

Analiza środowiska lokalnego i przegląd socjologiczny struktury
mieszkańców Łodzi w kontekście rekomendowanych profili odbiorców
Domu Wielopokoleniowego

Analiza potrzeb oraz zasobów społecznych i mieszkaniowych
rekomendowanych grup najemców oraz zasobów lokalnych w okolicy
ul. Wólczańskiej 168

14 sierpnia 2018 r.

Raport z Zadania 3 realizowanego w ramach projektu

„Świadczenie usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia
i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego”

przygotowany przez Fundację Laboratorium Architektury 60+ (LAB 60+)

na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi

LAB
60+

Autorzy merytoryczni raportu:

dr inż. arch. Iwona Benek

Michał Chmielewski

Monika Daab

Anna Kołodziejczyk

dr inż. arch. Agnieszka Labus

Agata Miśkowiec

Ewa Rogalska

Spis treści

Wykaz stosowanych skrótów i definicji pojęć wykorzystywanych w dokumencie.....	4
Wstęp	6
Nota metodyczna.....	7
1. Sytuacja społeczno-ekonomiczna	8
Ludność.....	8
Rynek pracy i wynagrodzenia	12
Ubóstwo i pomoc społeczna.....	15
Sytuacja społeczno-ekonomiczna grup w szczególności zagrożonych marginalizacją	17
2. Zasoby i potrzeby mieszkaniowe	23
3. Zasoby społeczne.....	35
Zaufanie i inne elementy kapitału społecznego	35
Organizacje pozarządowe	44
Zasoby i potrzeby społeczne grup zagrożonych marginalizacją	53
Zasoby i potrzeby społeczne na podstawie zogniskowanych wywiadów grupowych	58
Problemy społeczne i bezpieczeństwo.....	69
Liderzy lokalni w okolicach Domu Wielopokoleniowego	77
4. Analiza sąsiedztwa Domu Wielopokoleniowego: pozostałe zasoby i bariery w środowisku.....	79
Spacer badawczy	79
Mapa zasobów	91
5. Dom Wielopokoleniowy – uwarunkowania architektoniczne.....	97
6. Najemcy Domu Wielopokoleniowego – rekomendowane profile.....	119
7. Ocena zainteresowania organizacji pozarządowych i uczelni wyższych wsparciem rekrutacji.....	129
Bibliografia	130
Załączniki	138
Wykaz organizacji	138
Raport metodologiczny	140
Scenariusz wywiadów z przedstawicielami grup społecznych, którym dedykowany jest Dom Wielopokoleniowy – “Dlaczego warto mieszkać wspólnie?”	157
Scenariusz wywiadu z przedstawicielami podmiotów potencjalnie zainteresowanych prowadzeniem Domu Wielopokoleniowego	164

Wykaz stosowanych skrótów i definicji pojęć wykorzystywanych w dokumencie

Dom Wielopokoleniowy	Przeznaczona na potrzeby Projektu, wyremontowana nieruchomość przy ul. Wólczańskiej 168. W kamienicy usytuowany będzie jeden lokal usługowy (40 m ²), duże pomieszczenie przeznaczone na miejsce spotkań dla mieszkańców (85 m ²) oraz 16 mieszkań o powierzchni od 27 do 56 m ² .
Zogniskowany wywiad grupowy	Zamiennie również „wywiad sfokusowany”, „grupa fokusowa”, „FGI” – z angielskiego <i>Focus Group Interview</i> : metoda badawcza wykorzystywana w badaniach jakościowych polegająca na prowadzeniu przez moderatora z zaproszonymi wcześniej respondentami (dobranymi zgodnie z kryteriami wynikającymi z celów projektu) dyskusji skupionej (sfokusowanej) na określonym temacie.
Miks społeczny	Struktura społeczna łącząca przedstawicieli różnych grup społecznych, przeciwdziałająca wykluczeniu społecznemu oraz przyczyniająca się do budowania silnych, wspierających się społeczności lokalnych, tworzenia kapitału społecznego.
MOPS	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
NGO	Organizacja pozarządowa (z ang. Non-Governmental Organisation)
Zadanie 1	Zadanie realizowane w ramach usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego: Przegląd zagranicznych praktyk dotyczących organizowania społeczności lokalnej, budowania kontaktów, więzi sąsiedzkich, miksów społecznych, a także cohousingu. Rozwiązania wykorzystane w Niemczech, Szwajcarii, Danii, Szwecji, Austrii oraz w Stanach Zjednoczonych i we Włoszech.
Zadanie 2	Zadanie realizowane w ramach usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego: Analiza możliwości prawnych funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego.
Zadanie 3	Zadanie realizowane w ramach usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego: Analiza środowiska lokalnego, przegląd socjologiczny struktury mieszkańców Łodzi oraz charakterystyka potrzeb oraz zasobów społecznych i mieszkaniowych odbiorców Domu Wielopokoleniowego w Łodzi (przedstawiona w niniejszym raporcie).
Zadanie 4	Zadanie realizowane w ramach usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu

Zadanie 7

Wielopokoleniowego: Raport z działań doradczych prowadzonych w zadaniach 1-3 przedstawiający wstępną koncepcję modelu Domu Wielopokoleniowego w Łodzi

Zadanie realizowane w ramach usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego: Podsumowanie działań doradczych prowadzonych w siedzibie Zamawiającego oraz projekt naboru konkursowego na operatora Domu Wielopokoleniowego

Wstęp

Idea Domu Wielopokoleniowego to stosunkowo nowy i innowacyjny koncept. Opiera się na tworzeniu wspólnoty ludzi niespokrewnionych, w różnym wieku, o różnych potrzebach i zróżnicowanych zasobach, którzy wzajemnie sobie pomagają.

Taka inicjatywa może odpowiedzieć również na naturalnie pojawiający się problem zmiany demograficznej miasta, tj. starzenie się społeczeństwa. Dzięki tworzeniu przestrzeni wielopokoleniowych osoby starsze nie są wykluczane ze społeczeństwa, a aktywnie włączone, a co za tym idzie – czują się ważne i potrzebne. Pomysł tworzenia Domu Wielopokoleniowego w Łodzi uwzględnia również potrzeby osób z niepełnosprawnością – grupy zagrożonej marginalizacją, która dysponuje ogromnym potencjałem intelektualnym i społecznym tak istotnym w procesie budowania otwartej, wzajemnie wspierającej się społeczności.

Poniższy raport ma na celu zdiagnozowanie środowiska lokalnego, w którym powstaje Dom Wielopokoleniowy tak, aby odpowiadał on na występujące w Łodzi problemy społeczne. W opracowaniu uwzględniono strukturę społeczną i demograficzną mieszkańców Łodzi. Przeanalizowano sytuację ekonomiczną łodzian według wieku, wykształcenia, sytuacji zdrowotnej, uwzględniając zarobki, poziom bezrobocia oraz działalność pomocy społecznej w Łodzi. Scharakteryzowano rynek nieruchomości w mieście oraz określono potrzeby mieszkaniowe łodzian. W raporcie określono również dostępność zasobów w szerszym otoczeniu Domu Wielopokoleniowego (mapa zasobów), w tym kluczowych kompetencji osób i organizacji, które mogą wspierać projekt na różnych etapach jego planowania oraz realizacji, uwzględniając organizacje pozarządowe, instytucje, większe i mniejsze przedsiębiorstwa. Ponadto, zidentyfikowano specyfikę miejsca, w której powstaje Dom Wielopokoleniowy. Określono również zagrożenia i bariery dla realizacji projektu w tymże środowisku.

Mimo że działania realizowane w ramach Zadania 3 skupiają się głównie na przeprowadzeniu analizy środowiskowej i socjologicznej oraz opracowaniu profili potencjalnych grup najemców Domu Wielopokoleniowego, raport zwieńczony jest ustrukturyzowanymi rekomendacjami dotyczącymi zasiedlenia Domu Wielopokoleniowego powstałymi w wyniku prac badawczych, a zwłaszcza wywiadów grupowych z interesariuszami projektu.

Nota metodyczna

W celu przeprowadzenia diagnozy środowiska lokalnego, w którym realizowany będzie projekt Domu Wielopokoleniowego wykorzystano szereg narzędzi i metod badawczych.

- Analiza danych zastanych

Raport z zadania 3 został opracowany w oparciu o dane zastane, w tym m.in. sprawozdania, raporty i dane urzędowe gromadzone przez różne instytucje (np. ośrodki pomocy społecznej, urzędy pracy, placówki oświatowe, policję), oficjalne dane statystyczne na poziomie lokalnym, dane i raporty gromadzone i opracowane przez ośrodki naukowe, podmioty badawcze lub inne organizacje eksperckie, materiały prasowe.

Zebrane dane zastały także skonfrontowane z wnioskami płynącymi z pozyskanych na potrzeby diagnozy danymi pierwotnymi (szczegóły poniżej) oraz doświadczeniami ekspertów wchodzących w skład zespołu badawczego.

- Obserwacje i badania terenowe

Informacje do raportu z zadania 3 zostały pozyskane również podczas przeprowadzonego spaceru badawczego uzupełnionego o wywiady z osobami pracującymi, mieszkającymi i działającymi w pobliżu lokalizacji Domu Wielopokoleniowego. W trakcie wizji lokalnej wykonano również fotoewaluację okolic ul. Wólczańskiej 168.

- Zogniskowane wywiady grupowe

Na potrzeby opracowania profili grup najemców, którym dedykowany jest Dom Wielopokoleniowy przy ul. Wólczańskiej 168 przeprowadzono – zgodnie z Raportem Metodycznym do niniejszego Zadania zamieszczonym w załączniku – pięć wywiadów zogniskowanych, do udziału w których zaproszono: osoby starsze, osoby z niepełnosprawnościami, rodziców oraz osoby młode bezdzietne. Trzy wywiady odbyły się przy udziale grup homogenicznych, złożonych z przedstawicieli pojedynczych lub zbliżonych pod kątem potrzeb grup społecznych, dwa zaś przeprowadzono z grupami heterogenicznymi. Ponadto, zorganizowano także jeden wywiad z przedstawicielami szerszego grona interesariuszy projektu, w tym organizacji pozarządowych oraz uczelni wyższych.

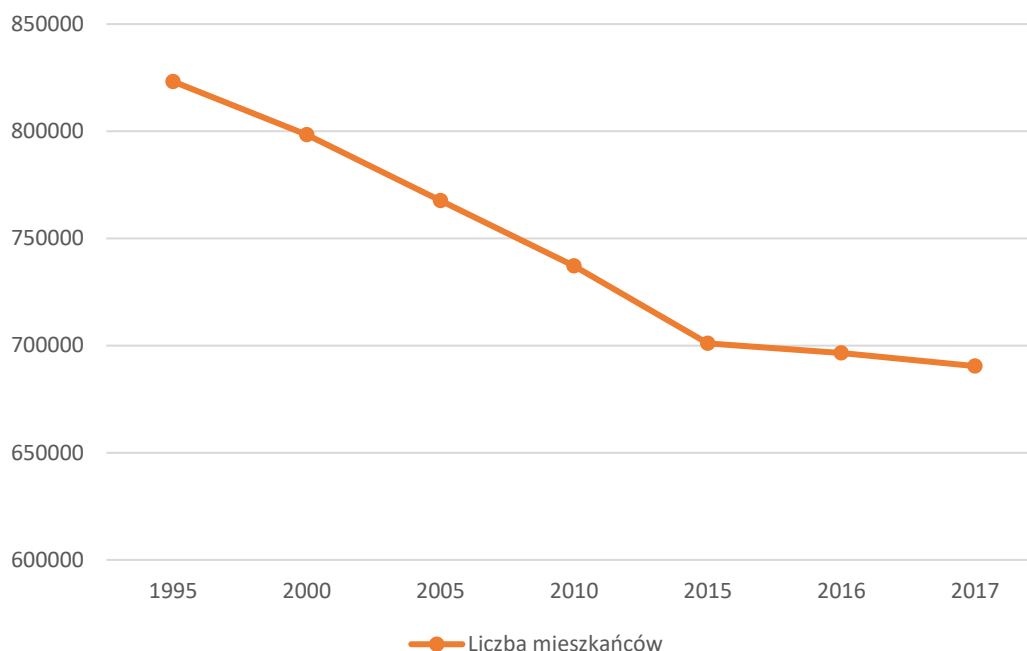
1. Sytuacja społeczno-ekonomiczna

Ludność

Liczba mieszkańców Łodzi

W Łodzi można zaobserwować systematyczny spadek liczby mieszkańców. W 2017 r. liczba ludności wynosiła 690 422 osoby i zmniejszyła się o 1% (tj. o około 5 tys.) w porównaniu z 2016 r. Głównymi czynnikami determinującymi ten spadek jest ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji. W porównaniu z rokiem 2010 było to odpowiednio 6% mniej (tj. około 47 tys.), a w porównaniu z rokiem 2000 spadek wniósł 13,5% (tj. ok 108 tys.).

Rysunek 1. Liczba mieszkańców Łodzi na przestrzeni lat 2000 – 2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przyrost naturalny

Według prognoz GUS do roku 2050 liczba osób mieszkających w Łodzi będzie się stale zmniejszać.¹ Prognoza ta potwierdza się również w szacunkach demograficznych prof. Śleszyńskiego, który wskazuje,

¹ Strona internetowa GUS, Prognoza ludności Łodzi na lata 2015-2050, https://lodz.stat.gov.pl/download/gfx/lodz/en/defaultaktualnosci/678/1/11/1/201412_r_aneks_prognoza_ludnosc_i_statystyka_lodzi_2014.pdf, [dostęp: 23 lipca 2018]

że do roku 2030 liczba mieszkańców Łodzi spadnie do ok. 594 tys., a do roku 2050 spadnie do ok. 467 tys.² Jednocześnie warto nadmienić, że jest szansa na odwrócenie tego trendu. W przypadku przyrostu naturalnego, mimo że jest wciąż ujemny, od 2008 roku widać wyraźny wzrost urodzeń w stosunku do zgonów. W latach 2008-2017 średnia przyrostu naturalnego wynosiła - 4 002,2 a – dla porównania – w latach 1998-2007 średnia ta była dużo wyższa wynosząc -5117,8. W ostatnich dwóch latach także odnotowano wartości duże lepsze niż średnia z ostatniego dziesięciolecia. Najprawdopodobniej jednym z powodów odwracania tego trendu jest realizowana przez rząd polityka prorodzinna w formie świadczenia wychowawczego 500+ czy pomoc materialna dla uczących się dzieci.

Współczynnik dzietności, określający liczbę urodzeń przypadających na jedną kobietę w wieku 15-49 w roku 2015 wynosił 1,146 i w stosunku do roku 2005 był o ponad 0,1 wyższy. Najwięcej kobiet decyduje się na dziecko w wieku 30-34 lata (współczynnik płodności 75,9), z niewielką przewagą nad przedziałem 25-29 lat (współczynnik płodności 71,8). Od 2015 r. widać wyraźne przesunięcie, jeśli chodzi o wiek, w którym najczęściej rodzą kobiety. Do tego momentu był to przedział 25-29 lat, obecnie jest to przedział 30-34 lata³, co odzwierciedla ogólnopolskie trendy i ewoluujący schemat rodziny.

Rodziny z dziećmi

Najwięcej rodzin w Łodzi – blisko 70 tys. w 2015 r. – posiada tylko jedno dziecko do 18 roku życia. Kolejną najliczniejszą grupę stanowią rodziny z dwójką dzieci, których w tym samym roku w mieście mieszkało ponad 12 tys.⁴ Pełna struktura rodzin z dziećmi została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tabela 1. Struktura rodzin z dziećmi do 18 roku życia w 2015 r.

Liczba rodzin	69 890	12 422	943	107	19	5	1
Liczba dzieci w rodzinie	1	2	3	4	5	6	7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

² Śleszyński P., Delimitacja miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze, https://pfr.pl/media/arts/attachments/92549cf5/Delimitacja_miasta_srednie_Sleszynski_SOR_listopad.pdf [dostęp: 30 sierpnia 2018]

³ Strona internetowa GUS, Ludność - dane o Łodzi 2016, <http://lodz.stat.gov.pl/dane-o-województwie/stolica-województwa-1323/ludnosc-dane-o-lodzi-2016/>, dostęp [23: lipca 2018]

⁴ Program wspierania rodziny w Łodzi na lata 2018-2020, https://mops.uml.lodz.pl/files/mops/public/user_upload/MOPS_projekt_prog_wsp_rodziny_2018_2020_180129_1_.pdf [dostęp: 6 sierpnia 2018]

Struktura mieszkańców Łodzi według płci

Podobnie jak w przekroju całego kraju, w Łodzi przeważa liczba kobiet nad liczbą mężczyzn. W 2015 roku 54% stanowiły kobiety, a 46% mężczyźni. W 2010 r. stosunek ten był bardzo podobny, kobiety stanowiły 55% liczby mieszkańców Łodzi, a mężczyźni 45%. W przypadku dzielnicy Śródmieście, czyli rejonie, w którym znajduje się Dom Wielopokoleniowy, proporcje te wyglądają podobnie jak dla ogółu populacji miasta.

Tabela 2. Ludność według płci

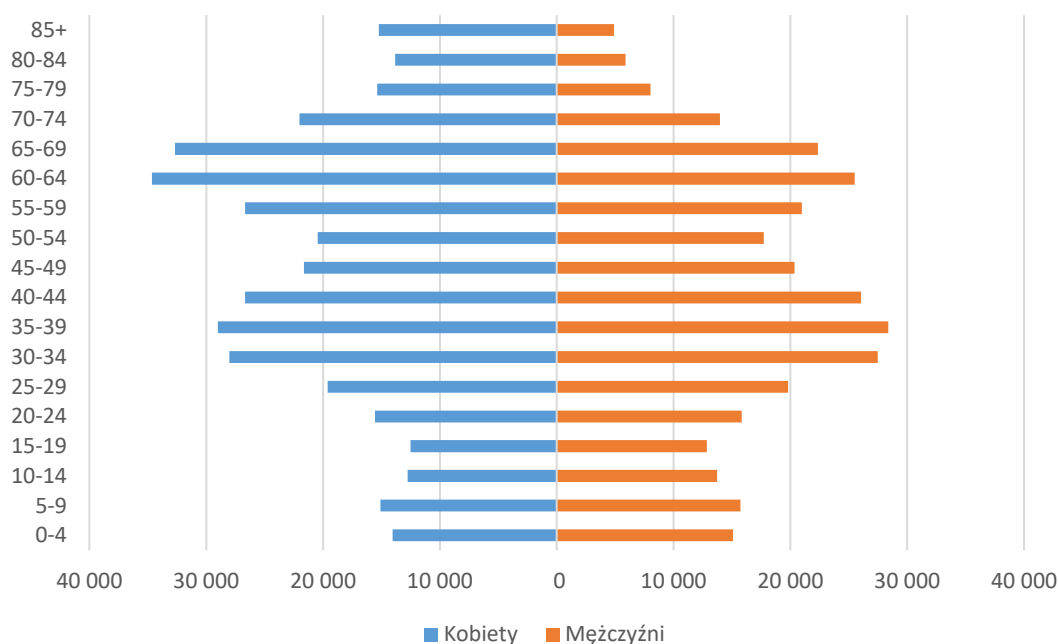
	Ludność ogółem	Kobiety	Mężczyźni
Łódź ogółem (rok 2015)	700 982	382 004 (54%)	318 978 (46%)
Łódź ogółem (rok 2010)	706 004	384 700 (55%)	321 304 (45%)
Śródmieście (rok 2015)	67 259	36 201 (54%)	31 058 (46%)
Śródmieście (rok 2010)	74 506	40 442 (54%)	34 064 (46%)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktura mieszkańców Łodzi według wieku

Wykres struktury ludności według wieku warto analizować w podziale na osoby w wieku przedprodukcyjnym (0-18 lat), produkcyjnym (mężczyźni 18-64 lata, kobiety 18-59 lat) i poprodukcyjnym (mężczyźni 65 lat i więcej, kobiety 60 lat i więcej). W 2017 r. przekrój struktury wieku wyglądał następująco: 16% stanowiły osoby w wieku przedprodukcyjnym, 57% stanowiły osoby w wieku produkcyjnym, a pozostałe 27% to osoby w wieku poprodukcyjnym. Dla porównania, w roku 2010 – wiek przedprodukcyjny reprezentowało 14% ludności, wiek produkcyjny 64%, wiek poprodukcyjny 22% ludności Łodzi. W udziale procentowym uwidacznia się wyraźny trend starzenia się społeczeństwa w postaci przesunięcia między grupami osób z wieku produkcyjnego na poprodukcyjny. Powoduje to wzrost wskaźnika obciążenia demograficznego dla Łodzi. W 2010 r. wynosił on 0,56 a w roku 2017 wzrósł do poziomu 0,75. Wykres poniżej przedstawia dokładną strukturę ludności Łodzi pod względem wieku i płci

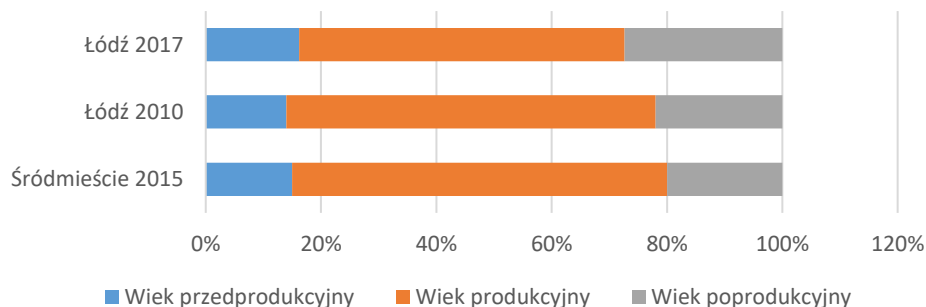
Rysunek 2. Piramida wieku mieszkańców Łodzi w 2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analizując dzielnicę Śródmieście, w ramach której znajduje się ul. Wólczańska 168 można zauważyć, że w 2015 roku 15% zameldowanych osób stanowiły osoby w wieku przedprodukcyjnym, 65% osoby w wieku produkcyjnym, a 20% w wieku poprodukcyjnym. W porównaniu z ogólnym przekrojem struktury demograficznej Łodzi można zaobserwować większy o 5% udział osób w wieku produkcyjnym oraz o 6% mniejszy udział osób w wieku przedprodukcyjnym.

Rysunek 3. Struktura porównawcza faz wieku

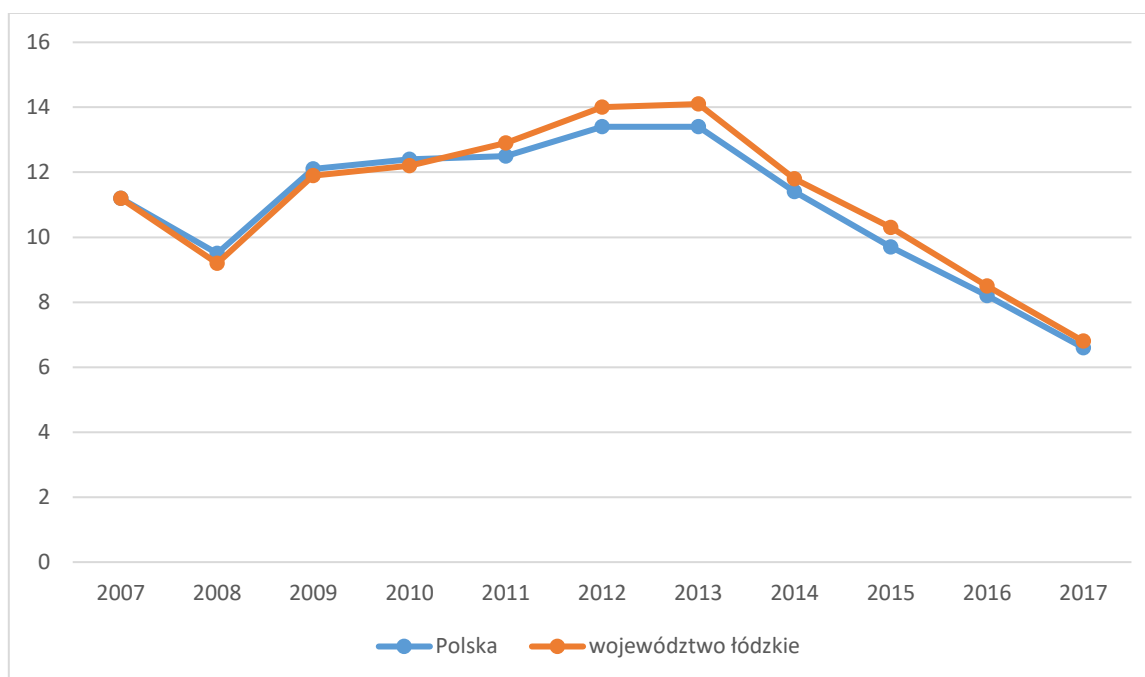


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rynek pracy i wynagrodzenia

W ostatnich latach w województwie łódzkim systematycznie odnotowywany był spadek liczby bezrobotnych. W roku 2017 stopa bezrobocia w województwie łódzkim wyniosła 6,8%, w skali całego kraju poziom bezrobocia był o 0,2 punktu procentowego niższy i wynosił 6,6%. W porównaniu z latami 2012-2013 były to wyniki dwa razy niższe, zarówno w przypadku województwa łódzkiego jak i całego kraju.

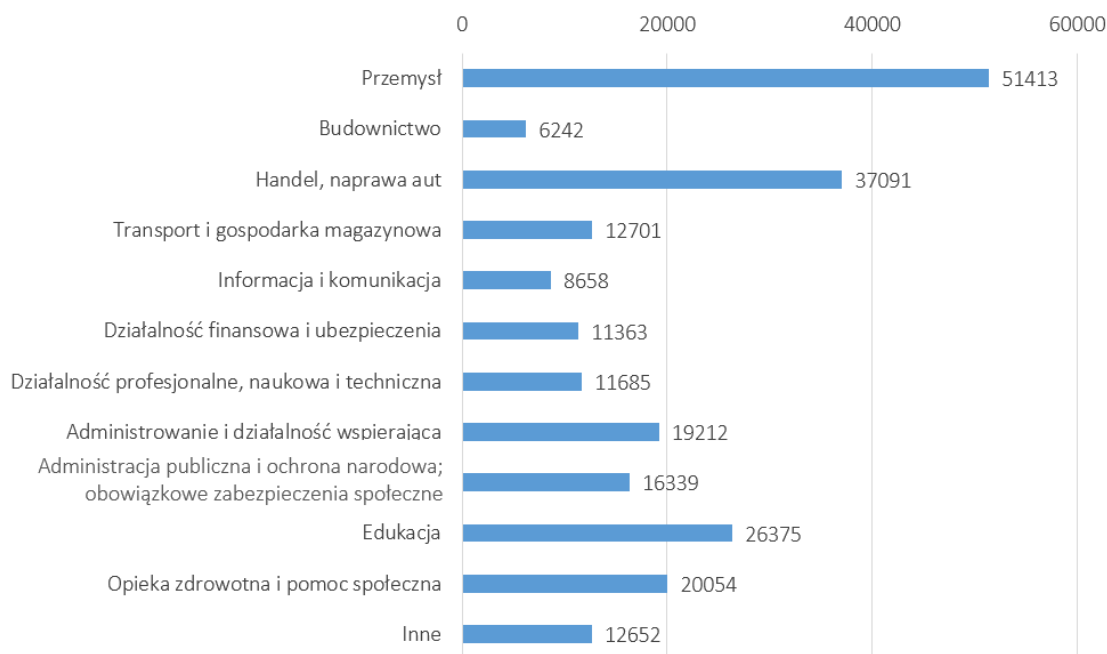
Rysunek 4. Stopa bezrobocia w Polsce i województwie łódzkim w latach 2007-2017



Źródło: Bank danych lokalnych, <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/rynek-pracy/bezrobocie-rejestrowane/> [dostęp: 30 sierpnia 2018]

Rosnąca liczba osób pracujących znalazła odzwierciedlenie we wzroście wskaźnika zatrudnienia. Według Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności (BAEL) w ostatnim kwartale 2017 roku w województwie łódzkim wskaźnik ten sięgnął poziomu 55,8%, przewyższając średnią krajową. Pozytywne tendencje na rynku pracy obserwowano także w samej Łodzi. W porównaniu do roku poprzedniego w roku 2016 wzrosła liczba osób pracujących – ich udział w populacji wszystkich łódzian w wieku produkcyjnym sięgnął blisko 57%. Największy odsetek mieszkańców Łodzi zatrudniony był w przemyśle (22%) oraz w handlu i naprawie pojazdów samochodowych (16%).

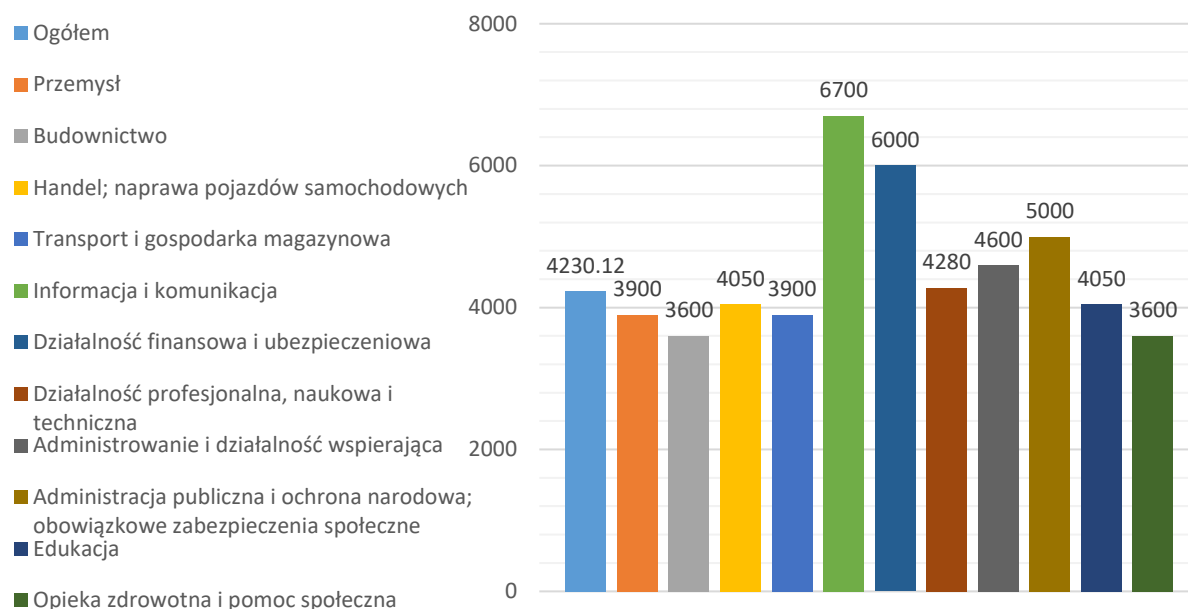
Rysunek 5. Pracujący (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących niższej niż 9 osób) według rodzaju działalności na koniec 2016 roku.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Łodzi, „Działalność przedsiębiorstw o liczbie pracujących do 9 osób w 2016 roku”, luty 2018, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/podmioty-gospodarcze-wyniki-finansowe/przedsiębiorstwa-niefinansowe/dzialalnosc-przedsiębiorstw-o-liczbie-pracujacych-do-9-osob-w-2016-roku,21,5.html> [dostęp: 1 sierpnia 2018]

W 2016 roku mieszkańcy Łodzi zarabiali średnio 4230,12 zł brutto, przy czym najlepiej opłacane były osoby zatrudnione w obszarze informacji i komunikacji oraz działalności finansowej i ubezpieczeniowej (łącznie 8,5% wszystkich pracujących), najniżej zaś wynagradzani byli pracownicy opieki zdrowotnej i pomocy społecznej oraz zatrudnieni w budownictwie. Poniżej średniej plasowały się także wynagrodzenia w przemyśle.

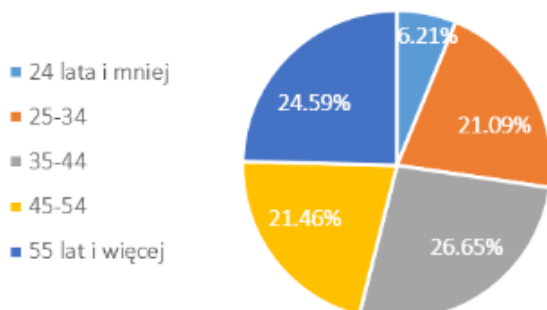
Rysunek 6. Przeciętne wynagrodzenie brutto w 2016 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Łodzi

Równolegle do wzrostu liczby osób pracujących liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy uległa spadkowi – stopa bezrobocia na koniec pierwszego kwartału 2018 roku wynosiła w Łodzi 6,4%. W podziale na grupy wiekowe (Rysunek 6 poniżej) widać, że zjawisko braku zatrudnienia najczęściej dotyczyło osoby w przedziale 35-44 lata oraz osoby w wieku powyżej 50 lat (grupy te stanowiły odpowiednio 27% i 25% wszystkich bezrobotnych). Wśród nich dominowali łodzianie z wykształceniem co najwyżej gimnazjalnym, podobnie zresztą jak w pozostałych grupach wiekowych osób pozostających bez pracy. O ile odsetek osób z wykształceniem wyższym kształtował się w okolicach 14% aktywnych zawodowo poszukujących pracy łodzian, o tyle analogiczna wartość w przypadku osób z wykształceniem gimnazjalnym i niższym sięgnęła blisko 40%. Bezrobotni najczęściej pozostawali bez zatrudnienia przez ponad 2 lata (29% bezrobotnych), a ich staż pracy nie przekraczał roku (23% bezrobotnych).

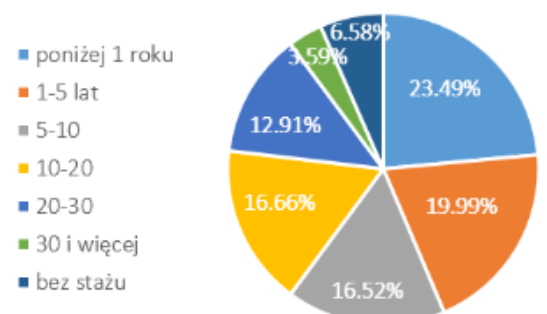
Rysunek 7. Bezrobotni w Łodzi według wieku w I kw. 2018 r.



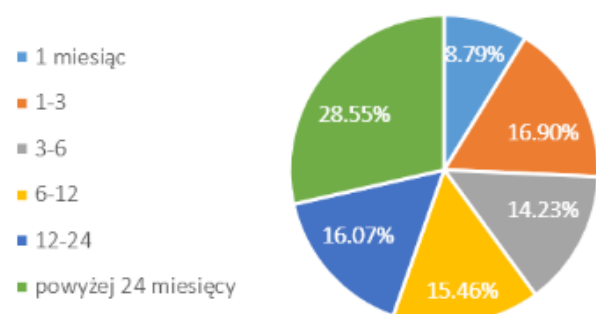
Rysunek 8. Bezrobotni w Łodzi według poziomu wykształcenia w I kw. 2018 r.



Rysunek 9. Bezrobotni według stażu pracy w I kw. 2018 r.



Rysunek 10. Bezrobotni według czasu pozostawania bez pracy w I kw. 2018 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Łodzi.

Ubóstwo i pomoc społeczna

W 2016 roku województwo łódzkie znajdowało się wśród pięciu województw o najniższym wskaźniku ubóstwa skrajnego. Oznaczało to, że 2,7% osób w gospodarstwach domowych ponosiło wydatki na poziomie mieszczącym się w granicy ubóstwa skrajnego, wyznaczonego przez miarę minimum egzystencji, pod którą pojawia się biologiczne zagrożenie życia. Ubóstwem ustawowym (definiowanym jako dochód na osobę poniżej 634 PLN – w przypadku osób samotnie gospodarujących i poniżej 514 PLN – w przypadku osób zamieszkujących w rodzinie) dotkniętych było natomiast 9,3% wszystkich gospodarstw⁵.

⁵ Projekt Program Wspierania Rodziny w Łodzi na lata 2018 – 2020, Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr /VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi, Łódź 2017, https://mops.uml.lodz.pl/files/mops/public/user_upload/MOPS_projekt_prog_wsp_rodziny_2018_2020_180129_1_.pdf [dostęp: 1 sierpnia 2018]

Pozytywne tendencje w obszarze zwalczania ubóstwa potwierdza także subiektywna ocena sytuacji materialnej gospodarstw domowych województwa łódzkiego. W roku 2016 – w porównaniu do roku 2015 – wzrósł odsetek gospodarstw postrzegających swoją sytuację jako bardzo dobrą lub raczej dobrą (blisko 27%), a tym samym zmalał odsetek gospodarstw oceniających ją jako negatywną (niecałe 15%).

O ile w Łodzi problem ubóstwa rodzin wciąż pozostaje znaczący, na przestrzeni ostatnich lat obserwowany jest spadek liczby osób objętych pomocą finansową z tytułu ubóstwa oraz osób korzystających ze świadczeń z pomocy społecznej. W 2016 roku odsetek łódzian uzyskujących wsparcie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wynosił 5,6% (przy czym 3,2% całej populacji miasta uzyskało pomoc jedynie z tytułu ubóstwa). Najliczniejszą grupę beneficjentów stanowiły osoby samotnie gospodarujące, rodziny z dziećmi oraz emeryci i renciści. Poniższa tabela przedstawia liczbę rodzin objętych wsparciem według przyczyn jego przyznania.

Tabela 3. Osoby i rodziny objęte pomocą według powodów jej przyznania (dane za rok 2016).

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Ubóstwo	12 003	20 287
Sieroctwo	23	44
Bezdomność	653	781
Potrzeba ochrony macierzyństwa	1 507	5 638
Bezrobocie	12 093	23 914
Niepełnosprawność	8 812	12 384
Długotrwała lub ciężka choroba	12 009	17 534
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego	3 416	9 604
Przemoc w rodzinie	108	250
Alkoholizm	1 062	1 426
Narkomania	119	139
Trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z Zakładu Karnego	450	592
Trudności w integracji osób, które otrzymały ochronę uzupełniającą	16	36
Zdarzenia losowe	58	95
Sytuacja kryzysowa	7	18

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania z działalności Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łodzi za 2016 rok.

Najbardziej rozpowszechnioną formą przyznawanej pomocy były świadczenia pieniężne. W Łodzi w tej kategorii dominowały zasiłki celowe (m.in. w ramach programu „Pomoc państwa w zakresie dożywiania”) oraz zasiłki okresowe przyznawane z tytułu bezrobocia, niepełnosprawności lub długotrwałej choroby (średnie wartości zasiłków okresowych w województwie łódzkim wynosiły odpowiednio: 355 zł, 136 zł, 246 zł). Łodzianie, relatywnie często na tle pozostałych powiatów województwa, otrzymywali także zasiłki stałe, które w większości wypłacane były osobom samotnie gospodarującym i wynosiły średnio 538 zł (średnia dla województwa). Z kolei zasiłki rodzinne wypłacono blisko 12 tysiącom rodzin o dochodach nieprzekraczających 674 zł na osobę, w efekcie czego wsparciem objętych zostało 19% dzieci w wieku do lat 17 żyjących na terenie Łodzi.

Sytuacja społeczno-ekonomiczna grup w szczególności zagrożonych marginalizacją

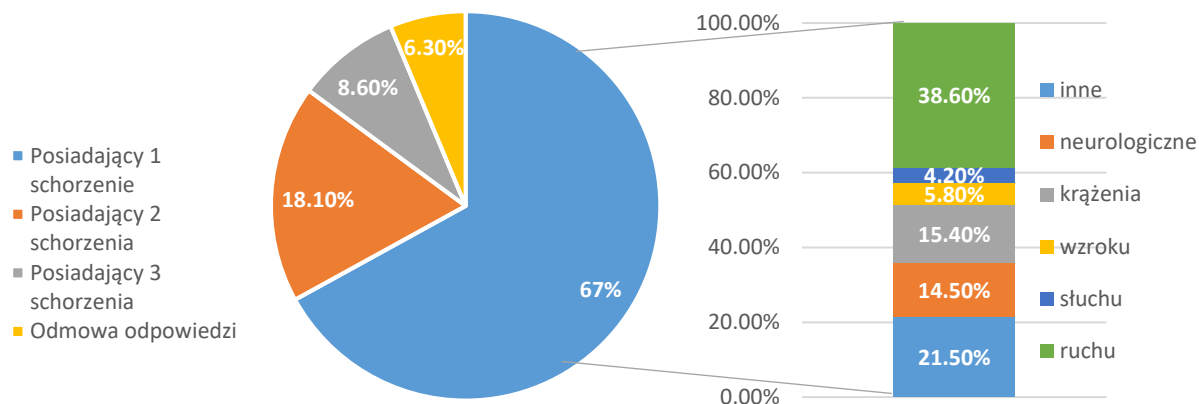
Osoby z niepełnosprawnościami

Według danych z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań przeprowadzonego w 2011 roku⁶ w województwie łódzkim żyło 333 tys. osób z niepełnosprawnościami prawnymi (posiadających orzeczenia o niepełnosprawności) bądź biologicznymi (deklarujących ograniczenia w wykonywaniu wybranych czynności), z czego w samej Łodzi zamieszkiwało ich 117,1 tys., stanowiąc około 16% miejskiej populacji.

Na poziomie wojewódzkim 8,4% badanych deklaroowało całkowite ograniczenie sprawności, 22,5% ograniczenie poważne, podczas gdy zdecydowana większość osób z niepełnosprawnościami doświadczała ograniczeń w stopniu umiarkowanym (61,3%). Większy procentowy udział ostatniej grupy odnotowano w miastach. Najczęściej wymienianym schorzeniem, które ograniczało sprawność respondentów było schorzenie narządów ruchu – 40% przypadków niezależnie od stopnia niepełnosprawności. Warto także zwrócić uwagę na dużą skalę współwystępowania różnych chorób i uszkodzeń narządów – przeszło 26% osób z niepełnosprawnościami była dotknięta przez więcej niż jedno schorzenie.

⁶ Niepełnosprawni w województwie łódzkim, Analizy statystyczne, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2014, <http://lodz.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/inne-opracowania/niepelnosprawni-w-wojewodztwie-lodzkiem,14,1.html> [dostęp: 3 sierpnia 2018]

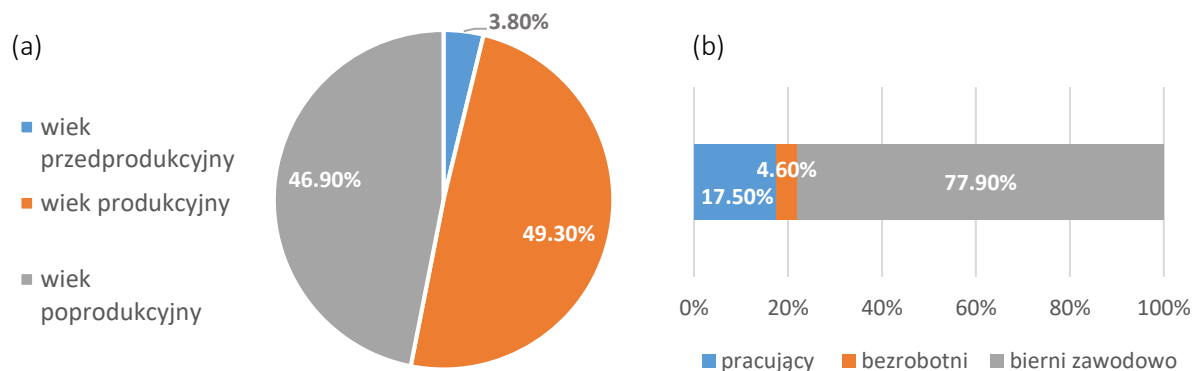
Rysunek 11. Osoby z niepełnosprawnościami według liczby i grup schorzeń w 2011 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Niepełnosprawni w województwie łódzkim, op. cit. 2014.

Badanie ujawniło także, że niepełnosprawność jest silnie związana z wiekiem, a najwyższy odsetek osób z niepełnosprawnościami – 41,1% – występował w grupie 80 lat i więcej. Innymi słowy zbiorowość niepełnosprawnych zdominowana była przez osoby starsze, powyżej 60 roku życia, które stanowiły ponad połowę badanych (53,8%). Taka struktura wiekowa w znacznym stopniu warunkowała aktywność ekonomiczną analizowanej grupy, z której znaczna większość pozostawała poza rynkiem pracy. Blisko 78% osób z niepełnosprawnościami to osoby bierne zawodowo, osoby pracujące stanowiły 17,5% zbiorowości, a osoby bezrobotne – 4,6%. Stopa bezrobocia kształtowała się zatem na poziomie 20,6%, a współczynnik aktywności zawodowej na poziomie 22%.

Rysunek 12. Osoby z niepełnosprawnościami według ekonomicznych grup wiekowych (a) oraz według aktywności ekonomicznej (b).



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Niepełnosprawni w województwie łódzkim, op.cit. 2014.

Na relatywnie niski współczynnik aktywności zawodowej wśród osób z niepełnosprawnościami, poza wspomnianą strukturą wiekową, w oczywisty sposób wpływa sam fakt ograniczonej sprawności. Zwłaszcza ograniczenia poważne oraz całkowite wymuszają niejednokrotnie pozostawanie poza rynkiem pracy. Zdarzają się też przypadki, w których rodzaj niesprawności wymaga odpowiednich dostosowań stanowisk pracy lub pozwala jedynie na podjęcie aktywności w warunkach pracy chronionej, zawężając tym samym możliwości aktywizacji zawodowej. W konsekwencji wraz ze wzrostem stopnia niepełnosprawności rośnie odsetek osób biernych zawodowo.

W opinii przedstawiciela Oddziału ds. Osób Niepełnosprawnych Urzędu Miasta Łodzi⁷ to nie ograniczona sprawność sama w sobie jest główną przyczyną niskiej aktywności zawodowej przedstawicieli badanej grupy, a niedopasowanie oferty do ich potrzeb i możliwości. Istotny problem stanowią duże oczekiwania w połączeniu z niedostatecznym poziomem kwalifikacji, wynikającym z relatywnie wczesnego przerwania edukacji. Osobom z niepełnosprawnościami proponowane są zazwyczaj prace podstawowe, niewymagające kompetencji, takie jak np. sprząatanie – często jest to bariera nie do pokonania, nie tylko z uwagi na względy zdrowotne, ale także ambicjonalne.

Innym czynnikiem, który w sposób istotny wpływa na ograniczoną obecność osób z niepełnosprawnościami na rynku pracy jest niska aktywność w poszukiwaniu zatrudnienia lub nawet niechęć do jego podjęcia. Wskazuje na to także malejąca ze względu na brak beneficjentów liczba projektów aktywizacji zawodowej prowadzonych przez łódzkie organizacje pozarządowe. Według badania jakościowego z 2017 roku⁸ na brak motywacji do podjęcia działań w tym zakresie wpływają takie czynniki jak: roszczeniowa postawa wobec państwa, brak umiejętności funkcjonowania na rynku pracy, czy – jak wspomniano wyżej – rozczarowanie dostępną ofertą. Problem stanowi także nadmierna opiekuńczość rodzin. W opinii przedstawiciela Oddziału ds. Osób Niepełnosprawnych Urzędu Miasta Łodzi jest ona krzywdząca nie tylko w kontekście aktywności zawodowej, ale również pozostałych aspektów życia. Prowadzi bowiem do sytuacji, w której osoby dotknięte niepełnosprawnością nie mają szansy nauczyć się samodzielnie mieszkać i gospodarować własnym budżetem, przez co w momencie, gdy zabraknie rodziców, stają się skazane na domy pomocy społecznej.

Wysoki odsetek biernych zawodowo w łódzkiej populacji osób z niepełnosprawnościami współwystępuje z relatywnie niskim odsetkiem osób bezrobotnych. W 2016 roku w Łodzi zarejestrowanych było niecałe 3 tys. bezrobotnych dotkniętych niepełnosprawnością, czyli blisko 11% ogółu łódzkiej populacji bezrobotnych⁹. Wśród nich przeważały osoby o niższym poziomie wykształcenia oraz z lekkim stopniem niepełnosprawności.

⁷ Aktywność zawodowa niepełnosprawnych w województwie łódzkim II, badanie realizowane na zlecenie Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Łodzi, Łódź, Grudzień 2017, http://www.obserwatorium.wup.lodz.pl/images/stories/Raporty/raport_niepelnosprawni_2017.pdf [dostęp: 6 sierpnia 2018]

⁸ Ibidem

⁹ Ibidem

Jeśli chodzi o sytuację osób pracujących, według badania aktywności zawodowej niepełnosprawnych w województwie łódzkim przedstawiciele badanej grupy najczęściej znajdują zatrudnienie w przedsiębiorstwach sektora publicznego i w małych firmach prywatnych, pracując w pełnym wymiarze godzin. Zdecydowana mniejszość pracuje w wyuczonym zawodzie, a stanowiska zajmowane przez osoby z niepełnosprawnościami wymagają przeważnie jedynie podstawowych kompetencji – dominuje stanowisko sprzedawcy, nierzadko pojawiają się też takie funkcje jak magazynier, sprzątaczką, dozorca, pracownik ochrony. Podczas gdy satysfakcja z pracy wśród osób z niepełnosprawnościami pozostaje na dość wysokim poziomie, do głównych powodów niezadowolenia zaliczyć należy w pierwszej kolejności niski poziom wynagrodzeń. Z opracowanego w 2012 roku raportu „W kierunku reintegracji społecznej – system pracy z osobami niepełnosprawnymi na terenie województwa łódzkiego, mający na celu ich aktywizację społeczną”¹⁰ wyłania się analogiczny obraz w przypadku Łodzi. Warto jednak podkreślić, że wówczas sytuacja osób z niepełnosprawnościami na łódzkim rynku pracy rysowała się jako jedna z najtrudniejszych w regionie – o relatywnie niskiej stabilności, najniższym poziomie wynagrodzeń, najślabszym dopasowaniu oferty do oczekiwań oraz relatywnie wysokim rozpowszechnieniu negatywnych praktyk stosowanych przez pracodawców (głównie propozycje zatrudnienia bez umowy). Ponadto blisko jedna trzecia badanych osób dotkniętych niepełnosprawnością nie posiadała żadnej wiedzy na temat mechanizmów wsparcia zatrudnienia osób niepełnosprawnych czy przysługujących im, jako pracownikom, przywilejów.

Struktura wieku, niski poziom aktywności ekonomicznej osób z niepełnosprawnościami oraz opisana powyżej charakterystyka rynku pracy znajdują odzwierciedlenie w sytuacji materialnej oraz strukturze źródeł utrzymania analizowanej grupy. Dużą rolę odgrywają emerytury i renty, część osób dotkniętych niepełnosprawnością pozostaje na utrzymaniu innych. Z pracy utrzymuje się relatywnie niewielka grupa osób z niepełnosprawnościami, przy czym zaznaczyć należy, że średnie wynagrodzenia w analizowanej grupie łódzian są niższe niż w przypadku pozostałych mieszkańców miasta. Według przedstawiciela Oddziału ds. Osób Niepełnosprawnych w szczególnie trudnej sytuacji materialnej znajdują się osoby, którym nie przysługuje renta ani emerytura, a które często nie mają możliwości podjęcia pracy. Głównym źródłem utrzymania jest wówczas zasiłek przyznawany przez MOPS, który starcza jedynie na pokrycie czynszu. Takie przypadki dotyczyć mogą np. osób o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności z orzeczoną częściową niezdolnością do pracy, które ze względu na decyzję lekarza medycyny pracy nie mają szansy skorzystania z dostępnych ofert zatrudnienia.

¹⁰ Raport z badania „W kierunku reintegracji społecznej – system pracy z osobami niepełnosprawnymi na terenie województwa łódzkiego, mający na celu ich aktywizację społeczną”, Wydział ds. Pomocy i Integracji Społecznej, Regionalne Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Łódź 2012, http://www.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2014_01_29_W_kierunku_reintegracji_spolecznej.pdf [dostęp: 29 sierpnia 2018]

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- Biorąc pod uwagę relatywnie ciężką sytuację materialną wielu osób dotkniętych niepełnosprawnością należy stwierdzić, iż istnieje w tej grupie **potrzeba wsparcia w postaci udostępnienia lokali w oparciu o stawki niższe od rynkowych**, zwłaszcza jeśli są to lokale przystosowane do ograniczeń osób z niepełnosprawnościami. Dlatego otwarcie Domu Wielopokoleniowego na tę grupę odbiorców byłoby niewątpliwie uzasadnioną decyzją, jeśli za kryterium doboru lokatorów przyjęte zostaną potrzeby i sytuacja ekonomiczna kandydatów.
- Dla osób z niepełnosprawnościami bardzo istotne jest usamodzielnianie się i uzyskanie niezależności od często nadopiekuńczych rodzin. Dom Wielopokoleniowy może ów proces nie tylko umożliwić, ale także w znacznym stopniu ułatwić. Podczas gdy **samodzielne zamieszkiwanie sprzyjać będzie wykształceniu nowych umiejętności pozwalających na codzienne funkcjonowanie**, wspólnota może zapewnić wsparcie emocjonalne, poczucie bezpieczeństwa, a w razie potrzeby niezbędną pomoc. Zaznaczyć w tym punkcie należy, iż dotyczy to osób o stopniu niepełnosprawności pozwalającym na samodzielne wykonywanie podstawowych czynności dnia codziennego.
- **Podejmowanie wspólnych działań różnego rodzaju** – na rzecz innych lokatorów, związanych z organizacją czasu wolnego (np. w formie warsztatów) czy też z zarządzaniem i funkcjonowaniem Domu Wielopokoleniowego (poprzez wykonywanie drobnych prac na rzecz ogółu oraz wspólne decydowanie o losach wspólnoty) – **sprzyjać będzie wymianie doświadczeń, wiedzy i nabywaniu nowych umiejętności**. Jest to istotne zwłaszcza w świetle niskich kompetencji osób z niepełnosprawnościami i powiązanych z nimi trudnościami na rynku pracy. Dom Wielopokoleniowy może stymulować rozwój tych kompetencji, a ponadto poprzez zaangażowanie lokatorów w różnego typu działania może wspierać także bardziej aktywną postawę wobec rynku pracy.

