeczne, baza ekonomiczna, dostępność, dziedzictwo kulturowe, zasoby przyrodnicze, degradacja zasobów materialnych, przestrzenie publiczne i klimat akustyczny osiedli. Metoda analizy wielokryterialnej umożliwiła przeprowadzenie waloryzacji obszarów przewidzianych do rehabilitacji poprzez zestawienie szeregu cech charakteryzujących poszczególne osiedla. Metoda ta pozwala na uwzględnienie preferencji społecznych umożliwiając nadanie zróżnicowanych wag poszczególnym problemom i zmiennym.

W opracowaniu wskazano 37 wskaźników, według których dokonano oceny 19 analizowanych osiedli i uszeregowano je w kolejności od tych, które najpilniej potrzebują rehabilitacji po te, które takich działań na dzień dzisiejszy nie wymagają. Czynniki te podzielono na 6 grup obejmujących następujące zagadnienia: problemy społeczne, ekonomiczne, środowiskowe, techniczne, architektoniczno-urbanistyczne oraz ogólnomiejskie. Analizowane osiedla uszeregowano według liczby łącznie uzyskanych punktów.

| Lp. | Osiedle | Ocena łączna |
|-----|-----------------------------|--------------|
| 1. | Olsza II | 68,09 |
| 2. | Azory | 67,64 |
| 3. | Ugorek | 62,48 |
| 4. | Wzgórza Krzyształawickie | 62,05 |
| 5. | Ruczaj | 61,73 |
| 6. | Podwawelskie | 59,45 |
| 7. | Wola Duchacka | 58,60 |
| 8. | Złotej Jesieni | 54,19 |
| 9. | Kurdwanów | 51,78 |
| 10. | Kazimierzowskie | 49,83 |
| 11. | Na Kozłówce | 47,25 |
| 12. | Dąbie | 46,87 |



| | | |
|-----|------------------------|-------|
| 13. | Przy Arce | 44,45 |
| 14. | Prądnik Czerwony | 44,16 |
| 15. | Albertyńskie | 43,91 |
| 16. | Jagiellońskie | 42,88 |
| 17. | Niepodległości | 40,35 |
| 18. | II Pułku Lotniczego | 38,62 |
| 19. | Bieńczyce | 34,55 |

Dziewięć pierwszych osiedli zostało podzielonych na dwie grupy. Te, które uzyskały powyżej 60 punktów powinny być objęte programem rehabilitacji w pierwszej kolejności. W drugiej kolejności programem działań naprawczych powinny być objęte osiedla, które uzyskały od 50 do 60 punktów. Największą liczbę punktów uzyskało osiedle Olsza II oraz niewiele mu ustępujące osiedle Azory. Wśród 25% osiedli o największej wartości przyjętych wskaźników znalazło się jeszcze Osiedle Ugorek, Wzgórza Krzesławickie oraz Osiedle Ruczaj. Połowa z badanych osiedli uzyskała łączny wynik na poziomie powyżej 50 punktów. Poza wymienionymi w tej grupie znalazły się takie osiedla jak: Podwawelskie, Wola Duchacka, Złotej Jesieni oraz Kurdwanów. Pozostałe osiedla osiągnęły wynik nie wyższy niż 73% wartości jaką uzyskało osiedle Olsza II i nie są obecnie rekomendowane do objęcia ich programami rehabilitacji.

Zgodnie z „Załoženiami programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków”, Gmina Miejska Kraków, jako podmiot inicjujący opracowanie i wdrażanie programu rehabilitacji jest naturalnym koordynatorem działań. Wiąże się to z koniecznością przeznaczenia w budżecie Miasta odpowiednich środków na opracowanie programów dla osiedli pilotażowych oraz współfinansowanie ich wdrożenia. Wielkość środków przeznaczonych na wsparcie działań rehabilitacyjnych będzie możliwa do oszacowania po opracowaniu programu rehabilitacji dla obszaru pilotażowego.

Opracowana przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie analiza stanowi obiektywną przesłankę dla określenia kolejności działań w zakresie rehabilitacji osiedli zabudowy blokowej na terenie Miasta, mając na uwadze pilotażowy charakter przedsięwzięcia, uwzględniający specyfikę i odrębności każdego z osiedli.

[Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków.](#)