Osoby starsze

Według badania „Potrzeby osób w wieku 60+ z terenu województwa łódzkiego”¹¹ większość seniorów zamieszkujących w Łodzi ocenia swoją sytuację finansową jako złą, a brak problemów w tym zakresie deklaruje 40% respondentów. Nagorzej przedstawia się sytuacja osób powyżej 70 roku życia – 13% badanych łódzian dysponuje stałymi dochodami, które nie są wystarczające do zaspokojenia potrzeb. Poczucie bezpieczeństwa finansowego jest szczególnie niskie również wśród osób, które nie mają trwałych sieci społecznych i/lub mieszkają samotnie. Problem ten – tzw. singularyzacji starości – dotyka przede wszystkim kobiety z uwagi na krótsze trwanie życia mężczyzn. Ostatnim czynnikiem w istotny sposób wpływającym na bezpieczeństwo finansowe osób starszych jest poziom posiadanego

¹¹ Potrzeby osób w wieku 60+ z terenu województwa łódzkiego, Raport końcowy, <http://www.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2018-06-04-badania-analizy-ef/2018-06-04-Potrzeby-osob-w-wieku-60WL.PDF> [dostęp: 30 lipca 2018]

wykształcenia. Trudności z pokryciem bieżących wydatków zdecydowanie najrzadziej odczuwają seniorzy z wykształceniem wyższym, jednak znaczna większość przedstawicieli analizowanej grupy ukończyła edukację na niższym poziomie.

Głównym źródłem dochodów łódzkich seniorów są emerytury, które w 2017 roku wynosiły średnio 2007,42 zł. Jednocześnie podkreślić należy, że na tle województwa Łódź wyróżnia się wysokim odsetkiem osób starszych utrzymujących się z własnej pracy. Osoby te uzyskują zazwyczaj wyższy status dochodowy, a wśród nich dominują mężczyźni oraz seniorzy w przedziale wiekowym 60-64 lata.

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

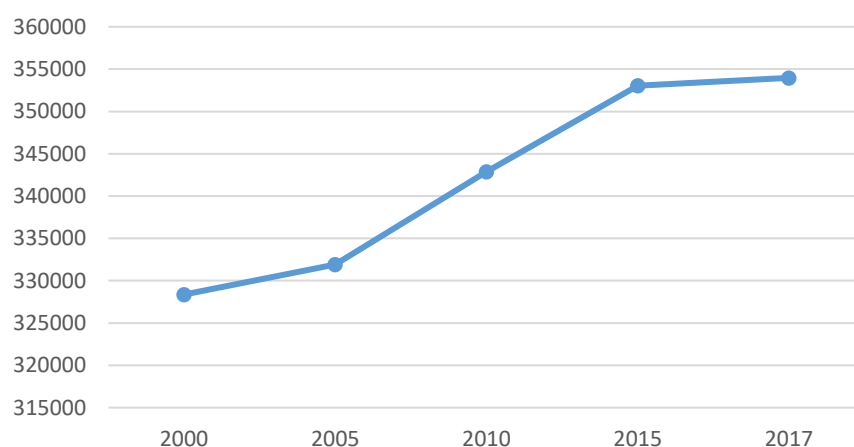
- Łódzcy seniorzy często znajdują się w trudnej sytuacji materialnej, dlatego też, podobnie jak w przypadku osób z niepełnosprawnościami, **udostępnienie** im na preferencyjnych warunkach **lokalu mieszkaniowych bez barier architektonicznych stanowiłoby istotne wsparcie. Warto uwzględnić w szczególności osoby samotne** – nie tylko z uwagi na często niższy status dochodowy, ale także ze względu na większe potrzeby społeczne oraz przeciwdziałanie negatywnym skutkom samotności.

2. Zasoby i potrzeby mieszkaniowe

Podstawowe informacje

W roku 2017 zasób mieszkaniowy Łodzi wynosił 353 968 mieszkań, a łączna powierzchnia użytkowa zasobu miasta to około 19 150 tys. m². Blisko 50% z tych mieszkań było w zarządzie wspólnot mieszkaniowych, około 30% mieszkań należało do spółdzielni mieszkaniowych, a około 20% stanowiło zasób komunalny. Największa liczba mieszkań (blisko 30%) znajdowała się w dzielnicy Bałuty. W kontekście adaptowanego Domu Wielopokoleniowego warto zaznaczyć, że około 10% ogólnego zasobu mieszkaniowego znajdowało się w dzielnicy Śródmieście. Przeciętna powierzchnia na jedno mieszkanie wynosiła tu 54,1m² i była średnio zamieszkiwana przez 2 osoby. Warto zauważyć, że liczba mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy z roku na rok się zwiększa przy jednoczesnym spadku liczby ludności.¹²

Rysunek 13. Zasób mieszkaniowy Łodzi na przestrzeni lat 2000-2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

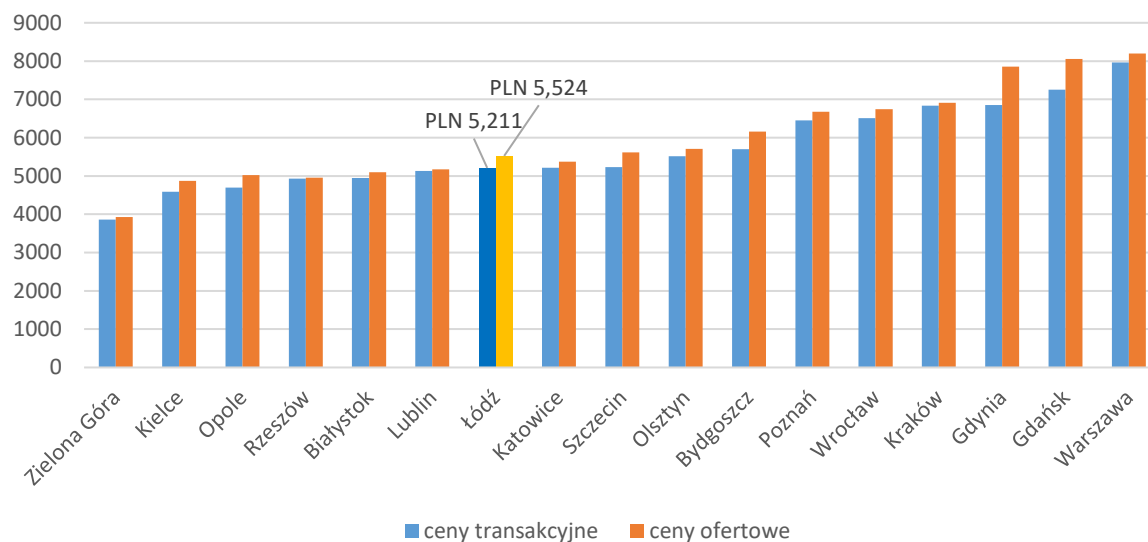
Rynek pierwotny oraz rynek wtórny

W ostatnich latach rynek pierwotny nieruchomości w Łodzi cechuje się powolnym wzrostem cen. W I kwartale 2018 roku, średnia wartość cen ofertowych wynosiła 5 524 PLN/m², natomiast w przypadku cen transakcyjnych osiągała 5 211 PLN/m². Łódź plasuje się na 10 miejscu wśród największych miast w Polsce zarówno w przypadku cen ofertowych jak i transakcyjnych, co sprawia, że jest to bardzo atrakcyjna lokalizacja dla osób, które szukają lokum na własność. W ostatnich latach najchętniej kupowanymi mieszkaniami na rynku pierwotnym były mieszkania o powierzchni od 40 do 60 m².

¹² Łódź w liczbach, <http://www.polskawliczbach.pl/Lodz#nieruchosci> [dostęp: 1 sierpnia 2018]

Najczęściej kupowano również mieszkania, których cena za m² znajdowała się w przedziale od 4 500 PLN/m² do 5 000 PLN/m².¹³

Rysunek 14. Ceny transakcyjne i ofertowe mieszkań na rynku pierwotnym w Polsce w I kwartale 2018.



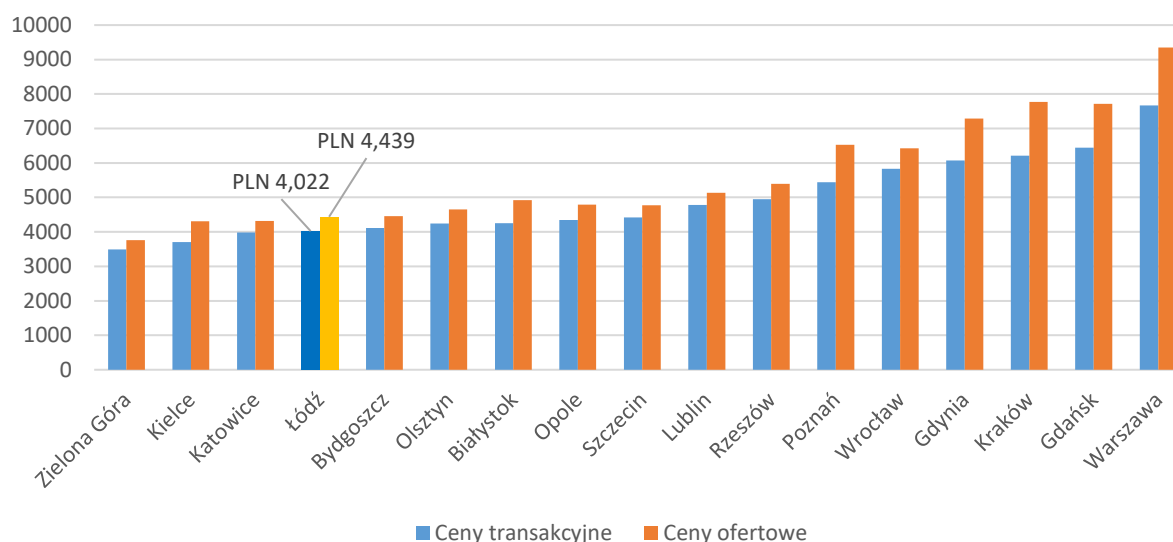
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych NBP.

Sytuacja na rynku wtórnym jest bardzo podobna do tej na rynku pierwotnym. Pomimo stosunkowo niskich cen mieszkań używanych z roku na rok odnotowywany jest ich wzrost. Średnia cena ofertowa w I kwartale 2018 wynosiła 4 439 zł/m², natomiast cena transakcyjna 4 022 zł/m². W porównaniu do innych największych miast w Polsce, ceny na rynku wtórnym umiejscawiają Łódź na odległym 14 miejscu, taniej jest tylko w Katowicach i Kielcach. Podobnie jak w przypadku rynku pierwotnego, najchętniej kupowanymi nieruchomościami były mieszkania od 40 do 60 m² a ich cena najczęściej znajdowała się w przedziale od 3 500 do 4 000 zł/m².¹⁴

¹³ Baza cen nieruchomości mieszkaniowych BaRN, https://www.nbp.pl/publikacje/rynek_nieruchomosci/ceny_mieszkaniowych.xls [dostęp: 1 sierpnia 2018]

¹⁴ Ibidem.

Rysunek 15. Ceny transakcyjne i ofertowe mieszkań na rynku wtórnym w Polsce w I kwartale 2018.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych NBP.

Istotny wpływ na kształtowanie się cen na rynku mieszkaniowym w Łodzi miała rządowa polityka prorodzinna i projekt *Mieszkanie dla Młodych* (ostatnia pula dopłat zakończyła się w styczniu 2018 r.). Ceny mieszkań w Łodzi umożliwiały w dużo większym stopniu niż w przypadku innych miast skorzystanie z tego programu. W przypadku mieszkań na rynku pierwotnym w I kw. 2018 r. limit cen powierzchni użytkowej w programie MdM wynosił 4 191 zł/m², a w przypadku rynku wtórnego 3 429 zł/m²,¹⁵ dzięki czemu stosunkowo łatwo można było znaleźć nieruchomość, która kwalifikuje się do tego programu.

Rynek wynajmu

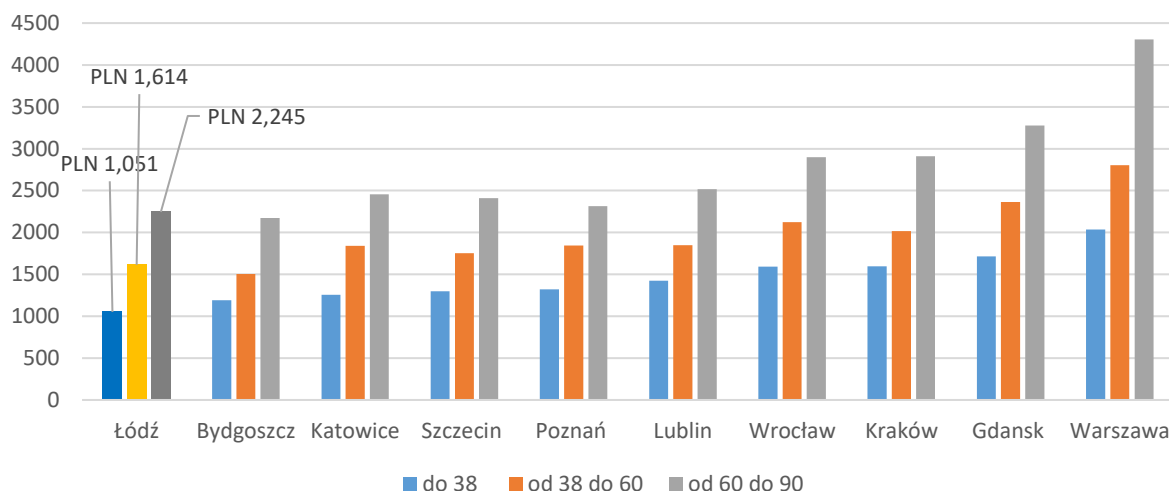
Segment wynajmu w Łodzi charakteryzuje się jednymi z najniższych cen spośród dużych miast w Polsce. Na podstawie danych portalu bankier.pl średnie ceny wynajmu w maju 2018 roku w Łodzi w zależności od metrażu mieszkania prezentowały się następująco:¹⁶

- mieszkanie do 38 m² – 1051 PLN
- mieszkanie od 38 m² do 60 m² – 1614 PLN
- mieszkanie od 60 m² do 90 m² – 2245 PLN

¹⁵ Portal internetowy mieszkaniedlamlodych.com, <http://mieszkaniedlamlodych.com/znany-juz-limity-cen-na-2018-rok-w-programie-mdm-mieszkanie-dla-mlodych/> [dostęp 1 sierpnia 2018]

¹⁶ Portal internetowy bankier.pl, <https://www.bankier.pl/wiadomosc/Ceny-ofertowe-wynajmu-mieszkan-czerwiec-2018-Raport-Bankier-pl-7598605.html> [dostęp: 01 sierpnia 2018]

Rysunek 16. Średnie ceny wynajmu w wybranych miastach w Polsce w maju 2018 r.

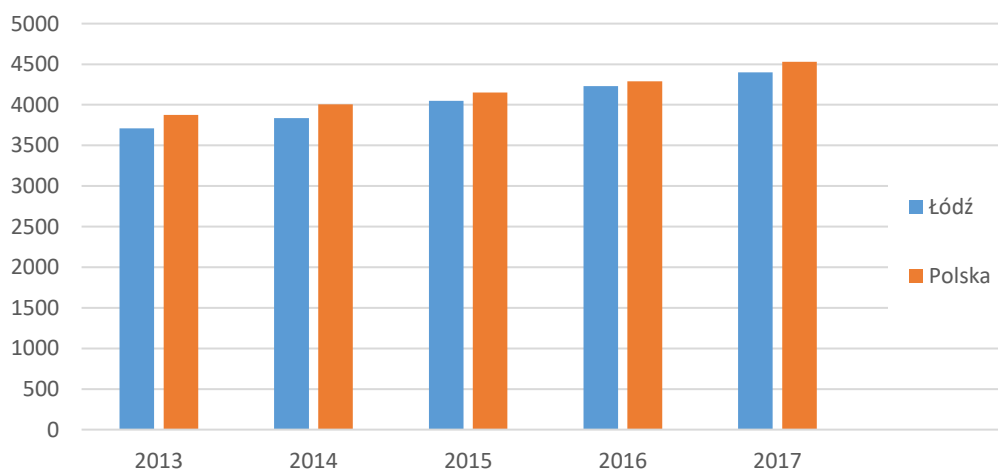


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu bankier.pl.

Siła nabywcza

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Łodzi, podobnie jak w skali całego kraju, stale rośnie. W czerwcu 2018 wyniosło ono 4445,97 PLN. Warto zauważyć, że zarobki w Łodzi są co roku niższe niż przeciętne wynagrodzenie dla całego kraju.

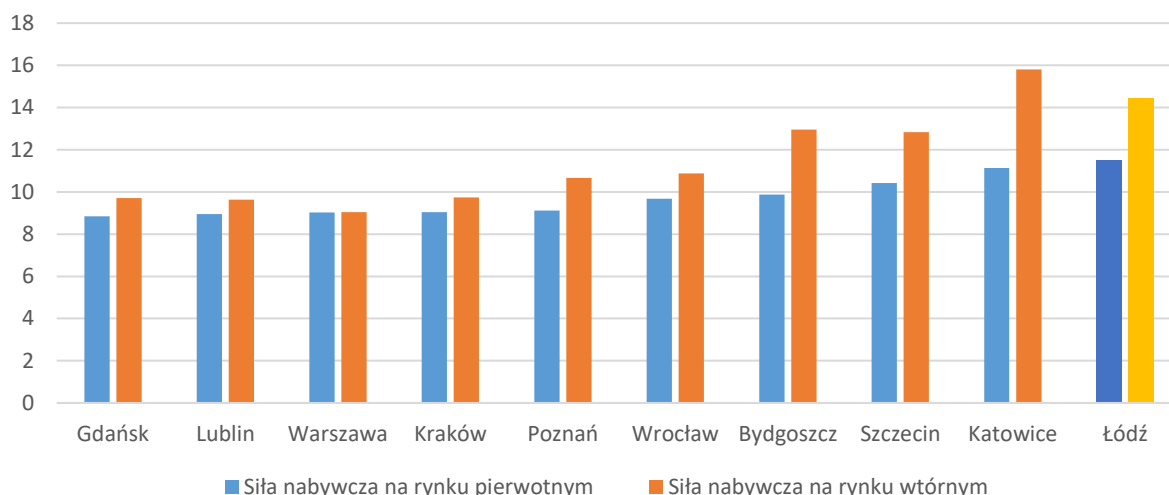
Rysunek 17. Porównanie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Łodzi do średniej w Polsce w latach 2013-2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W 2017 roku mieszkańcy Łodzi mogli w skali roku przeciętnie zakupić za swoje wynagrodzenie prawie 12 m² na rynku pierwotnym, a na rynku wtórnym ponad 14 m². W stosunku do innych dużych miast w Polsce, w Łodzi można było kupić najwięcej m² na rynku pierwotnym, natomiast na rynku wtórnym Łódź plasowała się na drugim miejscu, ustępując tylko Katowicom.

Rysunek 18. Siła nabywcza w miastach w Polsce na rynku pierwotnym i wtórnym w 2017 r. (w m²)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS i NBP

Mieszkalnictwo socjalne

Działania w obszarze mieszkalnictwa socjalnego to forma polityki socjalnej i część polityki społecznej realizowanej w celu zwalczania ubóstwa, a także włączenia społecznego poprzez tworzenie warunków zapewniających podstawowe potrzeby bytowe. Mieszkanie socjalne może otrzymać osoba, która jest w trudnej sytuacji materialnej, boryka się z problemami mieszkaniowymi lub posiada prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku eksmisyjnego. Powierzchnia lokalu socjalnego w przypadku zamieszkiwania przez jedną osobę nie może być mniejsza niż 10 m², a w przypadku zamieszkania przez dwie osoby, nie może być mniejsza niż 5 m² na osobę. Umowa najmu mieszkania socjalnego zawierana jest na czas oznaczony¹⁷.

W 2016 r. do zasobów lokali socjalnych Łodzi należało 2017 mieszkań, a ich powierzchnia łączna wynosiła 54 131 m². Na jeden lokal przypadało średnio 27 m² powierzchni.

¹⁷ Ekspertyza Regionalnego Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Analiza sytuacji wewnątrzregionalnej w obszarze włączenia społecznego i zwalczania ubóstwa w województwie łódzkim na potrzeby właściwego profilowania interwencji podejmowanych w ramach RPO WŁ na lata 2014-2020, <https://rpo.lodzkie.pl/images/2016/245-analiza-sytuacji-wewnatrz-regionalnej/Analiza-wewnatrzregionalna.pdf> [dostęp: 7 sierpnia 2018]

Tabela 4. Liczba lokali socjalnych oraz ich powierzchnia w latach 2011-2016.

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba lokali socjalnych	1943	1809	2286	1934	2091	2017
Powierzchnia użytkowa lokali (w m ²)	47 450	44 542	59 144	53 973	55 889	54 131

Źródła: Opracowania własne na podstawie danych GUS

Z danych udostępnionych przez Zarząd Lokali miejskich wynika dodatkowo, iż na przestrzeni ostatniego roku (w okresie od 1 lipca 2017 roku do 31 lipca 2018 roku) wpłynęło łącznie 1408 wniosków o oddanie w najem lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, w tym:

- 673 o oddanie w najem lokalu socjalnego
- 518 o oddanie w najem lokalu mieszkalnego
- 123 o oddanie w najem lokalu mieszkalnego, dla osób opuszczających placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodziny zastępcze i rodzinne domy dziecka
- 8 o najem lokalu mieszkalnego, dla osób rekomendowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łodzi dla rodzin zastępczych zawodowych, rodzin zastępczych niezawodowych oraz rodzinnych domów dziecka
- 86 wniosków o najem lokalu mieszkalnego, z tytułu posiadanego orzeczenia o znacznym stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy

Preferencje i potrzeby mieszkaniowe osób starszych¹⁸

Wraz z wiekiem zmieniają się zdolności fizyczne, motoryczne i kognitywne osób starszych, a tym samym ich potrzeby mieszkaniowe. Możemy wyróżnić trzystopniową gradację potrzeb seniorów i odpowiadające im rozwiązania mieszkaniowe:

- Wcześni seniorzy potrzebują głównie samodzielnych mieszkań, a najistotniejszymi potrzebami wartymi zaadresowania w tej grupie wiekowej są stopniowo wprowadzane udogodnienia i urozmaicenia w standardzie mieszkania;

¹⁸ Fragment został zaczerpnięty z Raportu pt. „Ekspertyza dotycząca zbadania potrzeb mieszkaniowych seniorów oraz wskazania istotnych problemów i deficytów w obszarze mieszkalnictwa senioralnego” przygotowanego przez autorów niniejszego rozdziału w ramach partnerstwa Krajowego Instytutu Gospodarki Senioralnej, Fundacji Laboratorium Architektury (LAB60+), PCG POLSKA Sp. z o.o., Centrum AMRON na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, listopad 2017.

- Dojrzałe seniorzy potrzebują mieszkań wspomaganych, które pozwalają zaadresować potrzebę wsparcia w prowadzeniu gospodarstwa domowego, dostępu do opieki medycznej, a także poczucia bezpieczeństwa;
- Najstarsi seniorzy potrzebują mieszkań opiekuńczych z dostępem do opieki i pielęgnacji.

Pod względem lokalizacji potrzeby seniorów wyglądają następująco:

- Miejsce zamieszkania zlokalizowane w pobliżu najpotrzebniejszych usług, transportu i miejscowych udogodnień;
- Usługi zlokalizowane przy budynku powinny być dostępne na odległość krótkiego spaceru;
- Lokalizacja budynku powinna dawać możliwości nieformalnej interakcji społecznej, tworząc bezpieczne oraz spokojne otoczenie;
- Odpowiednie zaprojektowanie oświetlenia zewnętrznego, ulic, mebli urbanistycznych, pochylni i schodów oraz dostępność bram i przejazdów w celu zapewnienia bezpieczeństwa i dostępności;
- Wejścia widoczne i łatwe do zidentyfikowania;
- Unikanie lokalizacji w hałaśliwym otoczeniu;
- Powinno się stwarzać przestrzenie łatwo rozpoznawalne np. za pomocą skwerów, placyków itp.;
- Należy zapewnić wygodne miejsca do siedzenia z oparciem oraz podłokietnikami co 100-125 metrów;
- Powinno się zaprojektować miejsca siedzące i zadaszenia na przystankach.

Pod względem sfery mieszkania seniorzy zwracają uwagę na następujące elementy:

- Przejrzyste i czytelne wewnętrzne drogi przemieszczania się, dobrze oświetlone. Kontrasty kolorystyczne powinny ułatwiać orientację i odnalezienie drogi;
- Dobry wizualny dostęp do kluczowych miejsc we wnętrzu, pomoc w nawigacji i sygnały wizualne;
- Staranne dobranie wykończeń posadzek w celu zminimalizowania odbłasku lub olśnienia, a także redukcja poślizgu;
- Przemyślana akustyka, zmniejszenie hałasu;
- Wyodrębnienie wzmocnionych powierzchni wewnętrznych (tzw. "twardych punktów") w celu umożliwienia montażu pochwytów, poręczy, podpór itp. (w łazienkach, przy schodach itp.);
- Układ sypialni zapewniający bezpośredni dostęp do łazienki, garderoby lub ogrodu;
- Nieskomplikowane użytkowanie ogrzewania lub systemów wentylacji, możliwość zintegrowania nowoczesnych technologii wspomagających (teleopieka).

Preferencje i potrzeby osób z niepełnosprawnościami

Osoby z niepełnosprawnościami ze względu na swoje ograniczenia mentalne lub ruchowe mają bardzo zbliżone potrzeby do osób starszych. Jednak w przypadku tej grupy ich środowisko, w tym miejsce zamieszkania, musi posiadać więcej zróżnicowanych usprawnień, które pozwolą na swobodne życie.

Pod względem pobliskiego otoczenia, osoby z niepełnosprawnościami wskazują na następujące kwestie¹⁹:

- W pobliżu zlokalizowane najpotrzebniejsze miejsca jak sklep, apteka, lekarz;
- Łatwy dostęp do komunikacji miejskiej wraz z niezbędnymi usprawnieniami np. autobusy niskopodłogowe. Przystanki autobusowe zadane z miejscami do siedzenia;
- Odpowiednio dostosowana przestrzeń miejska tzn. szerokie, równe chodniki, brak progów przy wejściu/zejściu z chodnika, podjazdy, dobre oświetlenie;
- Z dala od hałaśliwych miejsc.

W kwestii potrzeb i preferencji związanych ze strefą mieszkaniową, osoby z niepełnosprawnościami zwracają uwagę przede wszystkim na:

- Brak barier architektonicznych;
- Odpowiednie dostosowanie pomieszczeń mieszkania. W przypadku łazienek: dostosowanie kabiny prysznicowej oraz instalacja poręczy. W kuchni instalacja wyposażenia z alarmem dźwiękowym. Natomiast we wszystkich pomieszczeniach odpowiednia wysokość mebli (najlepiej możliwość regulacji), brak progów, poręcze, szerokie drzwi, odpowiednie oświetlenie oraz montaż podłóg antypoślizgowych;
- W przestrzeni ogólnodostępnej budynku powinny znajdować się windy, podjazdy oraz szerokie korytarze;
- Dostęp do sprzętu rehabilitacyjno-ortopedycznego;
- Dobrze oznaczone w budynku punkty orientacyjne oraz ciągi komunikacyjne.

W przypadku osób z zaburzeniami psychicznymi bardzo ważnym aspektem jest stworzenie odpowiedniego miejsca, w którym chory może się wyciszyć i zredukować towarzyszące napięcie. W niektórych przypadkach konieczny jest pewien element wystroju lub wyposażenia, który szczególnie dobrze oddziałuje na osobę z niepełnosprawnością psychiczną.

¹⁹ Badanie potrzeb osób niepełnosprawnych, Raport końcowy, projekt realizowany na zlecenie Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, 2017, https://www.pfron.org.pl/fileadmin/Badania_i_analizy/Badanie_potreb_ON/Raport_koncowy_badanie_potreb_ON.pdf [dostęp 3 sierpnia 2018]

Preferencje i potrzeby osób młodych

Osoby młode w przeciwieństwie do wcześniej opisywanych grup są w stanie zaakceptować pewne ograniczenia związane z architekturą na rzecz czynnika lokalizacji. Mieszkańcy powyżej 18 roku życia, dopiero zaczynają swoją karierę zawodową, dlatego zwracają uwagę przede wszystkim na aspekt finansowy wynajmu lub zakupu nieruchomości. Jeśli chodzi o samo lokum, osoby młode preferują domy lub mieszkania w pełni rozkładowe, bez konieczności ingerencji w sferę innych osób, co jest częstym zjawiskiem w przypadku mieszkań studenckich. Nie wyobrażają sobie mieszkań, które nie mają dostępu do Internetu lub telewizji.

W analizowanej literaturze, osoby młode wskazywały na następujące czynniki, którymi kierowały się w wyborze mieszkania²⁰:

- Szybka komunikacja z centrum oraz z miejscami, w których spędzają najwięcej czasu (szkoły, uniwersytety, praca, miejsca rozrywki);
- Bliskość zamieszkania rodziny oraz przyjaciół;
- Dostęp do wydarzeń kulturalnych;
- Dostęp do niedrogich punktów gastronomicznych;
- Dostęp do rekreacyjnych terenów zielonych;
- Z dala od ulic, które mają opinię „patologicznych”.

Preferencje i potrzeby rodzin z dziećmi

Preferencje i potrzeby mieszkaniowe rodzin z dziećmi dotyczą przede wszystkim metrażu mieszkania. Rozrost rodziny powoduje potrzebę posiadania większego lokum z przestrzenią dla dzieci. Miejsce zamieszkania w pobliżu centrum nie jest już priorytetem dla tej grupy. Oczywiście wiele zależy od etapu, na którym jest dana rodzina. Młode małżeństwa ze względu na staż pracy mogą mieć większe problemy natury ekonomicznej w stosunku do rodzin, których dzieci chodzą już do szkoły. Przy wskazywaniu czynników determinujących wybór miejsca zamieszkania przez rodziny należy wziąć pod uwagę potrzeby każdej jednostki wchodzącej w skład tej komórki społecznej. Najczęstszymi determinantami, którymi kierują się rodziny są przede wszystkim:

- Lokalizacja w pobliżu lub z dobrą komunikacją z pracą (rodzice), szkołą/przedszkolem/żłobkiem (dzieci);
- Najbliższe otoczenie przystosowane dla osób z wózkami dziecięcymi (brak progów, podjazdy, winda w bloku);

²⁰ Urbańska W., Warunki zamieszkiwania i preferencje mieszkaniowe młodych Polaków w latach 2007 i 2011, http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/element/bwmeta1.element.desklight-1e20feae-39a0-4278-9d4e-bf56fccff259/c/PRM_2013-1_13_Urbanska.pdf [dostęp: 3 sierpnia 2018]

- Bezpieczna okolica, bez środowiska patologicznego;
- Co najmniej 3 pokojowe mieszkania (w przypadku rodziny z 1 lub 2 dziećmi);
- Wybór lokum z potencjałem na powiększenie rodziny;
- Pomieszczenia przystosowane dla dzieci np. bez stromych schodów, możliwość regulacji uchwytów, aby były poza zasięgiem dzieci);
- W pobliżu obiekty rekreacyjne, np. plac zabaw.

Sytuacja mieszkaniowa poszczególnych grup odbiorców Domu Wielopokoleniowego

Istotna z punktu widzenia wypracowania koncepcji zasiedlenia Domu Wielopokoleniowego (DW) jest również krótka analiza sytuacji mieszkaniowej potencjalnych grup osób, które mogłyby go zasiedlić. Choć w literaturze brakuje dokładnych informacji dotyczących sytuacji mieszkaniowej potencjalnych odbiorców projektu w Łodzi, to na podstawie przeprowadzonych w ramach Zadania 3 zogniskowanych wywiadów grupowych można przyjąć, że cechy charakterystyczne grup zagrożonych wykluczeniem są w zakresie potrzeb mieszkaniowych podobne jak w innych regionach Polski. Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę sytuacji mieszkaniowej poszczególnych grup:

1. Osoby starsze

Osoby starsze w Polsce mieszkają zazwyczaj same. Wraz z wiekiem zwiększa się wśród seniorów udział gospodarstw domowych jednoosobowych – w 2011 r. było ich ponad 3 miliony. Ponad 50% mieszkań zajmowanych przez seniorów jest ich własnością. Z samotnością osób powyżej 60 roku życia wiąże się także inny ważny czynnik – zbyt duży metraż mieszkania. Osoby starsze często deklarują chęć zamiany swojego zbyt dużego lokalu na miejsce lepiej przystosowane i o mniejszym metrażu²¹.

Z danych udostępnionych przez Wydział Zmiany Mieszkań Zarządu Lokali Miejskich wynika, że analogiczna sytuacja dotyczy łódzkich seniorów. Główną przyczyną chęci przeprowadzenia się do innego mieszkania jest właśnie niedopasowanie powierzchni wynajmowanego lokalu do aktualnej wielkości gospodarstwa domowego, a co za tym idzie również do możliwości finansowych. Niemniej istotną rolę odgrywają usytuowanie mieszkania na wysokiej kondygnacji oraz niski standard lokalu, które w raz z wiekiem i utratą sprawności stają się coraz większą przeszkodą dla dotychczasowych mieszkańców.

Zaznaczyć przy tym należy, że obecna sytuacja mieszkaniowa osób starszych, które wyrażają chęć zamiany lokalu jest wewnętrznie zróżnicowana, zarówno pod względem struktury, powierzchni, jak i wyposażenia lokalu. Wśród seniorów zajmujących mieszkania powyżej 70 m² główną motywacją do przeprowadzki jest zmniejszenie metrażu oraz kosztów związanych z utrzymaniem lokalu. Istnieje jednak również grupa osób, która zajmuje obecnie lokale bez łazienki z wc oraz bez centralnego ogrzewania

²¹ Informacja o sytuacji osób starszych w Polsce za rok 2016, <https://das.mpips.gov.pl/source/Informacja%20o%20sytuacji%20osob%20starszych%20w%20Polsce%20za%20rok%202016.pdf> [dostęp: 8 sierpnia 2018]

i to właśnie nieodpowiednie wyposażenie mieszkania przyczynia się do odczuwanej coraz silniej z wiekiem konieczności zamiany lokalu.

Obecnie w Łodzi do realizacji pozostaje 139 wniosków o zamianę lokalu złożonych przez osoby starsze. Czas oczekiwania na zamianę uzależniony od dostępności mieszkań, które swoją strukturą, powierzchnią, usytuowaniem i wyposażeniem odpowiadają potrzebom seniorów.

Na koniec analizując sytuację mieszkaniową osób starszych warto dodać, że jak wynika z danych Centrum Świadczeń Socjalnych w Łodzi, w sierpniu 2018 roku pomocą w formie dodatku mieszkaniowego objętych zostało 3 620 osób w wieku 60+.

2. Osoby z niepełnosprawnościami

Na podstawie analizy badania przeprowadzonego dla PFRON w 2017 r.²² można zauważyć, że zdecydowana większość osób z niepełnosprawnościami mieszka z rodziną lub z innymi osobami. Jedynie 17% deklaruje, że mieszka samodzielnie. Osoby z niepełnosprawnościami oceniają swoje warunki mieszkaniowe przeważnie jako dobre lub przeciętne, 7% uważa je za bardzo złe lub raczej złe. Wiele

z mieszkań zamieszkiwanych przez osoby z niepełnosprawnościami wymaga dodania usprawnień i dostosowań zarówno na zewnątrz (np. pojazdy, winda) jak i wewnątrz lokalu (np. poręcze, szersze drzwi).

3. Rodziny z dziećmi

Okolo 60% rodzin w polskich miastach zamieszkuje budynki wielorodzinne, które składają się z 10 lub większej liczby lokali mieszkalnych – kamienice lub bloki. Ponad 80% rodzin w Polsce w 2014 było właścicielami lokali, w których mieszkali. Co ciekawe, im większa liczba dzieci w rodzinie, tym wyższy odsetek rodzin posiadających akt własności lokalu. Jeśli chodzi o metraż mieszkania to jest on zróżnicowany w zależności od wielkości rodziny. Średni metraż mieszkania rodzin mieszkających w miastach prezentował się następująco:

- Małżeństwa oraz związki nieformalne bez dzieci – około 63 m²;
- Małżeństwa oraz związki nieformalne z 1 dzieckiem – około 65 m²;
- Małżeństwa oraz związki nieformalne z 2 dziećmi – około 75 m²;
- Małżeństwa oraz związki nieformalne z co najmniej 3 dziećmi – ok 78 m².

Warto zauważyć, że co 5 osoba mieszkająca w mieście, która brała udział w badaniu stwierdziła, że metraż jej mieszkania jest zbyt mały. Tylko kilka procent ankietowanych osób, mieszkających

²² Badanie potrzeb osób niepełnosprawnych. Raport końcowy na zlecenie Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, 2017, https://www.pfron.org.pl/fileadmin/Badania_i_analizy/Badanie_potrzeb_ON/Raport_koncowy_badanie_potrzeb_ON.pdf [dostęp: 19 czerwca 2018]

w mieście, odpowiedziało, że brakuje im określonego standardu (brak łazienki, ciepłej wody, ustępu itp.).²³

4. Osoby młode

Największy odsetek młodych osób (około 40%) mieszka z rodzicami lub rodziną, głównie ze względów finansowych. Koszty związane z zakwaterowaniem są bowiem tymi najwyższymi i najbardziej obciążającymi portfel studenta. Przeciętny polski student pokrywając koszt wynajmu, czynsz, media w mieszkaniu przeznaczają prawie 36% swojego miesięcznego budżetu. Blisko co trzecia osoba mieszka w lokalu własnym lub u partnera. Osoby młode, które nie mogą pozwolić sobie na samodzielne mieszkanie bardzo chętnie wybierają możliwość współdzielenia lokum ze swoimi rówieśnikami poprzez najem. Blisko jedna trzecia studentów (30%) mieszka z jednym współlokatorem, co czwarty (26%) z dwojgiem współlokatorów, a 28% z trojgiem. Pozostała część żaków dzieli mieszkanie z większą liczbą współlokatorów. Takie rozwiązanie znacząco wpływa na zmniejszenie kosztów utrzymania, jednocześnie wpływa też negatywnie na komfort życia. Współdzieląc mieszkanie należy się liczyć z mniejszym metrażem przypadającym na jedną osobę, a co za tym idzie na tłok i niedogodności, np. wynikające z hałasu. Studenci mają też możliwość zakwaterowania w akademiku. Domy studenckie w Łodzi różnią się cenami i standardem, niemniej nadal pozostają najtańszymi formami zamieszkania dla osób uczących się. Ceny w łódzkich akademikach zaczynają się od 240 PLN za miejsce w pokoju dwu- lub trzyosobowym, a kończą na cenie blisko 1000 PLN za pokój jednoosobowy w akademiku Uniwersytetu Medycznego w Łodzi²⁴. Ponadto, jak wynika z danych Centrum Świadczeń Socjalnych, w sierpniu 2018 roku 170 osób w wieku od 18 do 26 lat objętych zostało wsparciem w postaci dodatku mieszkaniowego.

²³ Główny Urząd Statystyczny, Warunki życia rodzin w Polsce, 2014, https://stat.gov.pl/files/gfx/porta/informacyjny/pl/defaultaktualnosci/5486/13/1/3/warunki_zycia_rodzin_w_polsce.pdf [dostęp 8 sierpnia 2018]

²⁴ Piojda K., Własne mieszkanie poza zasięgiem ludzi młodych. Czy to się zmieni?, <http://regiodom.pl/porta/wiadomosci/analizy-raporty/wlasne-mieszkanie-pozazasiegiemludzi-mlodych-czy-sie-zmieni> [dostęp 8 sierpnia 2018]

3. Zasoby społeczne

Zaufanie i inne elementy kapitału społecznego

Wzrost kapitału społecznego, zwłaszcza w ujęciu wspólnotowym – rozumiany jako zdolność do współpracy i wspólnej realizacji celów – jest niezmiennie wyróżniany w krajowych dokumentach strategicznych jako jedno z głównych wyzwań rozwojowych dla Polski w najbliższych dekadach²⁵. W literaturze przedmiotu często wskazuje się na zaufanie społeczne jako jeden z kluczowych determinant kapitału społecznego, ponieważ jest podstawą i motorem napędzającym współpracę: *im większy poziom zaufania w obrębie społeczności, tym większe prawdopodobieństwo współpracy*²⁶.

Poziom zaufania społecznego wśród Polaków jest od ponad 10 lat monitorowany przez Centrum Badania Opinii Społecznej²⁷. Na terenie Łodzi i województwa łódzkiego okazjonalnie realizowane są badania ilościowe pozwalające na lepsze zrozumienie zagadnień związanych z tematyką zaufania społecznego w ujęciu regionalnym oraz specyfikę kształtowania się kapitału społecznego wśród mieszkańców miasta na tle kraju. Wśród zrealizowanych badań można wymienić:

- Badania prowadzone w ramach grantu „Kapitał społeczny i partycypacja obywatelska a rozwój gospodarczy gmin na obszarach wiejskich województwa łódzkiego” (2005-2006)²⁸,
- Badania prowadzone w ramach grantu promotorskiego „Kapitał społeczny a postawy przedsiębiorczości i jakość życia mieszkańców Łodzi” (2010)²⁹,
- Badania prowadzone przez Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny Uniwersytetu Łódzkiego (2008)³⁰.

²⁵ Raport "Polska 2030. Wyzwania rozwojowe", Red. M. Boni, Kancelaria Prezesa Rady Ministrów, lipiec 2009 https://www.mpips.gov.pl/gfx/mpips/userfiles/_public/1_NOWA%20STRONA/Aktualnosci/seniorzy/badania%20aktywne%20starzenie/pl_2030_wyzwania_rozwojowe.pdf [dostęp: 3 sierpnia 2018] oraz Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.), Dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 14 lutego 2017 r.. <https://www.mii.gov.pl/strony/strategia-na-rzecz-odpowiedzialnego-rozwoju/> [dostęp: 3 sierpnia 2018]

²⁶ R. Putnam, Demokracja w działaniu: tradycje obywatelskie we współczesnych Włoszech, Kraków 1995, Znak, s. 264

²⁷ Zaufanie społeczne, Komunikat z badań nr 18/2016, CBOS https://www.cbos.pl/SPISKOM.POL/2016/K_018_16.PDF [dostęp: 3 sierpnia 2018]

²⁸ M. Mularska-Kucharek, Zaufanie jako fundament życia społecznego na przykładzie badań w województwie łódzkim, Studia Regionalne i Lokalne nr 2(44)/2011 http://studreg.uw.edu.pl/pdf/2011_2_mularska_kucharek.pdf [dostęp: 3 sierpnia 2018]

²⁹ Ibidem

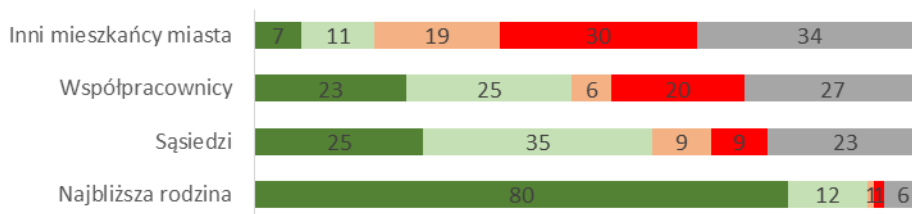
³⁰ Zaufanie – mit czy rzeczywistość, <http://www.eksoc.uni.lodz.pl/is/doc/zaufanie.pdf> [dostęp: 3 sierpnia 2018]

Poniżej przedstawiono główne wnioski z wyżej wymienionych badań o zasięgu krajowym, regionalnym i lokalnym. Skupiono się na dwóch zagadnieniach, które mogą mieć bezpośrednie przełożenie na kwestie związane z realizacją projektu Domu Wielopokoleniowego:

- **Zaufanie w sferze prywatnej** wobec osób z otoczenia, z którymi utrzymywane są bezpośrednie relacje; brak zaufania może wskazywać na obszary wymagające ukierunkowanego wsparcia w celu stworzenia korzystnych warunków dla współpracy w ramach wspólnoty sąsiedzkiej w Domu Wielopokoleniowym;
- **Zaufanie w sferze publicznej** wskazuje na poziom zaufania wobec instytucji lub osób pełniących konkretne funkcje lub zawody; może być pomocne jako jedno z kryteriów do zastosowania przy doborze instytucji i podmiotów sfery publicznej cieszących się wysokim poziomem zaufania społecznego, które mogą być włączone w realizację projektu.

Rysunek 19. Podsumowanie kluczowych dla Domu Wielopokoleniowego wyników badań odnośnie do zaufania w sferze prywatnej

Zaufanie w sferze prywatnej: mieszkańcy Łodzi



Zaufanie w sferze prywatnej: mieszkańcy Polski



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Zaufanie społeczne, Komunikat z badań nr 18/2016, CBOS op.cit. oraz M. Mularska-Kucharek op.cit.

Polacy, jak i w szczególności mieszkańcy Łodzi, darzą wysokim stopniem zaufania najbliższą rodzinę: odpowiedzi pozytywne deklaruje odpowiednio 98% i 92% ankietowanych. Względnie wysokim poziomem zaufania cieszą się także sąsiedzi (75% pozytywnych odpowiedzi w Polsce i 60% w Łodzi). W tym wypadku zwraca uwagę jednak większa polaryzacja respondentów w Łodzi na tle kraju – odsetek odpowiedzi zdecydowanie pozytywnych (25%), jak i zdecydowanie negatywnych (9%) jest znacznie wyższy niż przeciętnie w Polsce (odpowiednio 15% i 3%).

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- Ponieważ Polacy i mieszkańcy Łodzi zdecydowanie największym zaufaniem darzą najbliższą rodzinę, a inne grupy społeczne, z którymi mają codzienne interakcje, charakteryzują się znacznie niższym stopniem pokładanego w nich zaufania, należy założyć, iż mieszkańców Domu Wielopokoleniowego będzie charakteryzowała **tendencja dla myślenia w trybie indywidualnym**, o sobie i własnym gospodarstwie domowym, bardziej **niż w ujęciu kolektywnym**, przez pryzmat wspólnoty sąsiedzkiej i jej potrzeb.

Choć tendencja ta jest naturalna i nie może być oceniana jednoznacznie negatywnie, należy się liczyć z tym, iż **współpraca sąsiedzka może wymagać zewnętrznej animacji i wsparcia** przez prowadzenie działań ukierunkowanych na budowanie wspólnoty. W przeciwnym przypadku postawy partykularne będą wiodły prymat nad działaniami na rzecz środowiska lokalnego. Propozycje działań animacyjnych stymulujących ideę Domu Wielopokoleniowego zostaną umieszczone w Raporcie z Zadania 4.

- W przypadku mieszkańców Łodzi zwraca uwagę **niski poziom zaufania wobec innych mieszkańców miasta**: blisko połowa respondentów nie ma do nich zaufania, w tym 30% wypowiada się w kategoriach zdecydowanie negatywnych.

W przypadku budowania nowej wspólnoty sąsiedzkiej, złożonej z osób nieznających się wcześniej, o których początkowo mieszkańcy będą wiedzieli jedynie tyle, że pochodzą z tego samego miasta, należy liczyć się z bardzo niskim poziomem zaufania społecznego wobec tak stworzonej grupy sąsiadów. Nie można także liczyć, iż z całą pewnością poziom zaufania automatycznie podniesie się do tego obserwowanego wobec sąsiadów z samego faktu zamieszkania w jednej nieruchomości. Można to obserwować na przykładzie grupy współpracowników, wobec których zaufanie charakteryzuje się znaczną dozą rezerwy, mimo faktu przebywania z nimi (zwykle) w jednym budynku i spędzania znacznej ilości czasu. Względnie wysokie zaufanie do sąsiadów opiera się na więziach środowiskowych i osobistych budowanych przez lata, a czasem nawet pokolenia. **W Domu Wielopokoleniowym konieczne będą działania, które będą wspomagały budowanie tych więzi w krótkim czasie po zasiedleniu.**

Rysunek 20. Podsumowanie kluczowych dla Domu Wielopokoleniowego wyników badań odnośnie do zaufania w sferze publicznej.

Instytucje / organizacje / stanowiska	Procent osób deklarujących zaufanie		
	W Polsce ^[a]	W Łodzi ^[b] ^[c]	
Org. pozarządowe / charytatywne			
WOŚP	85%		
Caritas	83%		
PCK	79%		
Harcerstwo	73%		
Władze miejskie i instytucje publiczne			
Władze lokalne	64%	14%	
Urzędnicy publiczni / Urząd Miasta	50%	16%	43%
Instytucje ochrony zdrowia		25%	33%
Instytucje edukacyjne		49%	
Nauczyciel		70%	
Policja	65%	34%	44%
Sądy	45%	29%	51%
Podmioty gospodarcze			
Duże przedsiębiorstwa	37%		
Firmy prywatne		27%	
Spółdzielnia mieszkaniowa		38%	
Media			
Telewizja	38%	25%	
Dziennikarz		43%	
Podmioty kościelne			
Kościół rzymskokatolicki	70%		
Księża		28%	47%
Kościóły innych wyznań	29%		
Inne podmioty sfery publicznej			
Związki zawodowe	2%		
Partie polityczne	2%	4%	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: [a] Zaufanie społeczne, Komunikat z badań nr 18/2016, CBOS op.cit., [b] M. Mularska-Kucharek op.cit. oraz [c] Zaufanie – mit czy rzeczywistość op.cit.

Powyższe zestawienie jest próbą porównania wyników badań dotyczących zaufania w sferze publicznej wśród mieszkańców Łodzi na tle ogółu Polaków. Warto podkreślić, iż wyniki należy interpretować z dużą dozą ostrożności – różnice mogą wynikać z kwestii metodycznych czy definicji przyjętych na potrzeby poszczególnych badań (na możliwość taką wskazują zwłaszcza znaczne rozbieżności w deklarowanym zaufaniu dla podmiotów należących do tej samej kategorii między dwoma badaniami przeprowadzonymi wśród mieszkańców Łodzi, przy czym jedno z badań daje systematycznie niższe wyniki).

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- W sferze publicznej **największym zaufaniem Polacy darzą** zdecydowanie **organizacje charytatywne i pozarządowe** oraz instytucje takie jak harcerstwo.

Niestety, nie dysponujemy analogicznymi badaniami dla mieszkańców Łodzi, można jednak założyć, że lokalnie będzie występowała podobna tendencja. Wskazuje to na potencjalne korzyści płynące z zaangażowania w realizację projektu Domu Wielopokoleniowego organizacji pozarządowych (zwłaszcza, iż cieszą się one większym stopniem zaufania społecznego niż organizacje i urzędy publiczne czy firmy prywatne).

- Wśród mieszkańców Łodzi największym stopniem zaufania w sferze publicznej cieszą się nauczyciele (70%). Instytucje edukacyjne także wypadają pozytywnie w zestawieniu na tle innych instytucji (49%). Sugeruje to, iż włączenie w realizację projektu Domu Wielopokoleniowego podmiotów z sektora edukacji czy szkolnictwa wyższego może wpływać pozytywnie na jego wdrożenie, a także samo postrzeganie projektu przez mieszkańców Łodzi.

Jak wspomniano już wcześniej, zaufanie stanowi podstawę kapitału społecznego, jednak na jego pełen obraz składa się wiele elementów, a w szczególności dwa komponenty określane najczęściej w literaturze przedmiotu jako sieci kontaktów oraz akceptowane wartości i normy. Przeprowadzone w 2011 roku badanie zróżnicowania zasobów omawianego kapitału w regionie łódzkim³¹ pozwala na bliższą analizę także i tych wymiarów.

Na potrzeby badania sieć kontaktów zmierzona została poprzez średnią wielkość kręgów przyjacielskich. Średnia liczba przyjaciół, z którymi łodzianie utrzymywali kontakty wynosiła 2,6 i znajdowała się nieco poniżej średniej dla województwa (2,8). Podczas gdy najbardziej rozbudowane sieci obserwowano w przypadku osób młodych, najmniejszą liczbę przyjaciół wskazywały osoby o niższym poziomie wykształcenia (a w konsekwencji o niższym statusie społecznym). Inną zastosowaną w badaniu miarą była częstotliwość kontaktów osobistych z przyjaciółmi. W Łodzi przeciętna liczba

³¹ Starosta, P., Zróżnicowanie zasobów kapitału ludzkiego i społecznego w regionie łódzkim, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, 2012. http://www.kls.uni.lodz.pl/?dl_name=raporty/Zroznicowanie_zasobow_kapitalu_ludzkiego_i_spolecznego.pdf [dostęp: 2 sierpnia 2018]

kontaktów z każdym z przyjaciół w sieci wynosiła 79 w skali roku (co przekłada się na jedną – dwie interakcje w tygodniu), a tym samym była o 13 niższa niż średnio w województwie. Warto jednak zaznaczyć, że teoria kapitału społecznego wskazuje nie tylko na istotną rolę istnienia kręgów przyjacielskich, ale przede wszystkim na zakres wzajemnej pomocy i wsparcia, jaki jest w owych kręgach realizowany. O ile wartości poprzednich wskaźników nie stawiały Łodzi w korzystnej sytuacji, o tyle w tym przypadku na tle województwa miasto sytuuje się na dość wysokiej pozycji. Blisko 37% respondentów zadeklarowało doświadczenie ze strony przyjaciół zarówno pomocy materialnej jak i niematerialnej w ciągu ostatniego roku, a 28% badanych otrzymało jedną z dwóch wymienionych form wsparcia. Ostatnim elementem analizy sieci kontaktów przyjacielskich jest ich rozpoznanie pod względem wewnętrznego zróżnicowania poziomu wykształcenia osób wchodzących do sieci. Można w tym kontekście mówić o pewnym zamykaniu się struktur społecznych, jako że badanie wskazało na wysoką homogeniczność partnerów sieci.³²

Obok kręgów przyjacielskich badaniu poddane zostały również kręgi rodzinne jako równie istotny element kształtowania kapitału społecznego. Zastosowano w ich przypadku analogiczne miary, które wynosiły odpowiednio: 3,1 dla średniej wielkości sieci kontaktów (nie wliczając domowników) oraz 63 dla średniej częstotliwości kontaktów w skali roku. Doświadczenie pomocy materialnej i niematerialnej było udziałem blisko 50% respondentów, a kolejne 21% otrzymało wsparcie tylko w jednej z powyższych form. Dla porównania na poziomie województwa udział osób, które nie otrzymały żadnej pomocy był wyższy średnio o 10 punktów procentowych. Powyższe wartości wskazują także na fakt, że o ile sieci przyjacielskie charakteryzują się większą częstotliwością interakcji, to właśnie sieci rodzinne są bardziej powszechne i stanowią główne źródło wsparcia.

Trzecim głównym komponentem kapitału społecznego jest akceptacja porządku aksjonormatywnego, definiowana przez poziom akceptacji norm społecznych oraz rodzaje społecznych reakcji na zachowania owe normy naruszające. W ramach badania respondenci proszeni byli o określenie w jakim stopniu zgadzają się ze stwierdzeniami odnoszącymi się pośrednio do następujących pięciu typów norm:

- wzajemności,
- współpracy,
- lojalności,
- podmiotowości/autonomii,
- nawiązujących do idei dobra wspólnego.

Pośród ankietowanych na terenie całego województwa z zasadą wzajemności identyfikowało się zaledwie 35%, podczas gdy relatywna większość wykazywała w tym aspekcie postawę negatywną. Optymizmem, zwłaszcza w kontekście idei Domu Wielopokoleniowego, napawa natomiast fakt, iż zdecydowana większość wykazała pozytywny stosunek do współpracy – ponad 80% respondentów

³² Starosta, P., Zróżnicowanie zasobów kapitału ludzkiego i społecznego w regionie łódzkim, op. cit.

wierzy, że współpracując z innymi osiąga się większe korzyści niż działając na własną rękę. Podobnym poparciem cieszyło się stwierdzenie, że o dobro publiczne, będące własnością wszystkich mieszkańców, należy dbać tak samo jak o dobro własne.

W podobny sposób zbadane zostały typy reakcji na łamanie norm społecznych – poproszono respondentów, by odnieśli się do sześciu przykładów takich sytuacji i wskazali, jakie kroki podjęliby w związku z obserwowanymi naruszeniami. Ogólnie skłonność do podejmowania interwencji była niska i ograniczała się praktycznie jedynie do zwrócenia uwagi osobom naruszającym zasady. W zależności od sytuacji, zaledwie od 1,5% do 11,4% ankietowanych powiadomiłaby odpowiednie organy porządkowe lub kontrolne.

Na tle innych powiatów województwa Łódź charakteryzowała się nieco wyższym poziomem aprobaty wartości i wrażliwości na łamanie norm. Niemniej jednak należy podkreślić, że oportunizm wobec naruszania zasad jest wciąż mocno zaawansowany, a ogólny poziom kapitału ludzkiego, na który składają się opisane uprzednio komponenty, sytuuje Łódź na relatywnie niskiej pozycji w porównaniu z innymi miastami Polski. Obserwacje te znajdują potwierdzenie w Diagnozie społecznej przeprowadzonej w 2015 roku³³, w której kapitał społeczny zdefiniowany został w nieco odmienny sposób, jednak przy zachowaniu komponentu zaufania. Jego składowe obejmowały: aktywność na rzecz społeczności lokalnej, udział w wyborach (samorządowych i parlamentarnych, a także w referendum unijnym), udział w nieobowiązkowych zebraniach, pozytywny stosunek do demokracji, przynależność do organizacji i pełnienie w nich funkcji, oraz przekonanie, że większości ludzi można ufać. Na ich podstawie skonstruowana została syntetyczna miara kapitału ludzkiego, która usytuowała Łódź na 21 miejscu w rankingu 28 polskich miast. Jeszcze niższą lokatę miasto uzyskało pod względem dobrostanu społecznego rozumianego jako brak poczucia osamotnienia, poczucie bycia kochanym i szanowanym oraz pod względem liczby przyjaciół (23 pozycja).

Jeden z zasygnalizowanych już powyżej aspektów zasługuje na nieco bliższe spojrzenie. Analizując kapitał społeczny niekiedy zwraca się uwagę także na aktywność społeczeństwa obywatelskiego, a w szczególności na średnią frekwencję wyborczą. Dobrym miernikiem wydają się w tym kontekście zwłaszcza wybory samorządowe, jako że najlepiej powinny oddawać poczucie odpowiedzialności mieszkańców za sprawy społeczności lokalnej. Pod tym względem, przyjmując za wskaźnik frekwencję podczas wyborów w 2014 roku, Łódź przewyższa nieco średnią kraju. Ponadto między wyborami w latach 2006, 2010 i 2014 odnotowano jednoznaczną tendencję wzrostową, jeśli chodzi o odsetek głosujących łodzian³⁴. Jeszcze bardziej pozytywny obraz rysuje się w przypadku ilości projektów

³³ Diagnoza społeczna 2015. Warunki i jakość życia Polaków, red. J. Czapiński, T. Panek, Warszawa: Rada Monitoringu Społecznego, Warszawa, 2015, http://www.torun.pl/sites/default/files/pictures/diagnoza_raport_2015.pdf [dostęp: 31 lipca 2018]

³⁴ Wojewódzka Strategia w zakresie Polityki Społecznej 2020, Regionalne Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Łódź, 2017, http://www.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2017_03_27_Lodzka_Strategia_w_zakresie_polityki_spol_2020.pdf [dostęp: 2 sierpnia 2018]

zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego, gdzie przewaga nad resztą kraju jest znaczna. Ponadto według „Badania opinii publicznej w zakresie oceny jakości życia w Łodzi”³⁵ świadomość celów i zasad tworzenia budżetu obywatelskiego rośnie z roku na rok. Jedna czwarta mieszkańców miasta deklaruje przynajmniej dobrą ich znajomość, a ponad połowa co najmniej słabą.

Podsumowując, o ile pod względem zasobów kapitału społecznego sytuacja Łodzi na tle kraju nie jest dramatyczna, a niektóre z opisanych tendencji napawają dozą optymizmu, Łódź wciąż dzieli daleka droga do wielu polskich miast, nie wspominając o pozostałych krajach Unii Europejskiej. Niepokojący jest przede wszystkim niski poziom zaufania społecznego, oportunizm wobec łamania norm społecznych oraz niska aktywność w organizacjach pozarządowych (o czym więcej w następnym rozdziale).

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- Analiza kręgów przyjacielskich łodzian wskazuje na stosunkowo niewielki zasięg sieci kontaktów, na relatywnie niską częstotliwość nawiązywania interakcji z przyjaciółmi tworzącymi owe sieci oraz na wysoki stopień ich jednorodności pod względem poziomu wykształcenia. W kontekście funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego obserwacje te mogą znaleźć odzwierciedlenie w **stosunkowo niskiej skłonności mieszkańców do inicjowania kontaktów, zawierania nowych znajomości i kultywowania ich poprzez wspólne rozmowy czy spotkania**. Szczególnie uwzględnić należy fakt, że społeczność zamieszkująca Dom Wielopokoleniowy nie będzie społecznością homogeniczną – z założenia tworzyć ją będą osoby w różnym wieku i pochodzące z różnych środowisk. Miks społeczny może stanowić zatem element utrudniający naturalne zawiązywanie więzi wśród mieszkańców.

Powyższe wnioski z badań potwierdzają również przeprowadzone wywiady zogniskowane. Wśród części uczestników pojawiały się opory przed zaplanowanymi spotkaniami, w których uczestnictwo byłoby obowiązkowe. W dyskusjach ujawniły się postawy – zwłaszcza wśród osób starszych – ze skłonnością do wycofania się do swojego własnego mieszkania i niechęci wobec udziału w wydarzeniach, na które lokator może nie mieć ochoty. Potwierdziło się to również w dyskusji nad możliwymi zapisami Regulaminu Domu i wynikającymi z niego obowiązkami. Uczestnicy sugerowali dobrowolność angażowania się, a to jednocześnie mogłoby skutkować pasywnymi postawami mieszkańców i zniweczyć ideę budowania wspólnoty.

Analogicznie zauważono opór przed ideą wspólnego gotowania. Seniorzy uczestniczący w wywiadach zwrócili uwagę na swoje preferencje smakowe, specjalne diety i przyzwyczajenia. Byli dość nieufni i niezbyt entuzjastyczni, jeśli chodzi o tę formę kultywowania relacji ze współmieszkańcami. Jednocześnie podkreślić należy, że wśród ogółu uczestników wywiadów

³⁵ Raport z badania – „Badanie opinii publicznej w zakresie oceny jakości życia w Łodzi oraz oczekiwań mieszkańców dotyczących budżetu Miasta”, Mediator Badania Rynku, Łódź, 2017, https://uml.lodz.pl/files/public/Czas_Wolny/Jakosc_zycia_-_raport_2017.pdf [dostęp: 2 sierpnia 2018]

wspólne gotowanie czy grillowanie było jedną z najczęściej wymienianych aktywności o wysokim potencjale do wzmacniania sąsiedzkiej integracji. Jak zaznacza Rzecznik ds. Seniorów w Łodzi, Celina Maciejewska:

„Seniorzy uwielbiają gotować, jeśli animacja na początek będzie poprowadzona ciekawie, na 100% będą uczestniczyli.”

Mając na uwadze powyższe niezwykle ważne jest, by zwłaszcza na wstępnym etapie funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego **stworzyć jak najwięcej możliwości do wzajemnego poznawania się i budowania ducha wspólnoty** poprzez różnego rodzaju animacje i wspólne działania, nakierowane zwłaszcza na integrację międzypokoleniową (np. warsztaty cyfrowe).

- Szczególnie istotnym elementem w procesie integracji mieszkańców mogą stać się wspólne prace i działania na rzecz ogółu – np. związane z wykończeniem czy urządzeniem przestrzeni wspólnych. Jak pokazują przytoczone badania, **łodzianie wykazują się dużą wiarą w ideę współpracy** – opartą na przekonaniu, że razem osiągnąć można więcej niż w pojedynkę – oraz w ideę dobra wspólnego, które zasługuje na taki sam szacunek jak własność prywatna. Można zatem wnioskować, iż istnieje potencjał zaangażowania lokatorów Domu Wielopokoleniowego nie tylko w początkowe prace na rzecz ogółu, ale także w bieżące dogłębne i zarządzanie obszarami wspólnymi. Potwierdzili to również uczestnicy wywiadów zogniskowanych uznając, że lokatorzy mogą mieć przekrój kompetencji pozwalający na podejmowanie się różnych obowiązków wobec wspólnoty, w tym drobnych napraw czy prac na terenie działki, usług dla współmieszkańców, czy nawet samodzielnego zarządzania Domem (np. przez emerytowaną księgową czy prawnika). Warto zatem w możliwie jak największym zakresie włączyć mieszkańców w te aspekty życia Domu, szczególnie iż stworzyłoby to także szansę na zacieśnianie więzi sąsiedzkich.

- Niepokojący natomiast wydaje się **mały stopień wrażliwości łodzian na łamanie norm**, uwidaczniający się poprzez bardzo niską skłonność do reagowania na naruszenia. W świetle tych obserwacji istotną rolę pełnić może regulamin Domu Wielopokoleniowego, który powinien w sposób jednoznaczny definiować obowiązujące zasady oraz sposoby ich egzekwowania.

W kontekście prowadzonych zogniskowanych wywiadów grupowych uczestnicy skłaniali się ku odgórnie sporządzonemu regulaminowi, aby osoby zainteresowane zamieszkaniem w Domu Wielopokoleniowym wiedziały, z czym się wiąże życie w takiej wspólnocie. Aby wzmocnić jednostkowe poczucie odpowiedzialności za przestrzeganie przez ogół ustalonego porządku, warto jednak włączyć lokatorów w tworzenie owego regulaminu na późniejszym etapie, tak by nie był on postrzegany jako niezmiennie narzucony z góry, lecz jako pochodzący „z wewnątrz”, odzwierciedlający uświadomione oczekiwania każdego z mieszkańców. Regulamin mógłby wówczas być weryfikowany przez wspólnotę mieszkańców w regularnych

odstępach czasu, poczynając od wstępnej weryfikacji jego założeń już w kilka miesięcy po pierwszym zasiedleniu.

Wyjątkowo wysoka liczba projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego w Łodzi wskazuje na fakt, że **łodzianie chcą mieć wpływ na swoje lokalne otoczenie**, mają pomysły jak je zmieniać i są gotowi podjąć w tym kierunku konkretne działania. Bardzo ważne jest zatem, by również w Domu Wielopokoleniowym ten potencjał właściwie wykorzystać. Przede wszystkim wszelkie kwestie związane z funkcjonowaniem nieruchomości i z organizacją życia społecznego powinny być konsultowane z mieszkańcami, a zapadające decyzje powinny odzwierciedlać ich potrzeby. Uczestnicy wywiadów zwracali przede wszystkim uwagę na konieczność uwzględnienia opinii mieszkańców przy wyborze profilu najemcy lokalu użytkowego, który mieści się w budynku frontowym po sąsiedzku ze świetlicą.

Podstawą powinien być tu dialog, w którym każdy ma prawo głosu i przedstawienia swojej perspektywy na to co i w jaki sposób można zmienić czy usprawnić.

Organizacje pozarządowe

Sektor non-profit w Łodzi

Sektor non-profit odgrywa dużą rolę w życiu miasta i jego mieszkańców, m.in. w dostarczaniu usług społecznych, szerzeniu oświaty, działalności kulturalnej, sporcie czy przeciwdziałaniu uzależnieniom. W Polsce od 18 lat badany jest wskaźnik nazywany indeksem stabilności organizacji pozarządowych i wynosi on od 2,1 do 2,3, co świadczy o dobrej kondycji organizacji pozarządowych w kraju³⁶. W województwie łódzkim pod koniec 2015 roku zarejestrowanych było (wg REGON) niemal 7,5 tys. fundacji i stowarzyszeń, co stanowiło około 6% całego polskiego sektora. Biorąc pod uwagę liczbę mieszkańców w regionie, oznaczało to 30 organizacje na 10 tysięcy mieszkańców. Najwięcej organizacji działa w dziedzinie sportu, turystyki, rekreacji i hobby, a także ochrony zdrowia, a najmniej tych zajmujących się kulturą i sztuką. W samej Łodzi zarejestrowanych jest 2781 organizacji pozarządowych w tym: 1281 stowarzyszeń, 930 fundacji, 233 związki zawodowe, 157 spółdzielni, 54 stowarzyszenia kultury fizycznej, 28 związków sportowych, 18 związków stowarzyszeń, 17 związków pracodawców, 9 cechów rzemiosł oraz 9 izb gospodarczych.

³⁶ A. Świątek, Poziom zaangażowania mieszkańców Łodzi i Iwanowa w organizacjach pozarządowych, http://yadda.icm.edu.pl/yadda/element/bwmeta1.element.hdl_11089_11077 [dostęp: 13 lipca 2018]

Rysunek 21. Liczba poszczególnych organizacji pozarządowych w Łodzi (czerwiec, 2018).



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.mojepanstwo.pl/dane/gminy [dostęp: 1 sierpnia 2018].

Grupa organizacji pozarządowych z roku na rok wciąż rośnie, a działalność tego typu jest chętnie wspierana przez miasto w ramach Programu współpracy Miasta Łodzi z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, na rok 2018³⁷. W 2017 roku współpraca z organizacjami pozarządowymi miała charakter zarówno finansowy, jak i poza finansowy. W ramach pierwszej grupy działań ogłoszono 52 otwarte konkursy ofert dla organizacji pozarządowych. W ich wyniku zawarto 403 umowy na realizację zadań publicznych z 328 organizacjami pozarządowymi. W ramach współpracy o charakterze pozafinansowym działają: Łódzka Rada Działalności Pożytku Publicznego czy Komisje Dialogu Obywatelskiego.

Organizacje trzeciego sektora współpracują zarówno z innymi organizacjami należącymi do tego sektora, jak również z administracją publiczną i podmiotami komercyjnymi. Niemniej, najchętniej podejmują współpracę z samorządem terytorialnym (w 82% przypadków) lub innymi instytucjami sektora publicznego. Następną chętnie podejmowaną formą współpracy była ta wewnątrzsektorowa. Według Notatki informacyjnej sporządzanej przez Główny Urząd Statystyczny w sprawie Współpracy organizacji non-profit z innymi podmiotami w 2015 roku 56% organizacji podejmowało współpracę z innymi organizacjami tego samego sektora. Najmniej organizacji decyduje się na kooperację z podmiotami komercyjnymi (35%)³⁸.

³⁷ Sprawozdanie Prezydenta Miasta Łodzi z realizacji „Programu współpracy Miasta Łodzi z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, na rok 2017”, Łódź, 2017. https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_TW/BPS_sprawozdanie_OP_180521.pdf [dostęp: 13 lipca 2018]

³⁸ Notatka informacyjna w sprawie Współpracy organizacji non-profit w innych podmiotami w 2015 roku, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2017, https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5490/9/2/1/wspolpraca_organizacji_non_profit_z_innymi_podmiotami_w_2015.pdf, [dostęp: 13 lipca 2018]

Zaangażowanie łodzian w sektor non-profit

Badania przeprowadzone w 2015 roku³⁹ pokazują, że zaangażowanie łodzian w działalność pozarządową jest niewielkie. W tamtym czasie znaczna większość badanych (93,4%) nie należała do żadnej organizacji. Jedynie 36 osób spośród 700 badanych zadeklarowało, że należy do jakiejś organizacji pozarządowej. Największym zainteresowaniem wśród łodzian cieszą się organizacje hobbystyczne i kulturowe, sportowe, najmniejszym zaś zrzeszenia religijne. Te same badania pokazują, że przynależność do kategorii społeczno-ekonomicznej odgrywa ważną rolę w uwarunkowaniach aktywności obywatelskiej łodzian. Im wyższe zaklasyfikowanie w kategorii społeczno-zawodowej, tym większe prawdopodobieństwo członkostwa w organizacji pozarządowej. Jednocześnie warto podkreślić, że wyżej opisane badanie zostało przeprowadzone na grupie 700 osób, podczas gdy w Łodzi zamieszkiwało wówczas 701 tys. mieszkańców, z czego 450 tys. to osoby realnie będące w stanie podjąć się aktywności w organizacji pozarządowej (w wieku 18-64 lata).

Największy udział w życiu organizacji non-profit deklarują osoby prowadzące własną działalność, pełniące funkcje kierownicze oraz specjaliści wyższego szczebla. Osoby bezrobotne często unikają zaangażowania w życie społecznego, stąd ich aktywność w działaniach niedochodowych jest znacznie mniejsza. Analogicznie wygląda aktywność emerytów i rencistów. Dla tej grupy niskie zaangażowanie w działalność sektora non-profit wynika przede wszystkim ze złej kondycji zdrowotnej.⁴⁰

Na wybór organizacji, do której łodzianie chcą dołączyć ma wpływ wiele czynników. Z jednej strony są to potrzeby i oczekiwania osób dołączających do NGO wobec profilu działalności organizacji, z drugiej strony nadal powszechnie zauważalna jest niska świadomość łodzian dotycząca organizacji pozarządowych, możliwości zaangażowania, korzyści z nawiązywania współpracy.

Sektor non-profit w okolicy Domu Wielopoleniowego

W okolicy ul. Wólczańskiej 168 funkcjonuje kilka organizacji pozarządowych. Poniżej przedstawiono ich krótkie profile działalności:

Pierwszą z nich jest **Fundacja Normalne Miasto Fenomen** z siedzibą przy ul. Wigury 12a. Fundacja Fenomen to grupa osób, które poprzez różne działania aktywnie zmieniają miasto, aby było atrakcyjne, zadbane, niebanalne. Celem Fundacji jest przyczynianie się do społecznego, ekonomicznego, gospodarczego i kulturalnego rozwoju Łodzi i regionu łódzkiego, m. in. poprzez: tworzenie oraz wspieranie programów społecznych, wspieranie wszechstronnego rozwoju społeczeństwa

³⁹ A. Świątek, Poziom zaangażowania mieszkańców Łodzi i Iwanowa w organizacjach pozarządowych, op.cit.

⁴⁰ Zarządzanie organizacjami pozarządowymi, red. E. Bogacz-Wojtanowska, S. Wrona, Monografie i Studia Instytutu Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2016, <http://www.isp.uj.edu.pl/documents/2103800/7252370/Zarz%C4%85dzanie+organizacjami+pozarz%C4%85dowymi/6b3a837e-fa19-49a5-840e-bc7e8d23b317> [dostęp 10 sierpnia 2018].

obywatelskiego, w tym wpieranie rozwoju wspólnot i społeczności lokalnych, promocji i organizacji wolontariatu, czy wspieranie rozwoju kultury regionu.⁴¹

Kolejną organizacją pozarządową działającą w pobliżu powstającego Domu Wielopokoleniowego jest **Fundacja Na Rzecz Ochrony Zdrowia i Życia „Secesja”** przy ul. Piotrkowskiej 233 w lokalu 4. Celem Fundacji „Secesja” jest niesienie pomocy w zakresie ochrony zdrowia i ratowania życia oraz szerzenie wiedzy na temat roli ubezpieczeń.

Przy ul. Piotrkowskiej 238 zlokalizowana jest siedziba łódzkiego oddziału **Stowarzyszenia Wspólnota Polska**. Stowarzyszenie to funkcjonuje na terenie całej Polski, prowadząc jednocześnie domy Polonii, a jego celami są m.in. wspomaganie i prowadzenie wszechstronnej współpracy Polonii oraz Polaków z zagranicy z Ojczyzną w dziedzinach: oświaty, nauki, kultury, religii, gospodarki, turystyki i sportu; upowszechnianie w środowiskach polonijnych wiedzy o kulturze polskiej i współczesnych zjawiskach w życiu społecznym, gospodarczym i politycznym kraju; działanie na rzecz polskiego dziedzictwa kulturowego poza granicami kraju, czy działanie na rzecz rozwoju regionalnego. Stowarzyszenie organizuje projekty w różnych miastach, w Łodzi odbył się m.in. „Wileński Kaziuk”, czyli pokaz kultury kresowej w wykonaniu Zespołu z Wilna. W niedalekiej okolicy ul. Wólczańskiej 168 funkcjonuje również **Chorągiew Łódzka ZHP** i jednostka **Hufiec ZHP Łódź-Śródmieście** przy ul. Stefanowskiego 19.

W poniższej tabeli zamieszczono spis innych organizacji pozarządowych z Łodzi pracujących z grupami docelowymi, które będą zasiedlały Dom Wielopokoleniowy.

⁴¹ Strona internetowa organizacji <https://www.fundacjafenomen.pl/> [dostęp 27 lipca 2018].

Tabela 5. Spis wybranych organizacji pozarządowych z Łodzi pracujących z grupami docelowymi zasiedlającymi Dom Wielopokoleniowy.

Grupa docelowa	Dane organizacji	Profil działalności
Rodziny	Fundacja FORM. ART ul. Nawrot 30 tel. 792 745 000 fundacja@form.art.pl www.form.art.pl	Celem Fundacji FORM.ART jest inicjacja, organizacja, realizacja interdyscyplinarnych działań artystyczno-kulturalnych przy jednoczesnym założeniu aktywnego uczestnictwa odbiorców tych wydarzeń. W swoim repertuarze posiada spektakle edukacyjne dla dzieci i młodzieży, przedstawienia teatru ruchu oraz widowiska plenerowe, w tym: teatr ognia, popisy szczudlarskie, popisy mimów.
	Łódzki Uniwersytet Dziecięcy (ŁUD) Biblioteka Główna Pł (Budynek B 22, IV piętro, pok. 418) ul. Wólczańska 223 tel. 42 631 28 09 www.lud.p.lodz.pl	Celem ŁUD jest zachęcenie dzieci do poznawania świata i nauki. Pracownicy naukowcy Politechniki Łódzkiej przygotowują dla dzieci w wieku 7 - 12 lat wykłady, podczas których dzieci mają okazję poczuć się prawdziwymi studentami. Wykłady odbywają się w soboty, zajęcia dodatkowe w dni powszednie. Opłata za zajęcia na ŁUD wynosi 30 zł za semestr i 15 zł za zajęcia dodatkowe. Transmisje z wykładów są również dostępne online.
Osoby z niepełnosprawnością	Fundacja Aktywizacja al. Mickiewicza 15a tel. 508 501 387 lodz@idn.org.pl www.aktywizacja.org.pl/ /lodz	Fundacja realizuje projekty mające na celu rozwój umiejętności zawodowych i psychospołecznych osób z niepełnosprawnością i wprowadzanie ich na otwarty rynek pracy. Wszystkie osoby z niepełnosprawnością mogą bezpłatnie skorzystać z przygotowanej oferty szkoleniowej (kursy komputerowe, zawodowe) i doradczej (doradca zawodowy, prawny, psycholog).
	Fundacja Niepełnosprawni Pracują ul. Rojna 71c tel. 42 611 02 08 www.niepelnosprawni pracuja.pl	Fundacja prowadzi działalność ukierunkowaną na potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ich aktywizację zawodową i społeczną. Fundacja świadczy bezpośrednią i pośrednią pomoc finansową, rzeczową, informacyjną i kulturalną. Organizowane są również szkolenia zawodowe i pomoc w uzyskaniu pracy.

Seniorzy	Stowarzyszenie ECIM Hipokamp ul. Białostocka 39/5 tel. 601 254 371 hipokamp@onet.eu www.seniorzy-hipokamp.pl	Stowarzyszenie jest ruchem społecznym, grupującym osoby zainteresowane prowadzeniem szeroko rozumianych działań na rzecz rozwoju idei integracji międzypokoleniowej, propagowania wiedzy i rozwoju edukacji we wszystkich środowiskach i grupach.
	Fundacja Subvenio ul. Rewolucji 1905 r. 52, (budynek G – AHE) tel. 514 025 546 kontakt@subvenio.org.pl www.subvenio.org.pl	Subvenio to fundacja interwencji kryzysowej i pomocy psychologicznej. W kontekście pracy z seniorami realizują projekty takie jak: Telefon życzliwości umożliwiający seniorom rozmowę o życiu codziennym, jak i udzielenie wsparcia w zakresie prawnym i psychologicznym. Ponadto, fundacja oferuje osobom 60+ edukację cyfrową tak, aby byli częścią grupy korzystającej z komputerów, smartphonów.
Osoby młode	Stowarzyszenie Ludzi Aktywnych Kaszyńskiego 15 lok. 35 www.active-people.com	Stowarzyszenie ma na celu promowanie aktywnego i bezpiecznego stylu życia, rozwijanie umiejętności i zainteresowań oraz integrację młodzieży. Organizuje szkolenia, kursy i warsztaty, aby poszerzać zainteresowania i umiejętności osób młodych. Prowadzone szkolenia poruszają tematykę m. in. efektywnej komunikacji, asertywności, zarządzania czasem, marketingu internetowego oraz mediów społecznościowych. Dodatkowo, Stowarzyszenie prowadzi działalność związaną z doradztwem zawodowym, coachingiem oraz mentoringiem.
	Fundacja Edukacji i Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego (FERSO)	Celem FERSO jest wspieranie zrównoważonego rozwoju społeczeństwa obywatelskiego poprzez edukację, sztukę oraz technologie multimedialne. Fundacja realizuje swoje cele w szczególności poprzez organizowanie i finansowanie warsztatów i szkoleń, zajęć terenowych, wystaw i imprez a także obozów.

Źródło: Opracowanie własne.

W trakcie zapraszania organizacji pozarządowych na FGI, udało się zasięgnąć ich opinii na temat projektu koncepcji Domu Wielopokoleniowego. Zdania były podzielone. Spora część z rozmówców wyrażała bardzo pozytywne opinie, dopytywali wręcz czy osoby, z którymi współpracują na co dzień będą miały szansę, żeby zamieszkać w Domu Wielopokoleniowym. Zdarzyły się również rozmowy, w których rozmówcy wyrażali swoje obawy dotyczące Domu Wielopokoleniowego. Przede wszystkim wskazywali, że taka inicjatywa nie powinna mieć charakteru odgórnego, a także dopytywali, w jaki sposób zostaną przydzielone miejsca. Bardziej obszerny spis organizacji, które zidentyfikowano w celu zaproszenia na FGI oraz zasięgnięcia opinii nt. Domu Wielopokoleniowego umieszczono w załączniku.

Możliwość zaangażowania się w wolontariat w okolicy Domu Wielopokoleniowego i w Łodzi

Jak wspomniano wyżej w Łodzi funkcjonuje wiele organizacji pozarządowych, z których gros poszukuje wolontariuszy. W mieście działalność prowadzi również Regionalne Centrum Wolontariatu, które zrzesza organizacje, a także pomaga osobom szukającym swojej aktywności znaleźć tę właściwą. Na stronie internetowej **Regionalnego Centrum Wolontariatu „Centerko”**⁴² aktualnie są 64 oferty dla potencjalnych wolontariuszy w różnych grupach wiekowych. Większość ogłoszeń dotyczy jednak wszystkich osób, bez względu na wiek, a działania są skierowane na konkretne grupy: 18 ogłoszeń dotyczy pracy z osobami niepełnosprawnymi, 23 – pracy z dziećmi, 8 – pracy z seniorami, a pozostałe ogłoszenia dotyczą działalności kulturalnej.

Na terenie Łodzi funkcjonują również organizacje angażujące seniorów i osoby z niepełnosprawnością do działania na rzecz innych. Dla przykładu, realizowany jest projekt „**60+ Wolontariat**”, który powstał w odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie seniorów na dostęp do informacji o możliwości rozwoju, aktywizacji oraz wydarzeniach odbywających się na terenie miasta. Celem projektu jest docieranie do seniorów nieposiadających Internetu z informacjami o działaniach kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych, zdrowotnych i edukacyjnych realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi oraz strefę pozarządową. Funkcjonowanie projektu oparto na „poczcie pantoflowej”, zakładając, że rówieśnik będzie wiarygodnym i przekonującym źródłem informacji i inspiracji dla osób mniej aktywnych.

Drugim projektem przewidującym zaangażowanie seniorów w wolontariat jest „**Akademia Wolontariatu Seniora**”. Do tej pory powstały już dwie odsłony tego projektu, a w tym roku odbędzie się kolejna, co pokazuje potencjał na następne aktywności w kolejnych latach. W trzeciej odsłonie zaplanowano cykl bezpłatnych warsztatów artystycznych: wokalnych, fotograficznych, dziennikarskich, muzyko-profilaktycznych, żonglerskich, tanecznych, ekologicznych w Łodzi i Ozorkowie. Ponadto, odbędą się również spotkania i szkolenia przygotowujące seniorów do planowania i realizowania własnych projektów wolontariackich.

⁴² Strona internetowa <http://www.centerko.org> [dostęp: 27 lipca 2018]

W Łodzi od 3 lat realizowany jest projekt „**Telefon życzliwości dla Seniorów**” realizowany przy współpracy fundacji Subvenio z Wydziałem Zdrowia i Spraw Społecznych w Łodzi, wolontariuszami, prawnikami oraz psychologami. Projekt wspiera seniorów poprzez zwykłe rozmowy, pomoc psychologiczną oraz konsultacje prawne. Zespół „Telefonu Życzliwości” szuka również wolontariuszy chcących działać na rzecz seniorów w mieście Łodzi. Zatem projekt ten jest możliwością, z której seniorzy mogą skorzystać jako beneficjenci, bądź zaangażować się jako wolontariusze.

Jeśli chodzi o zaangażowanie osób niepełnosprawnych to istnieje **wolontariat integracyjny**, który ma na celu aktywizację osób z niepełnosprawnościami, co prowadzi do zwiększenia ich kompetencji dzięki podejmowaniu pracy wolontarystycznej, a finalnie do zwalczania wykluczenia społecznego i marginalizacji osób niepełnosprawnych. Wolontariusze mogą wykonywać te same prace i działania, co ich zdrowi rówieśnicy, biorąc pod uwagę ich możliwości, predyspozycje oraz zainteresowania przy wsparciu i kontroli koordynatora wolontariatu.

Mieszkańcy Domu Wielopokoleniowego będą mieli możliwość zaangażowania się w wolontariat organizowany na terenie całej Polski w ramach programów **Szlachetna PACZKA** i **AKADEMIA PRZYSZŁOŚCI** realizowanych przez Stowarzyszenie WIOSNA z siedzibą w Krakowie. Zarówno Szlachetna PACZKA, jak i AKADEMIA PRZYSZŁOŚCI działają na terenie całego województwa. W ramach Paczki Wolontariusze odwiedzają rodziny żyjące w niezawinionej biedzie, poznają ich historie, określają piękno i potencjał rodziny oraz diagnozują ich potrzeby. Po dwóch spotkaniach decydują czy włączają rodzinę do projektu. Wolontariusze odwiedzają rodziny przypisane przez Lidera danej lokalizacji, stąd możliwe jest, aby mieszkańcy Domu Wielopokoleniowego odwiedzili rodziny mieszkające w pobliżu. W AKADEMII PRZYSZŁOŚCI wolontariusz pracuje indywidualnie z dzieckiem z klasy 1-6 metodą tutoringu, bazując na jego potencjale i mocnych stronach. Spotkania odbywają się co tydzień, przez cały rok szkolny i trwają około jednej godziny zegarowej. Wolontariusze Akademii pracują z dziećmi, które nie wierzą w siebie, mają niskie poczucie własnej wartości, a co za tym idzie są często nieśmiałe, mają problemy rówieśnicze i niskie wyniki w nauce. Najbliższy dla Domu Wielopokoleniowego rejon Szlachetnej PACZKI to Łódź Centrum lub Łódź Górna, natomiast najbliższe kolegium AKADEMII PRZYSZŁOŚCI znajduje się w Szkole Podstawowej nr 14 przy ul. Wigury 8/10.

Kolejną możliwością zaangażowania się w wolontariat dla mieszkańców Domu Wielopokoleniowego jest działalność przy Archikatedrze Łódzkiej. Przy parafii działa **punkt charytatywny Caritas**, a jako wolontariusz może dołączyć każdy, kto chce poświęcić swój czas i umiejętności na rzecz drugiej osoby. W ramach uczestnictwa wolontariusz może wziąć udział w szkoleniach i warsztatach z zakresu podstawowych aspektów wolontariatu, współpracować z osobami starszymi, pracować z trudną młodzieżą, uczestniczyć w kursie dla kandydatów na wolontariuszy hospicyjnych, wziąć udział w wyjazdach oraz spotkaniach o charakterze integracyjnym. Przy katedrze działa Duszpasterstwo Akademickie „Piątka”, czyli wspólnota chrześcijańska gromadząca środowisko akademickie. Oprócz działalności modlitewnej Duszpasterstwo podejmuje się aktywności charytatywnych. W czwartki organizowana jest świetlica dla osób niepełnosprawnych z całej Łodzi. Do niedawna prowadzono również

Świetlicę Środowiskową dla dzieci z terenu parafii, niemniej z powodu braku wolontariuszy zaprzestano tej działalności. Dodatkowo Wspólnota organizuje zbiórkę ubrań, zabawek, słodyczy i środków finansowych dla dzieci niepełnosprawnych i będących pod opieką świetlic środowiskowych, a także prowadzi sprzedaż świec w ramach Wigilijnego Dzieła Pomocy Dzieciom (do tych celów również poszukiwani są wolontariusze).

Wspominania już wyżej Fundacja Normalne Miasto Fenomen również poszukuje wolontariuszy, którzy są zainteresowani wspieraniem lokalnej społeczności, estetyką przestrzeni miejskiej, bezpieczeństwem pieszych i rowerzystów, budowaniem wiedzy mieszkańców o zaletach Łodzi, aktywnością społeczną i kulturalną, robieniem czegoś dla siebie i dla innych. W zamian oferują wykorzystanie i poszerzanie swoich umiejętności i wiedzy, nawiązanie nowych znajomości, możliwość udziału w spotkaniach, konferencjach, szkoleniach przeznaczonych dla organizacji pozarządowych, organizują także ciekawe spotkania integracyjne dla wolontariuszy.

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- Biorąc pod uwagę relatywnie niskie zaangażowanie mieszkańców Łodzi w działalność organizacji pozarządowych trzeba stwierdzić, iż potencjał do podejmowania działań o charakterze społecznym, na rzecz lokalnej wspólnoty i jej członków, może być ograniczony. Może znaleźć to odzwierciedlenie w braku inicjatywy, a nawet w braku chęci do uczestnictwa w działaniach kolektywnych mających na celu budowanie wartości nie tyle dla poszczególnych mieszkańców, co dla całej wspólnoty Domu Wielopokoleniowego lub innych jej członków. Pomocne w tym kontekście może okazać się [nawiązanie współpracy z organizacjami pozarządowymi działającymi w bliższej lub dalszej okolicy Domu Wielopokoleniowego](#), które mają doświadczenie w pracy z grupami zasiedlającymi Dom, a w szczególności w prowadzeniu działań animacyjnych, integracyjnych, nastawionych na budowanie silnych lokalnych społeczności. Organizacje te mogłyby cyklicznie przedstawiać swoją ofertę mieszkańcom Domu i zachęcać ich do zaangażowania się na rzecz najbliższego otoczenia.
- Ponadto na etapie rekrutacji mieszkańców Domu Wielopokoleniowego warto wprowadzić [kryterium premiujące osoby zaangażowane w różne nieformalne grupy oraz podejmujące działalność o charakterze społecznym](#). Może ono ułatwić wyselekcjonowanie kandydatów, którzy dzieląc idee leżące u podstaw projektu i mając doświadczenie we współpracy na rzecz ogółu wesprą proces aktywizacji bardziej biernych lokatorów.

Zasoby i potrzeby społeczne grup zagrożonych marginalizacją

Jednym z celów, jaki ma realizować projekt Domu Wielopokoleniowego jest dbałość o aktywne życie w społeczności grup zagrożonych marginalizacją. Wiadomym bowiem jest, że potrzeby materialno-bytowe nie są jedynymi, które pojawiają się w hierarchii potrzeb tych grup.

W poniższej części Raportu zostaną opisane zasoby i potrzeby społeczne ww. grup, tj. osób starszych i niepełnosprawnych na podstawie danych literaturowych i rozmów z osobami pracującymi z grupami zagrożonymi marginalizacją.

Osoby z niepełnosprawnościami

Potrzebą zgłaszaną jako najistotniejsza przez osoby niepełnosprawne jest właściwa sytuacja materialno-bytowa. Równie ważne jest zatrudnienie, odpowiednie elementy dostosowania do stopnia niepełnosprawności, zdrowie, rehabilitacja fizyczna oraz dostosowanie mieszkania do specyficznych potrzeb danej osoby. Wysoko znajduje się również chęć integracji, przejawiająca się jako chęć traktowania osób z niepełnosprawnością jak „normalne osoby” przez ogół społeczeństwa, aby niepełnosprawność nie była głównym określeniem osoby, a jedną z wielu ją identyfikujących cech. Ponadto osoby niepełnosprawne potrzebują akceptacji, która przejawia się w naturalnym zainteresowaniu osobą, czy świadczeniu pomocy. Jednocześnie, osoby niepełnosprawne wskazują na zmęczenie nadmiernym zainteresowaniem poprzez ich ciągłą obserwację, dopatrywanie się braków w wyglądzie, a nie zauważanie ich cech osobowości i mocnych stron.

Ogólnie jednak osoby z niepełnosprawnościami mają poczucie bycia kochanym i darzonym zaufaniem, wyjątek stanowią osoby chorujące psychicznie, które znacznie częściej doświadczają braku zaufania i miłości. Osoby z każdej grupy niepełnosprawności najgorzej postrzegają swoje życie towarzyskie i sieć kontaktów przyjacielskich, na co odpowiedzią może być współtworzenie wspólnoty Domu Wielopokoleniowego. Pomimo generalnie wysokiego deklarowanego poziomu realizowania potrzeb społecznych osobom z niepełnosprawnościami nierzadko towarzyszy poczucie samotności. Pod tym względem w najtrudniejszej sytuacji ponownie znajdują się osoby chorujące psychicznie.

Jedną z form radzenia sobie z poczuciem samotności jest partycypacja obywatelska i zaangażowanie w aktywności o charakterze społecznym. Członkostwo w stowarzyszeniach lub organizacjach pozarządowych jest wśród osób z niepełnosprawnościami rozpowszechnione. Kolejnym przejawem aktywności społecznej osób z niepełnosprawnościami jest udział w wyborach. Ich deklarowana frekwencja w wyborach, zarówno prezydenckich, parlamentarnych, jak i samorządowych, jest znacznie wyższa niż rzeczywista frekwencja odnotowana w skali kraju. Ponadto, podobnie jak w przypadku innych analizowanych dotychczas aspektów życia społecznego, skłonność do partycypacji obywatelskiej w znacznie mniejszym stopniu dotyczy osób z upośledzeniem umysłowym oraz chorujących psychicznie.

Kolejną potrzebą zawierającą się w obszarze integracji, obok potrzeby akceptacji i uczestnictwa w życiu społecznym, jest chęć samodzielności, która niekiedy jest uniemożliwiana osobom niepełnosprawnym poprzez nadmierną opiekuńczość. Osoby niepełnosprawne (głównie głusi) wykazują również potrzebę

integracji ze swoim środowiskiem, tj. innymi głuchymi, bowiem daje im to poczucie bezpieczeństwa oraz umożliwia, na ogół ograniczoną, komunikację.

Powyższy zestaw to potrzeby uniwersalne dla każdej grupy niepełnosprawnych (tj. niepełnosprawni ruchowo, intelektualnie, psychicznie, osoby z dysfunkcjami wzroku i słuchu), niemniej każda z tych grup wykazuje także potrzeby adekwatne do swojej niepełnosprawności. Przykładowo, osoby upośledzone i z chorobami psychicznymi potwierdzają, że najważniejsza jest dla nich rehabilitacja społeczna, poprawa warunków mieszkaniowych oraz opieka asystencka. Osobom z dysfunkcjami wzroku i słuchu najczęściej doskwiera brak komunikacji, sprzętu komputerowego oraz przyrządów pomagających w życiu z niepełnosprawnością. Osoby z dysfunkcją ruchu jako najważniejszą potrzebę wskazują likwidację barier architektonicznych oraz przystosowanie mieszkań do ich możliwości.

Również w zakresie integracji, jak zaznaczono już wcześniej, każda z grup osób niepełnosprawnych ma specyficzne potrzeby. Osoby chore psychicznie i z upośledzeniem umysłowym potrzebują działań skierowanych na wsparcie ich wyjścia z domów i uczestnictwo w różnych wydarzeniach, spotkaniach. Dodatkowo, jako jedną z potrzeb wskazują obecność asystenta, który mógłby im to umożliwić. Zaspokojenie obu ww. potrzeb zbliża osoby chore psychicznie oraz upośledzone do życia w społeczeństwie. Specyficzną potrzebą osób z dysfunkcją wzroku, jest opieka asystenta, natomiast osoby z dysfunkcją słuchu nie wykazują specyficznych potrzeb z obszaru integracji. Osoby niepełnosprawne ruchowo najbardziej potrzebują przestrzeni publicznej dostosowanej do ich ograniczonego swobodnego poruszania się.

Warto nadmienić, że potrzeby osób niepełnosprawnych stanowią podstawę dla „Powiatowego Programu działań na rzecz osób niepełnosprawnych w mieście Łodzi w latach 2014-2020”⁴³. Uchwała zakłada działania zmierzające do równouprawnienia i włączania w aktywne życie społeczne osób niepełnosprawnych poprzez działania w zakresie rehabilitacji społecznej, zdrowotnej oraz przestrzegania praw osób niepełnosprawnych.

W kontekście analizowanego obszaru, jakim są potrzeby społeczne grup zagrożonych marginalizacją ważnym elementem są działania z zakresu rehabilitacji społecznej. Jej celem jest umożliwianie osobom niepełnosprawnym uczestnictwa w życiu miasta poprzez wyrabianie zaradności osobistej i umiejętności samodzielnego realizowania ról społecznych, usuwanie barier (architektonicznych, komunikacyjnych, transportowych). Ważnym czynnikiem w kontekście rehabilitacji społecznej jest kształtowanie postaw i kompetencji ułatwiających integrację z osobami niepełnosprawnymi. Kierunki działań zawarte w Uchwale zostały zrealizowane wskutek wielu inicjatyw, które przedłożone są Sprawozdaniu z realizacji

⁴³ UCHWAŁA NR LXXXIII/1747/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie przyjęcia „Powiatowego programu działań na rzecz osób z niepełnosprawnościami w Mieście Łodzi w latach 2014-2020”, https://bip.uml.lodz.pl/samorzad/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/?tx_edgelegalacts_legalacts%5Baction%5D=show&tx_edgelegalacts_legalacts%5Bcontroller%5D=LegalAct&tx_edgelegalacts_legalacts%5BlegalAct%5D=32670 [dostęp: 31 sierpnia 2018]

ww. Programu⁴⁴. Celem zaspokojenia potrzeb społecznych osób niepełnosprawnych w Łodzi w 2015 roku zrealizowano szereg dofinansowań turnusów rehabilitacyjnych, warsztatów terapii zajęciowej, aktywności sportowych i rekreacyjnych skierowanych dla osób niepełnosprawnych i ich opiekunów, jak również zlikwidowano wiele barier architektonicznych.

Osoby starsze

Jeśli chodzi o osoby starsze można wyróżnić następujące potrzeby społeczne:⁴⁵

- przynależność (odnosi się do więzi z innymi, pozycji w relacjach z rodziną i innymi grupami, samotności i osamotnienia),
- użyteczność i uznanie (określana przez subiektywną ocenę własnej pozycji),
- niezależność (mówi o stopniu samodzielności danej jednostki),
- bezpieczeństwo (stopień korzystania z zamieszkiwanego środowiska wynikający z poczucia pewności istnienia),
- satysfakcja życiowa (określana przez subiektywną ocenę zadowolenia z przebiegu własnego życia).

Dodatkowo w badaniu Potrzeb osób w wieku 60+ z terenu województwa łódzkiego⁴⁶ uwzględniono także potrzebę sprawstwa przejawiającą się w chęci kształtowania środowiska otaczającego osobę starszą. Sprawstwo to również poczucie kontroli nad własnym życiem, własnej skuteczności oraz wolności. Długotrwałe pozbawienie poczucia sprawstwa wpływa na zjawisko bezradności. Kwestia ta jest zatem bardzo ważna w kontekście działań aktywizujących osoby starsze. Poczucie sprawstwa warunkuje aktywności i produktywność osób starszych w społeczeństwie⁴⁷.

W świetle wyników badań przeprowadzonych dla RCPS Łódź uwidacznia się zjawisko samotności, czyli przybywania samemu/samej w domu⁴⁸. Pomimo problemu samotności, który w przypadku seniorów jest bardziej powszechnym zjawiskiem niż w przypadku innych grup wiekowych, większość osób starszych deklaruje zadowolenie ze swojej sieci kontaktów i relacji społecznych. Znaczna większość seniorów ocenia swoje relacje z innymi osobami jako dobre, postrzegając tym samym swoje kontakty z bliskimi

⁴⁴ Sprawozdanie z realizacji „Powiatowego programu działań na rzecz osób z niepełnosprawnościami w Mieście Łodzi w latach 2014-2020” w 2015 r.,
http://archiwum.bip.uml.lodz.pl/_plik.php?id=45454&PHPSESSID=8f91cdac23f275cb60a9c3f60c548896 [dostęp: 31 sierpnia 2018 r]

⁴⁵ B. Synak, „Polska starość”, Gdańsk, 2002 r., s. 25

⁴⁶ Potrzeby osób w wieku 60+ z terenu województwa łódzkiego. Raport końcowy, <http://www.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2018/2018-06-04-badania-analzy-ef/2018-06-04-Potrzeby-osob-w-wieku-60WL.PDF> [dostęp: 18 czerwca 2018]

⁴⁷ Morrow-Howell N., Greenfield E., „Productive engagement in later life”, Academic Press, London-San Diego, 2006.

⁴⁸ Potrzeby osób w wieku 60+ z terenu województwa łódzkiego, op. cit.

jako w pełni wystarczające do zaspokojenia odczuwanych potrzeb społecznych. Ogólnie kontakty z dziećmi lub wnukami stanowią istotny element sieci społecznych osób starszych, jednocześnie łódzcy seniorzy często opierają swoje sieci kontaktów na relacjach przyjacielskich, a trzecią najliczniej wymienianą grupą członków ich kręgów społecznych stanowią sąsiedzi, co wskazuje na pewien potencjał w odniesieniu do funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego.

Poczuciu zadowolenia z kontaktów społecznych, a co za tym idzie poczuciu akceptacji sprzyja wykonywanie przez seniorów pracy, w tym pracy nieodpłatnej. Niemniej jednak praca społeczna i wolontariat nie są działaniami zbyt powszechnymi wśród osób starszych, które m.in. z uwagi na uwarunkowania kulturowe swój czas wolny poświęcają w pierwszej kolejności sprawom rodzinnym (w tym opiece nad wnukami) oraz czynnościom związanym z prowadzeniem gospodarstwa domowego. Pomimo, że seniorzy wykazują pozytywny stosunek do wolontariatu, zdecydowana ich większość nie przynależy do żadnej organizacji pozarządowej i nie deklaruje takiej chęci, przede wszystkim ze względu na brak czasu i problemy zdrowotne. Wśród wymienianych powodów takiego stanu rzeczy znalazło się również przekonanie o braku kompetencji do podjęcia działań społecznych oraz braku wiedzy na temat lokalnych organizacji, do których badani mogliby się przyłączyć. Z kolei osoby, które wyraziły chęć i gotowość zaangażowania się w nieodpłatną pracę na rzecz innych widziałyby się przede wszystkim w zadaniach związanych z pomocą w domu, wsparciem emocjonalnym czy też organizacją czasu wolnego, co może znaleźć swoje odzwierciedlenie w funkcjonowaniu wspólnoty Domu Wielopokoleniowego. Powyższe wnioski potwierdza także Rzecznik ds. Seniorów w Łodzi:

„Seniorzy na początku potrzebują informacji i wsparcia, ale po początkowym wolnym starcie, stają się najlepszymi wolontariuszami. Nie wierzą w swoje umiejętności więc potrzebują wdrożenia i tak naprawdę odkrycia swoich mocnych stron. Osobna grupa to seniorzy specjaliści w swoich dziedzinach ich potencjał jest nieoceniony i często niedoceniany.”

Jeszcze inną formą aktywnego uczestnictwa osób starszych w życiu społecznym, mierzoną w ramach opisywanego badania, jest występowanie w sytuacjach konfliktowych w roli rozjemcy. Rozwiązywanie kwestii spornych – czy to w kręgu rodzinnym czy sąsiedzkim – było udziałem części łódzkich seniorów, a tym samym jawi się jako potencjał do wykorzystania w kontekście funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego.

Jeśli chodzi o zaspokojenie potrzeby samodzielności osób 60+ to sytuacja w województwie łódzkim wygląda dobrze. Większość mieszkańców Łodzi, niezależnie od płci, to osoby sprawne, radzące sobie z podstawowymi czynnościami w codziennym życiu. Niemniej, zauważalna jest malejąca samodzielność Łódzian w wieku 85+, co związane jest zapewne z dostępnością do usług, wsparcia oraz z barierami architektonicznymi w mieście, które często tworzą domowe „więzienia” dla seniorów mieszkających na wysokich piętrach w kamienicach.

Problem bezpieczeństwa dotyczy głównie miast i jest szczególnie widoczny w Łodzi (mieszkańcy tego miasta najniżej ocenili poziom swojego bezpieczeństwa), jeśli zauważyć, że jako zagrożenie seniorzy wskazują głównie bariery architektoniczne zewnętrzne (schody, wysokie krawężniki, krzywe chodniki)

i zagrożenia związane z ruchem ulicznym oraz wewnętrzne bariery architektoniczne obecne w ich własnych domach (brak windy, wysokie wanny, progi w mieszkaniu). Choć seniorzy przyzwyczajeni do swoich domostw nie zwracają na co dzień uwagi na ograniczenia znajdujące się w zajmowanych przez nich lokalach, to w wypowiedziach seniorów z regionu łódzkiego uzyskanych w toku badań jakościowych prowadzonych na potrzeby cytowanej już Ekspertyzy dotyczącej potrzeb mieszkaniowych seniorów⁴⁹, ujawnia się strach i stres przed korzystaniem z domowych „udogodnień”:

Nie mam prysznica, jest wysoka niewygodna wanna i drętwieją mi w niej nogi (Mężczyzna, 89 lat)

Mój największy stres: to że przewrócę się w wannie, nie będę mogła wyjść i ktoś, kto by mnie wyciągał, będzie narażony na nieestetyczny widok. (Kobieta, 92 lata)

Nie jestem w stanie sama wejść do wanny. Praktycznie z niej nie korzystam. (Kobieta, 83 lata)

Bezpieczeństwo przestrzenne opisane powyżej towarzyszy poczuciu bezpieczeństwa fizycznego i psychicznego – związanego ze zjawiskiem przemocy w jej wielu przejawach. Według artykułu „Zjawisko przemocy wobec osób starszych. Wyzwania, badania, działania”⁵⁰ do najczęściej występujących form przemocy wobec osób starszych w rodzinie należą: zabieranie pieniędzy (14,2%), wytykanie niepełnosprawności (13,2%), ośmieszanie i przezywanie (12,9%), przymuszanie do różnych rzeczy poprzez pogroźki lub szantaż (12,3%), izolowanie (11,6%). Z badania PolSenior (2011)⁵¹ wynika, że zjawisko przemocy dotknęło 5,9% badanych osób powyżej 65 roku życia. Przemocą bierną (zaniedbanie) dotkniętych było 14% badanych, przy czym ofiarami przemocy częściej padały kobiety (7,9%) niż mężczyźni (5,9%).

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- Uwzględniając opis potrzeb społecznych grup zagrożonych marginalizacją oraz poziom ich zaspokojenia można stwierdzić, że zarówno seniorzy, jak i osoby niepełnosprawne mogą je zrealizować w Domu Wielopokoleniowym. Jak wspomniano, obie grupy, wykazują potrzebę przynależności, budowania więzi, a odpowiedzią na nią może być tworząca się wspólnota sąsiedzka. Ponadto, seniorzy i osoby z niepełnosprawnościami wykazują pewien potencjał do podejmowania działań o charakterze społecznym, jednak póki co skala tego zjawiska jest

⁴⁹ „Ekspertyza dotycząca zbadania potrzeb mieszkaniowych seniorów oraz wskazania istotnych problemów i deficytów w obszarze mieszkalnictwa senioralnego” przygotowana przez autorów niniejszego rozdziału w ramach partnerstwa Krajowego Instytutu Gospodarki Senioralnej, Fundacji Laboratorium Architektury (LAB60+), PCG POLSKA Sp. z o.o., Centrum AMRON na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, listopad 2017.

⁵⁰ Jagielska K., „Zjawisko przemocy wobec osób starszych. Wyzwania, badania, działania 2017/2018” w: Konteksty Społeczne, 2017, Tom 5, Nr 1 (9), 144-146, http://kontekstyspoleczne.umcs.lublin.pl/wp-content/uploads/2017/09/Zjawisko_przemocy-5-1-2017.pdf [dostęp: 10 sierpnia 2018].

⁵¹ PolSenior. Aspekty medyczne, psychologiczne, socjologiczne i ekonomiczne starzenia się ludzi w Polsce, red. M. Mossakowska et al. (2011), <http://gerontologia.org.pl/wp-content/uploads/pliki/ol/polsenior.pdf> [dostęp: 10 sierpnia 2018]

ograniczona, często ze względu na uwarunkowania zdrowotne czy technologiczne. Rekomenduje się zatem uskutecznienie działań mających na celu **ułatwienie osobom starszym i niepełnosprawnym dostęp do informacji o przedsięwzięciach, w które mogą się włączyć, np. poprzez spotkania informacyjne z przedstawicielami grup nieformalnych.**

Zasoby i potrzeby społeczne na podstawie zogniskowanych wywiadów grupowych

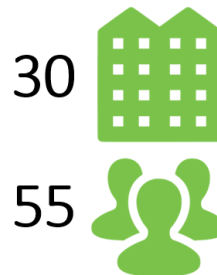
Poniżej przedstawiono podsumowanie zrealizowanych wywiadów w zakresie, w jakim odnosiły się one do zasobów i potrzeb społecznych grup potencjalnych najemców, ze szczególnym uwzględnieniem elementów składowych kapitału społecznego, a zatem: sieci kontaktów (w tym kontekście gotowości do ich tworzenia i świadczenia pomocy na rzecz ich uczestników), zaufania, postaw wobec norm i ich naruszeń oraz partycypacji w życiu wspólnoty.

Sieć kontaktów

Na potrzeby niniejszego Zadania przebadano nie tyle posiadane przez przedstawicieli grup docelowych Domu Wielopokoleniowego kręgi przyjacielskie czy rodzinne, co wyobrażenia i preferencje dotyczące sieci kontaktów sąsiedzkich, które miałyby się nawiązywać w zasiedlonym przez nich Domu. Po pierwsze zapytano, ile osób powinno optymalnie znaleźć się w takiej sieci, po drugie, kim powinny być te osoby i wreszcie w jakich proporcjach powinny zamieszkiwać Dom Wielopokoleniowy, przy założeniu, że celem jest stworzenie wspólnoty opartej o silne więzi i współpracę.

Odpowiedzi dotyczące pożądanego **rozmiaru przyszłych inwestycji** podobnych do Domu Wielopokoleniowego były podobne dla wszystkich grup. Potencjalni najemcy najchętniej zamieszkaliby w budynku mieszczącym ok. 30 mieszkań zamieszkiwanych przez średnio 55 lokatorów. W opinii osób młodych i rodziców optymalna liczba lokatorów była nieco wyższa i wynosiła średnio 60 osób, podczas gdy seniorzy i osoby z niepełnosprawnościami preferowali sieć sąsiedzką o zasięgu około 40 sąsiadów. Należy zaznaczyć, że Dom przy ulicy Wólczarskiej 168 pozostaje bez zmian w jego obecnym kształcie (16 lokali do zasiedlenia przez maksymalnie 42 osoby), a pytanie zadawane grupom miało na celu weryfikację odczuć co do wielkości takich inwestycji w przyszłości.

Rysunek 22. Ilustracja odpowiedzi z FGI na pytanie: Jaka powinna być wielkość podobnych do DW kolejnych inwestycji?



Źródło: Opracowanie własne.

Podobnie – bez względu na grupę – na pytanie, kto powinien zamieszkiwać Dom Wielopokoleniowy zawsze padały odpowiedzi wskazujące na: osoby starsze, rodziny lub samotnych rodziców z dziećmi, osoby młode/studentów oraz osoby z niepełnosprawnościami. Ponadto uczestnicy wywiadów często wymieniali przedstawicieli zawodów (np. lekarze, nauczyciele, pielęgniarki, fizjoterapeuci, księgowa, trenerzy sportu, muzycy, fryzjer, kosmetyczka, pastor), osoby posiadające określone cechy (np. osoby kreatywne, chcące żyć we wspólnocie, przyjaciele, brat, siostra, liderzy), osoby samotne niezależnie od wieku oraz rzadziej osoby usamodzielniające się (wychodzące z pieczy zastępczej, wychowankowie domów dziecka, osoby wychodzące z bezdomności). Jako lokatorów wymieniano również psy i koty.

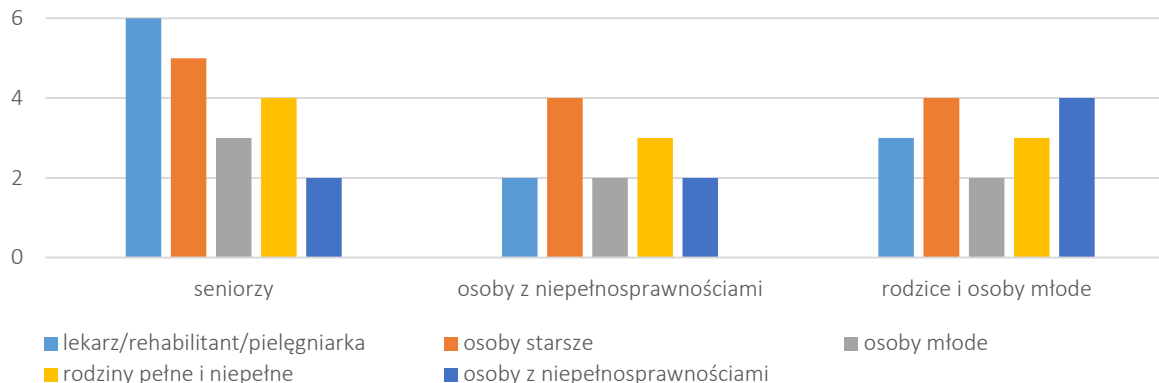
Warto podkreślić, że podczas wywiadów prowadzonych w grupach homogenicznych najczęściej pojawiały się odpowiedzi dotyczące osób z innych grup społecznych. I tak np. osoby młode i rodzice najliczniej wymieniali osoby z niepełnosprawnościami i osoby starsze, a osoby z niepełnosprawnościami jako sąsiadów najczęściej widziałyby seniorów i rodziny. Odstępstwo stanowią tu preferencje deklarowane przez osoby starsze, w przypadku których nie odnotowano podobnej „zasady wzajemności” i skłonności w kierunku dywersyfikacji wspólnoty mieszkańców. Seniorzy najchętniej sąsiadowaliby w pierwszej kolejności z lekarzami, pielęgniarkami lub rehabilitantami (albo studentami tych dziedzin), w drugiej kolejności zaś z innymi osobami starszymi. Generalnie w odczuciu seniorów rodziny z dziećmi powinny stanowić mniejszość wśród wszystkich lokatorów, a studenci – najchętniej kształtujący się w obszarze opieki zdrowotnej – mieliby przede wszystkim pełnić funkcję wspierającą dla często schorowanych i nie w pełni samodzielnych seniorów. O ile zatem pozostałe badane grupy kierowały się we wskazaniach preferowanych sąsiadów przede wszystkim zasadą różnorodności i mniej więcej równego podziału lokali między wszystkie grupy, o tyle osoby starsze przyjmowały bardziej pragmatyczne stanowisko, kierując się przede wszystkim własnymi potrzebami.

Zdjęcie 1. Przykładowy rozkład odpowiedzi z FGI dot. profili współmieszkańców.



Źródło: Zasoby Wykonawcy.

Rysunek 23. Preferowani sąsiedzi z perspektywy różnych grup potencjalnych najemców Domu Wielopokoleniowego.



Źródło: opracowanie własne

W tym miejscu zaznaczyć należy, że przedstawione wyniki nie do końca pokrywają się z obserwowaną w innych badaniach preferencją Łódzian w kierunku sieci wysoce homogenicznych – uwarunkowane jest to zapewne przede wszystkim specyfiką Domu Wielopokoleniowego i ideami leżącymi u jego podstaw, a w konsekwencji naturalną selekcją uczestników badań o określonych postawach, wynikającą z tematycznego ukierunkowania wywiadów. Ponadto dodać należy, iż o ile zarówno wśród osób młodych i rodziców jak i wśród osób z niepełnosprawnościami jednogłośnie dominowała postawa otwartości wobec „innych” w zakresie zasiedlania lokali, o tyle w obydwu grupach pojawiały się pojedyncze głosy za wydzieleniem z przestrzeni wspólnych obszarów dedykowanych wyłącznie poszczególnym grupom społecznym lokatorów. Taka perspektywa stanowić może przejaw istnienia pewnych granic w gotowości do wspólnotowej integracji i chęci nawiązywania bliższych więzi jedynie w ramach mniejszych, bardziej homogenicznych podgrup złożonych z podobnych do siebie osób. Podczas wywiadu z osobami młodymi pojawiła się także jedna wypowiedź sugerująca ogólną otwartość na reprezentantów innych grup, jednak z wyjątkiem osób starszych, które postrzegane były w sposób stereotypowy, odzwierciedlając krzywdzące dla seniorów opinie.

Owa pojawiająca się niekiedy niechęć nie jest odwzajemniana przez osoby starsze, a wręcz przeciwnie – jak zasygnalizowano wcześniej seniorzy chętnie widzieliby osoby młode i studentów wśród swoich sąsiadów, jednak przede wszystkim w roli osób świadczących wsparcie (lekarzy, pielęgniarek, rehabilitantów). A zatem należy mieć świadomość, że w niektórych przypadkach obawa o postawę seniorów ukierunkowaną przede wszystkim na „ja” zamiast na wspólnotę nie jest zupełnie pozbawiona podstaw. Niejako potwierdzeniem tezy o skupianiu się w pierwszej kolejności na własnych potrzebach może być poniższa wypowiedź:

Dom Wielopokoleniowy powinien być przede wszystkim przeznaczony dla osób potrzebujących – czyli osób starszych, zwłaszcza tych, które żyją samotnie i nie mają nikogo do pomocy. A pozostałe osoby powinny być dobierane na podstawie kompetencji

– tzn. powinno się brać pod uwagę co sobą reprezentują i w jaki sposób mogą być przydatne dla potrzebujących mieszkańców. [osoba starsza, kobieta]

Część badanych osób starszych postrzega Dom Wielopokoleniowy przede wszystkim jako miejsce, w którym byłyby otoczone niezbędną opieką i w którym mieszkaliby w przyzwoitych warunkach. Dom Wielopokoleniowy jest dla nich odpowiedzią na zanikającą sprawność i coraz dotkliwsze problemy zdrowotne, nie zaś szansą na włączenie i aktywizację społeczną, czy lek na samotność i poczucie bycia niepotrzebnym. Taki stan rzeczy stanowi odzwierciedlenie faktu, że wciąż najwięcej niezaspokojonych potrzeb seniorów to potrzeby dostosowanych lokali, potrzeby opiekuńcze i z obszaru opieki zdrowotnej. Warto tu także podkreślić ogólną niechęć seniorów do zmiany miejsca zamieszkania – dla wielu z nich dopiero znaczna utrata samodzielności jest dostatecznym bodźcem do porzucenia dotychczasowego niedostosowanego do nabytych ograniczeń lokum. Często dopiero wówczas byliby gotowi do zamieszkania w Domu Wielopokoleniowym:

Na razie nie widzę potrzeby, dla której miałabym mieszkać w takim Domu. Za kilka lat, jak człowiek będzie starszy, to wtedy tak, wtedy bym rozważyła, jak sytuacja będzie inna. [osoba starsza, kobieta]

Niemniej podkreślić należy, że osoby starsze stanowią wewnątrz bardzo zróżnicowaną grupę, wśród której obserwować można pełne spektrum postaw: od bardziej egoistycznych po altruistyczne i prospołeczne. Na pytanie, co byliby gotowi zrobić na rzecz ogółu lub dla innych lokatorów seniorzy udzielali bardzo zróżnicowanych odpowiedzi. O ile zdarzały się przypadki braku inicjatywy i trudności w wymienieniu choćby jednego przykładu takiego działania (co nie miało miejsca w innych grupach), większość seniorów deklarowała chęć zaangażowania się w życie sąsiadów i wspólnoty. Formy tego zaangażowania obejmowały: opiekę nad dziećmi lub nad inną osobą starszą, pomoc w zakupach, sprzątaniu lub w sprawach urzędowych, przygotowanie ulubionej potrawy na wydarzenie w Domu, służenie czasem, rozmową, dobrą radą.

Katalog analogicznych działań w przypadku osób młodych i rodziców był nieco szerszy, ale dotyczył podobnych obszarów: pomocy w sprawach domowych (sprzątanie, drobne naprawy, podlanie kwiatów w razie nieobecności, wyniesienie śmieci, wyjście z psem), dotrzymania towarzystwa i opieki (wyjście na spacer, opieka nad dziećmi, asysta osób z niepełnosprawnościami, wspólne spędzanie czasu, zaprowadzenie do lekarza, opieka nad zwierzętami) oraz załatwiania różnego rodzaju sprawunków i formalności (zakupy, zapisanie do lekarza, pójście na pocztę, pomoc w sprawach urzędowych). Ponadto osoby młode licznie deklarowały gotowość do organizowania wspólnych aktywności, wydarzeń integracyjnych i kulturalnych, pomocy w nauce, a także zaangażowania w utrzymanie czystości części wspólnych.

Przy dość wysokim potencjale niesienia pomocy innym osoby młode i rodzice charakteryzowali się relatywnie niewielkimi oczekiwaniami w stosunku do sąsiadów. Dość licznie zgłaszali brak jakichkolwiek potrzeb, często też pojawiały się odpowiedzi o charakterze społecznym związane z potrzebą interakcji

i akceptacji (uśmiech, wysłuchanie, empatia, rozmowa, życzliwość). Wśród bardziej namacalnych pożądanых form wsparcia wymieniano przygotowanie posiłków, opiekę nad dziećmi, pomoc w nauce czy opiekę nad pupilem. W tym miejscu zaznaczyć należy, że zwłaszcza ta ostatnia kategoria jest przejawem zaskakująco wysokiego poziomu zaufania badanych grup wobec sąsiadów. Podczas wywiadów prowadzonych z organizacjami pozarządowymi pracującymi na co dzień z grupami odbiorców Domu Wielopokoleniowego oraz z przedstawicielami uczelni wyższych pojawił się następujący komentarz:

Z tą opieką nad dziećmi to ja bym była ostrożna w założeniach. Która matka powierzy swoje dzieci w opiekę sąsiadce, starszej Pani, która nie wiadomo na ile jest sprawna, zwłaszcza intelektualnie. Ze starszymi osobami różnie bywa, czasami mogą być nieprzewidywalne, mogą zastąpić, gorzej się poczuć. A dziecko to ogromna odpowiedzialność i kwestia olbrzymiego zaufania. Nie wiem kto by się zdobył na takie zaufanie w stosunku do w sumie obcej osoby. [przedstawicielka organizacji pozarządowej, kobieta]

Tymczasem to właśnie opieka nad dziećmi jest główną przysługą, której rodzice oczekiwali od pozostałych członków wspólnoty Domu Wielopokoleniowego, w tym od osób starszych, które miałyby pełnić rolę „przyszywanych” dziadków. Podobnie, lecz na mniejszą skalę, o zaufaniu świadczy chęć powierzenia pod opiekę sąsiadów pupila (pod nieobecność właściciela). Zarówno powyższa obawa i brak zaufania jak i sceptycyzm wobec angażowania się we wspólne (regulaminowe) aktywności wynikają zapewne z braku zrozumienia idei Domu Wielopokoleniowego i kojarzenia tego projektu z innymi lepiej znanymi uczestnikom wywiadów formami zamieszkania, w tym domami opieki całodobowej czy mieszkalnictwem wspomagany.

Ostatnim elementem analizy potrzeb i preferencji w zakresie sieci kontaktów jest częstotliwość interakcji i wspólnych działań. W celu pośredniego określenia tego komponentu zapytano uczestników wywiadów o to, co chcieliby robić wspólnie z sąsiadami, jakiego typu wydarzenia i animacje sprawdziłyby się w ich opinii w Domu Wielopokoleniowym. Poza wyraźnym upodobaniem osób młodych do aktywności o charakterze sportowym uzyskane odpowiedzi nie różniły się zasadniczo między poszczególnymi grupami – na każdym z wywiadów padały sugestie dotyczące zarówno wydarzeń odbywających się raz czy parę razy do roku (np. celebrowanie świąt i wydarzeń okolicznościowych, urodziny Domu, dzień otwarty), działań podejmowanych częściej, ale niekoniecznie cyklicznie (np. grill, wspólne gotowanie, wspólne wyjścia i wycieczki integracyjne, dyskoteki, warsztaty, obchody urodzin czy imienin) oraz aktywności regularnych o wyższej częstotliwości (np. koła zainteresowań, wieczory filmowe, obiady czwartkowe, wieczory gier planszowych/karcianych, teatrzyk lub czytanie bajek dla dzieci).

Badani zgodnie stwierdzili, że ważnym elementem kształtowania wspólnoty i budowania więzi sąsiedzkich jest wspólne gotowanie lub grillowanie – element ten pojawił się na każdym z wywiadów. Jednocześnie przeważały głosy, że wspólne posiłki nie powinny odbywać się codziennie z uwagi na specyficzne nawyki żywieniowe osób starszych (głos seniorów) oraz na ograniczenia czasowe osób młodych i rodziców. Często

padały także propozycje warsztatów, w których prowadzeniu można by polegać nie tylko na zewnętrznych animatorach, ale także na umiejętnościach posiadanych przez poszczególnych lokatorów:

Wśród tylu osób zawsze znajdzie się ktoś, kto mógłby poprowadzić warsztaty czy koło zainteresowań, bo one mogą być dosłownie o wszystkim. Warsztaty mogą być z rękodzieła, plastyczne lub kulinarne, filmowe, zielarskie, ogrodnicze, itd. Wystarczy się rozejrzeć wśród mieszkańców i wykorzystać to, co mamy do dyspozycji. Ja sama z chęcią organizowałabym takie warsztaty. [rodzic, kobieta]

Na szczególną uwagę zasługuje fakt, iż prawie we wszystkich grupach pojawił się pomysł na organizację wydarzenia o charakterze otwartym, w którym mogliby brać udział nie tylko lokatorzy Domu Wielopokoleniowego, ale także okoliczni mieszkańcy. Te liczne głosy za Dniem Otwartym (nazywanym czasami Dniem Sąsiada lub Urodzinami Domu) wskazują na istnienie potencjału integracji z otoczeniem ul. Wólczańskiej 168 i budowania lokalnej społeczności w oparciu o szerzej rozumiane sąsiedztwo.

W kwestii gotowości przedstawicieli grup odbiorców Domu Wielopokoleniowego do wchodzenia w interakcje z innymi lokatorami (i nie tylko) stwierdzić należy, iż badani wykazali dużą kreatywność w kontekście pomysłów na wspólne spędzanie czasu. Proponowali liczne aktywności o zróżnicowanej częstotliwości, które odzwierciedlały potrzeby różnych grup wiekowych. Co istotne, duża część badanych podkreślała, że udział we wszelkich wydarzeniach powinien być w pełni dobrowolny, bo tylko wtedy możliwa będzie prawdziwa integracja:

Jeśli stworzymy harmonogram obowiązkowych zajęć to uzyskamy efekt odwrotny do planowanego. Zamiast poczucia wspólnoty będziemy mieć poczucie przykrego obowiązku, a w efekcie bunt i niechęć wobec pozostałych lokatorów, którzy są nam sztucznie wmuszani. To będziemy mieć wtedy Alternatywy 4 i reżim jak za Stanisława Aniōła. Kto chciałby żyć w takiej rzeczywistości? Jak ktoś będzie chciał uczestniczyć to będzie to robił, a jak nie to jaki jest sens przymuszania go do tego? Czy nabierze w ten sposób bardziej prospołecznej postawy? Wręcz przeciwnie. [mężczyzna, opiekun osób z niepełnosprawnością intelektualną]

Pełna dobrowolność uczestnictwa w odbywających się w Domu Wielopokoleniowym wydarzeniach nie znalazła jednak jednoznacznego poparcia. Zarówno wśród osób młodych i rodziców, osób z niepełnosprawnościami, jak i wśród osób starszych pojawiały się sugestie, by zapis o zobowiązaniu do aktywnego udziału w życiu wspólnoty (przynajmniej w określonym, minimalnym wymiarze czasowym) zamieścić w regulaminie Domu. Uzasadnieniem dla takiego kroku mogłoby być wykorzystanie na etapie rekrutacji owego regulaminu do „odstraszenia” kandydatów na lokatorów, którzy nie podzielają idei leżących u podstaw Domu Wielopokoleniowego, a w szczególności nie są gotowi do integrowania się i budowania wspólnoty wraz z pozostałymi mieszkańcami.

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- W przypadku rekrutacji lokatorów z grupy osób starszych warto rozważyć wprowadzenie kryterium minimalnego poziomu sprawności psychofizycznej (np. na podstawie opinii czy zaświadczenia lekarskiego). Tylko osoby względnie samodzielne, które są w stanie aktywnie uczestniczyć w życiu wspólnoty i podjąć się choćby drobnych działań na rzecz innych będą miały szansę pełnej integracji z pozostałymi mieszkańcami. W przeciwnym wypadku, gdy osiedlani mieszkańcy z uwagi na swój stan zdrowia będą od pierwszych dni potrzebować intensywnego wsparcia, którego z powodu nabytych ograniczeń nie mają możliwości odwzajemnić, szanse na nawiązanie więzi sąsiedzkich i poczucia wspólnotowości są nikłe. Nie należy się zatem spodziewać, że uzyskają one niezbędną opiekę ze strony pozostałych lokatorów – początkowo obcych im osób, z którymi łączyć je będzie jedynie adres zamieszkania. Aby zachować ducha Domu Wielopokoleniowego wskazane byłoby zatem **zasiedlenie nieruchomości osobami, które nie tylko mają potrzeby wsparcia, ale także mają możliwości i chęci udzielania pomocy innym**. Dzięki temu zwiększają się szanse na nawiązanie i scementowanie silnych więzi na przyszłość, opartych o zasadę wzajemności i współpracy. Wówczas bardziej realny staje się scenariusz, w którym osoby starsze będąc silnie zakorzenione we wspólnocie, w której budowaniu aktywnie uczestniczyły, otrzymają pomocną dłoń, gdy ich sprawność i samodzielność zacznie wraz z wiekiem spadać. Z dużo większym prawdopodobieństwem będą postrzegane wtedy jako zastrzeżeni przyjaciele w potrzebie, nie zaś jako ciężar dla pozostałych mieszkańców, za który nikt nie jest gotów podjąć się odpowiedzialności.
- Nawet przy założeniu, że zasiedlający Dom Wielopokoleniowy seniorzy będą osobami sprawnymi, należy liczyć się z faktem, że wraz z upływem lat coraz większa ich część będzie podupadać na zdrowiu i wymagać odmiennych niż dotychczas form wsparcia. Ważny jest zatem **zachowanie odpowiednich proporcji w procesie doboru lokatorów**, tak by zapewnić kompatybilność oraz wzajemne uzupełnianie się potrzeb i możliwości świadczenia pomocy, **nie tylko w momencie rekrutacji mieszkańców, ale także w dłuższej perspektywie**. Dlatego zaleca się, by osoby starsze oraz osoby z niepełnosprawnościami zajmowały w przybliżeniu połowę lokali, podczas gdy pozostała ich część zarezerwowana byłaby dla osób młodych i rodzin z dziećmi.
- Podczas wywiadów osoby młode licznie deklarowały gotowość i chęć do organizowania czy też prowadzenia różnego rodzaju aktywności i wydarzeń wspólnotowych. Warto podczas planowania animacji (przynajmniej na dalszym etapie funkcjonowania Domu – w razie zidentyfikowania takiego potencjału) przewidzieć **zaangażowanie młodych lokatorów do tworzenia programu animacji dostosowanego do potrzeb i oczekiwań mieszkańców i zbudowanego na dostępnych zasobach i kompetencjach**. Poprzez dwojake zaangażowanie mieszkańców (w roli uczestników i organizatorów) planowane aktywności dodatkowo integrują i dają poczucie sprawstwa (przekonanie, że także ja mogę budować czynnie wspólnotę Domu, a nie tylko być biernym odbiorcą zaplanowanych ogólnie działań). Jednocześnie podkreślić

należy, jak wspomniano już wcześniej, że na wczesnym etapie tworzenia się wspólnoty, tuż po zasiedleniu nieruchomości przy ul. Wólczańskiej 168, a najlepiej jeszcze przed tym procesem, kluczowe może okazać się wsparcie organizacji zewnętrznej, która pomoże przełamać pierwsze bariery i stworzy podwaliny pod dalsze wspólnotowe przedsięwzięcia.

- Zaplanowane działania animacyjne powinny w jak największym stopniu odzwierciedlać specyfikę grupy zrekrutowanych mieszkańców. Opierając się na przedstawionych podczas wywiadów preferencjach można sądzić, że sprawdziłyby się animacje i aktywności różnego rodzaju, o różnej częstotliwości, a szczególną uwagę należałoby zwrócić na rytuał wspólnego przygotowywania posiłków oraz wydarzenia otwarte, umożliwiające integrację z szerszym kręgiem sąsiedzkim, wykraczającym również poza mury Domu Wielopokoleniowego. Niemniej jednak preferencje te warto potwierdzić z grupą docelową, która ostatecznie zasiedli Dom, zwłaszcza na dalszym etapie jego funkcjonowania, kiedy dojdzie do wstępnego zawiązania więzi i inicjatywy. **Mieszkańcy powinni mieć znaczną swobodę w zakresie organizowania swojego czasu wolnego, w tym wszelkich wspólnych zajęć i wydarzeń.** Nie trzeba tego narzucać odgórnie a raczej zaproponować mieszkańcom do rozważenia różne pomysły.

Akceptacja norm i partycypacja

Podczas wywiadów poproszono uczestników o stworzenie w grupach zarysu regulaminu Domu Wielopokoleniowego, który zawierałby nie tylko zasady uczestnictwa w odbywających się wydarzeniach wspólnotowych, ale odnosiłby się do wszystkich istotnych z punktu widzenia uczestników kwestii. Pozwoliło to na zidentyfikowanie norm, z którymi przedstawiciele grup odbiorców Domu utożsamiają się i chcieliby, by były przestrzegane w ich wspólnocie. Podczas tego zadania poruszone zostały także kwestie związane z łamaniem zasad oraz z partycypacją w życiu wspólnoty poprzez aktywne wpływanie na sposób jej funkcjonowania.

W regulaminach wszystkich grup pojawiały się zapisy dotyczące podobnych obszarów: postaw i przekonań mieszkańców (np. wyznawanie podobnych zasad, wzajemna pomoc i życzliwość, współpraca, chęć do utrzymywania dobrej atmosfery i kontaktów z sąsiadami), zakazów (zakaz palenia w częściach wspólnych) oraz praw i obowiązków lokatorów. Wśród powinności najczęściej wymieniano przestrzeganie ciszy nocnej oraz utrzymywanie porządku i czystości, zarówno we własnych lokalach, jak i w przestrzeniach wspólnych. Badani chcieliby także, by prywatne imprezy organizowane przez sąsiadów były zapowiadane z wyprzedzeniem (w przypadku możliwości naruszenia ciszy nocnej), a właściciele zwierząt sprząkali po swoich pupilach.

Warto w tym miejscu podkreślić, że praktycznie zawsze istotnym elementem regulaminów było dbanie o dobro wspólne. Każda z grup odnosiła się w mniejszym lub większym stopniu do części wspólnych, które postrzegała jako własność wszystkich, nie zaś jako dobro niczyje. Troska o przestrzeń wspólną przejawiała się na różne sposoby, czasami współwystępowała z przekonaniem o wartości współpracy. Osoby starsze wskazały na przykład, że wspólne sprzątanie nie tylko byłoby pożyteczne z punktu widzenia

wszystkich lokatorów, ale także służyłoby wspieraniu kontaktów i zacieśnianiu więzi sąsiedzkich. W kontekście współdziałania padły także propozycje zawiązywania grup zadaniowych.

Równie ważnym punktem opracowywanych regulaminów były prawa lokatorów. Wśród nich najczęściej pojawiało się prawo do intymności i do prywatności. O ile wśród uczestników panowała powszechna zgoda co do uznania obydwu wartości, podczas jednego z wywiadów z grupą mieszaną wywiązała się dyskusja na temat tego jak tę prywatność rozumieć i co właściwie może być uznane za sprawę osobistą, w którą wspólnota nie ma prawa ingerencji, a co za sprawę wspólną, w której wszyscy lokatorzy mają prawo głosu:

A co ja powiem dziecku, jak zobaczy, że naprzeciwko mieszka dwóch Panów, którzy trzymają się za ręce? Co w takiej sytuacji? Czy to jest środowisko odpowiednie dla rodzin z dziećmi? Jak wytłumaczyć dlaczego „tamta” rodzina jest inna? [mężczyzna, opiekun osób z niepełnosprawnościami]

A co jeśli taki Pan [o mężczyźnie z powyższej wypowiedzi] pojawi się we wspólnocie i nie będzie mu się podobało, że ktoś nie ma stałego partnera tylko odwiedzają go „w celach towarzyskich” różne osoby, które zostają na noc? Przecież to jest sprawa prywatna, indywidulana, wspólnota nie może dyskryminować osób o odmiennych preferencjach i decydować o takich sferach życia. [kobieta, przedstawicielka organizacji pozarządowej]

Na powyższym przykładzie widać, że granice między tym, co dotyczy poszczególnych mieszkańców a tym, co dotyczy całej wspólnoty mogą być płynne i różnie interpretowane. Wskazuje to także na problem nie zawsze uniwersalnych norm – to co dla jednych jest akceptowalne dla innych może okazać się nie do przyjęcia stanowiąc naruszenie wyznawanych zasad. W wyborze lokatorów Domu Wielopokoleniowego warto zwrócić uwagę na aspekty dotyczące szeroko rozumianej tolerancji, otwartość na różnorodność wierzeń, doświadczeń i stylów życia, jaką mogą reprezentować współmieszkańcy.

Mając na uwadze ryzyko powstawania różnego rodzaju konfliktów, uczestnicy wywiadów tworząc regulaminy zawierali w nich sposoby radzenia sobie w tego typu sytuacjach (np. poprzez rozmowy na forum wspólnoty, czy odwołanie się do zewnętrznych mediatorów, w tym przedstawicieli Miasta i MOPS). Często wskazywano także na konieczność opracowania procedury postępowania w przypadku naruszania zasad regulaminu i łamania norm społecznych. Badani również zgłaszali propozycje, by jako obowiązek każdego z mieszkańców zawrzeć w regulaminie punkt: „dbanie o przestrzeganie przez wszystkich regulaminu”. Takie postawy wskazują na relatywnie wysoką wrażliwość na naruszenia i na potencjał do aktywnych działań w przypadku ich wykrycia. Pojawiła się również obawa o nadmierne regulowanie zasad współżycia w Domu.

To nie ma być regulamin jak w DPS, gdzie zajęcia są o danej godzinie, gdzie wszyscy razem jedzą. To ma być przede wszystkim Dom. [osoba z niepełnosprawnością, mężczyzna]

W kontekście kapitału społecznego ostatnim istotnym elementem, który ujawnił się podczas tworzenia regulaminów jest skłonność do partycypacji w życiu wspólnoty poprzez współdecydowanie o jej losach. Uczestnicy wywiadów wyraźnie akcentowali, że jako mieszkańcy chcieliby mieć wpływ na sposób funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego, na zarządzanie nieruchomością i organizację czasu wolnego, na kształt regulaminu, a nawet na wybór najemcy lokalu usługowego mieszczącego się w jednym z budynków Domu. Zdania co do zasad głosowania były podzielone (1 głos na każdy lokal niezależnie od metrażu, 1 głos na mieszkańca, uwzględnienie głosów dzieci/młodzieży), przeważało jednak stanowisko, że decyzje powinny być podejmowane demokratycznie, a każdy dorosły mieszkaniec powinien dysponować jednym głosem. Mieszkańcy wybieraliby także spośród siebie Lidera wspólnoty i/lub 3- lub 5-osobowy zarząd odpowiedzialny za kwestie administracyjne, natomiast wsparciem w sprawach bieżących i swego rodzaju „organem wykonawczym” mogłaby być zewnętrzna organizacja. W przypadku propozycji zmian stanu aktualnego lokatorzy składaliby wnioski, a wszelkie kwestie sporne rozstrzygane byłyby również na zasadzie demokracji bezpośredniej. Wizja ta wskazuje na wysoki poziom gotowości do zaangażowania się we wszelkie aspekty funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego, na to, że przedstawiciele grup odbiorców Domu chcą aktywnie kształtować swoje najbliższe otoczenie i mają na nie wiele pomysłów.

Na koniec, zwłaszcza w świetle wielu pozytywnych wniosków płynących ze zogniskowanych wywiadów grupowych, zaznaczyć trzeba, że przedstawione w niniejszym rozdziale wyniki należy interpretować z pewną dozą ostrożności. Po pierwsze, sama formuła prowadzonego badania mogła wpłynąć na to, co deklarowali uczestnicy – prezentując swoje opinie i preferencje na forum grupy mogli, w pewnym stopniu nawet podświadomie, próbować dostosować się do oczekiwań i udzielać odpowiedzi, które zostaną dobrze odebrane, postawią ich w dobrym świetle, będą odpowiedziami „właściwymi” i „poprawnymi politycznie”. Innymi słowy istnieje ryzyko, że badani przekazali raczej informacje na temat tego kim według nich powinni być idealni lokatorzy i jakimi wartościami powinni się kierować, aniżeli opisali swoje własne odczucia i postawy. Po drugie, deklaracje i chęci do działań – choćby były zupełnie szczerze i oddawały stan faktyczny – dzieli od czynów długa droga. Dla przykładu, o ile mieszkaniec może chcieć organizować różne aktywności, brać udział w wydarzeniach i aktywnie uczestniczyć w zarządzaniu Domem, o tyle rzeczywistość może mu to uniemożliwić ze względu na ograniczenia czasowe, zdrowotne czy nawet sprzeczne oczekiwania innych lokatorów. Po trzecie wreszcie zauważyć należy, iż osoby, które wzięły udział w wywiadach niekoniecznie są typowymi reprezentantami grup, do których należą. Uczestnictwo w badaniu wymagało bowiem poświęcenia niemałej ilości czasu oraz podzielenia się własną wiedzą i doświadczeniami, które wykorzystane zostaną dla celów społecznych. Zatem poza pojedynczymi przypadkami, w których uczestnicy spodziewali się, że wywiady związane są z rekrutacją do Domu Wielopokoleniowego (kilka osób), można mówić o bezinteresownym zaangażowaniu. Dlatego też badani mogli charakteryzować się wyższą niż przeciętnie skłonnością do współpracy i współdziałania oraz wykazywać bardziej prospołeczne postawy. Podsumowując, niezwykle ważne jest, by przedstawione wyniki nie były interpretowane w próżni, lecz by dopiero wraz z przeprowadzonymi

wcześniej badaniami (przytoczonymi w poprzednich rozdziałach) składały się na pełniejszy obraz kapitału społecznego łodzian.

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- Przeprowadzone wywiady wyraźnie wykazały, iż przedstawiciele grup odbiorców Domu Wielopokoleniowego chcieliby mieć wpływ na zasady obowiązujące w Domu, a w szczególności chcieliby być włączeni w proces formułowania regulaminu. **O ile konieczne jest wstępne określenie ram, w których tworząca się wspólnota miałyby funkcjonować, należy uwzględnić możliwość modyfikacji i uzupełniania regulaminu przez mieszkańców**, np. w drodze demokratycznie przyjmowanych wniosków. Pojawia się wówczas szansa, że lokatorzy w wyższym stopniu będą mogli utożsamiać się z przyjętymi zasadami, a w konsekwencji aktywniej interweniować w przypadku ich naruszeń.
- Należy przy tym wskazać na fakt, iż regulamin nigdy nie będzie regulował jednoznacznie wszystkich aspektów funkcjonowania wspólnoty. Niemożliwym jest dookreślenie i uwzględnienie wszystkich przypadków, stąd też należy przyjąć pewien poziom ogólności i „niedomknięcia” zbioru zasad. Oznaczać to może, iż te same zapisy będą różnie interpretowane, lub w ogóle budzić będą ambiwalentne uczucia. Ważne jest zatem, by wypracować **mechanizmy rozwiązywania powstających na tym tle konfliktów**, czy to w oparciu o zasady demokracji, czy też przy udziale mediatorów zewnętrznych. Jak już wspomniano wcześniej, analogiczne mechanizmy powinny istnieć w przypadku naruszeń zasad regulaminu.
- Istotnym elementem budowania wspólnoty jest włączenie jej członków we współdecydowanie o jej losach, a przeprowadzone wywiady wskazują na wysoki potencjał w tym obszarze. **Mieszkańcy Domu Wielopokoleniowego powinni mieć zatem możliwość podejmowania decyzji w kluczowych sprawach związanych z funkcjonowaniem Domu** (w zależności od kwestii bezpośrednio lub za pośrednictwem wyłonionych spośród siebie przedstawicieli). Takie rozwiązanie nie tylko pozwala na dostosowanie kierunku działań do potrzeb i oczekiwań lokatorów, ale ma także potencjał wzmacniania poczucia sprawstwa i odpowiedzialności za wynajmowany lokal, użytkowane przestrzenie wspólne i za całą Wspólnotę.
- Jednocześnie konieczne jest zapewnienie wsparcia zewnętrznego w pełnieniu funkcji, które z różnych powodów – braku odpowiednich kompetencji, ochotników do ich sprawowania, niski stopień samoorganizacji – nie mogą być realizowane wewnętrznymi siłami (może to być np. wsparcie administracyjno-organizacyjne czy animacyjne). Przyjąć należy, że rola takiego zewnętrznego podmiotu będzie znaczna w pierwszym okresie tuż po zasiedleniu Domu, jednak w zależności od dynamiki i zasobów w krystalizującej się wspólnocie, wraz z upływem czasu może ulegać zmniejszeniu.

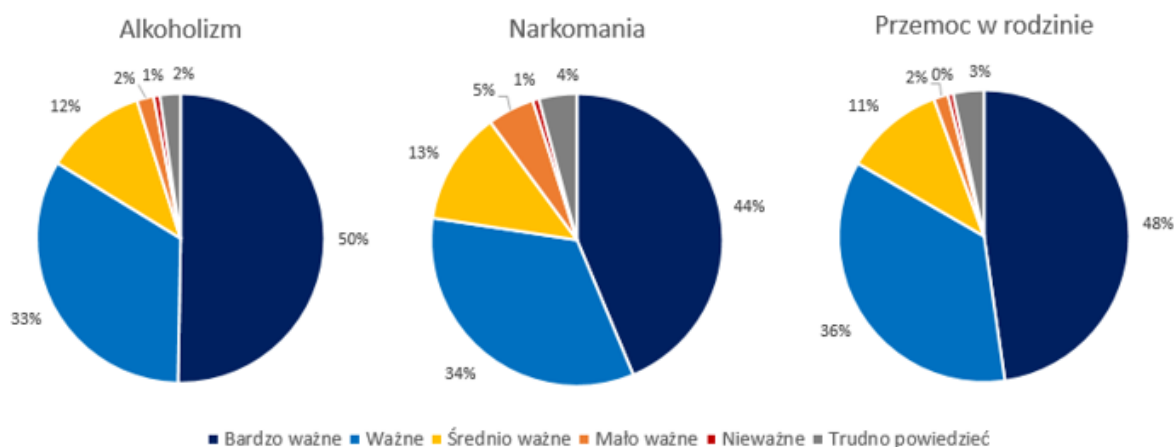
Problemy społeczne i bezpieczeństwo

Poniżej przedstawiono dyskusję dotyczącą wybranych zagadnień dotyczących problemów społecznych, które mogą mieć wpływ na zasiedlanie lub funkcjonowanie Domu Wielopokoleniowego, zwłaszcza tych, które były podnoszone przez uczestników wywiadów fokusowych lub innych interesariuszy projektu⁵²:

- problemy związane z nadużywaniem alkoholu,
- przemoc w rodzinie,
- narkomania,
- bezdomność.

Problemy będące przedmiotem poniższej analizy są bardzo istotne w ocenach mieszkańców Łodzi (porównaj rysunek x). W każdym przypadku zaledwie 1% lub mniej ankietowanych łodzian wyraziło opinię, iż problemy te są nieważne.

Rysunek 24. Ocena ważności wybranych problemów społecznych w opinii mieszkańców Łodzi.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie J. Sierosławski, B. Bukowska, Substancje psychoaktywne podstawy i zachowania Raport z badań ankietowych zrealizowanych w Łodzi w 2004 r., Warszawa 2004. Uwaga: problem bezdomności nie był przedmiotem przytaczanych badań.

Problemy alkoholowe

Problemy związane z nadużywaniem alkoholu są wielopłaszczyznowe, a ich skutki można analizować zarówno w kategoriach zdrowotnych, ekonomicznych, jak i społecznych. Analizę problemów alkoholowych utrudnia fakt, iż często współwystępują one z innymi problemami społecznymi (w tym na

⁵² Z analizy wyłączono problemy, które zostały opisane w poprzednich rozdziałach, w tym m.in. związane z sytuacją ekonomiczną gospodarstw domowych i bezrobociem.

przykład przestępczość, przemoc w rodzinie, bezrobocie), komplikując analizę przyczynowo-skutkową tych zjawisk (a także możliwość praktycznego przeciwdziałania ich występowaniu w społeczeństwie).

Napoje zawierające alkohol etylowy są w Polsce (podobnie jak i w innych krajach regionu) powszechnie konsumowane. Według ogólnopolskich badań spożycia alkoholu zrealizowanych przez TNS w 2012 r. abstynenci stanowili 16% dorosłych Polaków (11% mężczyzn i 20% kobiet)⁵³. Samo spożywanie alkoholu nie jest równoznaczne ze zjawiskiem nadużywania alkoholu. Jednakże percepcja społeczna problemów związanych z alkoholem jest znacznie większa, niż mogłoby to wynikać z powyższych danych pozyskanych w drodze pytań mających na celu zadeklarowanie się respondentów jako osób spożywających nadmierne ilości alkoholu. Tymczasem prawie 2/3 Polaków deklaruje, że w swoim bliskim otoczeniu ma osobę, która nadużywa alkoholu (przy czym blisko połowa badanych zna co najmniej 3-5 takich osób). W 55% przypadków są to osoby z kręgu sąsiadów respondentów.⁵⁴ Potwierdza to, iż problemy związane z nadużywaniem alkoholu mogą mieć istotne znaczenie dla kształtowania się stosunków sąsiedzkich i wspólnoty lokalnej (zwłaszcza że najczęstszym miejscem spożywania alkoholu jest mieszkanie – wskazywane przez ¾ respondentów).

Zjawisko spożywania i nadużywania alkoholu charakteryzuje się zróżnicowaniem geograficznym (zarówno w aspekcie wielkości i typu miejscowości zamieszkania, jak i jej usytuowania terytorialnego). Na wsiach mieszka mniej pijących (82%) niż w dużych miastach (84-87% w zależności od wielkości miasta)⁵⁵.

Z danych GUS, a także przytaczanych wcześniej badań TNS, wynika, iż województwo łódzkie cechuje się niższym przeciętnym spożyciem alkoholu od średniej krajowej, a także mniejszą częstotliwością występowania zjawiska nadużywania alkoholu. Jednocześnie jednak wyższa niż w innych regionach kraju jest liczba zatrzymań osób nietrzeźwych w izbach wytrzeźwień przez policję i straż miejską (w 2014 r. 14 474 osób zatrzymanych w woj. łódzkim, z czego 12 865 to mężczyźni)⁵⁶. Może to świadczyć o sprawnym działaniu służb porządkowych, lepszym dostępie do infrastruktury izb wytrzeźwień, a potencjalnie także większej wrażliwości społecznej na problemy związane z nadużywaniem alkoholu.

Hipoteza ta może znajdować potwierdzenie w wynikach działań badawczych przeprowadzonych w bezpośrednim otoczeniu Domu Wielopokoleniowego w ramach prac projektowych, które wskazywały na wysoką widoczność społeczną przejawów patologii związanej z alkoholem. Alkoholizm to najczęściej wspomniany problem społeczny przez rozmówców podczas spacerów badawczych w okolicy Domu Wielopokoleniowego. W ich opinii negatywne skutki problemów alkoholowych są bardzo widoczne w tych okolicach i odbija się to na lokalnej społeczności, w tym także na sytuacji społecznej i ekonomicznej gospodarstw domowych. Przykładowo, właścicielka jednego ze sklepów spożywczych z okolic Domu Wielopokoleniowego opowiedziała o często powtarzającej się sytuacji, w której to przez

⁵³ Spożycie alkoholu w Polsce w 2012 roku. Raport z badania, TNS, 2013
<http://www.tnsglobal.pl/jakpijapolacy/pdf/raport.pdf> [dostęp: 13 sierpnia 2018]

⁵⁴ Postawy wobec alkoholu, op. cit.

⁵⁵ Spożycie alkoholu w Polsce, op.cit.

⁵⁶ Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na rok 2017, op.cit.

nadużywanie alkoholu przez jednego z partnerów, drugie dokonuje zakupów na tzw. kreskę (nie dysponując środkami pieniężnymi koniecznymi do pokrycia kosztów codziennych zakupów spożywczych). O tym samym problemie mówili również wieloletni mieszkańcy okolic Domu Wielopokoleniowego, pracownicy Szkoły Podstawowej oraz osoby zaangażowane w życie parafii.

Spożywanie i nadużywanie alkoholu przekłada się na funkcjonowanie rodzin. Potwierdzają to zarówno rozmówcy wywiadów terenowych, jaki i literatura przedmiotu oraz badania prowadzone w województwie łódzkim⁵⁷. Co piąty dorosły mieszkaniec województwa łódzkiego przyznał, że w swoim domu doświadczył przykrych sytuacji związanych z konsumpcją alkoholu, o których trudno mu będzie zapomnieć. Ponad połowa badanych (niemal 52%) w ciągu ostatnich 12 miesięcy przed badaniem zetknęło się z nieszczęściem lub biedą jakiejś rodziny, na które wpływ miało nadużywanie alkoholu. Co trzeci spośród świadków tej sytuacji próbował podjąć interwencję lub pomóc. Prawie 2/3 świadków nie podjęło żadnych prób.

Mimo iż w skali jednostki reakcja na problemy związane z nadużywaniem alkoholu może wydawać się trudna, panuje przekonanie o ważnej roli społeczności lokalnej w niesieniu pomocy ofiarom problemów alkoholowych. Przykładowo, blisko 81% mieszkańców Łodzi uważa, że jeśli ktoś ze względu na nadmierne picie nie zapewnia środków do życia żonie i dzieciom, rolę miejscowej społeczności jest pomóc tej rodzinie⁵⁸. Symptomatyczna jest także pozytywna postawa społeczna wobec osób, które podjęły trud leczenia uzależnienia – 95% łódzian uważa, iż alkoholik, który przestał pić, zasługuje na wiele szacunku.

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- Ze względu na przytaczaną powyżej częstotliwość występowania problemów związanych z nadużywaniem alkoholu, **nie można wykluczyć, iż mogą one dotknąć także rodziny mieszkające w Domu Wielopokoleniowym**, odciskając negatywne piętno na ich sytuacji społeczno-ekonomicznej, a także wpływając na jakość stosunków sąsiedzkich. W obliczu problemów alkoholowych działania podejmowane w Domu Wielopokoleniowym powinny być wielopłaszczyznowe, zarówno o charakterze pozytywnym (wspierające osoby nadużywające alkoholu), jak i nakierowane na ochronę reszty wspólnoty:
 - W programie funkcjonowania Domu można przewidzieć działania, które będą miały na celu **zapobieganie lub szybkie reagowanie i wsparcie specjalistów w przypadku zaistnienia przypadków nadużywania alkoholu**, zwłaszcza że – jak wskazano w cytowanych powyżej badaniach – lokalna społeczność może mieć ważną rolę w niesieniu pomocy osobom nadużywającym alkohol oraz ich bliskim. Potencjalnie ważne mogą być działania w

⁵⁷ Raport z badania „Rozpowszechnienie picia napojów alkoholowych oraz używania narkotyków wśród mieszkańców województwa łódzkiego” na zlecenie Regionalnego Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Pracownia Badawczo-Szkoleniowa „Perspektywa” w Warszawie, 2015 http://www.bip.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2017_03_27_Rozpowszechnianie_picia_napojow_alkoholowych_2015_2015.pdf [dostęp: 13 sierpnia 2018]

⁵⁸ J. Sierosławski, op.cit.

zakresie mobilizacji społeczności sąsiedzkiej i podniesienia gotowości lokatorów do reagowania na problemy związane z alkoholem.

- Jednocześnie w regulaminie Domu można przewidzieć **zasady postępowania w sytuacjach, w których mieszkańcy pod wpływem alkoholu stale zakłócają spójność, porządek lub czystość Domu, użytkują lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub mają negatywny wpływ na innych mieszkańców**. Działania te w skrajnych wypadkach będą mogły prowadzić do eksmisji lokatora (zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa).
- **Pozytywne wzorce w zakresie kultury picia alkoholu** i wsparcie w ramach wspólnoty lokalnej **mogą być istotne dla dzieci i młodzieży mieszkającej w Domu Wielopokoleniowym**, które są w grupie podwyższonego ryzyka wczesnego sięgnięcia po alkohol (np. ze względu na negatywne wzorce w rodzinie, wskazywane przez badania jako najwyższy czynnik ryzyka).

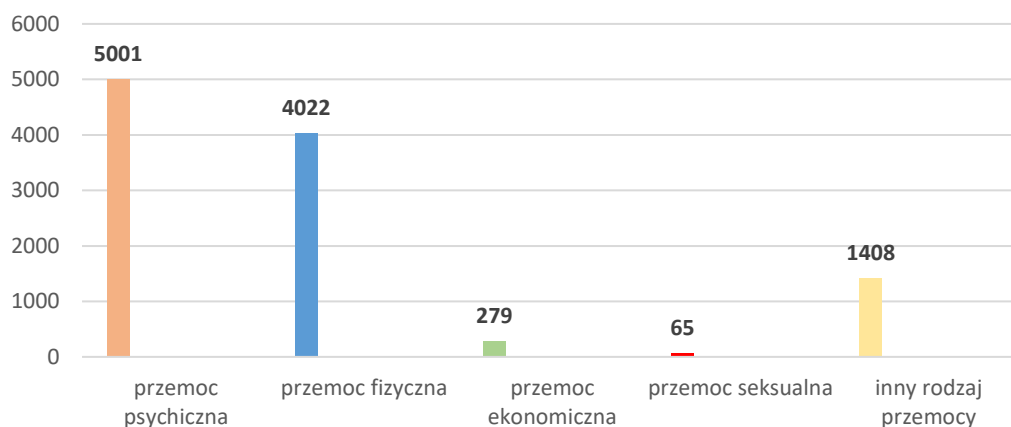
Problem przemocy w rodzinie

Jednym z problemów społecznych, często powiązanych z nadużywaniem alkoholu, jest przemoc w rodzinie. Według danych policji, gromadzonych w wyniku procedury Niebieskiej Karty, w 2015 r. w województwie łódzkim zgłoszono podejrzenie w stosunku do 3190 osób, że stosują przemoc w rodzinie pod wpływem alkoholu (dotyczyło to 184 kobiet, 3005 mężczyzn i 1 nieletniego), podczas gdy ogólnie o przemoc w rodzinie podejrzewano 4581 osób. Tego samego roku na terenie Łodzi podejrzanych przez policję o przemoc w rodzinie pod wpływem alkoholu było 802 osób (w tym 705 mężczyzn, 97 kobiet). Jeśli chodzi o aspekt przemocy w rodzinie w ujęciu ogólnym, nie tylko pod wpływem alkoholu, to w wyniku prowadzenia procedury Niebieskiej Karty w roku 2017 Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi odnotowała 10775 przypadków przemocy w rodzinie, z czego 5001 przypadków to przemoc psychiczna, 4022 – fizyczna, 279 – ekonomiczna, 65 – seksualna, a 1408 przypadków to inny rodzaj przemocy⁵⁹. W odniesieniu do roku poprzedniego nastąpił wzrost odnotowanych przypadków każdego rodzaju przemocy. Ponadto, w całej Polsce, jak i w Łodzi odnotowano wzrost liczby wypełnionych formularzy Niebieskiej Karty przez Policję.

Rozmówcy wywiadów terenowych wskazali jednak, że sytuacje trudne, o których mowa wyżej, zdarzają się w okolicach ul. Wólczańskiej 168 coraz rzadziej. Osoby, które zamieszkują te tereny potwierdzają, że jeszcze kilka lat temu zjawisko to było bardziej widoczne w okolicy.

⁵⁹ Sprawozdanie z realizacji procedury „Niebieskie Karty” w 2017 r.”, Biuro Prewencji KGB, Warszawa, 2017, <http://statystyka.policja.pl/st/wybrane-statystyki/przemoc-w-rodzinie/137709,Sprawozdania-z-realizacji-procedury-quotNiebieskie-Kartyquot.html> [dostęp 11 lipca 2018]

Rysunek 25. Liczba poszczególnych rodzajów przemocy w rodzinie odnotowanych przez Komendę Wojewódzką Policji w Łodzi w 2017 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdania z realizacji procedury Niebieskiej Karty przez KWP w Łodzi z roku 2007.

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego

- Na podstawie opisu problemu przemocy w Łodzi, a w szczególności w okolicach Domu Wielopokoleniowego, można stwierdzić, że problem ten może wpłynąć na funkcjonowanie wspólnoty. Mimo, że zarówno mieszkańcy, jak i pracownicy Policji potwierdzają, że częstotliwość zachowań przemocowych w otoczeniu ul. Wólczańskiej 168 maleje, to należy mieć na uwadze to zagrożenie i zapobiegać mu. W ramach funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego można zaplanować **działania mające na celu rozpoznawanie problemu u ludzi potencjalnie dotkniętych przemocą, jak również ich wsparcia**. Jak wspomniano, większość odnotowywanych przypadków dotyczy przemocy psychicznej, czyli tej formy, która jest najtrudniejsza do zidentyfikowania. Działania informacyjne i profilaktyczne mogą ukształtować w mieszkańcach **umiejętność szybkiego reagowania na problem przemocy**, a co za tym idzie, zmniejszania go w razie występowania na terenie Domu Wielopokoleniowego.

Problemy związane z używaniem narkotyków

Kolejnym istotnym problem społecznym, który potencjalnie może występować w sąsiedztwie ul. Wólczańskiej 168, jest narkomania. Podczas spaceru badawczego oraz wywiadów terenowych nikt nie wskazał narkomanii jako problemu występującego na omawianym terenie. Żaden z rozmówców tego nie zaobserwował, ani nie słyszał, co potencjalnie można by potraktować jako brak zagrożenia. Niemniej, uzależnienie od narkotyków jest uzależnieniem niezwykle trudnym do zidentyfikowania, a następnie do leczenia.

Dokładne określenie liczby osób uzależnionych od substancji psychoaktywnych jest niezwykle trudne ze względu na brak całościowych statystyk instytucji zajmujących się problemami narkomanii. Istnieją natomiast dane obrazujące zgłaszalność na leczenie odwykowe. W ostatnich latach w Polsce jest ona bardzo zróżnicowana. Gdy w Polsce pojawiły się nowe substancje psychoaktywne „dopalacze” (lata 2009-2010) nastąpił skokowy wzrost liczby pacjentów (w ciągu roku liczba pacjentów wzrosła o ponad 11%, z 12 981 do 14 444). W 2012 r. tendencja wzrostowa została zahamowana, jednak rok później nastąpił ponowny znaczny wzrost (do 16 592 osób, czyli o ponad 14%). Liczba osób przyjmowanych na leczenie stacjonarne w województwie stale rośnie i jest na nieco wyższym poziomie od średniej krajowej. W 2012 r. w województwie łódzkim zgłosiło się do leczenia 1037 osób (w całej Polsce 14526 osób), a rok wcześniej – 1033 osób (w Polsce 14150 osób). Dane zgłaszalności do leczenia pacjentów lecznictwa stacjonarnego w województwie łódzkim w porównaniu z pozostałymi regionami Polski pozwalają stwierdzić, że łódzkie należy do grupy województw o wysokich wskaźnikach przyjęć do lecznictwa stacjonarnego z powodu zaburzeń psychicznych spowodowanych używaniem substancji psychoaktywnych. Według niepełnych danych placówki lecznictwa ambulatoryjnego w Łodzi przyjęły w 2014 r. 1952 osoby, tj. o 551 więcej niż w roku poprzednim⁶⁰.

Próby oszacowania liczby narkomanów w Łodzi podejmowano w rezultacie przeprowadzonych terenowych badań ankietowych wśród mieszkańców Łodzi⁶¹. Ponad 10% mieszkańców Łodzi zna przynajmniej jednego narkomana (zdefiniowanego jako regularnego użytkownika narkotyków (substancji nielegalnych), który doświadcza w związku z używaniem poważnych problemów). Co trzeci jest leczony stacjonarnie, a co czwarty – ambulatoryjnie. Pozwoliło to na oszacowanie, iż w Łodzi jest nie mniej niż 1700 narkomanów.

Natomiast okazjonalne używanie narkotyków w Łodzi staje się coraz bardziej rozpowszechnione, zwłaszcza wśród osób młodych, do 24 roku życia. Wyniki badań wskazują na istnienie w Łodzi dość rozbudowanego marketingu substancji nielegalnych wśród osób młodych. Ponad 36% łódzian w wieku 18-24 w ciągu 12 miesięcy otrzymało propozycję marihuany lub haszysz. W grupie wiekowej 25-34 lata odsetek ten wynosi ponad 23%. W przypadku amfetaminy propozycje dostało odpowiednio 15% i 9% respondentów, zaś ecstasy – 14% i 7%. W grupie osób do 24 lat 16% używa okazjonalnie marihuany, 7% ecstasy i amfetaminę, 3% grzyby halucynogenne, 2% LSD i substancje wziewne, 1% sterydy anaboliczne⁶².

Uczniowie łódzkich szkół raportują przykre doświadczenia związane z używaniem narkotyków. Mimo iż przeciętnie były one udziałem relatywnie niewielkiego odsetka uczniów, można wskazać grupy, które są obciążone względnie dużym ryzykiem niekorzystnych doświadczeń, w szczególności byli to chłopcy uczniowie drugich klas ponadgimnazjalnych. Przykładowo ponad 7% w ciągu roku doświadczyło ze

⁶⁰ Wojewódzki Program Przeciwdziałania Narkomanii na lata 2017-2020, Regionalne Centrum Polityki Społecznej, Łódź, 2016, http://www.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2017_03_27_WPPN_2017_2020.pdf [dostęp: 9 lipca 2018]

⁶¹ J. Sierosławski, op.cit.

⁶² Ibidem.

względem na używanie narkotyków gorszych wyników w nauce, 6% poważnych problemów z przyjaciółmi i rodzicami, 5% - bójka, seks bez zabezpieczenia, wypadek lub uszkodzenie ciała, kłopoty z policją⁶³.

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego:

- Mimo stosunkowo rzadszego występowania niż na przykład alkoholizm, narkomania traktowana jest przez badanych jako jeden z ważniejszych problemów społecznych. Jeśli zajdzie taka bezpośrednia potrzeba, należy włączyć **działania profilaktyczne lub informacyjne do działań prowadzonych na rzecz lokalnej społeczności Domu Wielopokoleniowego** (zwłaszcza osób młodych, które mają w Łodzi łatwy dostęp do nielegalnych substancji psychoaktywnych). **Pomocna może być profilaktyka zintegrowana i oddziaływanie poprzez programy wzmacniające** tzw. czynniki chroniące np. rozwój więzi rodzinnych i społecznych, rozwój kompetencji społecznych, emocjonalnych i moralnych oraz wzmacnianie poczucia własnej wartości i skuteczności (na przykład poprzez wolontariat na rzecz Domu Wielopokoleniowego).

Problem bezdomności

Na znaczną skalę problemu bezdomności w Łodzi wskazują najnowsze badania terenowe wykonane przez 70 wolontariuszy, którzy w lutym 2017 roku przystąpili do zliczania osób bezdomnych⁶⁴. Podczas badań odnotowano 1036 osób bezdomnych (o 4% więcej niż dwa lata wcześniej), w tym 267 przebywających na ulicach, w altankach, na klatkach schodowych i w pustostanach. Pozostali byli w noclegowniach, schroniskach, szpitalach, zakładach opieki leczniczej i domach pomocy społecznej, które łącznie oferują 181 miejsc noclegowych. Badanie terenowe potwierdziło także, iż bezdomność często jest problemem długotrwałym. 274 osoby powiedziały, że stan ten utrzymuje się do 2 lat, od 3 do 5 lat bez domu pozostają 271 osoby, od 6 do 10 lat - 286 osoby (najlicniejsza grupa respondentów). Odnotowano również 15 osób bezdomnych od ponad 20 lat.

Bezdomność w Łodzi, a w szczególności w okolicach ul. Wólczańskiej 168, jest problemem społecznym, na którego występowanie często zwracali uwagę rozmówcy wywiadów terenowych przeprowadzanych w ramach niniejszego projektu. Niemniej zarówno podczas przytoczonej powyżej akcji zliczania bezdomnych, jaki i podczas spaceru badawczego przeprowadzonego w 2016 r. w ramach konferencji „Bezdomność w Łodzi” organizowanej przez Uniwersytet Łódzki we współpracy z Łódzkim Partnerstwem

⁶³ Raport z badania „Picie alkoholu i używanie narkotyków przez młodzież szkolną na terenie Łodzi”, Pracownia Badawczo-Psychologiczna MIRABO, Warszawa 2015, https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/miasto/zdrowie/WZiSS_raport2015_20160203.pdf [dostęp: 13 sierpnia 2018]

⁶⁴ Strona internetowa: <http://www.expressilustrowany.pl/lodz/a/wiemy-ilu-jest-bezdomnych-w-lodzi,11843521/> [dostęp: 23 lipca 2018]

Pomocy Osobom Wykluczonym i Bezdomnym⁶⁵, nie odnotowano osób bezdomnych w najbliższej okolicy Domu Wielopokoleniowego. Faktem jest, że najwięcej osób bezdomnych zasiedla centrum miasta. Jak podaje fragment publikacji „Bezdomność w Łodzi”⁶⁶ ulice najczęściej zajmowane przez osoby bezdomne to Piotrkowska, Przędzalniana, Kossaka i Zakładowa. Jak wskazują autorki rozdziału, tak jak na Bałutach czy Górnej bezdomni zatrzymują się głównie na klatkach schodowych, tak w Śródmieściu najczęściej można ich spotkać w pustostanach. Jednocześnie, zagrożenie to nie dotyczy pustostanów znajdujących się przy ul. Wólczańskiej w stronę ul. Żwirki, które potencjalnie mogłyby być miejscem schronienia osób bezdomnych. Brak występowania zjawiska bezdomności w okolicy potwierdził także w rozmowie dzielnicowy odpowiedzialny za ww. teren.

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego

- Na podstawie spaceru badawczego, rozmowy z dzielnicowym oraz opisu problemu bezdomności **można wykluczyć występowanie tego zagrożenia w okolicy Domu Wielopokoleniowego w Łodzi**. Niemniej, w obliczu rosnącej liczby osób bezdomnych w Łodzi oraz występowania pustostanów przy ul. Wólczańskiej, które mogą być potencjalnym schronieniem dla osób bezdomnych należy mieć na uwadze działania informacyjne dla mieszkańców Domu Wielopokoleniowego tak, aby w razie potrzeby potrafili odpowiednio **zareagować na problem bezdomności, wesprzeć takie osoby, np. kierując do placówki pomocowej bądź zawiadomić odpowiednie służby, np. pod numer 987 korzystając z bezpłatnej całodobowej infolinii działającej przy Wydziale Zarządzania Kryzysowego Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego**.

Podsumowanie – problemy społeczne

Według opinii pozyskanej od dzielnicowego pracującego na terenie realizacji Domu Wielopokoleniowego, w oparciu o jego wieloletnią analizę sytuacji i diagnozę występowania problemów społecznych w rejonie, wybrana lokalizacja jest miejscem przyjaznym dla koncepcji Domu Wielopokoleniowego. Realizacja projektu jest postrzegana pozytywnie przez dzielnicowego. Zagrożenia, jakie mogą wystąpić w związku z usytuowaniem tego projektu wynikają głównie ze zróżnicowania społecznego osób zamieszkujących ww. obszar, co wiąże się między innymi z występowaniem zróżnicowanej zabudowy: od kamienic z lokalami socjalnymi, po budynki wybudowane w ostatnim okresie czasu w ścisłym sąsiedztwie ul. Wólczańskiej 168 (biurowce). Terenowy dzielnicowy nie notuje znaczących zdarzeń naruszających porządek prawny w rejonie ul. Wólczańskiej 168. Lokalna społeczność jest zróżnicowana bez ugruntowanych zjawisk patologii

⁶⁵ Kuźma, I., Lange, Ł., „Bezdomność w Łodzi, Łódź, 2016,
http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/20445/ISBN_978-83-939114-0-0_Bezdomnos%CC%81c%CC%81%20w%20C5%81odzi_calosc.pdf?sequence=1&isAllowed=y
[dostęp 13: sierpnia 2018]

⁶⁶ „Bezdomność w Łodzi” str. 170-177.

społecznej. Dzielnicowy w związku z programem „Dzielnicowy bliżej nas” oferuje przeprowadzenie konsultacji społecznych, organizowanie spotkań z mieszkańcami Domu Wielopokoleniowego w czasie prowadzonego obchodu rejonu. Spotkania mogą poruszać na przykład tematykę bezpieczeństwa oraz zagrożeń dotyczących osoby starsze. Brak jest znaczących problemów mogących utrudnić realizację projektu, a nawiązanie ścisłej współpracy z terenowym dzielnicowym może ułatwić potencjalnym mieszkańcom asymilację z lokalnym otoczeniem, a także wzbogacić program działania Domu Wielopokoleniowego o działania prewencyjne i informacyjne minimalizujące zagrożenia związane z problemami społecznymi.

Liderzy lokalni w okolicach Domu Wielopokoleniowego

Podczas spaceru badawczego pytanie o lidera lokalnego sprawiało rozmówcom największą trudność. Nie mogli przypomnieć sobie osoby, która w tej okolicy wychodziłaby z inicjatywą do mieszkańców, pomagała im, organizowała dla nich różne aktywności. W kontekście udzielania pomocy najczęściej wymienianym podmiotem był Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Caritas. Jednak w opinii rozmówców ośrodki te udzielają pomocy masowej, niezindywidualizowanej, która nie zawsze odpowiada na konkretne potrzeby mieszkańców. Osobą często wymienianą, a ważną dla mieszkańców ul. Wólczańskiej i okolic, jest ksiądz proboszcz z parafii św. Stanisława Kostki, tj. Katedry Łódzkiej.

Celem poszukiwania lidera lokalnego lub grupy osób działających na rzecz lokalnej społeczności na terenie osiedla Katedralna przeanalizowano Mapę Projektów⁶⁷ realizowanych w ramach Budżetu Obywatelskiego na przestrzeni minionych 3 lat. W edycji 2013/2014 w Domu Dziennego Pobytu przy ul. Piotrkowskiej 203/205 zrealizowany został projekt „Rozwój multimedialny seniorów w Domu Dziennego Pobytu w Łodzi” z inicjatywy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. W edycji 2017/2018 Miejska Biblioteka Publiczna nr 9 w Łodzi realizuje „Zakup nowości książkowych dla użytkowników filii bibliotecznej nr 9 dla dorosłych Miejskiej Biblioteki Publicznej Łódź - Śródmieście” oraz „Zakup książek dla dzieci i młodzieży”, dzięki czemu oferta ma być bardziej atrakcyjna i szeroka zarówno dla starszych, jak i młodszych czytelników. Od 2015 roku realizowany jest projekt „Wyciągamy dzieci z bramy” z inicjatywy Międzynarodowego Stowarzyszenia Pomocy „Słyszę Serce”, który ma na celu wsparcie środowiskowe, pedagogiczne, terapeutyczne oraz organizację animacji dla dzieci i młodzieży z różnych dzielnic Łodzi, które są zagrożone wykluczeniem społecznym. W projekt zaangażowani są streetworkerzy oraz socjoterapeuci, którzy dotychczas działają na terenie 5 dzielnic, aktywizują 150 młodych uczestników. Najbliżej Domu Wielopokoleniowego znajduje się świetlica środowiskowa „Anielisko” przy ul. Sienkiewicza 60. Placówka jest znacząco oddalona od ul. Wólczańskiej 168, bo o 1,2 km (około 16 minut pieszo), niemniej w obliczu podejmowanych tam aktywności warto rozważyć współpracę na rzecz

⁶⁷ Mapa Projektów realizowanych w ramach Budżetu Obywatelskiego w Łodzi, <https://uml.lodz.pl/dla-mieszkancow/lodzianie-decyduja/budzet-obywatelski/mapa-projektow> [dostęp: 13 sierpnia 2018]

młodych mieszkańców Domu Wielopokoleniowego z samą świetlicą tudzież organizatorami projektu „Wyciągamy dzieci z bramy”.

Fakt, iż w okolicach Domu Wielopokoleniowego ciężko zidentyfikować konkretnego lidera społecznego działającego lokalnie, nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla projektu. Być może samo funkcjonowanie Domu Wielopokoleniowego stanie się katalizatorem zmian społecznych w najbliższej okolicy i doprowadzi do oddolnego wykreowania takiej osoby lub podmiotu z grona mieszkańców lub podmiotów potencjalnie zaangażowanych w realizację projektu (pełniących funkcje związane z zarządzaniem, organizacją lub animacją wspólnoty sąsiedzkiej).

Praktyczne implikacje i rekomendacje dla Domu Wielopokoleniowego

- Mimo że w okolicach ul. Wólczańskiej nie ma jasno zdefiniowanego lidera lokalnego, to w pobliżu realizowane są zróżnicowane aktywności i projekty społeczne z inicjatywy różnych podmiotów, które mają na celu wsparcie i aktywizację mieszkańców w każdym wieku. Mając na uwadze przyszłych najemców lokali Domu Wielopokoleniowego oraz ideę wspólnoty, którą powinni tworzyć, **warto zaangażować lidera lokalnego, który przyczyniłby się do zawiązania trwałych więzi we wspólnocie sąsiedzkiej oraz prowadziłby działania animacyjne**. Ponadto, ważnym zadaniem lidera lokalnego będzie również odpowiadanie na indywidualne potrzeby mieszkańców, dlatego też w ramach dbałości o komfort życia i bezpieczeństwo lokatorów zaleca się poszukanie jednostki (podmiotu lub konkretnych osoby) z wielopłaszczyznowym doświadczeniem odpowiadającym na bardzo zróżnicowane potrzeby różnych lokatorów Domu Wielopokoleniowego.

4. Analiza sąsiedztwa Domu Wielopokoleniowego: pozostałe zasoby i bariery lokalnego środowiska

Spacer badawczy

W ramach spaceru badawczego i mapowania środowiska sąsiadującego z planowanym Domem Wielopokoleniowym dokonano inwentaryzacji lokalnych zasobów naturalnych i infrastrukturalnych (m.in. parki i inne tereny zielone, skwery, tereny rekreacyjne, ciągi komunikacyjne i miejsca spotkań w przestrzeni publicznej). Przyjrano się otoczeniu budynku, zwracając szczególną uwagę na elementy takie jak: chodniki, oświetlenie na ulicach, przystanki komunikacji miejskiej, sygnalizację świetlną, obszary zielone, budynki do rozbiórki oraz miejsca parkingowe. Dokumentacja fotograficzna sporządzona została przez badaczy LAB60+ i została umieszczona w poniższej części raportu. Podczas spaceru badawczego prowadzono wywiady z różnymi osobami zamieszkującymi, pracującymi, działającymi w pobliżu ul. Wólczańskiej 168. Rozmawiano m.in. z:

- pracownikami Wyższego Seminarium Duchownego w Łodzi przy ul. św. Stanisława Kostki 14,
- pracownikami i właścicielami sklepów osiedlowych,
- pracownikami szkół podstawowych w okolicach ul. Wólczańskiej 168,
- działaczami Caritas Archidiecezji Łódzkiej,
- mieszkańcami z okolic Domu Wielopokoleniowego,
- księżmi z parafii im. św. Stanisława Kostki przy ul. Piotrkowskiej 265,
- dzielnicowym zajmującym się teren, który obejmuje ul. Wólczańską 168.

Rozmówcy uznali lokalizację Domu jako odpowiednią na tego typu działanie, wyrażając nadzieję na powodzenie tego projektu. Widzą potencjał w stworzeniu tak zróżnicowanej wspólnoty, która może sobie wzajemnie pomagać.

Jedna z napotkanych rozmówczyń, dawna mieszkanka okolicy (obecnie pracuje na terenie osiedla Katedralna), dostrzega różnicę i poprawę bezpieczeństwa okolicy od czasu rozpoczęcia procesu rewitalizacji. W jej opinii zmalała liczba osób nadużywających alkoholu na tym terenie. Niemniej problem alkoholizmu pozostaje aktualny, na co zwraca uwagę m. in. pracownik Caritasu, sklepu spożywczego czy wieloletni młody mieszkaniec z sąsiedztwa.

Chodniki

Chodniki oglądano pod kątem równości i szerokości tak, aby sprawdzić czy osoby poruszające się na wózku inwalidzkim, osoby starsze czy też rodziny z małymi dziećmi (np. w wózkach) mogły swobodnie się poruszać. Chodnik od ulicy Radwańskiej w stronę Domu Wielopokoleniowego nie budzi zastrzeżeń – jest równy i szeroki na 3 płyty chodnikowe (Zdjęcie 2). Przy samym Domu Wielopokoleniowym nawierzchnia staje się nierówna i wymaga naprawy lub położenia nowych płyt (Zdjęcie 4). Po przeciwnej

stronie Domu Wielopokoleniowego chodnik jest szerszy. Od Wólczańskiej 168 w stronę ul. Żwirki po stronie numerów parzystych ulicy chodnik jest bardziej zniszczony i coraz węższy, co w znaczący sposób utrudnia możliwość poruszania się osobom z niepełnosprawnością. Przy sklepie na rogu ulic Wólczańskiej i Żwirki chodnik jest na tyle wąski, że z trudnością mijają się tam dwie osoby (Zdjęcie 3). Chodniki przy ul. Wólczańskiej zakończone są słupkami, co sprzyja bezpieczeństwu. Od al. Kościuszki między ulicami Radwańską, a Żwirki chodniki są równe i szerokie, co sprzyja bezpieczeństwu i swobodnemu poruszaniu się (Zdjęcie 5).

Krawężniki

Krawężniki w okolicy Domu Wielopokoleniowego budzą zastrzeżenia. W wielu miejscach są zbyt wysokie, zwłaszcza przy przejściach dla pieszych (Zdjęcie 7). Wysokie krawężniki można zaobserwować przy wjeździe na teren Domu Wielopokoleniowego od ul. Wólczańskiej (Zdjęcie 6). Niepokojąca jest również nawierzchnia zlokalizowana w okolicach przystanków komunikacji miejskiej. Podobnie jak wyżej chodniki są wąskie, niedostosowane do ograniczonej mobilności osób poruszających się na wózkach inwalidzkich (Zdjęcie 8 i 9).

Oświetlenie

Oświetlenie jest równomiernie rozmieszczone przy ulicach zarówno od strony ul. Wólczańskiej, jak i Kościuszki. Tak usytuowane latarnie sprawiają, że w okolicach Domu Wielopokoleniowego jest dobra widoczność, co przekłada się również na bezpieczeństwo mieszkańców okolicy. Rekomenduje się jedynie zamieszczenie oświetlenia nad samym budynkiem od strony Wólczańskiej, bowiem obecnie takiego elementu brakuje.



Zdjęcie 2. Chodnik przy ul. Wólczańskiej od ul. Radwańskiej w stronę ul. Żwirki [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 33. Chodnik na ul. Wólczańskiej przy ul. Żwirki [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 4. Chodnik przy ul. Wólczańskiej 168 (przed Domem Wielopokoleniowym) [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 5. Chodnik wzdłuż al. Kościuszki [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 6. Krawężnik przy wjeździe na teren Domu od strony ul. Wółczańskiej [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 7. Krawężnik przy przejściu dla pieszych przez ul. Wółczańską przy ul. Radwańskiej [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 8. Chodnik przy przystanku komunikacji miejskiej na ul. Radwańskiej w stronę ul. Piotrkowskiej [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 99. Chodnik przy przystanku na ul. Radwańskiej przy Szpitalu im. Pirogowa [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 10. Przystanek autobusowy na ul. Radwańskiej przed ul. Wólczańską w stronę ul. Piotrkowskiej (przy Szpitalu im. Pirogowa) [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 101. Przystanek autobusowy na ul. Radwańskiej przed ul. Wólczańską w stronę al. Politechniki [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 12. Przystanek autobusowy na ul. Wólczańskiej przed ul. Radwańską w stronę al. Mickiewicza (przed Szpitalem im. Pirogowa) [10 lipca 2018 r.].

Komunikacja miejska

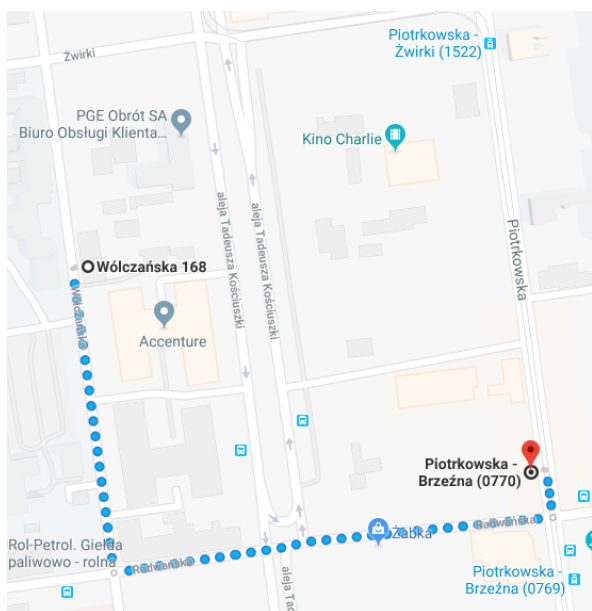
W okolicy Domu Wielopokoleniowego znajdują się liczne przystanki komunikacji miejskiej, co umożliwi potencjalnym mieszkańcom przemieszczanie się w dowolne miejsca Łodzi.

Jeśli chodzi o przystanki autobusowe to na ul. Radwańskiej przed ul. Wólczańską w stronę Centrum znajduje się przystanek linii 55 i 77. Przystanek jest zabudowany, a pod wiatą znajduje się ławka (Zdjęcie 10). Po skosie, na ul. Radwańskiej przed ul. Wólczańską w stronę al. Politechniki znajduje się przystanek autobusowy tych samych linii, z tym że przystanek nie jest zabudowany. Jest to słup z tablicą i rozkładem jazdy (Zdjęcie 11). Dodatkowo droga prowadząca do tego przystanku jest wąska. Kolejny przystanek linii autobusowej nr 55 znajduje się na ul. Radwańskiej między ul. Wólczańską, a Kościuszki. Przystanek ma formę słupa z rozkładem jazdy, a droga dotarcia do tego miejsca jest węższa i mniej równa.

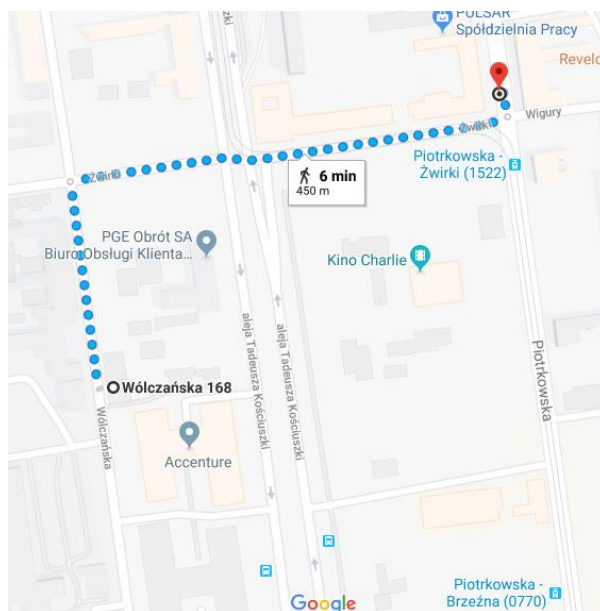
Na ul. Wólczańskiej przed ul. Radwańską w stronę al. Mickiewicza znajduje się przystanek autobusowy linii 57. Ten przystanek również stanowi słup z tabliczką z rozkładem jazdy. Droga do tego przystanku jest szeroka i równa, nie powinna stwarzać trudności i niebezpieczeństwa żadnej osobie (Zdjęcie 12).

Autobusy tych linii są pojazdami niskopodłogowymi, co ma znaczący wpływ na korzystanie z usług MPK przez osoby z niepełnosprawnością ruchową czy osoby starsze, które potrzebują pojazdów dostosowanych do swoich możliwości, ułatwiających wsiadanie i wysiadanie.

Do przystanku linii tramwajowych mieszkańców Domu Wielopokoleniowego będzie dzieliło 6 lub 7 minut drogi na pieszo. Przykładowe trasy dojścia do przystanków przedstawiono poniżej na Rysunkach 27 i 28. Z tego miejsca można się udać w stronę placu Niepodległości lub w kierunku placu Wolności tramwajami linii 2, 3, 6, 7, 11A, 11B. Choć tramwaje tych linii umożliwiają przedostanie się w różne części miasta, to nie każda linia jest dostosowana do ograniczonej mobilności osób starszych czy osób z niepełnosprawnością. Tramwaje linii 11 zazwyczaj są pojazdami niskopodłogowymi, natomiast pozostałe linie to pojazdy starego typu, z wysokim wejściem oraz 3 wysokimi stopniami, co uniemożliwi przejazd nimi osobom poruszającym się na wózku inwalidzkim. Nawet przy wsparciu osoby trzeciej jest to bardzo utrudnione.



Rysunek 26. Droga z DW do przystanku tramwajowego Piotrkowska/Brzeźna.



Rysunek 27. Droga z DW do przystanku tramwajowego Piotrkowska/Żwirki.

Sygnalizacja świetlna

Sygnalizacja świetlna oraz przejścia dla pieszych w pobliżu Domu Wielopokoleniowego znajdują się przy przejściu przez ulicę Wólczańską zarówno przy ul. Radwańskiej, jak i przy ul. Żwirki. Niemniej między tymi dwiema ulicami nie ma żadnych pasów bliżej Domu Wielopokoleniowego. Rekomenduje się, aby przy ul. Wólczańskiej 168 rozważyć stworzenie przejścia dla pieszych, niekoniecznie z sygnalizacją świetlną, ale koniecznie z udogodnieniami dla osób z niepełnosprawnością, takie jak np. obniżony krawężnik.

Przejścia dla pieszych przy ul. Żwirki nie są dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózku inwalidzkim. Krawężniki są dość wysokie, a w połączeniu z wąskimi i nierównymi chodnikami na rogu ulic Wólczańska/Żwirki stanowią ograniczenie i zagrożenie.



Zdjęcie 11. Krawężnik przy przejściu dla pieszych przez ul. Żwirki [10 lipca 2018 r.].



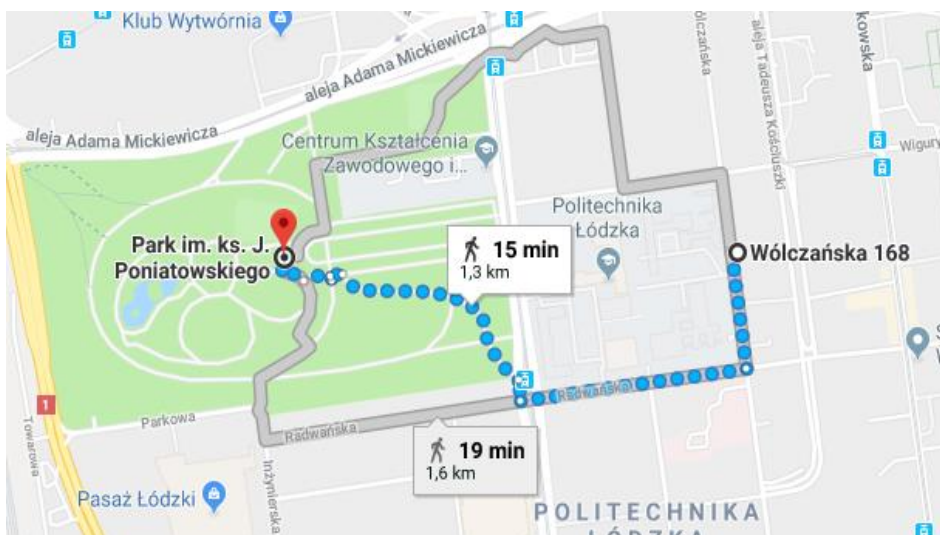
Zdjęcie 14. Krawężnik przy przejściu dla pieszych przez ul. Wólczańską przy ul. Żwirki [10 lipca 2018 r.].



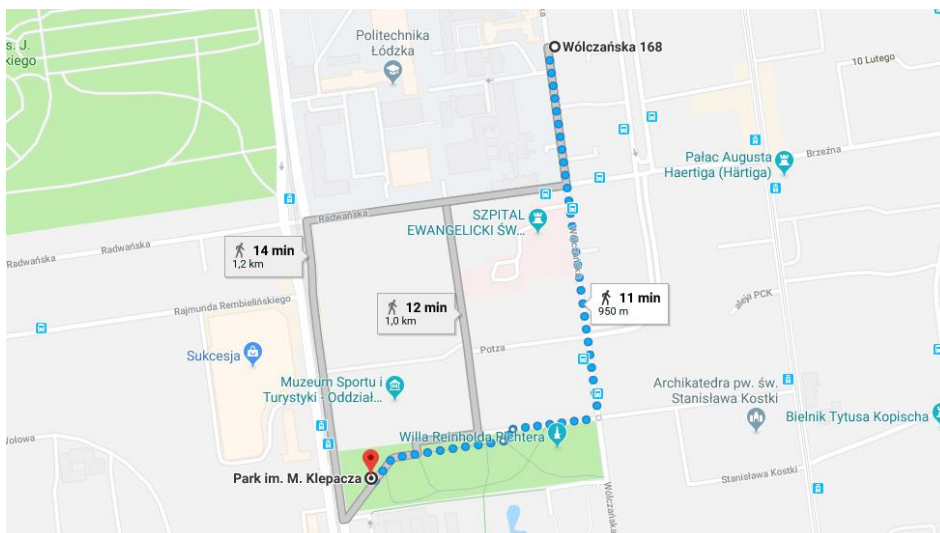
Zdjęcie 15. Krawężnik przy przejściu dla pieszych przez ul. Wólczańską przy ul. Radwańskiej [10 lipca 2018 r.].

Tereny zielone

W okolicach Domu Wielopokoleniowego znajdują się przestrzenie zielone w tym obszarowo rozległy park im. ks. J. Poniatowskiego (ponad 40 ha), w którym znajduje się wiele ścieżek spacerowych, rowerowych, place zabaw, a w sezonie letnim odbywają się tu różne wydarzenia. Aby znaleźć się w parku Poniatowskiego należy przebyć drogę około 1 kilometra (Rysunek 29). Nieco bliżej znajdują się park im. M. Klepacza. Jest mniejszy obszarowo (ok. 3 ha) i mieści się tu niewiele atrakcji, ponadto na terenie parku znajdują się obiekty należące do Politechniki Łódzkiej (Rysunek 30).



Rysunek 28. Droga z DW do parku im. Ks. J. Poniatowskiego.



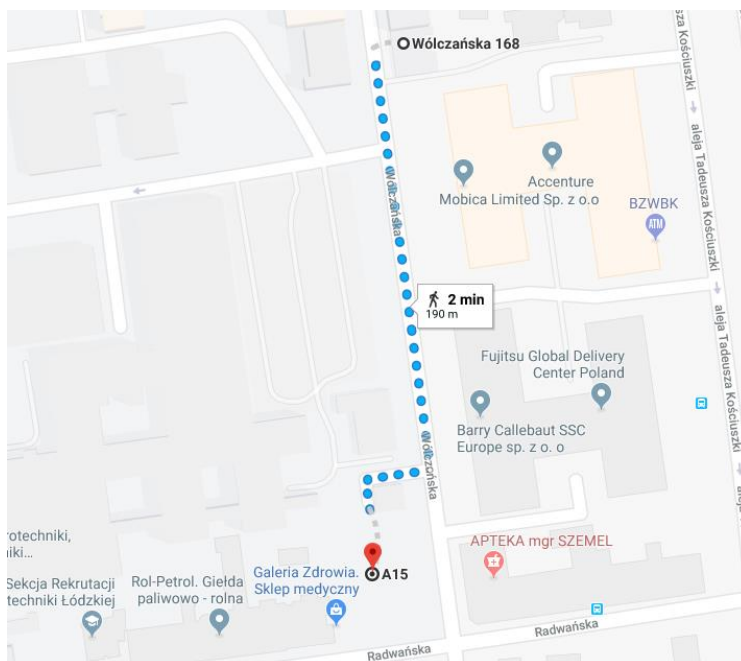
Rysunek 29. Droga z DW do parku im. M. Klepacza.

Dodatkowo w bliskim sąsiedztwie Domu Wielopokoleniowego (2 minuty spacerem) znajduje się niewielki skwer zieleni (na rogu ulic Wólczańskiej i Radwańskiej), który mógłby zostać zaopatrzony w ławki tak, aby osoby starsze w drodze na zakupy mogły przysiąść i odpocząć, zwłaszcza, że znajduje się tu piekarnia i sklep ortopedyczny. Poniżej zdjęcie skweru i jego lokalizacja.

Zdjęcie 16. Skwer zieleni na rogu ulic Radwańskiej i Wólczańskiej [10 lipca 2018 r.].



Rysunek 30. Lokalizacja skweru zieleni i trasa dojścia.



Pustostany i budynki do rozbiórki

W pobliżu Domu Wielopokoleniowego znajdują się dwa opuszczone budynki przy ul. Wólczańskiej 156 i 158 (w stronę ul. Żwirki). Jednocześnie nie są one oznaczone jako niebezpieczne dla otoczenia. Takie pustostany są miejscami często zajmowanymi przez osoby bezdomne w okresie zimy. Nie ma jednak doniesień, że akurat w tych budynkach przebywają osoby bezdomne.



Zdjęcie 17. Opuszczona kamienica przy ul. Wólczańskiej 156 i widok bramy [10 lipca 2018 r.].



Zdjęcie 18. Opuszczony budynek przy ul. Wólczańskiej 158 [10 lipca 2018 r.].

Miejsca parkingowe

Przy Domu Wielopokoleniowym znajduje się wiele miejsc parkingowych w strefie płatnego parkowania. Od strony ul. Wólczańskiej znajduje się około 20 miejsc parkingowych, natomiast od al. Kościuszki nieco więcej. Podczas spaceru badawczego (lipiec 2018, okres wakacyjny) wiele miejsc parkingowych było dostępnych. Pomimo iż kompleks biur *University Business Park* dysponuje parkingiem podziemnym, zapewne zdarza się, że część pracowników korzysta z miejsc płatnego postoj. Przy al. Kościuszki znajduje się również Biuro Obsługi Klienta PGE i liczne firmy, których klienci korzystają z dostępnych w tej okolicy miejsc. W okolicy ul. Wólczańskiej 168 nie ma przestrzeni na darmowe parkowanie, natomiast przy ul. Wólczańskiej 166 znajduje się teren niezagospodarowany, na którym taki parking mógłby się znaleźć. Jednocześnie jest to teren prywatny.



Zdjęcie 19. Prywatny niezagospodarowany teren przy ul. Wólczańskiej 166 [10 lipca 2018 r.].

Mapa zasobów

W ramach mapowania zasobów dokonano inwentaryzacji lokalnych podmiotów gospodarczych, instytucji i organizacji, takich jak: przedszkola, szkoły, uczelnie wyższe, instytucje kultury i sztuki, organizacje wolontariackie czy firmy, co pozwoliło na rozpoznanie dostępnych zasobów i kompetencji potencjalnych lokalnych partnerów projektu. Już podczas spaceru badawczego kilka instytucji wyraziło chęć zaangażowania się w działalność Domu Wielopokoleniowego, m.in.: księża z parafii św. Stanisława Kostki, którzy zaoferowali prowadzenie spotkań tematycznych. Jeden z księży wraz z młodzieżą akademicką prowadzi działalność misyjną i regularnie wyjeżdżają do innych krajów, by pomagać tym, którzy tego potrzebują. Ksiądz zaoferował, że wraz ze studentami mógłby opowiedzieć o tych krajach i o ich działalności na tamtym terenie.

Edukacja i sport

Występowanie placówek oświatowych w niedalekiej odległości od Domu Wielopokoleniowego jest istotną cechą lokalizacji z punktu widzenia mieszkańców – rodzin z dziećmi, którzy zasiedlają kamienicę. W okolicy ul. Wólczańskiej 168 nie znajduje się żadne przedszkole, co może stanowić pewne ograniczenia dla rodzin, które zasiedlają Dom Wielopokoleniowy. Najbliższe przedszkole (Przedszkole Miejskie nr 207) znajduje się przy ul. Piotrkowskiej 272 w odległości 1,1 km od Domu Wielopokoleniowego. Natomiast przy ul. Żwirki 11/13 i ul. Wigury 8/10 znajdują się Szkoły Podstawowe, odpowiednio o numerach 46 i 14. Są usytuowane w znacznie mniejszej odległości od Domu Wielopokoleniowego niż przedszkole, co nie powinno stanowić kłopotu w codziennej drodze do szkoły dla dzieci. Przy ul. Żeromskiego 115 zlokalizowane jest Liceum Ogólnokształcące „Centrum”. W okolicy Domu Wielopokoleniowego znajdują się liczne wydziały i jednostki Politechniki Łódzkiej, m.in. Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska, Centrum Językowe PŁ, Biblioteka Główna, Biuro Uniwersytetu Trzeciego Wieku (UTW) i Uniwersytetu Dziecięcego (ŁUD), co sprawia, że lokalizacja Domu Wielopokoleniowego może być szczególnie atrakcyjna dla studentów i odbiorców pozaformalnych form kształcenia oferowanych przez Politechnikę (jak UTW czy ŁUD).

W bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są liczne ośrodki sportowe (siłownie, baseny), gdzie mieszkańcy Domu Wielopokoleniowego mogą zadbać o swoją kondycję. Przy al. Politechniki 10 usytuowana jest Zatoka Sportu, czyli kompleks sportowy posiadający w swojej ofercie basen, ściankę wspinaczkową, siłownię, przestrzeń do gier zespołowych, co w szczególności odpowiada preferencjom osób młodych, wyrażonym podczas zogniskowanych wywiadów grupowych.



Rysunek 31. Mapa zasobów przedstawiająca uczelnie wyższe, szkoły i ośrodki sportu.

Uczelnie wyższe

- Wydziały Politechniki Łódzkiej
- al. Politechniki 12, Biuro Uniwersytetu Trzeciego Wieku

Szkoły

- ul. Wigury 8/10, Szkoła Podstawowa nr 14
- ul. Żwirki 11/13, Szkoła Podstawowa nr 46
- ul. Żeromskiego 115, Liceum Ogólnokształcące Centrum
- ul. Piotrkowska 243, Liceum Gimnazjum Centrum Edukacji Oświatowiec

Sport

- al. Politechniki 10, Zatoka Sportu
- ul. Stefanowskiego 28, Lodowisko „Bombonierka”
- ul. Piotrkowska 217, „Only you” Trener Personalny
- ul. Piotrkowska 165/169, Siłownia Mc Fit

Przychodnie, Szpitale, Dom Dziennego Pobytu

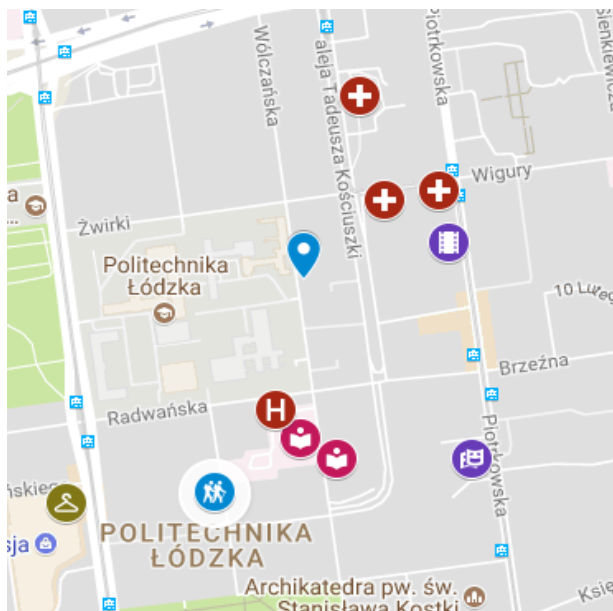
Instytucje kultury i sztuki, Biblioteki, Centrum Handlowe

Ul. Wólczańska 168 jest otoczona wieloma instytucjami kultury i sztuki. Lokalizacja Domu Wielopokoleniowego zdecydowanie sprzyja uczestnictwu w życiu kulturalnym miasta. Niżej wymienione instytucje to również te, z którymi potencjalnie można by nawiązać relacje celem zapewnienia mieszkańcom Domu Wielopokoleniowego szerokiej oferty aktywności społeczno-kulturalnych. W pobliżu ul. Wólczańskiej 168 znajduje się Kino Charlie przy ul. Piotrkowskiej 203 oraz Teatr Dom przy ul. Piotrkowskiej 243. Bardzo blisko Domu znajdują się dwie biblioteki: Wojewódzka Biblioteka Pedagogiczna oraz Biblioteka Główna Politechniki Łódzkiej.

Przy al. Politechniki 2 znajduje się Centrum Wystawienniczo-Konferencyjne Międzynarodowe Targi Łódzkie, w którym odbywają się liczne wystawy, konferencje, wydarzenia. Po przeciwnej stronie al. Politechniki mieści się Centrum Handlowe Sukcesja. Dodatkowo, w CH Sukcesja odbywają się różne pokazy, eventy dla osób różnym wieku, w których mieszkańcy Domu Wielopokoleniowego mogliby uczestniczyć zarówno czynnie⁶⁸ jak i biernie jako odbiorcy czy obserwatorzy wydarzeń. CH Sukcesja jest bardzo przychylne społecznym inicjatywom, co widać po dotychczas podejmowanych działaniach. Na

⁶⁸ Strona internetowa CH Sukcesja: <http://sukcesja.eu/pl/wydarzenia-archiwalne> [dostęp: 29 sierpnia 2018]

poniższej mapie zaznaczono również przychodnie, szpitale, aby przeanalizować dostępność służby zdrowia w okolicy Domu Wielopokoleniowego. W niedalekiej odległości znajdują się trzy Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej świadczące zróżnicowane usługi z zakresu ochrony zdrowia, a dodatkowo w promieniu kilkunastu metrów od ul. Wólczańskiej 168 znajduje się Szpital im. Pirogowa oferujący szerokie i specjalistyczne leczenie.



Rysunek 32. Mapa zasobów przedstawiająca przychodnie, szpital, instytucje kultury i sztuki, biblioteki oraz centrum handlowe.

Przychodnie

- ul. Wólczańska 155, NZOZ Wifon-Med.
- ul. Piotrkowska 204/210, NZOZ Neuromedica
- ul. 10 lutego 7, NZOZ Doktor

Szpital

- ul. Wólczańska 191, Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Pirogowa

Instytucje kultury i sztuki

- ul. Piotrkowska 203, Kino Charlie
- ul. Piotrkowska 243, Teatr DOM

Biblioteka

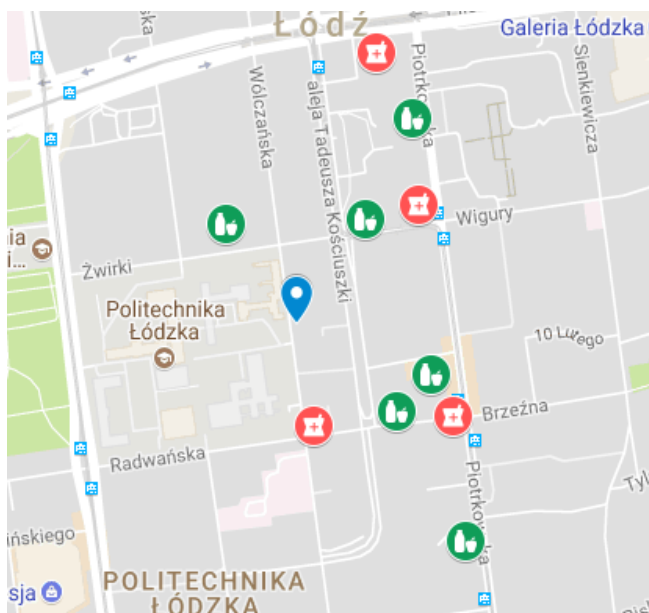
- ul. Wólczańska 202, Pedagogiczna Biblioteka Pedagogiczna w Łodzi

Centrum handlowe

- al. Politechniki 1, Centrum Handlowe Sukcesja

Apteki, sklepy spożywcze

W okolicach Domu Wielopokoleniowego dostępne są również sklepy, zarówno te mniejsze, jak i większe supermarkety. W pobliżu znajduje się również wiele aptek. Obecność obu rodzajów punktów handlowych jest istotna dla ludzi bez względu na płeć czy wiek. Lokalną ofertę zaopatrzenia w artykuły codziennej potrzeby można uznać za wystarczającą.



Rysunek 33. Mapa zasobów przedstawiająca apteki i sklepy.

Apteki

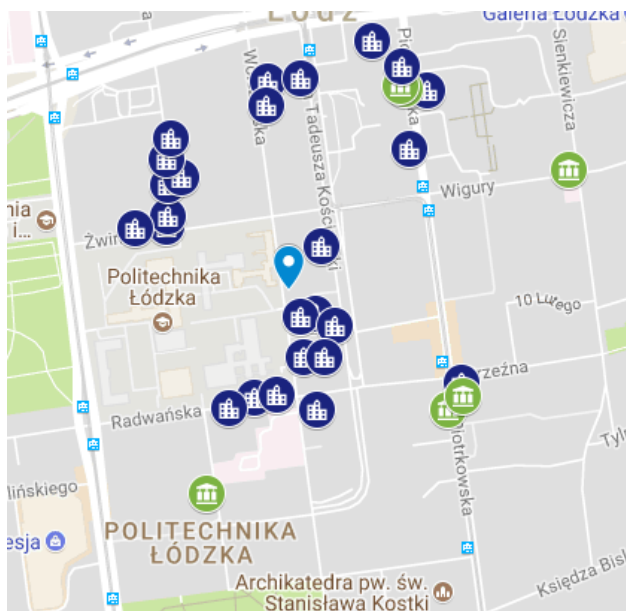
- ul. Piotrkowska 193
- ul. Piotrkowska 224
- ul. Radwańska 19
- ul. Radwańska 22

Sklepy spożywcze

- ul. Radwańska 6, Żabka
- ul. Żwirki 8, Żabka
- ul. Wólczańska 128/132, Biedronka
- ul. Radwańska 52

Firmy i instytucje

Ważnym czynnikiem pod kątem budowania partnerstw czy współpracy na rzecz Domu Wielopokoleniowego jest występowanie na danym terenie przedsiębiorstw oraz organizacji pozarządowych. Jednostki te mogą w znaczący sposób przyczynić się do rozwoju Domu Wielopokoleniowego, podzielić się swoimi zasobami w postaci kompetencji oraz skorzystać z potencjału mieszkańców Domu Wielopokoleniowego. Firmy występujące w pobliżu Domu Wielopokoleniowego reprezentują różnorodne branże, co zwiększa wachlarz możliwości w kontekście współpracy i zaspokajania potrzeb mieszkańców Domu i konsumentów. Lokalne organizacje pozarządowe zostały szerzej opisane w rozdziale dotyczącym sektora non-profit w Łodzi, ale warto nadmienić, że profil ich działalności jest spójny z działalnością Domu Wielopokoleniowego, zatem i na tym polu może dojść do współpracy.



Rysunek 34. Mapa zasobów przedstawiająca firmy oraz instytucje i organizacje pozarządowe.

Instytucje i organizacje pozarządowe

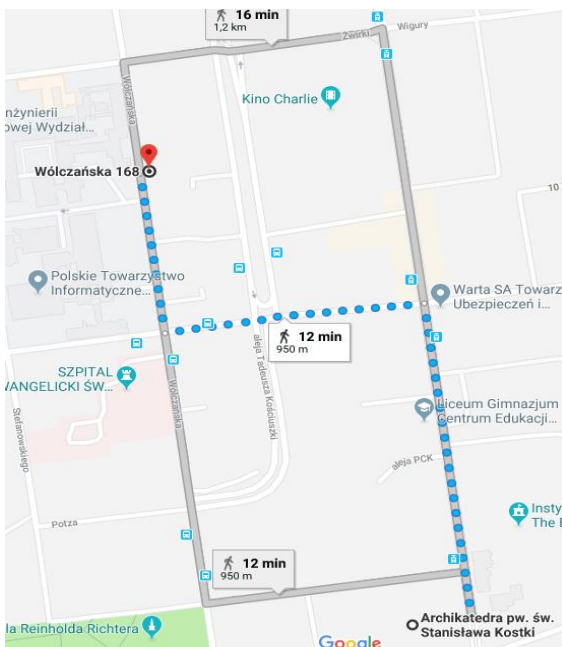
- Zarząd Dróg i Transportu, ul. Piotrkowska 173
- Urząd Miasta – Centrum Zarządzania Kryzysowego, ul. Piotrkowska 175
- Fundacja Normalne Miasto Fenomen, ul. Wigury 12a
- Fundacja Na Rzecz Ochrony Zdrowia i Życia "Secesja", ul. Piotrkowska 233/lok. 4
- Stowarzyszenie Wspólnota Polska – Oddział w Łodzi, ul. Piotrkowska 238,
- Choriągiew Łódź ZHP, Hufiec Łódź-Śródmieście, ul. Stefanowskiego 19

Wybrane firmy

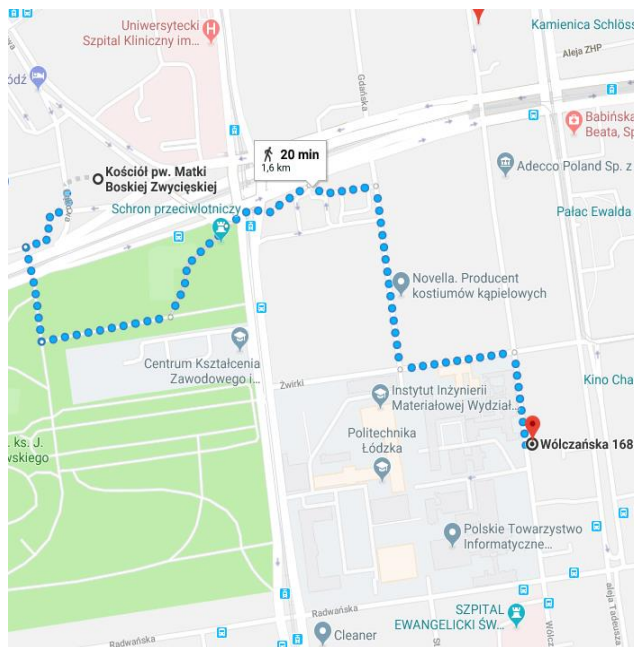
- PGE Obrót S.A. Biuro Obsługi Klienta „Kościuszki” – al. Kościuszki 123
- Univeristy Business Park, ul. Wólczańska 178/180: Accenture, Mobica, BZWBK, Fujitsu, Barry Callebaut SSC Europe
- NOTUS Finanse, ul. Radwańska 26
- Auto-Serwis Jacek Wróblewski, ul. Wólczańska 188
- Galeria Zdrowia. Sklep medyczny ul. Radwańska 23
- Mas Copy. Pracownia reprograficzna, ul. Żwirki 17
- AKCENT Centrum Języków Obcych, ul. Żwirki 17
- Małgorzata Z. Król. Kancelaria notarialna, ul. Żwirki 19
- Avernet s.c., ul. Gdańska 149
- Novella. Producent kostiumów kąpielowych, ul. Gdańska 145
- ArtTravel.pl, ul. Gdańska 145
- GALTRON Przemysław Galanciak, ul. Gdańska 148
- Warta S.A. Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji, ul. Piotrkowska 234
- Plus i Cyfrowy Polsat, ul. Piotrkowska 178-180
- Bank Millennium SA placówka, ul. Piotrkowska 183/187
- Work Service S.A. Agencja Zatrudnienia, ul. Wólczańska 128/134
- Randstad – Łódź, al. Kościuszki 103,
- Central Spółdzielczy Dom Handlowy, ul. Piotrkowska 165/169,
- PROMOTON Biuro Promocji Kultury i Reklamy, ul. Piotrkowska 175

Kościół

W okolicy Domu Wielopokoleniowego znajdują się dwa kościoły. Blżej mieszkańcy będą mieli do Archikatedry Łódzkiej pw. św. Stanisława Kostki przy ul. Piotrkowskiej 265 i jest to kościół parafialny dla tej ulicy. Nieco dalej usytuowany jest kościół pw. Matki Boskiej Zwycięskiej przy ul. Łąkowej 27.



Rysunek 35. Droga z Domu Wielopokoleniowego do kościoła pw. św. Stanisława Kostki.



Rysunek 36. Droga z Domu Wielopokoleniowego do kościoła pw. Matki Boskiej Zwycięskiej.

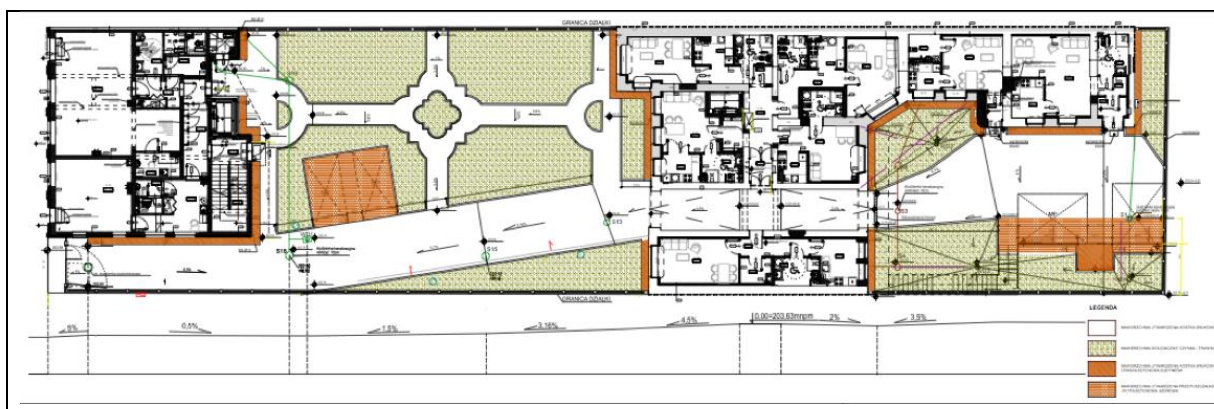
5. Dom Wielopokoleniowy – uwarunkowania architektoniczne

Przedmiotem niniejszej części opracowania jest analiza rozwiązań zastosowanych w projekcie Domu Wielopokoleniowego przy ul. Wólczańskiej 168 dotyczących zagospodarowania terenu wokół budynku programu funkcjonalno-przestrzennego i architektury wnętrz pod kątem charakterystyki możliwych profili mieszkańców Domu.

Projektowane budynki mieszkalno-usługowe mają realizować funkcje Domu Wielopokoleniowego dla zróżnicowanych grup użytkowników pod względem wieku, o różnym stopniu sprawności fizycznej i na różnych etapach życia. W związku z tym, poczyniono pewne założenia co do obecnych w projekcie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i – po rozpoznaniu cech charakterystycznych pomieszczeń – wytypowano lokale zapewniające danej grupie potencjalnych odbiorców najlepszą realizację ich potrzeb przy założeniu możliwości aktywizacji.

Projekt zagospodarowania terenu

Obiekt zlokalizowany jest w centrum Łodzi, w sąsiedztwie obszarów usługowo-mieszkaniowych. Planowane zagospodarowanie terenu oraz decyzje inwestycyjne wymuszają bardzo intensywny sposób wykorzystania terenu działki. Projektowane funkcje zieleni to zieleń o funkcji estetycznej. Planowany teren rekreacyjny zlokalizowany jest pomiędzy budynkiem „frontowym” i „willą”.



Rysunek 37. Projekt zagospodarowania działki. Materiały Urzędu Miasta Łódź.

Układ funkcjonalno-przestrzenny budynków przy ulicy Wólczańskiej 168 w Łodzi

Projektowany Dom Wielopokoleniowy ma być miejscem zamieszkania i pobytu trzech lub więcej generacji mieszkańców. Planowane funkcje zostały umieszczone w dwóch budynkach:

- nowoprojektowanym tzw. “frontowym” – dwukondygnacyjnym z funkcją usługową w parterze,
- zabytkowym tzw. “willi” – dwukondygnacyjnym budynku z zachowaną galerią na piętrze.

W budynkach przewidziano następujące strefy funkcjonalne:

- strefa usługowa (światlica 58,52 m² + wnęka kuchenna 5,09 m² (z zapleczem 85,71 m²),
- pomieszczenie usługowe 28,07 m² (z zapleczem 45,55 m²),
- strefa mieszkalna (16 mieszkań w tym 11 mieszkań 1-pokojowych i 5 mieszkań 2-pokojowych).

Zaproponowany układ funkcji w budynkach jest prosty i zrozumiały, co może korzystnie wpływać na poczucie orientacji użytkowników w obiekcie. Strefa usługowa zlokalizowana została od strony ulicy Wólczańskiej, w parterze (budynek “frontowy”). W budynkach przewidziano komunikację ogólną z klatkami schodowymi oraz z dźwigami. Mieszkania mają zróżnicowane wielkości i cechy. Może w nich zamieszkać minimum 16 osób, a maksymalnie 42, w zależności od konfiguracji gospodarstw domowych.

Charakterystyka mieszkańców

Na potrzeby opracowania przyjęto podstawowy układ porządkujący, odnoszący się przede wszystkim do profilu potrzeb związanych z zamieszaniem w Domu Wielopokoleniowym we wspólnocie, która wzajemnie się wspiera i na siebie oddziałuje. Trzy z tych profili przynależą do kolejnych etapów w życiu człowieka, a jeden z nich – osoby z niepełnosprawnością – są profilem przekrojowym niezależnym bezpośrednio od wieku.

1. OSOBY STARSZE

- gospodarstwo domowe składające się ze starszych osób samotnych, rodziców lub małżeństw nierozwojowych w wieku 60 lat i więcej.

2. OSOBY MŁODE

- gospodarstwo domowe osób samotnych (singli) lub młodych par i małżeństw bezdzietnych,
- osoby w wieku 20-49 lat,
- gospodarstwo domowe składające się z młodzieży w wieku minimum 18 lat– np. rodzeństwa razem gospodarującego lub osób opuszczających pieczę zastępczą.

3. RODZINA

- **2+1** – gospodarstwo domowe rodzin pełnych (wiek dzieci 0-19 lat, wiek rodziców 20-59 lat),
- **1+1** lub **2+1** – gospodarstwo domowe rodzin wielopokoleniowych (wiek dzieci 0-19 lat, wiek rodziców 20-59 lat, wiek dziadków 60 lat i więcej).

4. OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ NA WÓZKU / BEZ WÓZKA w tym również OSOBY STARSZE

- gospodarstwo domowe samotnych osób lub małżeństw, w tym przynajmniej jednej osoby z niepełnosprawnością, osoby w wieku 18-59 lat i więcej.

Analizy rozwiązań funkcjonalnych dla poszczególnych budynków i ich kondygnacji

Przeprowadzone analizy pozwoliły przygotować wstępne propozycje zasiedlenia mieszkań. Poniższe wyliczenie przeprowadzone zostało z zamiarem wskazania najbardziej optymalnych lokali proponowanych dla założonych grup odbiorców. Propozycja, kto mógłby zasiedlić dany lokal na podstawie jego uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych została podjęta w toku dyskusji z architektami i ekspertami. Nie jest to natomiast sztywny podział czy ostateczna struktura miksu lokatorskiego, a jedynie podpowiedź dla podmiotu zarządzającego zasiedlaniem Domu, które mieszkania w pierwszej kolejności można proponować danej grupie odbiorców. Dla przykładu wybrano:

- 4 mieszkania jako najbardziej optymalne do zasiedlenia przez **OSOBY STARSZE**,
- 4 mieszkania proponowane do zasiedlenia przez **OSOBY MŁODE**,
- 4 mieszkania jako najbardziej dostosowane do potrzeb **RODZIN** (głównie ze względu na ich metraż i liczbę pokoi dostępnych do aranżacji lub możliwych do wydzielenia w przyszłości),
- 4 mieszkania uznano za możliwe do zasiedlenia przez **OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ**, z zaznaczeniem że ich funkcjonalność dla mieszkańca docelowego zależeć będzie od indywidualnych uwarunkowań, potrzeb, stopnia czy charakteru niepełnosprawności.

W praktyce istnieje bardzo wiele możliwych kombinacji zasiedlenia każdego z 16 lokali, których cechy dokładniej opisane zostały w dalszej części niniejszego rozdziału. W toku przeprowadzonych wywiadów zogniskowanych uczestnicy proponowali procentowy udział mieszkańców według różnych grup wiekowych i profilu potrzeb. Przybliżony podział lokali w zbiorczym podsumowaniu tych opinii przedstawiałby się następująco:

- 6 lub 7 mieszkań dla **OSÓB STARSZYCH** (średnio 37,5%); proponowano udział w przedziale 25%-50%),
- 4 mieszkania dla **RODZIN** (średnio 25%); proponowano udział w przedziale 10%-66%,
- 2 lub 3 mieszkania dla **OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ** niezależnie od wieku (12,5%); proponowano udział w przedziale 10%-25%,
- 4 mieszkania dla **OSÓB MŁODYCH** (studentów, osób usamodzielniających się) (25%); proponowano udział w przedziale 10%-50%.

Należy podkreślić, że założony powyżej przykładowy miks społeczny w procesie rekrutacji powinien być traktowany elastycznie. Istotne jest dopuszczanie takich konfiguracji, w jakie ostatecznie wpiszą się osoby zainteresowane życiem we wspólnocie wielopokoleniowej i wyłonione w toku rekrutacji (będącej przedmiotem opracowania w ramach Zadania 4).

Poniżej omówiono poszczególne lokale mieszkalne dostępne w każdym z budynków.

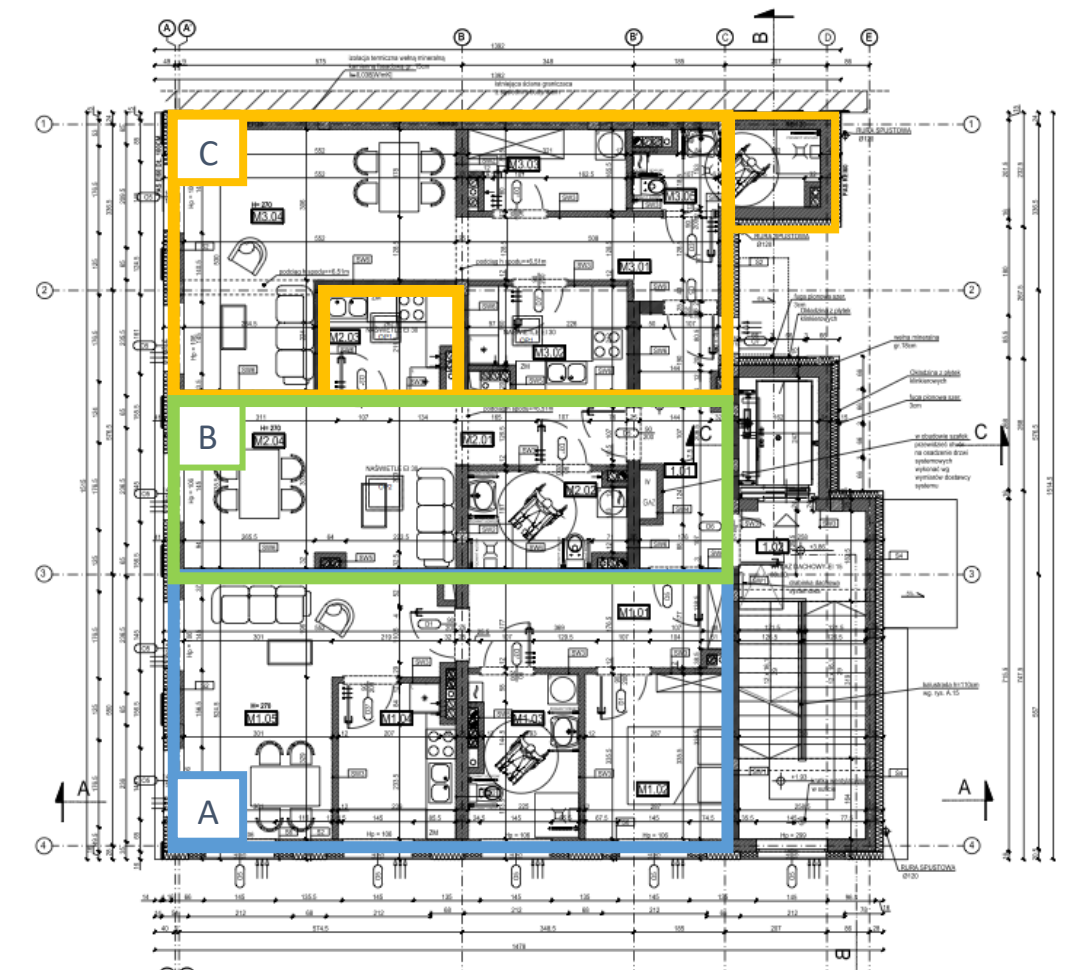
Na piętrze budynku frontowego znajdują się następujące lokale mieszkalne:

Mieszkanie A – 2 pokojowe 52,16 m²

Mieszkanie B – 1-pokojowe 32,96 m²

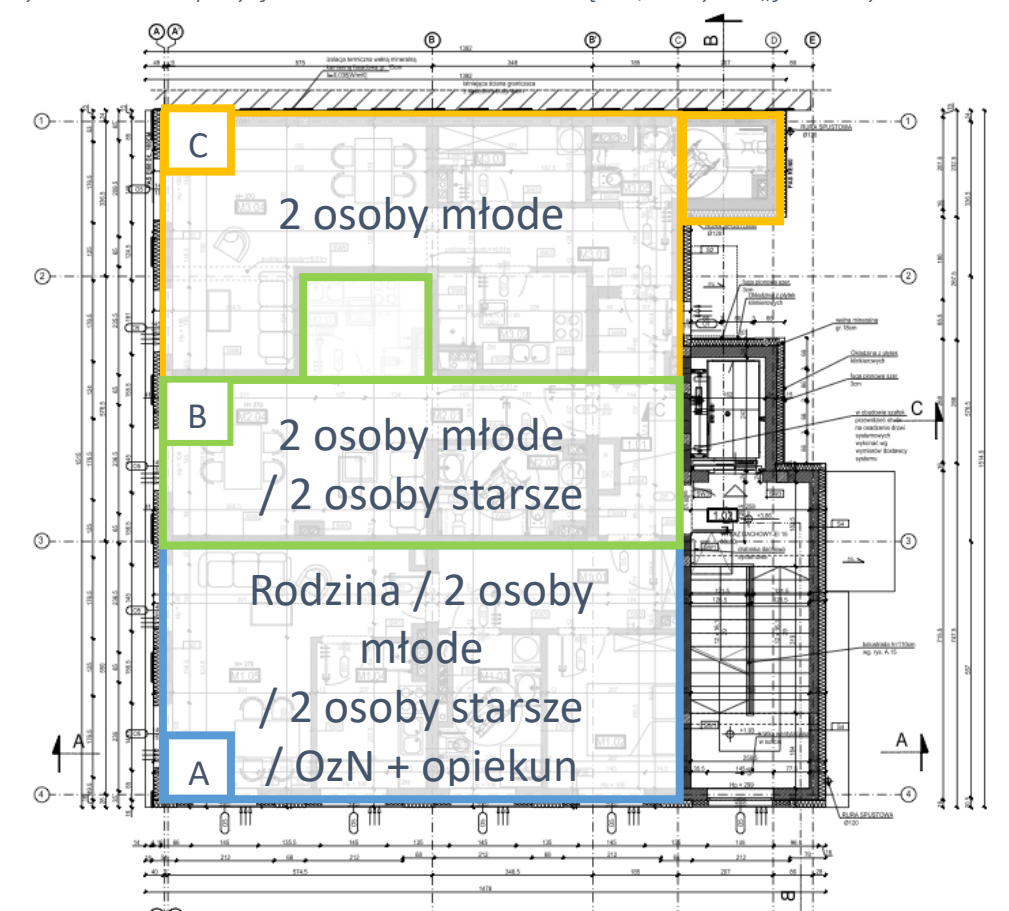
Mieszkanie C – 1-pokojowe z pralnią 45,99 m²

Rysunek 38. Piętro w budynku „frontowym” od ul. Wólczańskiej.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Urząd Miasta Łódź.

Rysunek 39. Propozycja zasiedlenia mieszkań – Piętro / budynek „frontowy”



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Urząd Miasta Łódź.

Jak widać na powyższym planie, piętro budynku frontowego mogą zamieszkiwać na przykład następujące konfiguracje lokatorów:

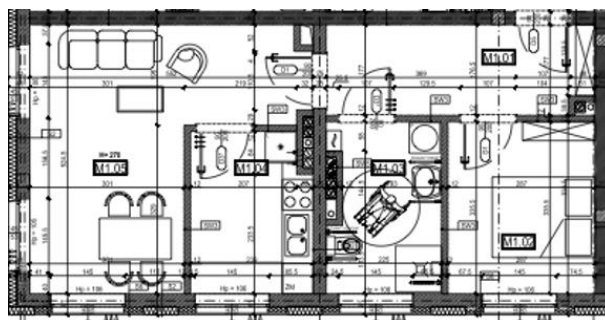
- 6 osób młodych lub
- 2 osoby młode i 4 osoby starsze lub
- Osoba z niepełnosprawnością i jej partner/ka lub opiekun, 2 osoby starsze, 2 osoby młode
- Rodzina, 2 osoby starsze i 2 osoby młode, itd.

Poniżej każde z mieszkań przedstawiono z jego cechami funkcjonalno-użytkowymi i powierzchniami pomieszczeń proponując możliwy profil użytkowników.

Mieszkanie

A

pow.
52,16 m²



pom. M1.01
przedpokój
pom. M1.02
sypialnia
pom. M1.03
łazienka
pom. M1.04
kuchnia
pom. M1.05
salon

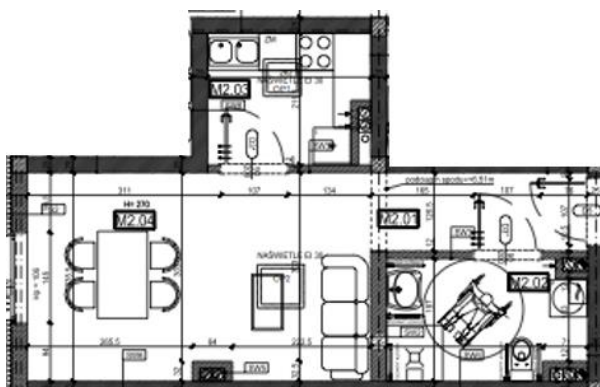
Możliwy profil użytkownika:

- rodzina z dzieckiem
- 1 lub 2 osoby młode
- 2 osoby starsze
- osoba z niepełnosprawnością ruchową + opiekun/partner
- plan otwarty w części dziennej,
- doświetlenie światłem dziennym od strony zachodniej i południowej,
- mieszkanie przewietrzane narożnikowo
- możliwość połączenia lub oddzielenia pokoju dziennego i kuchni,
- mieszkanie dobrze nasłonecznione,
- prawidłowe wspomaganie wentylacji.

Mieszkanie

B

pow.
32,96 m²



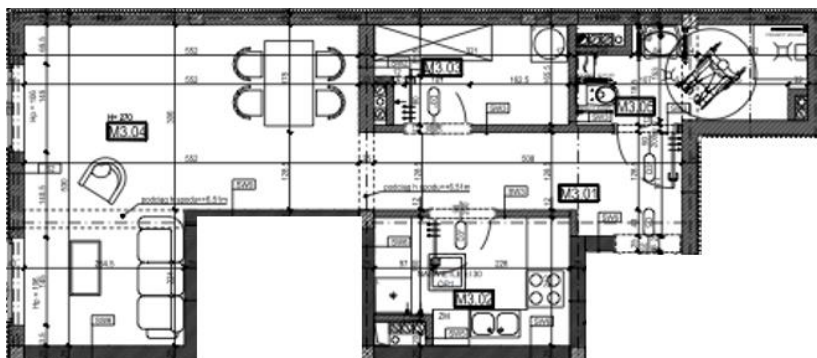
pom. M2.01
przedpokój
pom. M2.02
łazienka
pom. M2.03
kuchnia
pom. M2.04
salon

Profil użytkownika:

- 1 lub 2 osoby młode
- 1 lub 2 osoby starsze
- plan otwarty w części dziennej,
- możliwość połączenia lub zamknięcia pokoju dziennego i kuchni,
- kuchnia tzw. ślepa,
- dostępność łazienki dla osoby niepełnosprawnej,
- doświetlenie światłem dziennym od strony zachodniej.

Mieszkanie C

pow.
45,99 m²



pom. M3.01 przedpokój
pom. M3.02 kuchnia
pom. M3.03 pralnia
pom. M3.04 salon
pom. M3.05 łazienka

Profil użytkownika:

- 1 lub 2 osoby młode
- 1 osoba starsza

- doświetlenie światłem dziennym od strony zachodniej,
- wydzielone pomieszczenie na pralnię lub schowek.

W budynku typu Willa na parterze przewidziano:

Mieszkanie 1 – 1-pokojowe z garderobą 43,34 m²

Mieszkanie 2 – 1-pokojowe 26,14 m²

Mieszkanie 3 – 1-pokojowe 32,26 m²

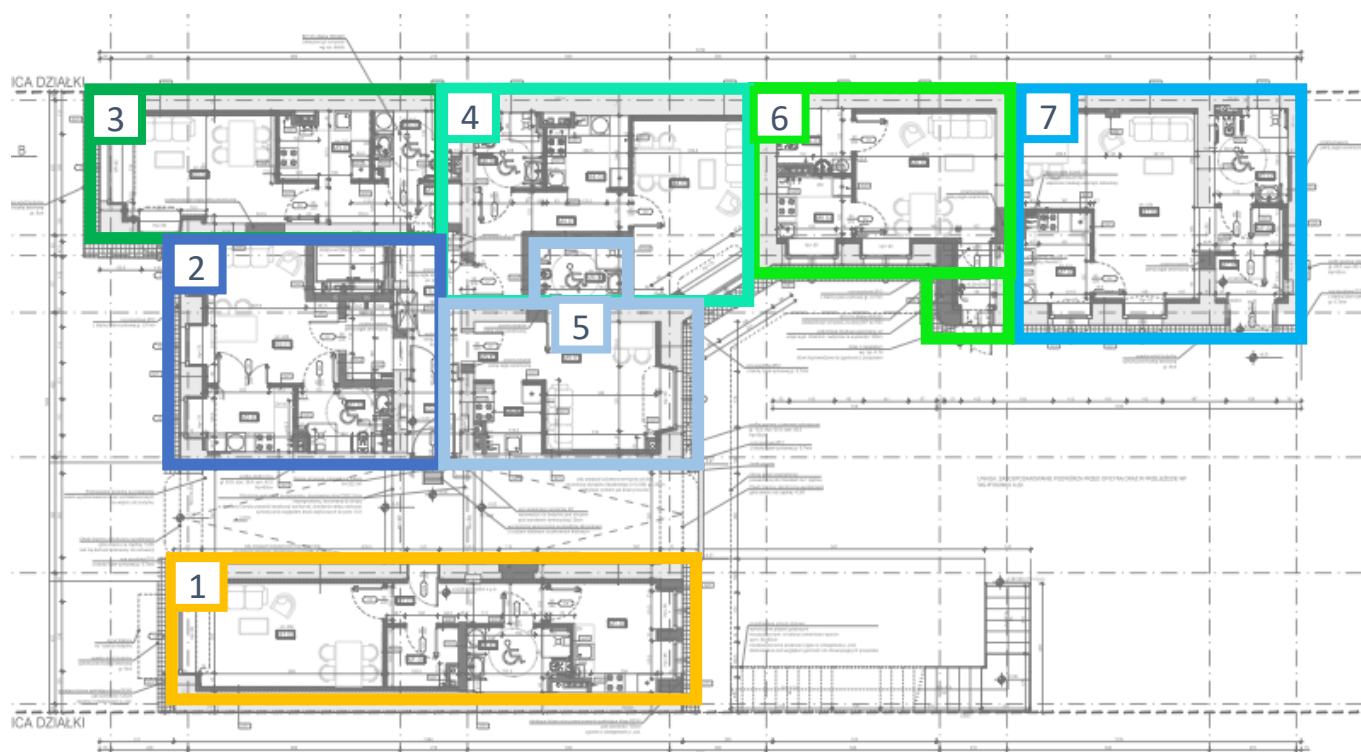
Mieszkanie 4 – 1-pokojowe 36,77 m²

Mieszkanie 5 – 1-pokojowe 27,22 m²

Mieszkanie 6 – 1-pokojowe 27,71 m²

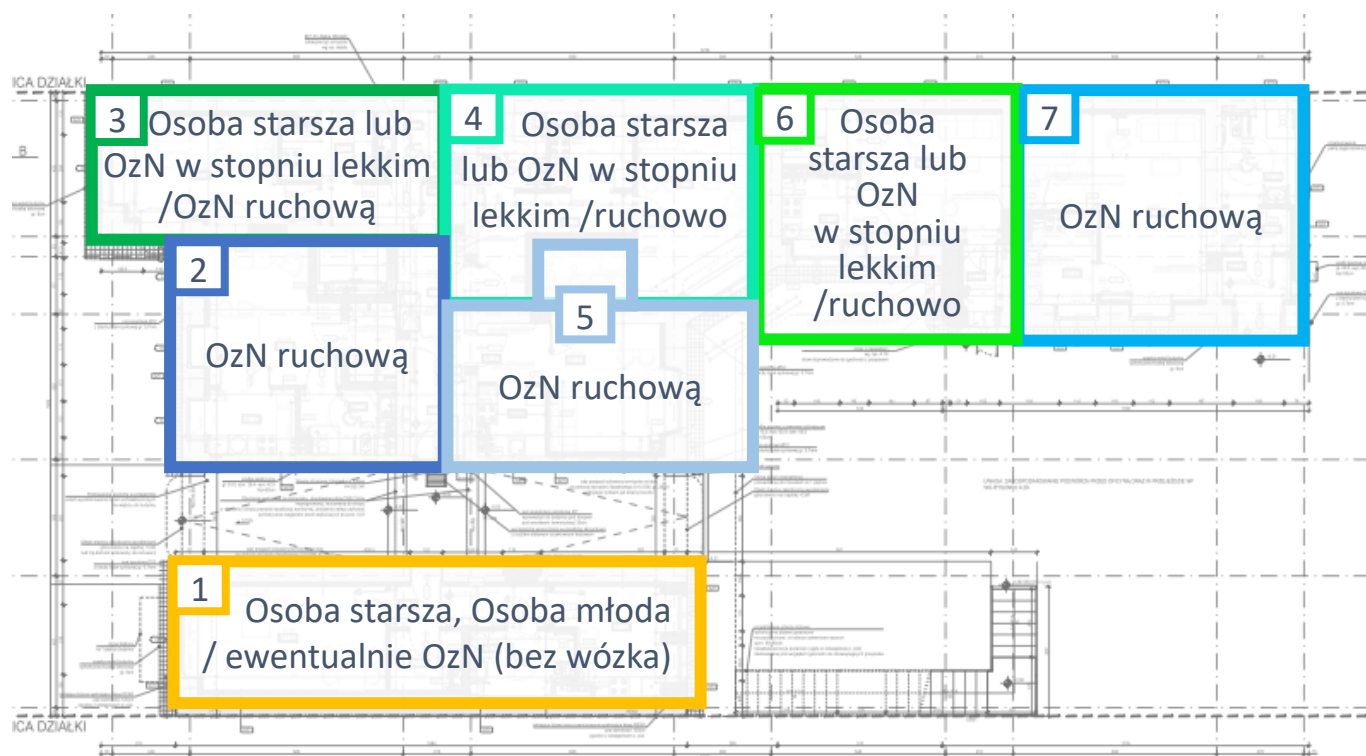
Mieszkanie 7 – 1-pokojowe 44,05 m²

Rysunek 40. Parter w budynku „Willa” od al. Kościuszki.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Urząd Miasta Łódź.

Rysunek 41. Propozycja zasiedlenia mieszkań – Parter / budynek „Willa”



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Urząd Miasta Łódź.

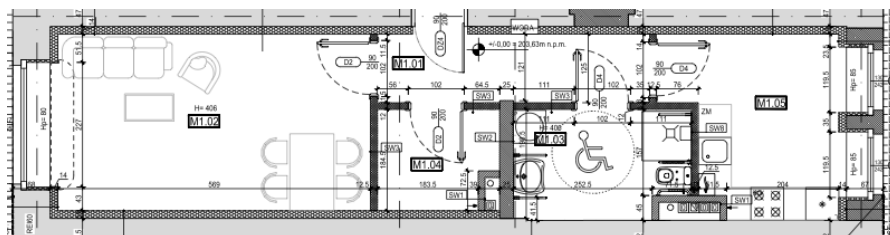
Jak widać na powyższym planie, parter Willi były idealny do zamieszkania dla osób starszych lub osób o ograniczonej sprawności fizycznej. Są to niewielkie lokale (od 26 do 44 m²), więc najswobodniej będą się tu czuły osoby prowadzące jednoosobowe gospodarstwa domowe lub pary będące ze sobą na tyle blisko, by dzielić wspólny pokój. Oczywiście każde z mieszkań, które oferuje przestrzeń dostosowaną dla osób starszych czy osób z niepełnosprawnością, będzie też dobrym wyborem dla każdej osoby młodej czy pary. Na parterze Willi mogłyby zamieszkiwać na przykład następujące grupy lokatorów:

- minimum 3 osoby starsze, 3 osoby z niepełnosprawnością, 1 osoba młoda lub
- 2 osoby młode, 2 osoby z niepełnosprawnością, 6 osób starszych, itd.

Poniżej każde z mieszkań przedstawiono z jego cechami funkcjonalno-użytkowymi i powierzchniami pomieszczeń proponując możliwy profil użytkowników.

Mieszkanie 1

pow. 43,34 m²



pom. M1.01
przedpokój
pom. M1.02 pokój
pom. M1.03 łazienka
pom. M1.04 garderoba
pom. M1.05 kuchnia

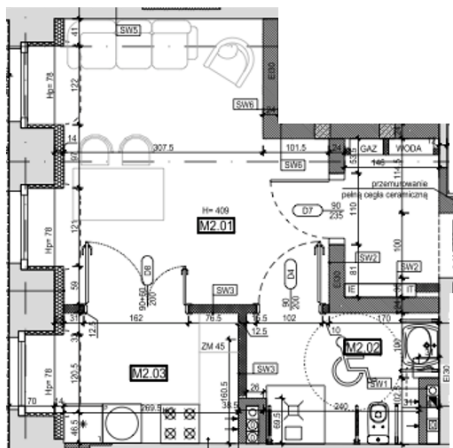
Profil użytkownika:

- 1 osoba starsza
- 1 osoba
z niepełnosprawnością
bez wózka
- 1 osoba młoda
- opiekun

- mieszkanie dobrze nasłonecznione,
- prawidłowe wspomaganie wentylacji,
- możliwość zmiany aranżacji / ustawienia mebli,
- doświetlenie światłem dziennym od strony zachodniej i wschodniej,
- mieszkanie przewietrzane na przestrzał.

Mieszkanie 2

pow. 26,14 m²



pom. M2.01 salon
pom. M2.02 łazienka
pom. M2.03 wnęka
kuchenna

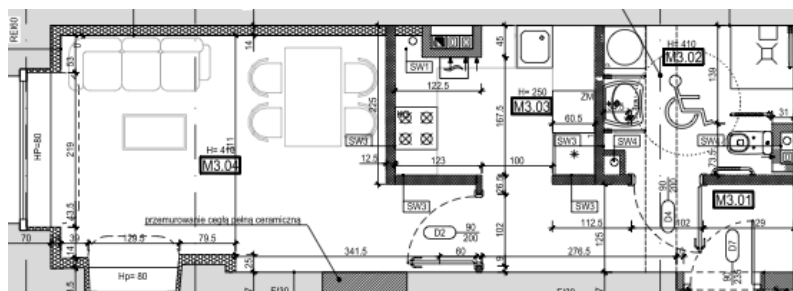
Profil użytkownika:

- 1 osoba
z niepełnosprawnością
w tym na wózku
- 1 osoba młoda
- 1 osoba starsza

- mieszkanie dobrze nasłonecznione,
- możliwość zagospodarowania wnęki z łóżkiem,
- sąsiedztwo windy,
- doświetlenie światłem dziennym od strony zachodniej.

Mieszkanie 3

pow. 32,26 m²



pom. M3.01

przedpokój
pom. M3.02 łazienka
pom. M3.03 wnęka
kuchenna
pom. M3.04 pokój

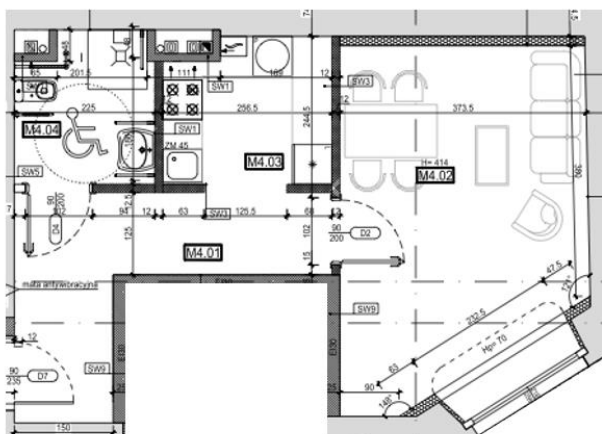
Profil użytkownika:

- 1 lub 2 osoby młode

- doświetlenie światłem dziennym od strony zachodniej,
- kuchnia tzw. „ślepa”.

Mieszkanie 4

pow. 36,77 m²



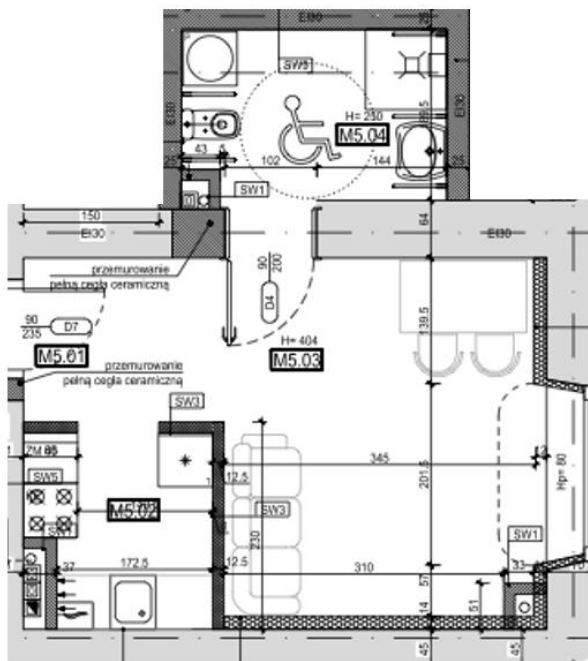
pom. M4.01 przedpokój
pom. M4.02 salon
pom. M4.03 wnęka
kuchenna
pom. M4.04 łazienka

Profil użytkownika:

- 1 osoba starsza
- 1 osoba
z niepełnosprawnością
bez wózka

- doświetlenie światłem dziennym od strony południowo-wschodniej,
- kuchnia tzw. „ślepa”.

Mieszkanie M5



pow. 27,22 m²

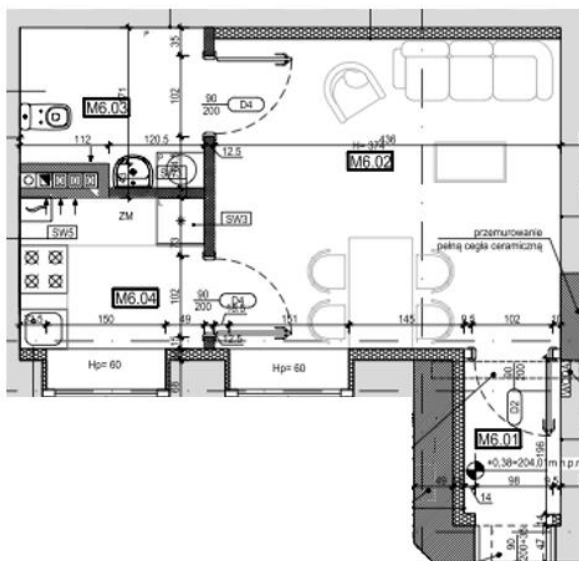
pom. M5.01
przedśionek
pom. M5.02 wnęka
kuchenna
pom. M5.03 salon
pom. M5.04 łazienka

Profil użytkownika:

- 1 osoba
z niepełnosprawnością
na wózku

- doświetlenie światłem dziennym od strony wschodniej,
- kuchnia tzw. „ślepa”,
- możliwość połączenia kuchni z salonem.

Mieszkanie 6



pow. 27,71 m²

pom. M6.01
przedpokój
pom. M6.02
przedpokój
pom. M6.03 łazienka
pom. M6.04 kuchnia

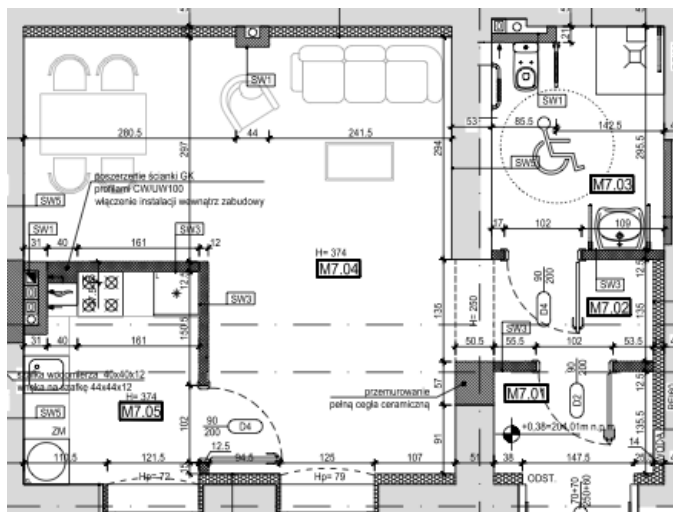
Profil użytkownika:

- 1 osoba starsza
- 1 osoba
z niepełnosprawnością
w stopniu lekkim,
bez wózka

- mieszkanie prawidłowo nasłonecznione
(doświetlenie światłem dziennym od
strony południowej).

Mieszkanie 7

pow. 44,05 m²



pom. M7.01
przedsionek
pom. M7.02
przedpokój
pom. M7.03 łazienka
pom. M7.04 pokój
pom. M7.05 kuchnia

Profil użytkownika:

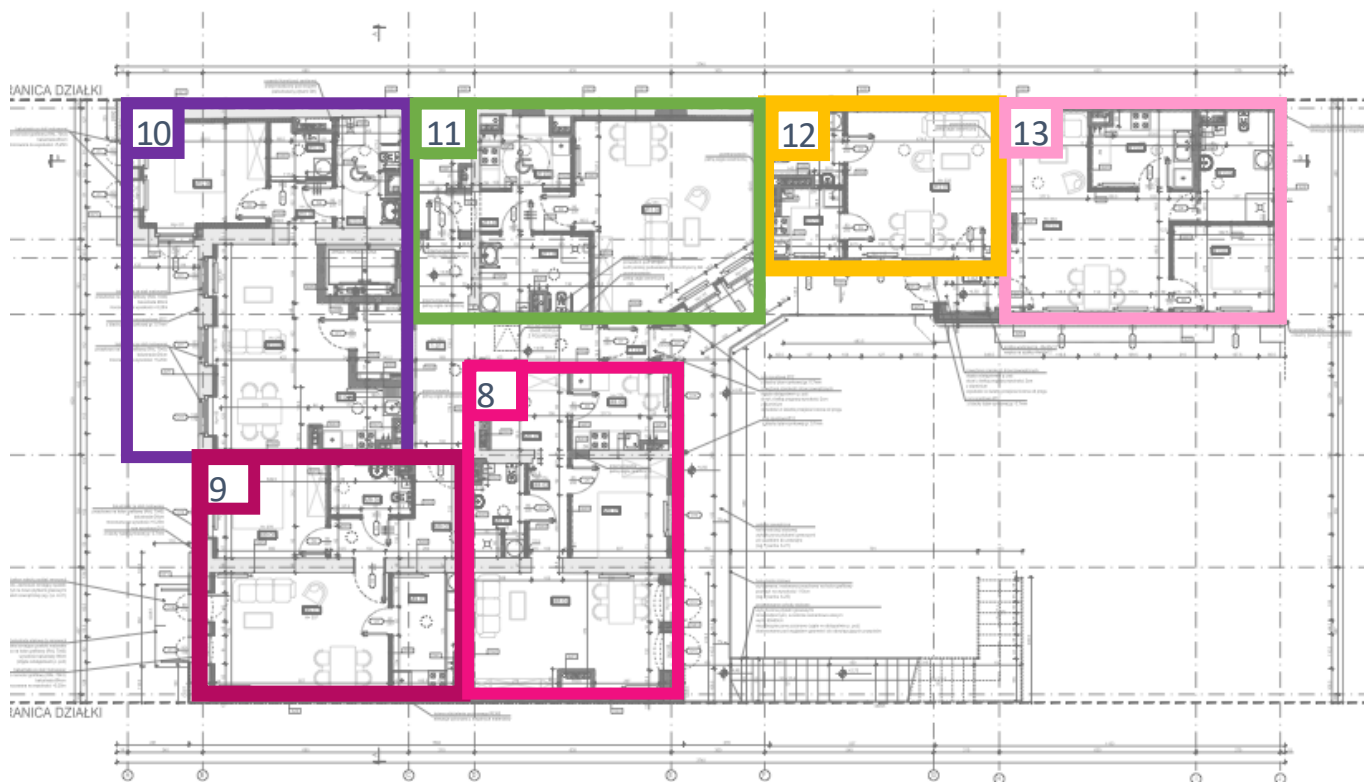
- 1 osoba
z niepełnosprawnością
na wózku

- mieszkanie prawidłowo naświetnione (doświetlenie światłem dziennym od strony południowej),
- możliwość rearanżacji z wnągą na łóżko,
- możliwość połączenia przedsionka z przedpokojem.

W budynku typu Willa na piętrze zaplanowano:

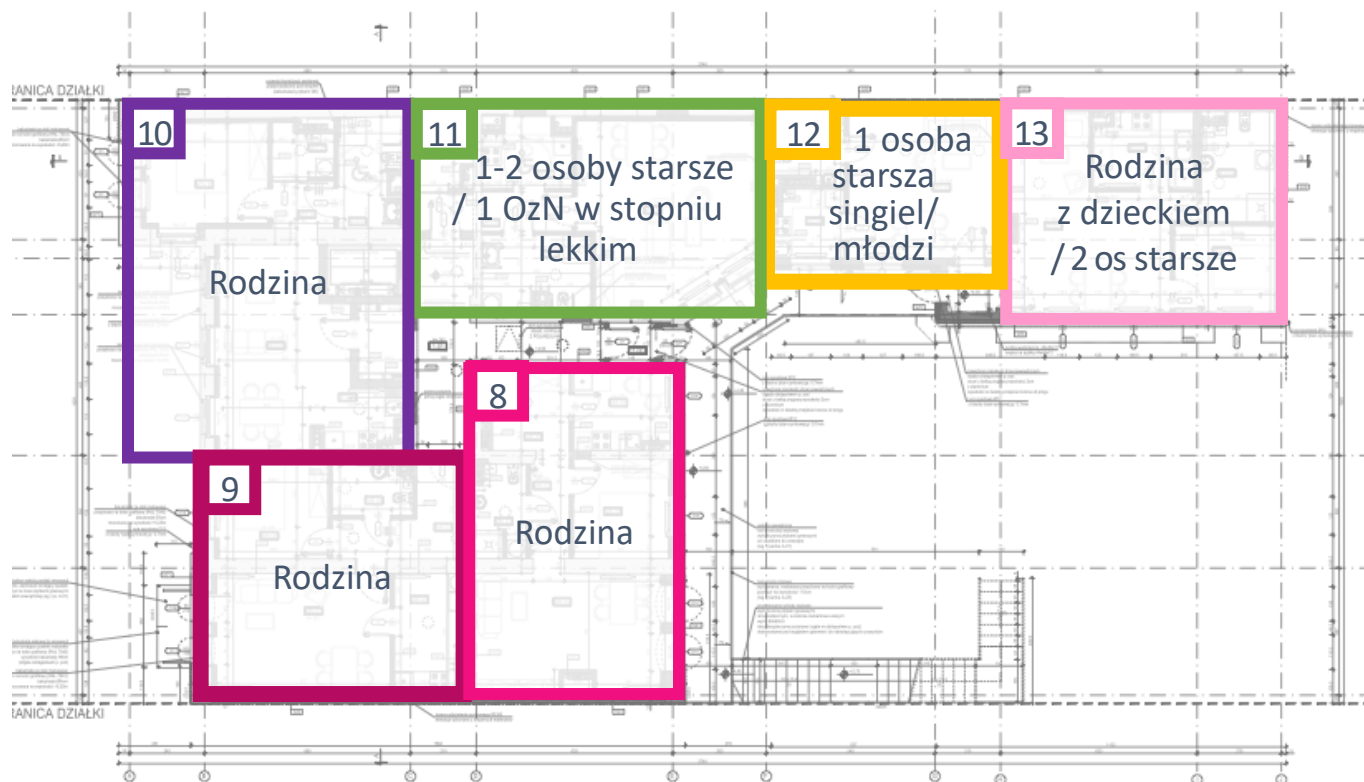
- Mieszkanie 8** – 2-pokojowe 53,96 m²
- Mieszkanie 9** – 2-pokojowe 52,00 m²
- Mieszkanie 10** – 2-pokojowe z pom. gosp. 55,38 m²
- Mieszkanie 11** – 1-pokojowe z pom. gosp. 54,65 m²
- Mieszkanie 12** – 1-pokojowe 30,76 m²
- Mieszkanie 13** – 2-pokojowe 51,56 m²

Rysunek 42. Piętro w budynku „Willa” od al. Kościuszki.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Urząd Miasta Łódź.

Rysunek 43. Propozycja zasiedlenia mieszkań – Piętro / budynek „Willa”

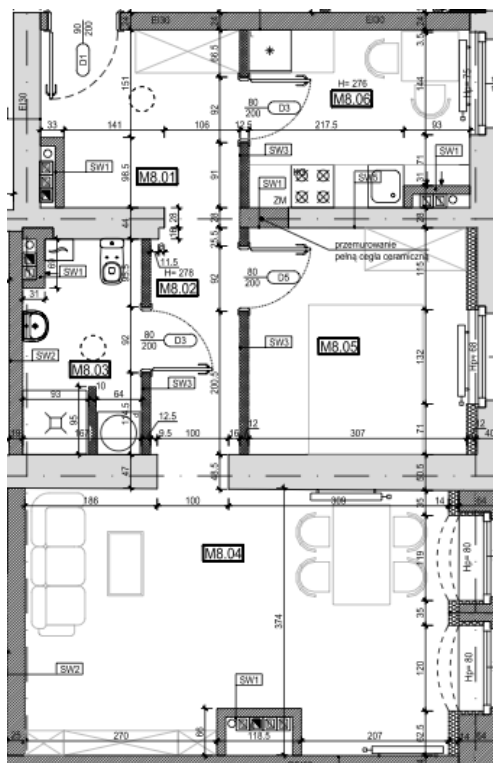


Większość mieszkań na piętrze budynku Willa to lokale o powierzchni powyżej 50 m² (poza mieszkaniem nr 12 – prawie 31 m²). Będą to tym samym mieszkania wskazane do zasiedlenia w pierwszej kolejności przez większą liczbę osób – rodziny z jednym lub dwójką dzieci.

Mieszkanie M8

pow. 53,98 m²

pom. M8.01
przedsionek
pom. M8.02 przedpokój
pom. M8.03 łazienka
pom. M8.04 salon
pom. M8.05 sypialnia
pom. M8.06 kuchnia

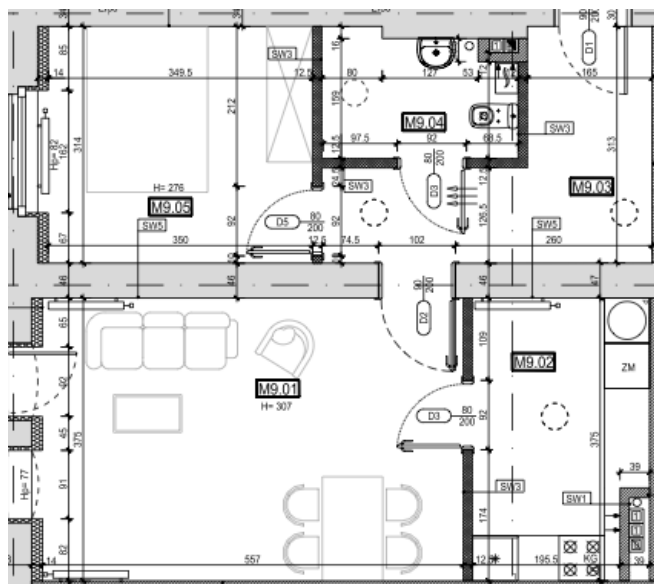


Profil użytkownika:

- rodzina 2+1
- mieszkanie dobrze nasłonecznione (doświetlenie światłem dziennym od strony wschodniej).

Mieszkanie 9

pow. 52,00 m²



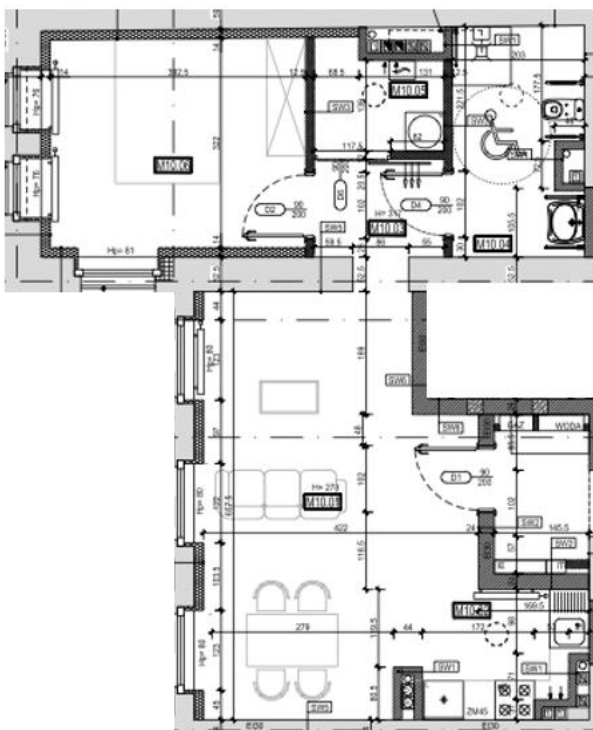
pom. M9.01 salon
pom. M9.02 kuchnia
pom. M9.03
przedpokój
pom. M9.04 łazienka
pom. M9.05 sypialnia

Profil użytkownika:

- rodzina 2+1

- mieszkanie dobrze nasłonecznione (doświetlenie światłem dziennym od strony zachodniej),
- kuchnia tzw. „ślepa”.

Mieszkanie 10



pow. 55,38 m²

pom. M10.01 salon
pom. M10.02 kuchnia
pom. M10.03 przedpokój
pom. M10.04 łazienka
pom. M10.05 pomieszczenie gospodarcze
pom. M10.06 sypialnia

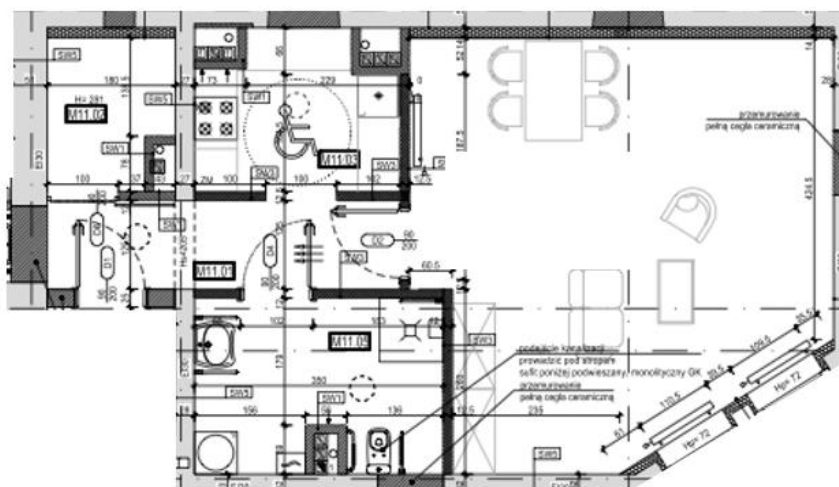
Profil użytkownika:

- rodzina 2+1

- kuchnia pośrednio doświetlona światłem dziennym,
- mieszkanie dobrze nasłonecznione (doświetlenie światłem dziennym od strony zachodniej i południowej),
- sąsiedztwo windy.

Mieszkanie 11

pow. 54,65 m²



pom. M11.01
przedpokój
pom. M11.02
pomieszczenie
gospodarcze
pom. M11.03 wnęka
kuchenna
pom. M11.04 salon
pom. M11.05 łazienka

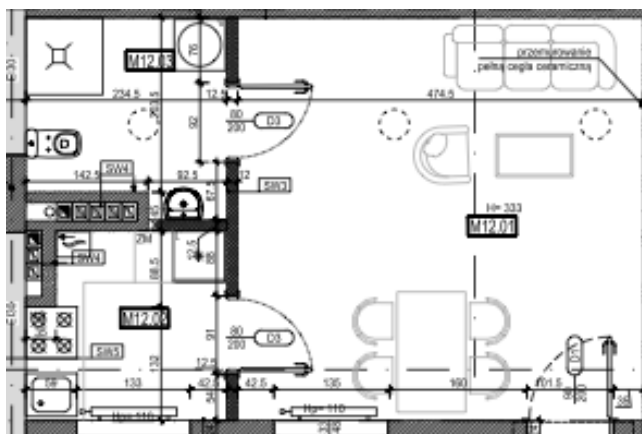
Profil użytkownika:

- 1 lub 2 osoby
z niepełnosprawnością
bez wózka
- 1 lub 2 osoby starsze

- Doświetlenie światłem dziennym
od strony południowo-zachodniej,
- kuchnia tzw. „ślepa”,
- możliwość wygospodarowania wnęki
sypialnianej.

Mieszkanie 12

pow. 30,76 m²



pom. M11.01 salon
pom. M12.02 kuchnia
pom. M512.03 łazienka

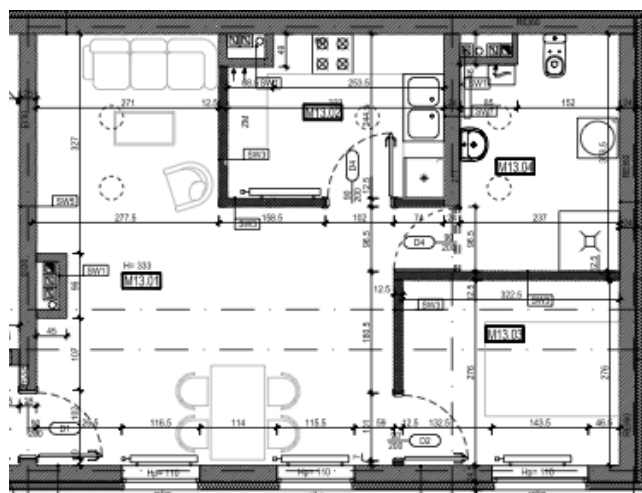
Profil użytkownika:

- 1 osoba starsza
- 1 lub 2 osoby młode

- doświetlenie światłem dziennym od strony południowej.

Mieszkanie 13

pow. 51,56 m²



pom. M13.01 salon
pom. M13.02 kuchnia
pom. M13.03 sypialnia
pom. M13.04 łazienka

Profil użytkownika:

- rodzina 2+1
- 1 lub 2 osoby starsze

- mieszkanie prawidłowo nasłonecznione (światło dzienne od strony południowej),
- kuchnia tzw. „ślepa”.

Powyższe propozycje doboru najemców lokali zostały wytypowane z uwzględnieniem takich cech poszczególnych mieszkań jak: liczba pokoi, wielkość i układ pomieszczeń, stopień doświetlenia (nasłonecznienie), możliwość manewrowania (otwartość przestrzeni), możliwość rearanżacji, wydzielenia bądź połączenia pomieszczeń/funkcji pomieszczeń w przyszłości (z myślą o rodzinach), dostępność dla osób mających trudności w poruszaniu się, dostęp do ciągów komunikacyjnych i wind.

Jednocześnie warto odnotować, że nie da się jednoznacznie przewidzieć preferencji mieszkańców docelowych i należy założyć, że przyszli lokatorzy będą mogli zobaczyć kilka mieszkań przed wyborem tego właściwego dla swoich potrzeb, upodobań czy stylu życia.

6. Najemcy Domu Wielopokoleniowego – rekomendowane profile

W poniższej części opracowania opisano rekomendowane profile najemców. Opisy person zostały stworzone na podstawie danych statystycznych, literaturowych oraz na podstawie analizy przeprowadzonych zogniskowanych wywiadów grupowych (FGI). Stanowią również wypadkową analiz przeprowadzonych w poprzednich częściach raportu (Zadanie 1 i Zadanie 2). Na cechy person wpływ miały również charakterystyka okolicy, w której zlokalizowany jest Dom Wielopokoleniowy oraz uwarunkowania architektoniczne budynków.

Persony zdefiniowano na podstawie kryteriów **potrzeb i preferencji** mieszkaniowych i życiowych planowanych grup docelowych, nie zaś w oparciu wyłącznie o wiek czy pochodzenie z danej grupy docelowej, dla której kierowany jest projekt Domu. Przy kreowaniu profili kierowano się także ideą zadbania o grupy społeczne zagrożone marginalizacją, co jak pokazuje analiza sytuacji społeczno-ekonomicznej dotyczy w szczególności osób z niepełnosprawnością oraz osób starszych. Zaproponowane proporcje zasiedlenia wynikają z chęci zapewnienia wzajemnego oddziaływania na siebie mieszkańców oraz zróżnicowania zasobów, którymi dysponują.

Celem uzyskania kompatybilności potrzeb i zachowania ducha wspólnoty wielopokoleniowej i miksu społecznego zaproponowano cztery zróżnicowane profile mieszkańców Domu:



Każdy profil uzupełniono o dane ilościowe przedstawiające procentowy udział poszczególnych grup w populacji miasta Łodzi. Ponadto w opisach uwzględniono:

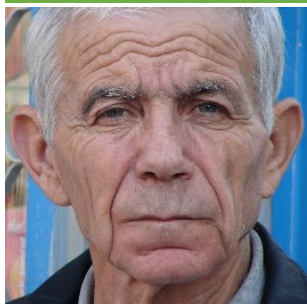
- historię persony,
- stopień samodzielności przedstawiciela grupy najemców zdefiniowany w kilku wymiarach: sprawność intelektualna, sprawność fizyczna, potrzeba wsparcia ze strony osób trzecich, aktywność życiowa i gotowość do współtworzenia wspólnoty DW,
- dotychczasowa lokalizacja miejsca zamieszkania przedstawiciela grupy najemców,

- potrzeby mieszkaniowe w odniesieniu do obecnej sytuacji mieszkaniowej,
- średnią planowaną długość mieszkania w Domu Wielopokoleniowym dla poszczególnych grup najemców (szacowaną na podstawie etapu życia przedstawiciela grupy docelowej i możliwych zmian w sprawach osobistych, zawodowych, czy zdrowotnych),
- możliwości czynszowe danej grupy najemców,
- motywacje oraz bariery przedstawiciela grupy najemców w kontekście zasiedlenia Domu Wielopokoleniowego,
- zasoby oraz oczekiwania dotyczące wsparcia ze strony wspólnoty,
- zapotrzebowanie na usługi dostępne w pobliżu Domu Wielopokoleniowego,
- preferowane przez daną grupę najemców aktywności uskuteczniiane we wspólnocie,
- możliwe warianty potencjalnych mieszkańców w ramach poszczególnych profili.

1. OSOBA STARSZA

Samotny, samodzielny senior

Stanisław (75 lat)



Historia Stanisława

„Jestem samotny. 10 lat temu straciłem żonę, nie mam dzieci. Moje rodzeństwo oraz najbliższa rodzina nie żyje. Właściwie mam kontakt tylko z sąsiadami, ale też tylko niektórymi, bo do kamienicy wprowadza się już młode pokolenie. Tęsknię za żoną i za pracą.”

„Ostatnie lata aktywności zawodowej spędziłem na produkcji, ale lubiłem to. Pracowałem tam sporo, miałem kontakt z ludźmi, nie to co teraz. Po pracy często jeździłem na rowerze do parku i grałem w szachy z kolegami, ale teraz nie mogę jeździć na rowerze, a część kolegów już nie żyje.”

„Najbardziej brakuje mi kontaktu z ludźmi, takiego codziennego, żeby porozmawiać o życiu, pogodzie, czy sinicach w Bałtyku. Dodatkowo, nie ukrywam też, że lata już nie te i wielu rzeczy nie potrafię zrobić sam, czasem proszę sąsiadkę o przysługę, np. pomoc w powieszaniu firanek czy umyciu okien.”

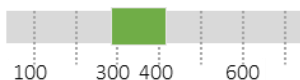
21% Udział osób starszych w populacji miasta Łódź



Średnia szacowana długość zamieszkania w DW

5-8 lat

Możliwości czynszowe



Aktualne miejsce zamieszkania

Śródmieście



Dlaczego TAK?

- + poprawa warunków mieszkaniowych,
- + pomoc
- + współmieszkańców wdzięczność oraz pomoc w drobnych naprawach

Dlaczego NIE?

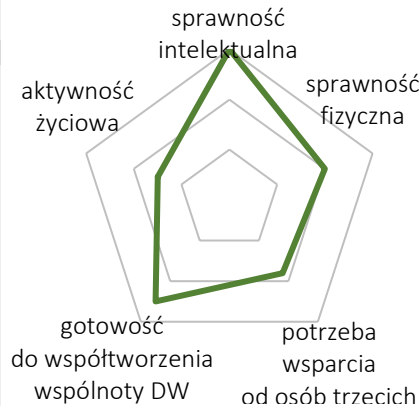
- Brak zauważalnych barier

Możliwy wkład w życie Domu:

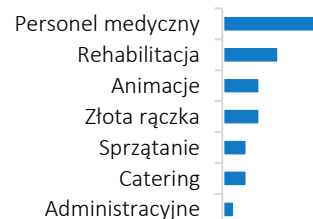
- wspólnie spędzony czas na rozmowy, spacer, dobre rady
- wsparcie psychiczne, empatia, współczucie, uśmiech
- opieka nad dziećmi, wspólne gry i zabawy, pomoc w nauce i odrabianiu lekcji
- dzielenie się książką – czytanie na głos lub wypożyczenie
- organizacja wydarzeń w Domu

Oczekiwania wobec sąsiadów:

- wspólnie spędzony czas na rozmowy, wysłuchanie, wsparcie
- uśmiech, życzliwość i empatia
- współpraca i zaangażowanie
- wzajemna pomoc, zwłaszcza w chorobie



Potrzeby usług w DW lub w pobliżu



Sytuacja mieszkaniowa	MA	CHCIAŁBY
Wielkość M	34 m ² (2 pokoje)	wystarczy 1 pokój
Stan techniczny	do remontu	w lepszym stanie
Lokalizacja	IV piętro	parter
Udogodnienia	wspólna łazienka	własna łazienka
Wyposażenie	podstawowe meble	kuchnia i łazienka
Bezpieczeństwo	ciemna oficyna	oświetlenie, domofon

1. OSOBA STARSZA – Możliwe warianty

Zależna seniorka z wnuczką

Helena (70) i Julia (22)



Helena, była włóknarka mieszka z wnuczką Julią, która studiuje w Łodzi i pomaga babci w codziennych czynnościach. Seniorka jest wdową, a dzieci mieszkają poza Łodzią – w Warszawie. Zajmuje lokal na wysokim piętrze w starej kamienicy. W mieszkaniu znajdują się piece. Pani Helena jest sprawna psychicznie, natomiast ma ograniczenia fizyczne – zwyrodnienie stawów utrudnia jej chodzenie. Chce zamieszkać w DW, bowiem wierzy, że to zmiana warunków życia na lepsze. Wystarczyłoby jej mieszkanie 2-pokojowe – przestrzeń dla siebie i Julii. Obie kobiety są otwarte na życie wspólnoty DW.

Seniorka z otępieniem

Maria (77)



Emerytowana księgowa, bezdzietna wdowa, właścicielka kota Feliksa. Jest osobą sprawną fizycznie, ale z zaburzeniami poznawczymi (lekke otępienie). Ze względu na brak bliskiej rodziny, łączy do ludzi i kontaktów z otoczeniem. Wymaga wsparcia w codziennym życiu, które głównie polega na monitorowaniu przyjmowania leków, wsparcia w odbyciu regularnych wizyt lekarskich czy wspólnych spacerach. Zagląda tu do niej jeszcze 80-letnia sąsiadka, ale ona też już wymaga opieki. W obecnym mieszkaniu na Osiedlu Montwiłła-Mireckiego mieszka od 60 lat.. Maria jest przyzwyczajona do swojego lokum, ale martwią ją rosnące koszty utrzymania dużej powierzchni i trudności w poruszaniu się po osiedlu.

Małżeństwo seniorów

Alina (67) i Stefan (72)



On był mechanikiem maszyn, ona urzędniczką. Dzieci oraz wnuki mieszkają w Anglii, więc na co dzień mają z nimi tylko zdalny kontakt. Obecnie mieszkają na 3. piętrze, ale to nadal dość wysoko w obliczu rosnących trudności Stefana w chodzeniu. Uraz po złamaniu nogi nadal daje mu się we znaki. Alina czuje się w obowiązku pozostawać w pobliżu męża, ma wyrzuty sumienia, kiedy wychodzi spotkać się z koleżanką czy do teatru. Chce zamieszkać w DW, ponieważ mieliby wsparcie ze strony innych. Mają w sobie chęć do życia we wspólnocie, dzielenia się doświadczeniem, wspomnieniami z podróży, cieszenia się z widoku radosnych dzieci na podwórku. Obawiają się złego sąsiedztwa.

Aktywna zawodowo seniorka

Wiesława (65)

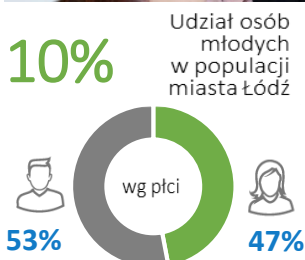


Wciąż aktywna, sprawna fizycznie – chodzi na tańce (uwielbia salsę) i pływa. Uważa, że sport to przepis na młodość i dobre samopoczucie. Ma jedynie problemy z pogarszającym się wzrokiem. Jest po rozwodzie, a dorosłe dzieci wyfrunęły z gniazda dając jej znów czas dla siebie. Wcześniej uczyła „wuefu” w liceum. Teraz dorabia do emerytury jako opiekunka osób starszych. Pomaga swoim sąsiadom i mamie znajomej. Posiada mieszkanie własnościowe w wieżowcu na „Manhattanie” na VII piętrze. Stan techniczny mieszkania jest dobry, ale nie potrzebne jej już 70 metrów. W okolicy DW pracowała i dobrze ją zna. Deklaruje bezpośrednią pomoc w organizacji czasu wolnego mieszkańców.

2. OSOBA MŁODA

Zaangażowana studentka spoza Łodzi

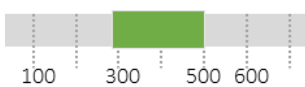
Sylwia (21 lat)



Średnia szacowana długość zamieszkania w DW

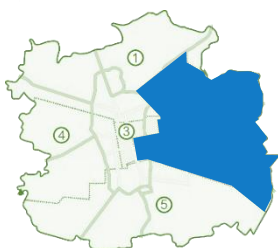
5 lat

Możliwości czynszowe



Aktualne miejsce zamieszkania

Widzew



Dlaczego TAK?

- + Usamodzielnienie, niezależność
- + Chęć pomocy innym
- + Wykorzystanie swoich umiejętności na rzecz wspólnoty
- + Wsparcie od innych

Dlaczego NIE?

- Koszty utrzymania lokalu

Historia Sylwii

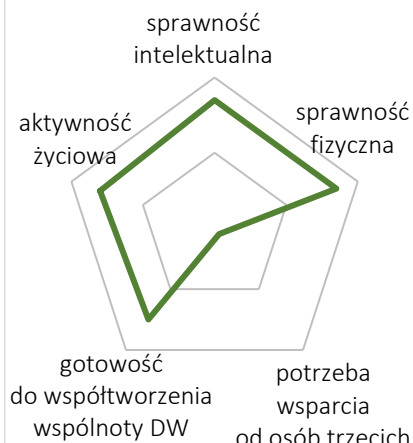
„Pochodzę z Radomska. Studiuję pielęgniarstwo na Uniwersytecie Medycznym w Łodzi. Lubię swoje studia, zwłaszcza praktyki w szpitalach. Jestem zaangażowana w Kole Naukowym i mam stypendium Rektora. W utrzymaniu się w Łodzi oczywiście pomagają mi trochę rodzice, ale żeby było im lżej, po zajęciach dorabiam jako baristka na Piotrkowskiej.”
„Mieszkam w akademiku w pokoju dwuosobowym z koleżanką. Wspólna łazienka czy kuchnia nie są problemem, ale męczą mnie ciągłe imprezy w akademiku i brak możliwości spokojnej nauki czy odpoczynku po pracy. Chciałabym mieszkać sama. Myślę, że stać by mnie było na utrzymanie mini-kawalerki, zwłaszcza jeśli znajdę pracę bliżej DW, np. w kawiarence.”
„Wydaje mi się, że mam predyspozycje do zamieszkania w DW, do tworzenia takiej wspólnoty. Mogłabym pomóc chorym seniorom czy rodzicom w opiece nad dziećmi. Mogłabym uczyć mieszkańców obsługi komputera a sama dam się zaprosić na tradycyjny obiad.”

Możliwy wkład w życie Domu:

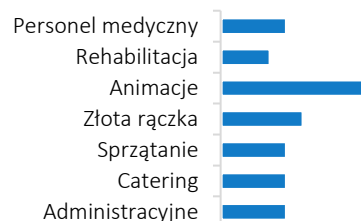
- pomoc w robieniu zakupów
- organizacja wydarzeń w Domu
- pomoc w domu, sprzątanie, wyniesienie śmieci
- opieka nad dziećmi, wspólne gry i zabawy, pomoc w nauce i odrabianiu lekcji
- opieka nad zwierzętami, wyprowadzanie psów
- wspólne spędzanie czasu, spacer

Oczekiwania wobec sąsiadów:

- nie oczekuje zbyt wiele
- ugotowanie obiadu
- wspólnie spędzony czas, wysłuchanie, wsparcie
- współpraca i zaangażowanie
- wzajemna pomoc, zwłaszcza w chorobie



Potrzeby usług w DW lub w pobliżu



Sytuacja mieszkaniowa	MA	CHCIAŁABY
Wielkość M	20 m ² (pokój 2-os. w akademiku)	wystarczy 1 pokój w samodzielnym lokalu
Stan techniczny	dobry	w podobnym stanie
Lokalizacja	VI piętro	parter
Udogodnienia	wspólna łazienka, kuchnia	własna łazienka i kuchnia
Wyposażenie	Brak własnych mebli	Wyposażone mieszkanie
Bezpieczeństwo	portier	domofon

2. OSOBA MŁODA – Możliwe warianty

Para studentów

Adam (25) i Kasia (22)



Adam skończył studia z automatyki i robotyki na Politechnice Łódzkiej i pracuje w zawodzie. Kasia pochodzi z małej wsi pod Łęczycą, a do Łodzi przeprowadziła się na studia. Rok temu straciła oboje rodziców, co bardzo ją załamało. Planują wspólną przyszłość, dlatego chcą zamieszkać razem. Na ten moment Adam mieszka z rodzicami, a Kasia jest na stacji u starszej pani – utrzymuje się ze stypendium socjalnego i prac dorywczych. Kasia odczuwa brak rodziców, więc idea DW jest jej bliska. Jest gotowa zaangażować się w pomoc seniorom i rodzinom. Adam to uczynny chłopak i złota rączka – chętnie podejmuje się napraw.

Usamodzielniający się chłopak

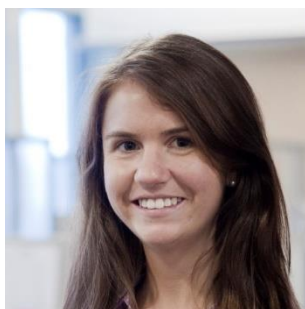
Piotr (20)



Skończył technikum samochodowe i zaczął pracę na produkcji w jednej z łódzkich firm logistycznych. Nie chce iść na studia, dobrze mu w pracy, a uczy się niechętnie. Ma młodsze rodzeństwo – siostrę (13) i brata (10), którymi często się opiekował, kiedy byli mali. Zależy mu na niezależności od matki, do której wprowadził się konkubin. Ponieważ w ich domu zrobiło się ciasno, zdecydował się wynająć pokój w 6-pokojowym prywatnym mini-akademiku. Pochłania to znaczną część jego dochodów. Interesuje się militariami, lubi uprawiać sport (jeździ na rowerze i gra w koszykówkę z kolegami z technikum). Chciałby, żeby brat i siostra mogli odwiedzać go częściej i by czuli się u niego bezpiecznie.

Dziewczyna opuszczająca pieczę zastępczą

Weronika (18)



Mimo, że Weronika miała trudne dzieciństwo, opuszcza dom dziecka i chce zacząć normalne życie. Uczy się jeszcze w łódzkim Gastronomiku (technik żywienia i usług gastronomicznych). Za rok podchodzi do matury. Wierzy, że w Domu Wielopokoleniowym miałyby wokół siebie życzliwe osoby, prawdziwą babcię i doświadczonych dorosłych, którzy pomagiliby jej w podejmowaniu życiowych decyzji. Weronika jest bardzo empatyczna, pomocna, chętnie angażuje się w inicjatywy społeczne i wolontariat. Na początek wystarczyłby jej jeden pokój, wie bowiem, że może mieć trudność w utrzymaniu mieszkania. Jej marzeniem jest mieć psa i zostać znaną szefową kuchni.

Młody nauczyciel

Marek (35)

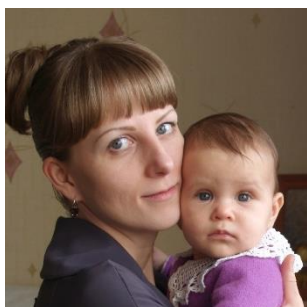


Pochodzi spoza Łodzi, ale swoją przyszłość wiąże z tym miastem. Tu skończył studia pedagogiczne i podjął pierwszą pracę jako pedagog. Jest w trakcie studiów podyplomowych z socjoterapii, interesuje go praca metodą dramy i współczesny teatr. Do pracy codziennie dojeżdża ponad 40 km z domu rodzinnego, co zajmuje mu 2 godziny dziennie i znacznie wpływa na jego budżet. Zaoszczędzony czas i swoje kompetencje mógłby wykorzystać jako animator. Mógłby przygotowywać przedstawienia z udziałem dzieci i młodzieży z okolicy. Chciałby zamieszkać w DW również z myślą o przyszłości (żonie i dzieciach), dlatego preferowałby 2 pokoje.

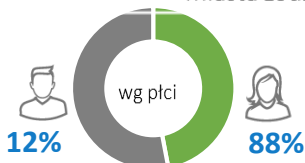
3. RODZINA

Matka samotnie wychowująca dziecko

Ewa (29) i Ola (9 m-cy)



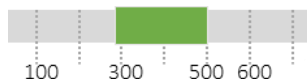
9%
Udział samotnych rodziców w populacji miasta Łódź



Średnia szacowana długość zamieszkania w DW

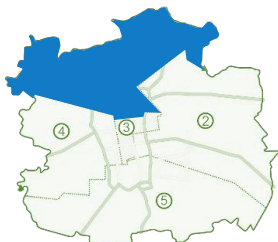
5-10 lat

Możliwości czynszowe



Aktualne miejsce zamieszkania

Bałuty



Dlaczego TAK?

- + Zmiana otoczenia
- + Polepszenie warunków życia
- + Warunki do rozwoju dla dziecka
- + Wsparcie od innych

Dlaczego NIE?

- Zmiana szkoły/żłobka i środowiska
- Koszty utrzymania lokalu

Historia Ewy i Oli

„Miało być tak pięknie! Tymczasem dwa lata po ślubie mój mąż Paweł stracił pracę, zaczął pić, a na mnie odreagowywał swoje frustracje. Nie wiedziałam, że jest zdolny do takich zachowań. Może i bym z nim została, gdyby nie Ola. Kto by się nią zajął, gdyby coś mi się stało? Mieszkam w domu Samotnej Matki i ubiegam się o przydział lokalu. Paweł nie chce iść na terapię.”

„Kilka godzin dziennie pracuję w sklepie z odzieżą. Przyjmuję dostawy towaru, sortuję ubrania i otwieram sklep, zanim przyjdzie szefowa. Moją Olę zostawiam w tym czasie w żłobku, bo chcę żyć jak normalne pracujące kobiety. To trudne zwłaszcza, że mała często choruje.”

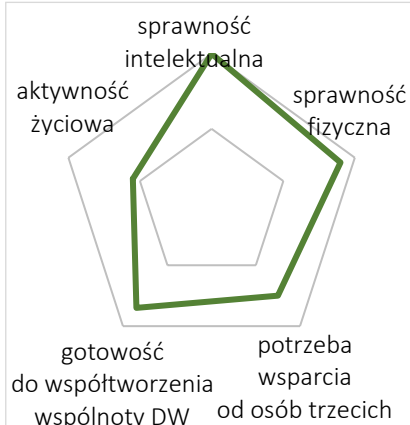
„Każy lokal w dobrym stanie, w bezpiecznej okolicy będzie dla mnie wybawieniem. Potrafię tworzyć ciekawe stylizacje z ubrań znalezionych w sklepach z używaną odzieżą. Można naprawdę świetnie się ubierać za niewielkie pieniądze. Chodziłabym na zakupy np. z seniorkami, by pomóc im dobrać właściwy strój. Potrzebowałabym wsparcia w opiece nad Olą.”

Możliwy wkład w życie Domu:

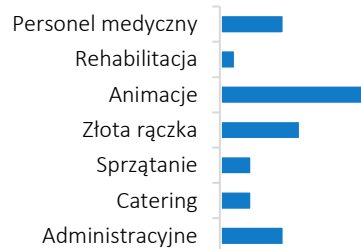
- pomoc w robieniu zakupów
- sprzątnięcie, wyniesienie śmieci
- organizacja wydarzeń i aktywny udział w życiu Domu
- opieka nad zwierzętami
- wyprowadzanie psów
- wspólne spędzanie czasu, spacer
- wsparcie w umawianiu wizyt lekarskich

Oczekiwania wobec sąsiadów:

- opieka nad dzieckiem
- pomoc w odrabianiu lekcji
- wspólnie spędzony czas, wysłuchanie, wsparcie
- współpraca i zaangażowanie



Potrzeby usług w DW lub w pobliżu



Sytuacja mieszkaniowa	MAJĄ	CHCIAŁYBY
Wielkość M	Indywidualny pokój w Domu Samotnej Matki	1-2 pokoje, do 40 m ²
Stan techniczny	dobry	dobry
Lokalizacja	I piętro	dowolnie
Udogodnienia	wspólna łazienka	własna łazienka
Wypożyczenie	podstawowe	wyposażone mieszkanie
Bezpieczeństwo	ochrona przed mężem	domofon, zamykana brama, wsparcie osób

3. RODZINA – Możliwe warianty

Rodzina w trudnej sytuacji materialnej

Dorota (41) i Jan (41)
z córką (12)



Dorota i Jan mają nastoletnią córkę Gosię. Dorota pracowała jako salowa, ale straciła pracę po restrukturyzacji szpitala. Obecnie dorabia sprząając bądź pomagając w parafii. Jan, z dyplomem łódzkiej ASP, pracuje dorywczo przy pracach wykończeniowych. Kilka lat temu, po zwolnieniu Doroty, prywatny właściciel wypowiedział im umowę najmu, bo nie byli w stanie opłacać podwyższonego czynszu. Na lokal z gminy czekają już dwa lata mieszkając u mamy Jana na Górnjej w M3. Zbyt małe mieszkanie rodzi codzienne napięcia w rodzinie. Muszą bardzo oszczędnie gospodarować, by wytrwać „do pierwszego.” Są pełni wiary w ludzi i gotowi nieść pomoc bliźnim, jak przystało na wierzących i praktykujących

Ojciec samotnie wychowujący dziecko

Jerzy (36) i Filip (6)



Żona Jerzego, Danuta, 4 lat temu przegrała walkę z nowotworem. Od tego czasu są z Filipem sami. Jurek pracuje zmianowo jako ochroniarz w centrum handlowym, Filip chodzi do IV klasy. Jest bardzo samodzielny, ale czasem sąsiadka, pod nieobecność taty, sprawdza czy dotarł ze szkoły do domu. Obecnie mieszkają w mieszkaniu po babci, w kamienicy na Starych Bałutach w kiepskich warunkach. Ogrzewane jest piecem kaflowym, łazienka jest na korytarzu a Filip ma mało miejsca do nauki. Od 3 lat czekają na mieszkanie z gminy. Jurek wierzy, że dobrzy ludzie pomogą synowi otworzyć się, a jego wesprą w wychowywaniu. W zamian oferuje pomoc w zakupach i cięższych pracach porządkowych.

Rodzina w przeciętnej sytuacji materialnej

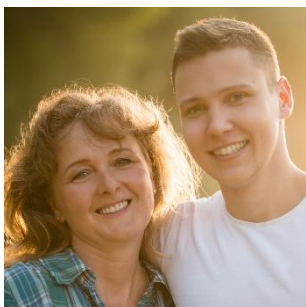
Ania (36) i Kuba (37)
z dziećmi (6)



Ania i Jakub wychowują bliźnięta: Ewę i Łukasza. Rodzice pracują w tej samej firmie. Wynajmują 3 pokojowe mieszkanie. Kilka lat temu wrócili z Anglii, gdzie pracowali z nadzieją na zaoszczędzenie pieniędzy. Nie mogą kupić swojego z uwagi na długi, które pozostawili po sobie rodzice Jakuba, a wynajmowanie mieszkania jest dla nich sporym wydatkiem. Chcieliby zamieszkać w DW z myślą o mniejszych kosztach. Dzieci niebawem rozpoczną szkolną przygodę. Rodzina jest bardzo aktywna i otwarta. Lubią ludzi i chętnie spędzają czas w towarzystwie. Rodzice obawiają się reakcji dzieci na zmianę środowiska, z drugiej strony chcieliby, aby bliźniaki poszły do szkoły w okolicy nowego miejsca zamieszkania.

Samotna matka i dorosły syn

Basia (50) i Adam (18)



Basia jest szwaczką, Adam uczniem technikum informatycznego. Basia ma jeszcze dwoje dorosłych dzieci, które są już „na swoim”. Po śmierci jej męża okazało się, że zostawił im ogromne długi. By je spłacić, Basia musiała sprzedać swoje mieszkanie. Tymczasowo z synem zamieszkała w uporządkowanej suterenie w segmencie jej przyjaciółki na Smulsku, bo nie stać ich na najem komercyjny. To daleko od miejsca pracy Basi i szkoły Adama, zwłaszcza że nie mają samochodu. Adam nie odnajduje się w obecnej sytuacji. Chciałby żyć normalnie, bliżej centrum i ludzi. Basia – społecznik lokalny lider w swojej poprzedniej dzielnicy, chętnie wesprze wspólnotę DW w zarządzaniu Domem.

4. OSOBA Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ

Mężczyzna na wózku inwalidzkim

Marek (35)



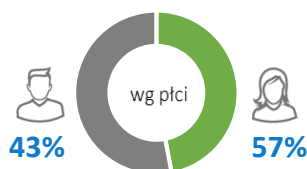
Historia Marka

„Gdy miałem 30 lat uległem wypadkowi samochodowemu i od tego czasu poruszam się na wózku. Wróciłem (zdalnie) do pracy księgowego w firmie rachunkowej, choć nie było to proste, bo długo dochodziłem do siebie z pomocą fizjoterapii i psychologów. Jestem po rozwodzie. Mam syna Leona, który został z mamą, ale często się widzimy.”

„Mieszkam z rodzicami (!) na Górnej na I piętrze w lokalu własnościowym w bloku z lat 40-tych XX wieku. Budynek nie jest przystosowany do osób poruszających się na wózku. Wychodzenie z domu jest karkołomne dla mnie i mojego ojca, a poruszanie się po mieszkaniu to duże wyzwanie. Mam już dość mieszkania z mamą – jest nadopiekuńcza. Jestem dorosłym facetem, chciałbym żyć samodzielnie i mieć jeszcze szansę na związek.”

Chciałbym zamieszkać w DW, bo mógłbym samodzielnie wychodzić z domu. Mój syn miałby się z kim bawić, kiedy mnie odwiedzi. Z racji swojego zawodu mógłbym pomagać sąsiadom w sprawach rachunkowych. Umiem też dobrze grać na gitarze.”

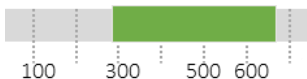
16%
Udział osób z niepełno-
sprawnością
w mieście Łódź



Średnia szacowana długość
zamieszkania w DW

5-10 lat

Możliwości czynszowe



Aktualne miejsce zamieszkania

Górna



Dlaczego TAK?

- + Polepszenie warunków życia
- + Powrót do samodzielności i relacji z ludźmi
- + Wsparcie od innych

Dlaczego NIE?

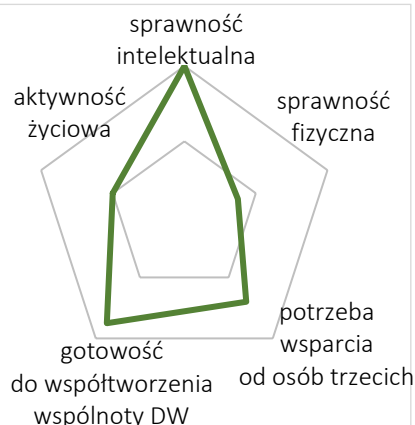
- Obawa przed odtrąceniem
- Koszty utrzymania lokalu

Możliwy wkład w życie Domu:

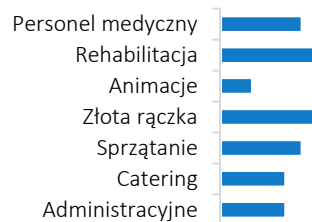
- pomoc w nauce
- wsparcie w sprawach administracyjnych
- pomoc w korzystaniu z komputera
- Zaangażowanie w życie Domu zgodnie z profilem umiejętności i możliwościami
- opieka nad zwierzętami

Oczekiwania wobec sąsiadów:

- wsparcie w codziennych czynnościach (wg potrzeb)
- pomoc w transporcie
- wniesienie zakupów
- wspólnie spędzony czas, wysłuchanie, wsparcie
- akceptacja



Potrzeby usług w DW lub w pobliżu



Sytuacja mieszkaniowa	MA	CHCIAŁBY
Wielkość M	46 m ²	1 lub 2 pokoje
Stan techniczny	dobry	w podobnym stanie
Lokalizacja	III piętro	parter
Udogodnienia	Brak dostępności kamienicy i otoczenia dla OzN	Mieszkanie i otoczenie dostosowane do OzN
Wypożyczenie	Brak własnych mebli	wyposażone mieszkanie
Bezpieczeństwo	domofon	domofon

4. OSOBA Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ – Możliwe warianty

OzN ruchową z narzeczoną

Kasia (29) i Michał (31)



Katarzyna porusza się o kulach (wrodzona wada kończyn dolnych). Skończyła studia z finansów i rachunkowości i aktualnie poszukuje pracy, choć nie jest to łatwe z uwagi na jej niepełnosprawność. Z Michałem – fizjoterapeutą poznanym w przychodni – spotyka się od kilku lat, planują ślub i wspólne życie. Aktualnie mieszkają z rodzicami Kasi w domu na Żłotnie. Chcieliby mieć swoje własne M i spróbować samodzielnego życia. Oboje są towarzyscy, chcą żyć we wspólnocie DW, bo uważają, że takie formy cohousingu to znak czasów. Ludzie potrzebują siebie nawzajem. Kasia może pomóc dzieciom w odrabianiu lekcji a dorosłym w kwestiach finansowych. Michał chętnie zorganizuje wszystkim poranną gimnastykę.

Osoba z chorobą psychiczną i jej partner

Olga (37) i Vito (36)



Olga od 12 lat choruje na schizofrenię (obecnie w okresie remisji). Podjęła pracę na pół etatu jako osoba do wykładania towaru w markecie oraz otrzymuje rentę. Vito pochodzi z Włoch, pracuje jako doradca w sklepie budowlanym a popołudniami udziela korepetycji z włoskiego. Poznali się w Italii podczas wyjazdu Olgi w charakterze „au pair” (opiekunki do dzieci). Są parą od 14 lat. Mieszkają w kawalerce w bloku z płyty. Teraz, gdy Olga zdrowieje stopniowo odstawiając leki, chcieliby starać się o dziecko. Ciut większe mieszkanie i wspierające otoczenie byłyby kluczowe w powodzeniu ich planów. W DW spotkaliby tolerancyjnych ludzi, którzy pomogliby im zbudować stabilną rodzinę.

Niewidomy mężczyzna

Zenon (49)



Zenon jest kawalerem niewidomy od urodzenia. Spotyka się z Beatą – swoją sympatią – by podyskutować o książkach. Był jedynakiem, a jego rodzice zmarli, jest więc sam na świecie. Samotność go przytłacza, unika jej jak tylko może wychodząc na miasto, do filharmonii, czy na koncerty, jeśli budżet na to pozwala. Pomimo przywiązania do swojego dotychczasowego mieszkania, gotów jest je zamienić na lokal w DW, by mieć stały czynny kontakt z sąsiadami, by coś się wokół działo. Zenon zna kilka języków obcych, interesuje się historią Łodzi i lubi opowiadać ciekawe historie. Dorabia do renty sporządzając transkrypcje wywiadów dla firmy badawczej.

OzN ruchową, pracującą studentka

Agnieszka (24)



Studentka socjologii, pasjonatka życia. Obecnie mieszka z rodzicami w bloku na Widzewie, ale jest już gotowa na usamodzielnienie się. Pracuje jako badacz w firmie konsultingowej, więc ma środki na samodzielne życie. Po pracy pisze pracę magisterską nt. innowacji w procesie rewitalizacji. Agnieszka porusza się na wózku od zawsze i pogodziła się z tym. Jednocześnie są czynności, w których potrzebuje wsparcia, zwłaszcza w świecie pełnym barier architektonicznych. Chciałaby zamieszkać w DW, bowiem uważa, że to projekt łączący ludzi. Mogłaby tworzyć kronikę życia domu. Mimo swoich ograniczeń chętnie pomaga innym, w tym OzN, w spojrzeniu na świat z optymizmem.

7. Ocena zainteresowania organizacji pozarządowych i uczelni wyższych wsparciem procesu rekrutacji

W zogniskowanych wywiadach grupowych prowadzonych z udziałem przedstawicieli organizacji pozarządowych i przedstawicieli uczelni, w tym pracowników komórek ds. osób niepełnosprawnych i współpracy z otoczeniem społeczno-gospodarczym wzięły udział następujące podmioty:

- organizacja zainwestowani.pl,
- Regionalne Centrum Wolontariatu,
- Urząd Miasta Łodzi,
- fundacja Subvenio,
- Uniwersytet Łódzki,
- Politechnika Łódzka,
- Społeczna Akademia Nauk,
- stowarzyszenie Hipokamp,
- stowarzyszenie Forum Dla Ojczyzny,
- Centrum OPUS/Fundacja 2035,
- Fundacja Laboratorium Architektury (LAB60+⁶⁹).

Podczas spotkania zidentyfikowano następujące obszary możliwego zaangażowania tych podmiotów w kwestie związane z funkcjonowaniem Domu Wielopokoleniowego w Łodzi.

1. Wsparcie w procesie rekrutacji mieszkańców Domu poprzez rozpropagowanie informacji wśród swoich podopiecznych i/lub studentów o prowadzonym naborze;
2. Udział przedstawicieli organizacji pozarządowych i uczelni w Komisji Rekrutacyjnej bądź innym podmiocie powołanym do rozpatrywania podań o przydział lokalu w Domu Wielopokoleniowym;
3. Udział organizacji pozarządowych w konkursie ogłoszonym przez Miasto Łódź na prowadzenie wydarzeń i animacji wspólnoty osób zamieszkujących Dom Wielopokoleniowy poprzez zaangażowanie mieszkańców do czynnego i biernego udziału w wydarzeniach;
4. Aktywne włączanie się organizacji i uczelni, w ramach swoich działań statutowych, w życie Domu poprzez prowadzenie spotkań, wydarzeń, wykładów, pogadanek w Domu Wielopokoleniowym;
5. Zaktywizowanie mieszkańców Domu w ramach prowadzonej działalności, np. na zasadach wolontariatu.

Zarówno przedstawiciele organizacji pozarządowych jak i reprezentanci uczelni wyższych z Łodzi zgodnie wyrazili gotowość do wsparcia władz Miasta w realizacji tego innowacyjnego projektu, w ramach dostępnych zasobów i możliwości organizacyjnych.

⁶⁹ Wykonawca niniejszego projektu.

Bibliografia

- Adamczyk I., Knyszewska E., Gospodarka Mieszkaniowa w 2016 r.,
https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5492/7/12/1/gospodarka_mieszkaniowa_w_2016.pdf [dostęp: 1 sierpnia 2018]
- Aktywność Ekonomiczna Ludności w województwie łódzkim, Łódzki Ośrodek Badań Regionalnych, Łódź, 2018, <http://lodz.stat.gov.pl/opracowania-biezace/opracowania-sygnalne/praca-wynagrodzenie/aktywnosc-ekonomiczna-ludnosci-w-wojewodztwie-lodzkiem-iv-kwartal-2017-r-2,53.html> [dostęp: 18 czerwca 2018]
- Aktywność zawodowa osób niepełnosprawnych w województwie łódzkim, badania realizowane na zlecenie Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Łodzi, Łódź, 2017,
http://www.obserwatorium.wup.lodz.pl/images/stories/Raporty/raport_niepelnosprawni_2017.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]
- Analiza społeczno-ekonomiczna województwa łódzkiego, Regionalne Obserwatorium Rynku Pracy, Łódź, 2016, <http://www.rot-lodzkie.pl/mescms/attachments/attaches/000/000/216/original/AnSpo%C5%82Ek.pdf> [dostęp: 19 czerwca 2018]
- Analiza sytuacji wewnątrzregionalnej w obszarze włączenia społecznego i zwalczania ubóstwa w województwie łódzkim na potrzeby właściwego profilowania interwencji podejmowanych w ramach RPO WŁ na lata 2014-2020, Regionalne Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Łódź, 2016, <https://rpo.lodzkie.pl/images/2016/245-analiza-sytuacji-wewnatrz-regionalnej/Analiza-wewnatrzregionalna.pdf> [dostęp: 19 czerwca 2018]
- Analiza Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego dotycząca zdefiniowania sektorów o najwyższym potencjale generowania nowych miejsc pracy, Łódź, 2017,
<http://przepisnarozwoj.eu/regulamin/pnr-zal4-analiza-180222.pdf> [dostęp: 19 czerwca 2018]
- Badanie potrzeb osób niepełnosprawnych. Raport końcowy na zlecenie Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, 2017, https://www.pfron.org.pl/fileadmin/Badania_i_analizy/Badanie_potrzeb_ON/Raport_koncowy_badanie_potrzeb_ON.pdf [dostęp: 19 czerwca 2018]
- Baza cen nieruchomości mieszkaniowych BaRN,
https://www.nbp.pl/publikacje/rynek_nieruchomosci/ceny_mieszkan.xls [dostęp: 1 sierpnia 2018]
- Diagnoza społeczna 2015. Warunki i jakość życia Polaków, red. J. Czapiński, T. Panek, Warszawa: Rada Monitoringu Społecznego, Warszawa, 2015, http://www.torun.pl/sites/default/files/pictures/diagnoza_raport_2015.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]
- Diagnoza sytuacji osób starszych w województwie łódzkim. Raport końcowy, PAG Uniconsult, Warszawa, 2011, http://www.pokl.wup.lodz.pl/images/stories/pliki/raporty/diagnoza_50_raport_kocowy_final.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]
- Działalność stowarzyszeń i podobnych organizacji społecznych, fundacji, społecznych podmiotów wyznaniowych oraz samorządu gospodarczego i zawodowego w 2016 r., Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 2017, <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/gospodarka-spoleczna-wolontariat/gospodarka-spoleczna-trzeci-sektor/dzialalnosc-stowarzyszen-i-podobnych->

organizacji-spoecznych-fundacji-spoecznych-podmiotow-wyznaniowych-oraz-samorzadu-gospodarczego-i-zawodowego-w-2016-r-wyniki-wstepne,3,7.html [dostęp: 18 czerwca 2018]

Działalność przedsiębiorstw o liczbie pracujących do 9 osób w 2016 roku, Urząd Statystyczny w Łodzi (luty 2018), <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/podmioty-gospodarcze-wyniki-finansowe/przedsiębiorstwa-niefinansowe/działalność-przedsiębiorstw-o-liczbie-pracujących-do-9-osób-w-2016-roku,21,5.html> [dostęp: 1 sierpnia]

Ekonomia społeczna w regionie łódzkim, Centrum Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Przedsiębiorstwo Społeczne Sp. Z o.o. na zlecenie Regionalnego Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Szczecin, 2015, http://obserwatorium-rcpslodz.pl/images/publikacje/_PDF/Ekonomia_spoeczna_w_regionie_lodzkiem.pdf [dostęp: 19 czerwca 2018]

Ekspertyza Regionalnego Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Analiza sytuacji wewnątrzregionalnej w obszarze włączenia społecznego i zwalczania ubóstwa w województwie łódzkim na potrzeby właściwego profilowania interwencji podejmowanych w ramach RPO Wł na lata 2014-2020, <https://rpo.lodzkie.pl/images/2016/245-analiza-sytuacji-wewnatrz-regionalnej/Analiza-wewnatrzregionalna.pdf> [dostęp: 7 sierpnia 2018]

Frykowski, M.: Zróżnicowanie przestrzenne statusu społecznego mieszkańców Łodzi, Studia Regionalne i Lokalne, Nr 1(15)/2004, http://www.studreg.uw.edu.pl/pdf/2004_1_frykowski.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r., Informacje i opracowania statystyczne, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 2017, https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5492/7/12/1/gospodarka_mieszkaniowa_w_2016.pdf [dostęp: 19 czerwca 2018]

Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w II kwartale 2017 r., Departament Analiz Ekonomicznych, Warszawa, 2017, https://www.nbp.pl/publikacje/rynek_nieruchomosci/ceny_mieszkan_06_2017.pdf [dostęp: 1 sierpnia 2017]

Informacja o sytuacji osób starszych w Polsce za rok 2016, Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, <https://www.mpips.gov.pl/download/gfx/mpips/pl/defaultopisy/10621/1/1/Informacja%20o%20sytuacji%20osób%20starszych%20w%20Polsce%20za%20rok%202016%20dostęp%20konsultacji.pdf> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej województw Nr 1/2018, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 2018, <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/inne-opracowania/informacje-o-sytuacji-spoeczno-gospodarczej/informacja-o-sytuacji-spoeczno-gospodarczej-województw-nr-12018,3,29.html> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Jagielska K., „Zjawisko przemocy wobec osób starszych. Wyzwania, badania, działania 2017/2018” w: Konteksty Społeczne, 2017, Tom 5, Nr 1 (9), http://kontekstyspoeczne.umcs.lublin.pl/wp-content/uploads/2017/09/Zjawisko_przemocy-5-1-2017.pdf [dostęp: 10 sierpnia 2018].

Kucharska-Stasiak, E., Załęczna, M., Żelazowski, K.: Stan gospodarki mieszkaniowej w gminie Łódź. Pożądane kierunki zmian, Łódź, 2011, http://uml.lodz.pl/files/public/user_upload/stan_gospodarki_mieszkaniowej.pdf [dostęp: 19 czerwca 2018]

Ludność - dane o Łodzi 2016, <http://lodz.stat.gov.pl/dane-o-wojewodztwie/stolica-wojewodztwa-1323/ludnosc-dane-o-lodzi-2016/> [dostęp: 23 lipca 2018]

Łódzki rynek mieszkaniowy 2017, <https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/lodzki-rynek-mieszkaniowy-2017/7731/> [dostęp: 1 sierpnia 2018]

Łódź w liczbach, <http://www.polskawliczbach.pl/Lodz#nieruchomo%C5%9Bci> [dostęp: 1 sierpnia 2018]

Łódź w Liczbach 2015, Urząd statystyczny w Łodzi, Łódź, 2016, http://lodz.stat.gov.pl/gfx/lodz/userfiles/_public/pliki/foldery/201512_f_lodz_2015.pdf [dostęp: 1 sierpnia 2018]

Łódź w liczbach 2017, Urząd statystyczny w Łodzi, Łódź, 2018, <http://lodz.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/foldery/lodz-w-liczbach-2017,3,5.html?pdf=1> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Łódź. W stronę nowej Ziemi Obiecanej. Raport o polskich metropoliach, PwC, 2015, <https://www.pwc.pl/pl/pdf/miasta/raport-o-metropoliach-lodz-2015.pdf> [dostęp: 19 czerwca 2018]

Materiały opracowane w ramach Projektu Pilotażowego I pn. Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi, <http://centrumwiedzy.org/badania-analizy-inwentaryzacje/> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na rok 2017, Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych, Departament Komunikacji Społecznej i Zdrowia, Urząd Miasta Łodzi, Łódź, 2016, http://test.uml.lodz.pl/files/public/user_upload/Miejski_Program_Profilaktyki_i_Rozwiazywania_Problemow_Alkoholowych_na_rok_2017.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Mularska-Kucharek, M.: Kapitał społeczny a jakość życia na przykładzie zbiorowości wielkomiejskiej, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, 2013, http://kzsipp.geo.uni.lodz.pl/uploads/files/articles/2013/kapital_spoeczny_a_jakosc_zycia.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Mularska-Kucharek, M.: Kapitał społeczny mieszkańców Łodzi w ujęciu przestrzennym, 2012, <http://foliags-o.geo.uni.lodz.pl/foia12/mularska.pdf> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Mularska-Kucharek, M.: Zaufanie jako fundament życia społecznego na przykładzie badań w województwie łódzkim, Studia Regionalne i Lokalne, Nr 2(44)/2011, http://studreg.uw.edu.pl/pdf/2011_2_mularska_kucharek.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Niepełnosprawni w województwie łódzkim, Urząd statystyczny w Łodzi, Łódź, 2014, <http://lodz.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/inne-opracowania/niepelnosprawni-w-wojewodztwie-lodzkiem,14,1.html> [dostęp: 19 czerwca 2018]

Ocena zasobów pomocy społecznej województwa łódzkiego za rok 2016, Wydział ds. Badań i Analiz Regionalne Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Łódź, 2017, http://obserwatorium-rcpslodz.pl/images/publikacje/_PDF/2016_09_27_Ocena_zasobow_pomocy_spol_dla_woj_lodz_za_rok_2016.pdf [dostęp: 19 czerwca 2018]

PolSenior. Aspekty medyczne, psychologiczne, socjologiczne i ekonomiczne starzenia się ludzi w Polsce, red. M. Mossakowska et al. (2011), <http://gerontologia.org.pl/wp-content/uploads/pliki/ol/polsenior.pdf> [dostęp: 10 sierpnia 2018]

Portal internetowy bankier.pl, <https://www.bankier.pl/wiadomosc/Ceny-ofertowe-wynajmu-mieszkani-czerwiec-2018-Raport-Bankier-pl-7598605.html> [dostęp: 1 sierpnia 2018]

Portal internetowy mieszkaniedlamlodych.com, <http://mieszkaniedlamlodych.com/znamy-juz-limity-cen-na-2018-rok-w-programie-mdm-mieszkanie-dla-mlodych/> [dostęp: 1 sierpnia 2018]

Portal Internetowy Moje Państwo, www.mojepanstwo.pl/dane/gminy [dostęp: 1 sierpnia 2018]

Potrzeby osób w wieku 60+ z terenu województwa łódzkiego. Raport końcowy, <http://www.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2018/2018-06-04-badania-analzy-ef/2018-06-04-Potrzeby-osob-w-wieku-60WL.PDF> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Postawy młodzieży wobec alkoholu, CBOS, 2016, cyt. za Centrum Prasowe PAP <http://centrumprasowe.pap.pl/cp/pl/news/info/58566,25,cbos-dorosli-lekcwaza-picie-alkoholu-przez-niepelnoletnich> [dostęp: 13 sierpnia 2018]

Postawy wobec alkoholu, Komunikat z badań CBOS, Warszawa 2010 https://www.cbos.pl/SPISKOM.POL/2010/K_116_10.PDF [dostęp: 13 sierpnia 2018]

Prądyńska M., Rynek mieszkaniowy Łodzi - raport - jesień 2017, Łódź, 2007, <https://wgn.pl/artykuly/raporty-i-opinie-o-rynku/21943,rynek-mieszkaniowy-lodzi-raport-jesien-2017.html> [dostęp: 1 sierpnia 2018]

Prognoza ludności Łodzi na lata 2015-2050, https://lodz.stat.gov.pl/download/gfx/lodz/en/defaultaktualnosci/678/1/11/1/201412_r_aneks_prognoza_ludnosci_statystyka_lodzi_2014.pdf, [dostęp: 23 lipca 2018]

Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa łódzkiego w 2017 r., Urząd statystyczny w Łodzi, Łódź, 2018, <http://lodz.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/inne-opracowania/raport-o-sytuacji-spoleszno-gospodarczej-wojewodztwa-lodzkiego-w-2017-r-,6,10.html> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Raport Rynek Mieszkaniowy w Łodzi. Rok 2016, Łódzki Ośrodek Geodezji, Łódź, 2017, <http://www.log.lodz.pl/modgikwww/LinkClick.aspx?fileticket=5r9MULNJ2gY%3d&tabid=1263> [dostęp: 19 czerwca 2018]

Raport z badania – „Badanie opinii publicznej w zakresie oceny jakości życia w Łodzi oraz oczekiwań mieszkańców dotyczących budżetu Miasta”, Mediator Badania Rynku, Łódź, 2017, https://uml.lodz.pl/files/public/Czas_Wolny/Jakosc_zycia_-_raport_2017.pdf [dostęp: 19 czerwca 2018]

Raport z badania „Picie alkoholu i używanie narkotyków przez młodzież szkolną na terenie Łodzi”, Pracownia Badawczo-Psychologiczna MIRABO, Warszawa 2015 https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/miasto/zdrowie/WZiSS_raport2015_20160203.pdf [dostęp: 13 sierpnia 2018]

Raport z badania „Rozpowszechnienie picia napojów alkoholowych oraz używania narkotyków wśród mieszkańców województwa łódzkiego” na zlecenie Regionalnego Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Pracownia Badawczo-Szkoleniowa „Perspektywa” w Warszawie, 2015

http://www.bip.rcpslodzi.pl/images/Pobieranie/2017_03_27_Rozpowszechnianie_picia_napojow_alkoholowych_2015_2015.pdf [dostęp: 13 sierpnia 2018]

Rocznik Statystyczny Województwa Łódzkiego, Urząd statystyczny w Łodzi, Łódź, 2018,
<http://lodz.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/roczniki-statystyczne/rocznik-statystyczny-województwa-lodzkiego-2017,6,19.html> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Rola sektora non-profit w dostarczaniu usług społecznych w latach 2014-2016, Główny Urząd Statystyczny, Urząd Statystyczny w Krakowie, Warszawa, Kraków, 2018, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/gospodarka-spoeczna-wolontariat/gospodarka-spoeczna-trzeci-sektor/rola-sektora-non-profit-w-dostarczaniu-uslug-spoecznych-w-latach-2014-2016,14,1.html> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Rynek Pracy w województwie łódzkim w 2016 roku, Wojewódzki Urząd Pracy w Łodzi, Łódź, 2017,
<http://wuplodzi.praca.gov.pl/documents/58203/797943/Rynek%20Pracy%20-%20analiza%20bezrobocia%20w%202016%20.pdf/66cfa97f-a591-42ca-94ae-54540d74b0b9?t=1496143359338> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Sierosławski J., Bukowska B., Substancje psychoaktywne podstawy i zachowania, Raport z badań ankietowych zrealizowanych w Łodzi w 2004 r., Warszawa 2004

Spożycie alkoholu w Polsce w 2012 roku. Raport z badania, TNS, 2013
<http://www.tnsglobal.pl/jakpijapolacy/pdf/raport.pdf> [dostęp: 13 sierpnia 2018]

Sprawozdanie Prezydenta Miasta Łodzi z realizacji „Programu współpracy Miasta Łodzi z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności publicznego i o wolontariacie, na rok 2017”,
https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_TW/BPS_sprawozdanie_OP_180521.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Sprawozdanie z działalności Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łodzi za 2016 rok,
http://bip.mops.lodz.pl/userfiles/file/sprawozdania_MOPS/sprawozdanie_mops_2016.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Sprawozdanie z realizacji Gminnego Programu Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie za rok 2016, http://bip.uml.lodz.pl/files/public/user_upload/WZiSS_spr_GPPPWR_2016_171215.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Sprawozdanie z realizacji Miejskiego Programu Przeciwdziałania Narkomanii za rok 2016,
http://bip.uml.lodz.pl/files/public/user_upload/WZiSS_spr_MPPN_2016_171215.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Sprawozdanie z realizacji „Powiatowego programu działań na rzecz osób z niepełnosprawnościami w Mieście Łodzi w latach 2014-2020” w 2015 r.,
http://archiwum.bip.uml.lodz.pl/_plik.php?id=45454&PHPSESSID=8f91cdac23f275cb60a9c3f60c548896 [dostęp: 31 sierpnia 2018 r]

Sprawozdanie z realizacji procedury „Niebieskie Karty” w 2017 r.”, Biuro Prewencji KGB, Warszawa, 2007, <http://statystyka.policja.pl/st/wybrane-statystyki/przemoc-w-rodzinie/137709,Sprawozdania-z-realizacji-procedury-quotNiebieskie-Kartyquot.html> [dostęp: 11 lipca 2018]

Starosta, P., Zróżnicowanie zasobów kapitału ludzkiego i społecznego w regionie łódzkim, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, 2012.

http://www.kls.uni.lodz.pl/?dl_name=raporty/Zroznicowanie_zasobow_kapitalu_ludzkiego_i_spolecznego.pdf [dostęp: 2 sierpnia 2018]

Starosta, P., Malinowska, E., Rokicka, E.: Kapitał ludzki i społeczny województwa łódzkiego – stan obecny, http://www.kls.uni.lodz.pl/wp-content/uploads/wyniki/2k120125/2/kapital_ludzki_i_spoleczny_wojewodztwa_lodzkiego_-_stan_obecny.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Strategia rozwiązywania problemów społecznych w Mieście Łodzi na lata 2011-2015, http://archiwum.bip.uml.lodz.pl/_plik.php?id=28756&PHPSESSID=6a9dd6fe6a899f5f48d597b51992ec80 [dostęp: 19 czerwca 2018]

Synak, B., „Polska starość”, s. 25, Gdańsk, 2002

Śleszyński P., Delimitacja miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze, https://pfr.pl/media/arts/attachments/92549cf5/Delimitacja_miasta_srednie_Sleszynski_SOR_listopad.pdf [dostęp: 30 sierpnia 2018]

Świątek, A., Poziom zaangażowania mieszkańców Łodzi i Iwanowa w organizacjach pozarządowych, ACTA UNIVERSITATIS LODZIENSIS FOLIA SOCIOLOGICA 52, 2015, <http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/11077?show=full> [dostęp: 13 lipca 2018]

UCHWAŁA NR LXXXIII/1747/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie przyjęcia „Powiatowego programu działań na rzecz osób z niepełnosprawnościami w Mieście Łodzi w latach 2014-2020”, https://bip.uml.lodz.pl/samorzad/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/?tx_edgelegalacts_legalacts%5Baction%5D=show&tx_edgelegalacts_legalacts%5Bcontrol%5D=LegalAct&tx_edgelegalacts_legalacts%5BlegalAct%5D=32670 [dostęp: 31 sierpnia 2018]

Urazińska, A.: Diagnoza społeczna. Jesteśmy w Łodzi mniej szczęśliwi?, Wyborcza.pl, 2015, <http://lodz.wyborcza.pl/lodz/1,35136,19267850,diagnoza-spoleczna-jestesmy-w-lodzi-mniej-szczesliwi.html> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Urbańska W., Warunki zamieszkiwania i preferencje mieszkaniowe młodych Polaków w latach 2007 i 2011, http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/element/bwmeta1.element.desklight-1e20feae-39a0-4278-9d4e-bf56fccff259/c/PRM_2013-1_13_Urbanska.pdf [dostęp: 3 sierpnia 2018]

Warunki życia ludności w województwie łódzkim w 2016 r., Urząd statystyczny w Łodzi, Łódź, 2018, <https://lodz.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/warunki-zycia/warunki-zycia-ludnosci-w-wojewodztwie-lodzkiem-w-2016-r-,1,12.html> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Wojewódzki program wyrównywania szans osób niepełnosprawnych i przeciwdziałania ich wykluczeniu społecznemu oraz pomocy w zatrudnieniu osób niepełnosprawnych na lata 2014-2020, Regionalne Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Łódź, 2014, http://www.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2017_03_27_WPWSOniPWSopwZON_2014_2020.pdf [dostęp: 19 czerwca 2018]

WOJEWÓDZKI PROGRAM PRZECIWDZIAŁANIA NARKOMANII NA LATA 2017-2020, Regionalne Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Łódź, 2016,

http://www.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2017_03_27_WPPN_2017_2020.pdf [dostęp: 31 lipca 2018]

Wojewódzka Strategia w zakresie Polityki Społecznej 2020, Regionalne Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, Łódź, 2017, http://www.rcpslodz.pl/images/Pobieranie/2017_03_27_Lodzka_Strategia_w_zakresie_polityki_spol_2020.pdf [dostęp: 19 czerwca 2018]

Wolontariat w 2016 r., Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 2017, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/gospodarka-spoleczna-wolontariat/wolontariat-i-praca-niezarobkowa-na-rzecz-innych/wolontariat-w-2016-r-,1,3.html> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Współpraca sektora non-profit z innymi podmiotami w 2015 r., Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 2017, https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5490/9/2/1/wspolpraca_organizacji_non_profit_z_innymi_podmiotami_w_2015.pdf [dostęp: 18 czerwca 2018]

Zalewska, A. M., Jaros, R.: Jakość życia mieszkańców województwa łódzkiego w zależności od ich sytuacji na rynku pracy, Instytut Ekonomii Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2009, <http://www.pokl.wup.lodz.pl/images/stories/pliki/raporty/uniwersytet/analiza9.pdf> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Zaufanie społeczne, CBOS, Komunikat z Badań Nr 18/2016, Warszawa, 2016, https://www.cbos.pl/SPISKOM.POL/2016/K_018_16.PDF [dostęp: 18 czerwca 2018]

Bazy danych statystycznych:

Bank Danych Lokalnych (dane statystyczne dotyczące m.in. ludności, ochrony zdrowia i opieki społecznej, rynku pracy, szkolnictwa, sektora non-profit), <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/temat> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Baza danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/banki-i-bazy-danych/> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Regionalne Obserwatorium Terytorialne w Łodzi, wskaźniki w kategorii ‘Monitorowanie sytuacji społeczno-gospodarczej’, <http://www.rot-lodzkie.pl/dat> [dostęp: 19 czerwca 2018]

Urząd Miasta Łodzi, Otwarte dane, <http://archiwum.bip.uml.lodz.pl/index.php?str=12403> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Urząd Statystyczny w Łodzi, statystyki dla Stolicy województwa, <http://lodz.stat.gov.pl/dane-o-wojewodztwie/stolica-wojewodztwa-1323/> [dostęp: 18 czerwca 2018]

Załączniki

Wykaz organizacji

Zidentyfikowane organizacje pozarządowe, współpracujące z grupami odbiorców docelowych Domu Wielopokoleniowego:*

Osoby starsze

- Stowarzyszenie "Bratnia Pomoc"
- Fundacja 2035
- Stowarzyszenie Edukacyjne Centrum Integracji Międzypokoleniowej "Hipokamp"
- Fundacja na Rzecz Osób Chorych Psychiczenie "Miłorząd"
- Stowarzyszenie "Forum dla Ojczyzny"
- Społecznie zaangażowani
- Uniwersytet Trzeciego Wieku Pł
- Uniwersytet Trzeciego Wieku UM
- Uniwersytet Trzeciego Wieku Ek-Soc
- Uniwersytet Trzeciego Wieku im. Heleny Kretz
- Akademia Seniora Activus
- Akademia Wieku Dojrzałego Wyższej Szkoły Pedagogicznej w Łodzi
- Salezjański Uniwersytet Trzeciego Wieku
- Akademia Zdrowia i Sportu Trzeciego Wieku
- Fundacja Subvenio

Osoby z niepełnosprawnością

- Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Pokój”
- Stowarzyszenie Wsparcie Społeczne "JA-TY-MY"
- Stowarzyszenie POMOST
- Stowarzyszenie "Obszary Kultury"
- Łódzkie Towarzystwo Alzheimerowskie
- Fundacja na Rzecz Osób Chorych Psychiczenie "Miłorząd"
- Stowarzyszenie Przyjaciół Osób Niepełnosprawnych Intelktualnie i Ruchowo "Sucurs"
- Stowarzyszenie Niepełnosprawnych Studentów i Absolwentów Uniwersytetu Łódzkiego
- Fundacja Niepełnosprawni Pracują
- Fundacja Normalna Przyszłość
- Fundacja Aktywizacja Oddział w Łodzi
- Fundacja Droga do domu
- Towarzystwo Przyjaciół "Domu na Osiedlu"
- "Stowarzyszenie Kolomotywa"
- Fundacja Subvenio

Osoby młode

- Fundacja 2035
- Fundacja Edukacji i Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego
- FUNDACJA RODZINNEJ OPIEKI ZASTĘPCZEJ JA I MÓJ DOM

- Fundacja Gajusz
- STOWARZYSZENIE CENTRUM WSPARCIA TERAPEUTYCZNEGO

Rodziny z dziećmi

- Stowarzyszenie POMOST
- Stowarzyszenie Inicjatywa Rozsądnych Polaków
- Fundacja Rodzice Przyszłości
- EduKABE Fundacja Kreatywnych Rozwiązań
- Fundacja Życie
- Centrum Służby Rodzinie

*Niektóre podmioty powtarzają się, ponieważ współpracują z więcej niż jedną grupą osób.

Raport metodologiczny

Założenia dla Zadania 3 realizowanego w ramach projektu

„Świadczenie usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego”

Raport przygotowany przez Fundację Laboratorium Architektury 60+

na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi

LAB
60+

14 czerwca 2018 r.

Spis treści

Wykaz stosowanych skrótów i definicji pojęć wykorzystywanych w dokumencie	142
Wstęp i ogólna koncepcja realizacji Zadania	143
Podejście metodyczne do analizy środowiska lokalnego.....	145
Cele badawcze.....	145
Główny cel badawczy	145
Szczegółowe cele badawcze	145
Metody i narzędzia badawcze	145
Analiza danych i materiałów zastanych	145
Obserwacje.....	146
Zogniskowane wywiady grupowe (FGI) z przedstawicielami grup społecznych, którym dedykowany jest Dom Wielopokoleniowy	146
Wywiad fokusowy z przedstawicielami szerszego grona interesariuszy projektu, w tym organizacji pozarządowych oraz uczelni wyższych	148
Założenia związane z realizacją wywiadów zogniskowanych	149
Rekrutacja uczestników	149
Struktura grupy docelowej uczestników dla poszczególnych wywiadów	150
Wstępny harmonogram wywiadów	151
Najważniejsze założenia dla procesu badawczego:	152
Wypracowane produkty	152
Profil najemców	152
Mapa zasobów i barier w środowisku	155
Rekomendacje	156

Wykaz stosowanych skrótów i definicji pojęć wykorzystywanych w dokumencie

Dom Wielopokoleniowy	Przeznaczona na potrzeby Projektu, wyremontowana nieruchomość przy ul. Wólczańskiej 168. W kamienicy usytuowany będzie jeden lokal usługowy (40 m ²), duże pomieszczenie przeznaczone na miejsce spotkań dla mieszkańców (85 m ²) oraz 16 mieszkań o powierzchni od 27 do 56 m ²
Projekt	Projekt „Świadczenie usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego”
Zogniskowany wywiad grupowy	Zamiennie również “wywiad sfokusowany”, „grupa fokusowa”, „FGI” – z angielskiego <i>Focus Group Interview</i> : metoda badawcza wykorzystywana w badaniach jakościowych polegająca na prowadzeniu przez moderatora z zaproszonymi wcześniej respondentami (dobranymi zgodnie z kryteriami wynikającymi z celów projektu) dyskusji skupionej (sfokusowanej) na określonym temacie.
Zadanie	Zadanie 3 w projekcie zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia
Zamawiający	Miasto Łódź

Wstęp i ogólna koncepcja realizacji Zadania

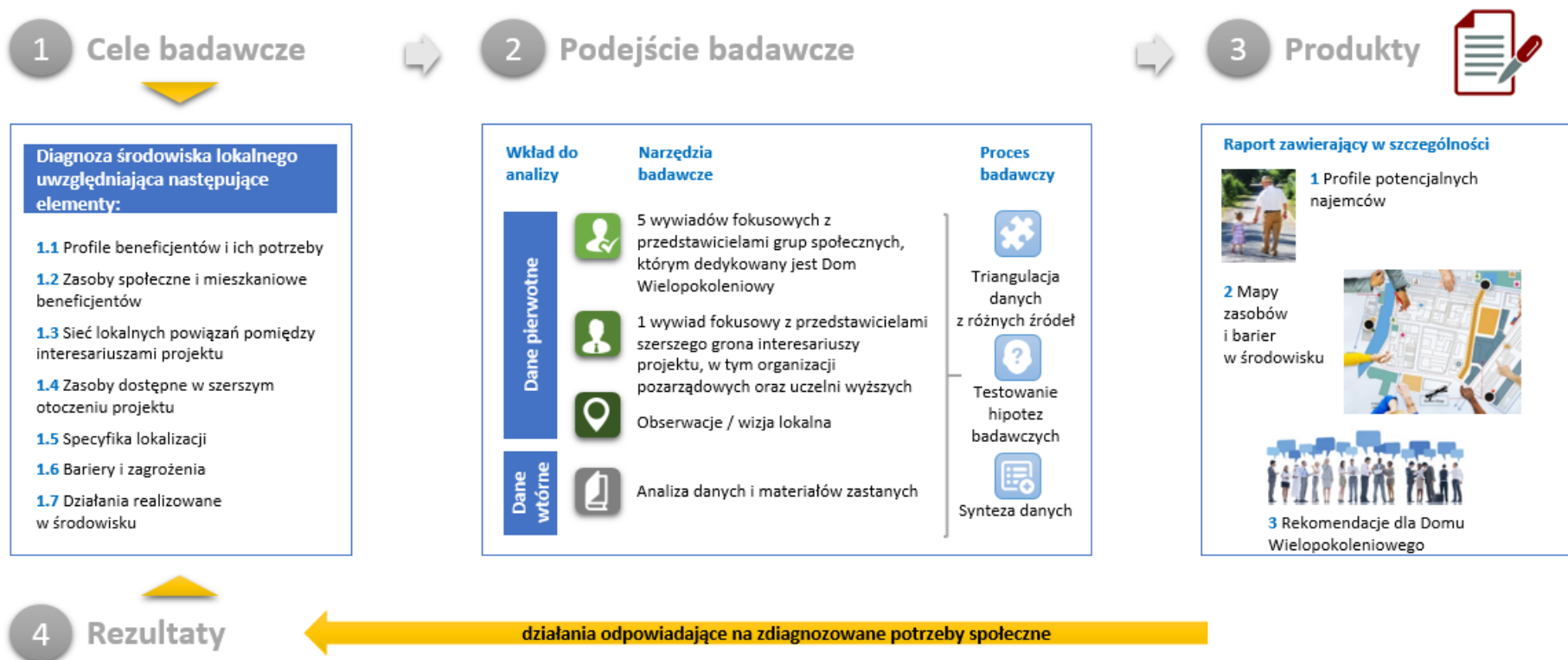
Poniżej przedstawiamy raport metodyczny przedstawiający koncepcję realizacji Zadania 3, w tym główne i szczegółowe cele badawcze oraz opis stosowanych narzędzi. W szczególności raport zawiera także propozycję doboru uczestników wywiadów zogniskowanych, które będą realizowane w ramach podejmowanych działań oraz scenariusze tychże wywiadów.

Niniejszy raport jest jednym z raportów częściowych opracowanych w ramach Projektu „Świadczenie usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego”. Działania podejmowane w ramach Zadania 3 są kluczowe dla powodzenia projektu związanego z opracowaniem koncepcji funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego w Łodzi: pozwolą na zidentyfikowanie zasobów i barier dla realizacji projektu w środowisku, a także na skonstruowanie spójnej i efektywnie działającej społeczności sąsiedzkiej, o dużym potencjale tworzenia kapitału społecznego.

Raport metodyczny przedstawia także proponowany zarys profilu najemców – w takim zakresie, w jakim było to konieczne dla określenia grupy docelowej uczestników wywiadów oraz sposobów ich rekrutacji. Należy jednak podkreślić, iż zaproponowane na tym etapie profile stanowią punkt wyjścia do dalszych badań w tym zakresie, które pozwolą na zweryfikowanie przedstawionych hipotez badawczych. Doprecyzowanie charakterystyki grupy bezpośrednich beneficjentów projektu będzie realizowane zarówno w ramach działań podejmowanych w Zadaniu 3, jak i innych zadaniach w Projekcie, w tym także analizy dobrych praktyk polskich i zagranicznych, która zostanie przeprowadzona w ramach Zadania 1.

Poniżej w sposób graficzny została przedstawiona ogólna koncepcja realizacji Zadania, która została rozwinięta w dalszych częściach raportu.

Rysunek 1. Ogólna koncepcja realizacji Zadania 3.



Źródło: Opracowanie własne.

Podjęcie metodyczne do analizy środowiska lokalnego

Cele badawcze

GŁÓWNY CEL BADAWCZY

Przeprowadzenie diagnozy środowiska lokalnego (z uwzględnieniem przeglądu socjologicznego struktury mieszkańców Łodzi) koniecznej dla właściwego określenia kontekstu, w którym realizowany będzie projekt Domu Wielopokoleniowego oraz zaprojektowania działań odpowiadających na zdiagnozowane potrzeby społeczne

SZCZEGÓŁOWE CELE BADAWCZE

- 1.1 Określenie profili i charakterystyk potencjalnych mieszkańców oraz szerszej grupy beneficjentów Domu Wielopokoleniowego oraz ich realnych potrzeb
- 1.2 Określenie zasobów społecznych i mieszkaniowych potencjalnych mieszkańców oraz szerszej grupy beneficjentów Domu Wielopokoleniowego
- 1.3 Określenie sieci lokalnych powiązań pomiędzy interesariuszami projektu
- 1.4 Określenie dostępnych zasobów w szerszym otoczeniu projektu, w tym kluczowych kompetencji osób i organizacji, które mogą wspierać projekt na różnych etapach jego planowania oraz realizacji, a także ich kluczowych kompetencji
- 1.5 Identyfikacja specyfiki miejsca, w którym będzie zlokalizowany Dom Wielopokoleniowy
- 1.6 Identyfikacja barier oraz zagrożeń dla realizacji projektu w środowisku
- 1.7 Potwierdzenie, jak planowane działania w ramach Domu Wielopokoleniowego wpisują się w obecnie realizowane działania w środowisku

Metody i narzędzia badawcze

ANALIZA DANYCH I MATERIAŁÓW ZASTANYCH

Ważnym źródłem informacji na potrzeby diagnozy środowiska lokalnego i przeglądu socjologicznego struktury mieszkańców Łodzi będą dane zastane, w tym m.in. sprawozdania i dane urzędowe gromadzone przez różne instytucje (np. ośrodki pomocy społecznej, urzędy pracy, placówki oświatowe, policję), oficjalne dane statystyczne na poziomie lokalnym, dane i raporty gromadzone i opracowane przez ośrodki naukowe, podmioty badawcze lub inne organizacje eksperckie, materiały prasowe. W szczególności wykorzystane zostaną materiały opracowane w ramach Projektu Pilotażowego I pn. Opracowanie modelu prowadzenia

rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi, zwłaszcza w zakresie pogłębionej analizy społeczno-gospodarczej. Listę zawierającą wstępne zestawienie pozycji, które poddane zostaną analizie zamieszczono w załączniku.

Dane zostaną pozyskane poprzez kwerendę źródeł internetowych. Zebrane dane zostaną poddane wnikliwej ocenie pod kątem ich trafności, rzetelności, spójności i aktualności. W razie potrzeby, analiza danych zastanych zostanie także pogłębiona poprzez bezpośredni kontakt z autorami lub podmiotami publikującymi dane (zarówno w trybie zapytania o dostęp do informacji publicznych, jak i bezpośredniego kontaktu z właściwymi podmiotami). Połączenie dwóch metod badawczych pozwoli na zgromadzenie bogatszego materiału, a także pogłębioną weryfikację informacji dostępnych w Internecie.

Analiza danych zastanych zostanie także skonfrontowana z wnioskami płynącymi z pozyskanych na potrzeby diagnozy danych pierwotnych (szczegóły poniżej) oraz doświadczeniami ekspertów wchodzących w skład zespołu badawczego.

OBSERWACJE

Informacje potrzebne do przeprowadzenia analizy środowiska lokalnego będą także zebrane podczas obserwacji przeprowadzanych przez zespół projektowy w ramach wizji lokalnych w okolicy działki, na której powstaje Dom Wielopokoleniowy. Przedmiotem obserwacji będzie w szczególności przestrzeń publiczna (skwery, parki) oraz infrastruktura społeczna (budynki, w tym w szczególności budynki użyteczności powszechnej, sieć transportowa, dostęp do podstawowych usług). Wizja lokalna zostanie także pogłębiona o rozmowy z mieszkańcami. Obserwacje pozwolą zidentyfikować potencjalne zasoby oraz problemy społeczne w bezpośrednim sąsiedztwie Domu Wielopokoleniowego. Lokalizacja Domu Wielopokoleniowego względem elementów przestrzeni publicznej będzie również informacją bazową do weryfikacji rekomendowanych działań i usług, które realizowane byłyby w Domu.

ZOZNISKOWANE WYWIADY GRUPOWE (FGI) Z PRZEDSTAWICIELAMI GRUP SPOŁECZNYCH, KTÓRYM DEDYKOWANY JEST DOM WIELOPOKOŁENIOWY

Zespół projektowy przeprowadzi pięć wywiadów zogniskowanych z przedstawicielami grup społecznych, którym dedykowany jest Dom Wielopokoleniowy. Wywiady zostaną wykorzystane do opracowania szczegółowych profili potencjalnych grup beneficjentów Domu Wielopokoleniowego w Łodzi, ich potrzeb oraz oczekiwań związanych z zasadami życia we wspólnocie oraz dostępem do usług i infrastruktury, motywacji, a także potencjalnych barier natury psychologicznej, społecznej czy kulturowej związanej z zamieszkaniem w Domu Wielopokoleniowym. Szczegółowy scenariusz wywiadów zamieszczono w załączniku.

Wstępnie zostało zarysowanych potencjalnych pięć grup najemców lokali w Domu Wielopokoleniowym (a tym samym uczestników wywiadów zogniskowanych). Dobór został przeprowadzony w oparciu o mieszane

kryteria demograficzne, społeczne i ekonomiczne, pozwalające na wyodrębnienie grup społecznych o konkretnych potrzebach wsparcia, które mogą być zaspokajane w ramach wspólnoty lokatorskiej Domu Wielopokoleniowego, a jednocześnie takie, które potencjalnie będą mogły także kontrybuować na rzecz wspólnoty. Zestawienie grup docelowych przedstawiono w Tabeli 1 poniżej.

Tabela 6. Zestawienie grup społecznych, które będą rekrutowane do udziału w wywiadach zogniskowanych.

Grupa społeczna	Kryteria uszczegóławiające
Osoby starsze 60+	Warunki konieczne: - Osoby o dużym stopniu sprawności, które mogą samodzielnie wykonywać podstawowe czynności życia codziennego i nie wymagają całodobowej opieki i wsparcia Warunki mile widziane: - Osoby mieszkające samotnie - Osoby mieszkające w lokalach niedostosowanych do ich potrzeb (np. na wyższych piętrach bez windy, bez węzła sanitarnego, ogrzewane węglem) - Osoby zwalniające większe lokale komunalne, o powierzchni normatywnej przekraczającej ustalone normy
Osoby niepełnosprawne (zarówno fizycznie, jak i psychicznie w lekkim stopniu)	Warunki konieczne: - Osoby o dużym stopniu sprawności, które mogą samodzielnie wykonywać podstawowe czynności życia codziennego - Osoby, które ze względu na stan psychiczny nie mają przeciwwskazań medycznych do mieszkania we wspólnocie i dobrze reagują na interakcje społeczne Warunki mile widziane: - Osoby mieszkające samotnie - Osoby mieszkające w lokalach niedostosowanych do ich potrzeb (np. osoby niepełnosprawne ruchowo mieszkające na wyższych piętrach bez windy)
Osoby młode	Warunki mile widziane: - Osoby w wieku 18-29 - Osoby opuszczające system pieczy zastępczej - Studenci - Absolwenci szukający pracy (zarówno absolwenci studiów wyższych, jak i techników i szkół zawodowych w obszarach, które mogą być przydatne dla wspólnoty lokalnej, np. elektryk, opiekun osób starszych)
Rodziny z dziećmi	Warunki mile widziane:

- Samotne matki/ojcowie, w tym opuszczające/y placówki pomocy dla rodziców z dziećmi
- Ofiary przemocy w rodzinie zmuszone do opuszczenia domu

**Przedsiębiorcy społeczni
(potencjalni najemcy lokalu
przylegającego)**

Warunki mile widziane:

- Osoby będące przedstawicielami jednej z powyższych grup społecznych

Źródło: Opracowanie własne.

Zaprezentowana w tabeli lista nie ma charakteru ostatecznego lub wyczerpującego w odniesieniu do profili potencjalnych najemców. Zostanie ona zweryfikowana w ramach prowadzonych badań, także pod kątem jej rozszerzenia o przedstawicieli innych grup społecznych, w tym także grup wykluczonych społecznie lub zagrożonych wykluczeniem społecznym.

WYWIAD FOKUSOWY Z PRZEDSTAWICIELAMI SZERSZEGO GRONA INTERESARIUSZY PROJEKTU, W TYM ORGANIZACJI POZARZĄDOWYCH ORAZ UCZELNI WYŻSZYCH

W ramach realizowanych w Zadaniu 3 prac badawczych przeprowadzony także zostanie jeden wywiad fokusowy z przedstawicielami podmiotów (m.in. organizacji pozarządowych, uczelni wyższych, podmiotów publicznych i przedsiębiorstw), który będzie służył weryfikacji zainteresowania tych podmiotów wsparciem różnych działań związanych z zasiedlaniem oraz prowadzeniem Domu Wielopokoleniowego, w tym rekrutacji najemców, zarządzaniem nieruchomością, organizacją działań wsparcia i aktywności dla mieszkańców. W szczególności na wywiad zostaną zaproszeni przedstawiciele podmiotów mieszczących się w najbliższym sąsiedztwie Domu (w tym na przykład Politechniki Łódzkiej oraz okolicznych przedsiębiorstw) oraz podmiotów świadczących usługi lub zrzeszających osoby z grup społecznych, które potencjalnie będą najemcami lokali w Domu. Przykładowa lista podmiotów, których przedstawiciele mogą zostać zaproszeni do uczestniczenia w badaniu, została przedstawiona w Tabeli 7, natomiast szczegółowy scenariusz wywiadu znajduje się w załączniku.

Tabela 7. Lista potencjalnych uczestników wywiadu fokusowego dla szerszego grona interesariuszy projektu Domu Wielopokoleniowego.

- 1) Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
- 2) Oddział ds. Polityki Senioralnej w Wydziale Zdrowia i Spraw Społecznych UMŁ
- 3) Miejska Rada Seniorów
- 4) Organizacje pożytku publicznego działające w analizowanym środowisku
- 5) Centrum OPUS
- 6) Uniwersytet Trzeciego Wieku
- 7) Centrum Innowacji Społecznych Uniwersytetu Łódzkiego
- 8) Podmioty Ekonomii Społecznej działające w środowisku
- 9) Organizacje kościelne działające w środowisku

- 10) Akademia Profilaktyki Społecznej Akademii Nauk
- 11) Politechnika Łódzka
- 12) Stowarzyszenie Mieszkaniczyk Łódź
- 13) Rzecznik ds. Seniorów Urzędu Miasta Łodzi
- 14) Latarnicy Społeczni
- 15) Fundacja Subvenio
- 16) Forum dla Ojczyzny
- 17) Komisje Dialogu Obywatelskiego: KDO ds. Młodzieży, KDO ds. Polityki Demograficznej i Współpracy Międzypokoleniowej, KDO ds. Polityki Lokalowej, KDO ds. Rewitalizacji, KDO ds. Rodziny, Dzieci i Młodzieży, KDO ds. Wdrażania konwencji o prawach osób niepełnosprawnych i rozwiązywania problemów osób z niepełnosprawnościami

Źródło: Opracowanie własne.

Założenia związane z realizacją wywiadów zogniskowanych

Rekrutacja uczestników

Próba uczestników badań fokusowych zostanie wybrana w sposób celowy zgodnie z zaproponowanym wcześniej opisem grup docelowych. Zgodnie z dobrymi praktykami przeprowadzania wywiadów zogniskowanych, zakłada się, iż każda grupa będzie liczyła minimum 7, maksimum 12 osób. Rekrutacja uczestników wywiadów będzie przeprowadzana zarówno w bezpośrednim środowisku Domu Wielopokoleniowego, jak i poza nim (jednak z zachowaniem celowego charakteru próby) metodami przedstawionymi w Tabeli 3.

Tabela 8. Zestawienie metod rekrutacji uczestników wywiadów zogniskowanych.

Metoda rekrutacji	Kanał rekrutacji	Opis
Rekrutacja w środowisku Rekrutacja osób i podmiotów, które mieszkają, pracują lub prowadzą działalność w bezpośrednim sąsiedztwie	Rekrutacja bezpośrednia	Rekrutacja podczas obserwacji / wizji lokalnej otoczenia Domu Wielopokoleniowego
	Rekrutacja za pośrednictwem kampanii informacyjnej o projekcie w środowisku	Ogłoszenia rekrutacyjne upowszechniane za pośrednictwem lokalnych kanałów informacyjnych (np. ulotki rozdawane w sklepach i punktach usługowych w okolicy, tablice ogłoszeniowe, ogłoszenia parafialne)

Rekrutacja celowa poza środowiskiem Rekrutacja osób i podmiotów, które zgodnie z wiedzą zespołu badawczego spełniają kryteria grupy docelowej	Rekrutacja z polecenia podmiotów współpracujących	Rekrutacja na podstawie danych i informacji przekazanych przez Zamawiającego i jego jednostki organizacyjne (np. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej), a także innych podmiotów uczestniczących w projekcie w charakterze wykonawczym lub konsultacyjnym (w tym np. podmiotów świadczących usługi dla potencjalnych beneficjentów Domu Wielopokoleniowego)
	Rekrutacja z wykorzystaniem metody kuli śnieżnej	Rekrutacja uczestników wywiadów przez innych (wcześniej zrekrutowanych) uczestników wśród osób z własnego środowiska (a więc wśród osób o podobnym profilu socjologicznym)

Źródło: Opracowanie własne.

Rekrutację do wywiadów będzie poprzedzało badanie mające na celu określenie kluczowych interesariuszy oraz rozpoznanie kanałów komunikacji, które umożliwią prowadzenie skutecznych działań informacyjno-promocyjnych (z uwzględnieniem konieczności dopasowania kanałów informacyjnych do różnych grup społecznych i wiekowych).

Struktura grupy docelowej uczestników dla poszczególnych wywiadów

Planuje się przeprowadzenie trzech wywiadów z grupami homogenicznymi złożonymi z przedstawicielami pojedynczych lub zbliżonych pod kątem potrzeb grup społecznych, potencjalnych odbiorców Domu Wielopokoleniowego w Łodzi, oraz dwa wywiady z grupami heterogenicznymi (złożonymi z przedstawicieli różnych grup społecznych – potencjalnych najemców lokali). Grupy homogeniczne ułatwią wytworzenie atmosfery pełnej otwartości i komfortu, w której uczestnicy będą mogli swobodnie rozmawiać o swoich potrzebach czy obawach. Grupy heterogeniczne pozwolą z kolei na lepszą obserwację dynamiki grupowej oraz interakcji społecznej pomiędzy przedstawicielami osób o różnych profilach socjo-demograficznych, w warunkach bliższych rzeczywistym sytuacjom społecznym. Nie planuje się natomiast łączenia grupy bezpośrednich beneficjentów z przedstawicielami szerszego grona interesariuszy projektu, co jest podyktowane odrębną tematyką, która będzie poruszana na wywiadach.

Wstępny harmonogram wywiadów

Wstępny harmonogram wywiadów wraz z planowanym czasem trwania przedstawiono w Tabeli 4, będzie on jednak potencjalnie podlegał dostosowaniom w zależności od dostępności uczestników. Wszystkie wywiady będą zorganizowane w Łodzi w pomieszczeniach dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym o ograniczonej sprawności ruchowej. Jeśli warunki techniczne oraz przepisy BHP to umożliwią, planuje się organizację części wywiadów na terenie działki, na której powstaje Dom Wielopokoleniowy, w celu lepszego zaznajomienia uczestników wywiadu z projektem i jego kontekstem środowiskowym oraz możliwości obserwacji bezpośredniej reakcji uczestników na przestrzeń będącą przedmiotem badania.

Tabela 9. Wstępny harmonogram wywiadów.

Daty	Zadanie	Uwagi
27.06. (środa)	I wywiad – osoby młode + rodziny z dziećmi	Organizacja w ciągu dnia w godz. 10:00-14:00 + posiłek w przerwie (około 12:00)
29.06. (piątek)	II wywiad – grupa mieszana (przedstawiciele 5 grup potencjalnych najemców)	Organizacja w ciągu dnia w godz. 10:00-14:00 + posiłek w przerwie (około 12:00)
02.07. (poniedziałek)	III wywiad – grupa mieszana (przedstawiciele 5 grup potencjalnych najemców)	Organizacja w ciągu dnia w godz. 10:00-14:00 + posiłek w przerwie (około 12:00). W razie trudności z rekrutacją (np. wśród osób pracujących) – zmiana godzin na 16:30 – 19:30 (z „przerwą kawową”, drobnym poczęstunkiem)
03.07. (wtorek)	IV wywiad – szersze grono interesariuszy (organizacje pozarządowe i uczelnie wyższe)	Organizacja w ciągu dnia w godz. 10:00-14:00 + posiłek w przerwie (około 12:00)
04.07. (środa)	V wywiad – seniorzy 60+	Organizacja w ciągu dnia w godz. 10:00-14:00 + posiłek w przerwie (około 12:00)
05.07. (czwartek)	VI wywiad – osoby z niepełnosprawnościami (OzN)	Organizacja w ciągu dnia w godz. 10:00-14:00 + posiłek w przerwie (około 12:00)

Źródło: Opracowanie własne.

Najważniejsze założenia dla procesu badawczego:

- Zespół badawczy będzie obejmował przedstawicieli różnych podmiotów działających na co dzień w Łodzi. Pozwoli to na uwzględnienie w diagnozie różnych perspektyw i doświadczeń. Zaplanowano spotkania robocze szerokiego zespołu projektowego, które pozwolą na dzielenie się przez poszczególnych badaczy swoimi spostrzeżeniami i wstępnymi wnioskami oraz wspólne testowanie hipotez badawczych i interpretowanie zebranych danych.
- Zastosowana zostanie triangulacja metodyczna i narzędziowa – dzięki łączeniu różnych rodzajów danych, źródeł informacji oraz metod badawczych, analiza zostanie pogłębiona, a zespół badawczy będzie w stanie dokonać walidacji poszczególnych hipotez roboczych i przedstawić całościowy wgląd w badane obszary.
- Podjęta zostanie próba spojrzenia na lokalne środowisko z nowej perspektywy, kładąc nacisk na identyfikację zasobów i ukrytego potencjału, zamiast skupiania się na problemach społecznych grup wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem z analizowanego obszaru podlegającego rewitalizacji.
- Analiza potrzeb i zasobów grup kluczowych dla realizacji projektu zostanie dokonana na kilku poziomach:
 - Pojedynczych jednostek w różnych grupach wiekowych (np. dzieci, rodzice, osoby starsze);
 - Rodziny / gospodarstwa domowego, z uwzględnieniem jego specyfiki, potencjału i ograniczeń;
 - Wspólnoty sąsiedzkiej;
 - Społeczności lokalnej i otoczenia projektu.

Wypracowane produkty

Działania badawcze realizowane w ramach Zadania 3 zostaną opisane i podsumowane w raporcie końcowym z tego zadania, który będzie przedstawiał wielopłaszczyznową diagnozę środowiska lokalnego i przegląd socjologiczny struktury mieszkańców Łodzi. W raporcie zostaną także przedstawione wyniki badań fokusowych, które będą opatrzone licznymi przykładami wypowiedzi respondentów. W szczególności, raport będzie zawierał jako integralne części trzy podstawowe produkty Zadania:

- profile najemców,
- mapę zasobów i barier w środowisku oraz
- katalog rekomendacji.

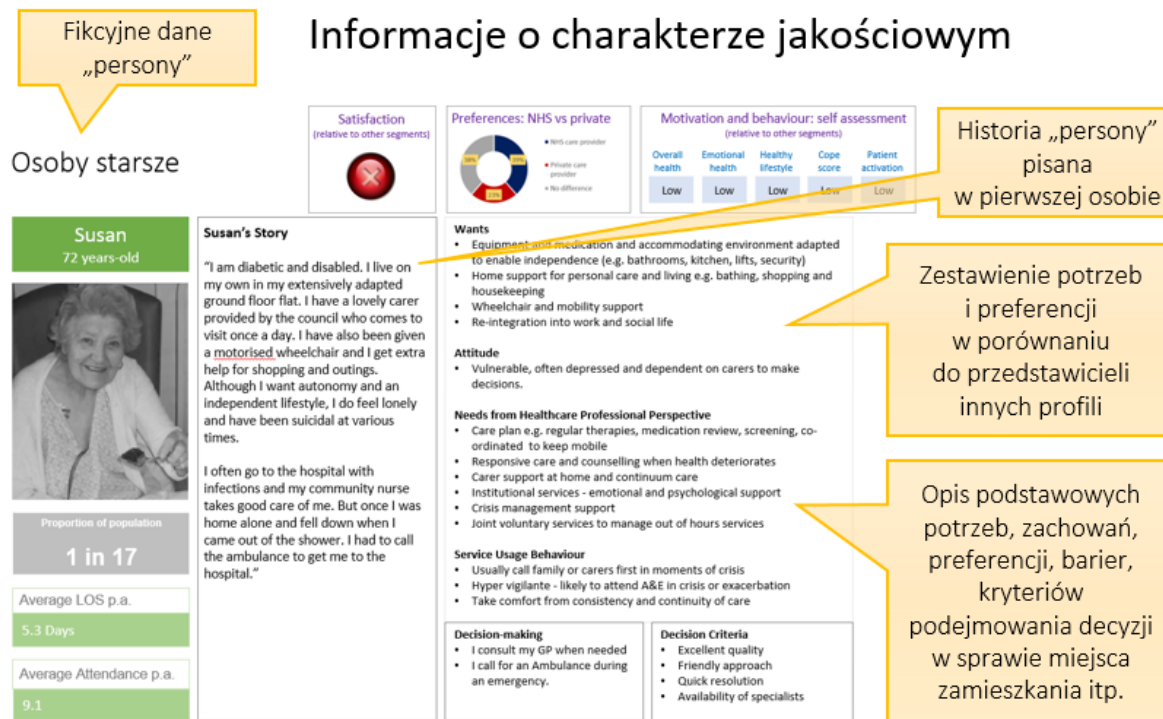
Części te zostały opisane szerzej poniżej, wraz z poglądową informacją o sposobie prezentacji wyników analiz.

Profil najemców

Jednym z głównych produktów w Zadaniu 3 będą opracowane profile potencjalnych beneficjentów / najemców w Domu Wielopokoleniowym. Profile te będą zawierały zarówno podsumowanie oparte o analizę statystyczną danych o charakterze ilościowym (struktura demograficzna, dane socjo-ekonomiczne

itp.), jak i pogłębioną analizę o charakterze jakościowym. Jej celem będzie w szczególności stworzenie profili respondentów i ich typowych potrzeb (tzw. osoby). Osoby będą przedstawiały archetypy respondentów, w których kumulują się określone cechy, zachowania czy motywacje poszczególnych badanych. Będą uwzględniały wielowymiarowe różnicowanie typowych profili ze względu na charakterystykę społeczno-demograficzną, sytuację finansową oraz stopień samodzielności czy rodzaj potrzeb społecznych.

Rysunek 44. Przykładowy schemat opisu profilu najemców.



Informacje o charakterze ilościowym



Źródło: Opracowanie własne. (Uwaga: Przedstawiony materiał pochodzi z innego projektu realizowanego przez ekspertów wchodzących w skład zespołu badawczego i ma wyłącznie charakter poglądowy. Ostateczny schemat opisu profilu najemców zostanie wypracowany w ramach prowadzonych prac badawczych i może odbiegać od przedstawionego materiału informacyjnego ze względu na inne cele projektu oraz dostępność informacji.)

Profile będą zawierały narrację przedstawiającą typowe cechy i zachowania standardowego reprezentanta danej osoby. Opis będzie zwięzły, pozwoli Zamawiającemu oraz innym adresatom raportu lepiej zidentyfikować i zrozumieć przedstawicieli poszczególnych person. Do opisu można będzie wracać przy planowaniu dalszych działań na rzecz respondentów. Nacisk będzie położony na atrakcyjną graficznie prezentację danych zebranych w profilach, dzięki czemu zwiększy się czytelność i użyteczność raportu.

Mapa zasobów i barier w środowisku

Mapy zasobów i barier w środowisku (tj. w sąsiedztwie terenu realizacji Domu Wielopokoleniowego będą przedstawiały m.in.:

- Inwentaryzację lokalnych podmiotów gospodarczych, instytucji i organizacji (np. przedszkole, szkoły, uczelnie wyższe, instytucje kultury i sztuki, kluby sportowe, drużyny harcerskie, organizacje wolontarystyczne, firmy, lokale gastronomiczne, grupy nieformalne) – pozwoli na rozpoznanie dostępnych zasobów i kompetencji potencjalnych lokalnych partnerów projektu oraz przeprowadzenie analizy wzajemnych korzyści;
- Inwentaryzację lokalnych zasobów naturalnych i infrastrukturalnych (np. parki i inne tereny zielone, skwery, tereny rekreacyjne, ciągi komunikacyjne i węzły transportowe, miejsca spotkań w przestrzeni publicznej) – pozwoli na znalezienie odpowiednich przestrzeni do działań animacyjnych (także w szerszej społeczności lokalnej);
- Analizę kluczowych zasobów ludzkich (zarówno w bezpośrednim, jak i dalszym otoczeniu, w tym m.in. lokalnych liderów społecznych, ekspertów, lokalnych autorytetów) – pozwoli na identyfikację osób, których zaangażowanie może być kluczowe dla powodzenia realizacji projektu Domu Wielopokoleniowego, w tym w szczególności osób, które mogłyby się zaangażować na rzecz lokalnej społeczności;
- Analizę kluczowych obszarów i uwarunkowań społecznych (zarówno w aspekcie pozytywnym, jak i negatywnym, np. obszary potencjalnego lub realnego wykluczenia społecznego, obszary niebezpieczne lub będące siedliskiem patologii społecznych, obszary charakteryzujące się dużym zróżnicowaniem i brakiem integracji społecznej, obszary cieszące się bardzo dobrą renomą w środowisku lokalnym) – pozwoli na identyfikację potencjalnych barier i zagrożeń oraz specyfiki potrzeb w środowisku.

Rysunek 45. Przykładowy schemat prezentacji mapy zasobów w środowisku lokalnym.



Źródło: Opracowanie własne. (Uwaga: Przedstawiony materiał pochodzi z innych projektów realizowanych przez ekspertów wchodzących w skład zespołu badawczego⁷⁰ i ma wyłącznie charakter poglądowy. Ostateczny schemat opisu profilu najemców zostanie wypracowany w ramach prowadzonych prac badawczych i może odbiegać od przedstawionego materiału informacyjnego ze względu na inne cele projektu oraz dostępność informacji.)

Rekomendacje

Pomimo iż działania realizowane w ramach Zadania 3 skupiają się na przeprowadzeniu analizy środowiskowej i socjologicznej oraz opracowaniu profili potencjalnych grup najemców Domu Wielopokoleniowego, przeprowadzone prace badawcze, w tym w szczególności wywiady grupowe z różnymi interesariuszami Projektu, przyczynią się do powstania szeregu rekomendacji związanych z różnymi fazami zasiedlania i operacjonalizacji Domu. Rekomendacje te zostaną zebrane i przedstawione w raporcie końcowym z Zadania 3 w sposób uporządkowany, wraz z definicją adresata poszczególnych rekomendacji.

⁷⁰ Część materiałów jest dostępna na stronie internetowej Katalogu Usług Społecznych Miasta Birmingham <https://birmingham.connecttosupport.org> [dostęp 20 maja 2018].

Załączniki

Scenariusz wywiadów z przedstawicielami grup społecznych, którym dedykowany jest Dom Wielopokoleniowy – “Dlaczego warto mieszkać wspólnie?”

Grupy fokusowe:

- 1) Osoby starsze 60+
- 2) Osoby niepełnosprawne
- 3) Osoby młode (np. 18 - 39 r.ż.) i rodziny z dziećmi (młodzi i starsi, od 18 r. ż do 59 r. ż)
- 4) Grupa mieszana uwzględniająca reprezentantów z ww. Grup I – III

Cele zogniskowanych wywiadów grupowych:

- 1) Ocena przykładów z istniejących domów wielopokoleniowych:
(zasady organizowania społeczności lokalnej, budowania kontaktów, więzi sąsiedzkich, miksu społecznego, zasiedlania publicznych zasobów mieszkaniowych)
- 2) Ocena rozwiązań architektonicznych podobnych realizacji ze świata
- 3) Potrzeby mieszkaniowe wskazanych wyżej grup docelowych
- 4) Zasoby i braki mieszkaniowe wskazanych wyżej grup docelowych
- 5) Dla kogo jest dom? – profile najemców i kryteria ich naboru
- 6) Przetestowanie 3 przykładowych działań animacyjnych dla mieszkańców
- 7) Stworzenie wytycznych do regulaminu

Kwestie organizacyjne

Prowadzenie: 2 trenerów lub ekspertów rynku mieszkaniowego

Czas trwania: 3 godz. 30 min.

Program spotkania:

10:00 – 10:20	<i>Powitanie</i>
10:20 – 10:50	Blok 1: Wprowadzenie w temat mieszkalnictwa wielopokoleniowego
	Blok 2: Ja i moi sąsiedzi
10:50 – 11:15	Miks społeczny
11:15 – 11:35	Instytucje i usługi w kamienicy
11:35 – 12:05	Regulamin
12:05 – 12:25	<i>Przerwa na lunch</i>

12:25 – 12:55	Blok 3: Przestrzeń i architektura
12:55 – 13:25	Blok 4: Partycypacja a potrzeby własne, mojej rodziny
13:25 – 13:30	<i>Zakończenie</i>

Materiały i sprzęt: wydruki do prowadzenia ćwiczeń, prezentacja istniejących realizacji, projektor, komputer, kartki A4, flamastry, post-ity, flip chart, sprzęt do nagrywania
Poczęstunek dla uczestników.

Wywiad grupowy będzie prowadzony różnorodnymi metodami aktywizującymi uczestników, w formie urozmaicającej dyskusję wokół poniższych pytań.

Przebieg badania

0.

POWITANIE

Przywitanie, przedstawienie planu i celu badania. Ustalenie zasad pracy.

Krótką rundą rozgrzewającą, przełamującą lody pomiędzy uczestnikami:

Każdy dostaje kartkę A4, do dyspozycji są markery, zadaniem jest napisanie słowa / hasła / skojarzenia ze słowem „dom wielopokoleniowy”. Prosimy każdego uczestnika o krótkie przedstawienie się i pokazanie swojego słowa / hasła skojarzenia z domem.

Czas trwania: 20 min.

1.

WPROWADZENIE W TEMAT MIESZKALNICTWA WIELOPOKOŁENIOWEGO

Prezentacja z rzutnika zdjęć z istniejących dwóch domów o podobnym charakterze oraz omówienie sposobów ich funkcjonowania

Podział uczestników na 3 zróżnicowane grupy (3-5 osób w grupie), które pracują nad oceną poszczególnych wątków z omówionych realizacji. Tematy do pracy dla grup:

1. Zasady organizowania społeczności lokalnej, budowania kontaktów, więzi sąsiedzkich
2. Ocena miksu społecznego, zasiedlania publicznych zasobów mieszkaniowych
3. Ocena rozwiązań architektonicznych podobnych realizacji ze świata

Uczestnicy dostają materiały – wydruki z elementami z prezentacji dotyczącymi danego tematu pracy – na których pracują, zaznaczają, notują. Każda grupa ma kilka minut, żeby podzielić się najważniejszymi

wnioskami na forum (chodzi o wypowiedzi dotyczące pokazanych realizacji, jeszcze nie odnoszenie ich do kontekstu Łodzi i własnych doświadczeń).

Wstęp o inwestycji w Łodzi.

Skupienie się na realizacji łódzkiej. Zachęcenie uczestników do mówienia o własnych doświadczeniach w kontekście łódzkiego projektu.

Czas trwania: 30 min.

2.

BLOK: JA I MOI SĄSIEDZI

A. MIKS SPOŁECZNY

Wyjaśnienie czym jest miks społeczny. Dyskusja o tym kto, w jakich relacjach i proporcjach powinien mieszkać w kamienicy.

Pytania:

- Kto powinien mieszkać w kamienicy wielopokoleniowej – jak realizować miks społeczny?

Uczestnicy zapisują samodzielnie na karteczkach samoprzylepnych propozycje. Prowadzący zbiera odpowiedzi i układa/szereguje je na planszy.

- W jakich proporcjach powinny zostać dobrane poszczególne grupy mieszkańców (dotyczą typów mieszkańców oraz rodzajów najmu) i czy powinny być one ogólnie ustalone?

Dyskusja prowadzona na podstawie rozkładu odpowiedzi na planszy uzyskanego w poprzednim ćwiczeniu.

- Czy powinny się tu znaleźć mieszkania treningowe dla osób z niepełnosprawnościami, wychodzących z bezdomności, dla młodych osób z ośrodków opiekuńczych i resocjalizacyjnych? Dlaczego tak, dlaczego nie?
- Co z osobami z tzw. grup defaworyzowanych – obejmujących osoby wychodzące z uzależnień, bezdomności, rodziny ubogie, samotni rodzice – czy i w jaki sposób ich potrzeby powinny być uwzględniane w planowanej inwestycji. Dlaczego tak, dlaczego nie?

Prowadzący dopytuje szczegółowo moderując dyskusję, jeśli wcześniej nie padła taka propozycja odbiorców. Zapisuje odpowiedzi i argumenty na flipcharcie.

- Jaka powinna być wielkość podobnych/kolejnych inwestycji (ile mieszkań, ilu mieszkańców)?

Propozycje liczebności padające z grupy odnotowywane są na przygotowanej w tym celu planszy z ikonami.

Czas trwania: 25 min.

B. INSTYTUCJE I USŁUGI W KAMIENICY

Dyskusja o najbliższym otoczeniu kamienicy i dostępie do usług.

Prezentacja z mapą okolicy i najważniejszymi punktami zainteresowania. Przedstawienie dostępnych pomieszczeń niemieszkalnych w kamienicy.

Pytania do moderowania dyskusji:

- Czy w kamienicy powinny być placówki, usługi i jeśli tak to jakie?

Propozycje uczestników zapisywane są na kartach flipcharta jako główne kategorie i umieszczane na ścianie.

- Czy instytucje, usługi w kamienicy mają angażować mieszkańców? Jeśli tak, to w jaki sposób?

Uczestnicy wstają i zapisują na odpowiednim flipcharcie/na karteczkach samoprzylepnych swoje propozycje form zaangażowania dla każdej z opcji, jednocześnie mając okazję zapoznać się z propozycjami innych osób.

[Jeśli to konieczne – prowadzący moderuje pracę grupy podpowiadając: Np. dawać pracę w stołówce, wiązać zysk z mieszkańcami, np. mieszkańcy mają zniżkę, mają tam pracę, część zysku idzie na kamienicę?]

- Kto powinien decydować o tym, jakie usługi/instytucje znajdują się w kamienicy (czy mieszkańcy powinni mieć na to wpływ, głos decydujący)?

Podsumowanie ćwiczenia i dyskusja.

Czas trwania: 20 min.

C. REGULAMIN

Dyskusja o zasadach obowiązujących w kamienicy – pomiędzy mieszkańcami.

Pytania:

- Czy regulamin powinien być rzeczą zastaną, czy stworzoną przez mieszkańców?

Mini Debata: Nic o nas bez nas vs. Odgórnie ustalone zasady

- o Jakie kwestie powinien regulować? (np. hałas i cisza nocna, wybór rady mieszkańców, korzystanie z przestrzeni wspólnych, utrzymywanie porządku)

Uczestnicy zostają losowo podzieleni na 2 podgrupy i układają załączek własnego regulaminu na przygotowanych flipchartach. Następnie prezentują swój zbiór zasad drugiej grupie. Prowadzący facylituje zadając pytania dodatkowe:

- o *Czy regulamin powinien przewidywać obowiązek podejmowania działań na rzecz wspólnoty czy działania te powinny być dobrowolne?*
 - o *Jakie inne obowiązki powinien nakładać na mieszkańców?*
 - o *Jakie prawa powinien gwarantować mieszkańcom?*
 - o *Jakie aspekty powinny obejmować zasady dotyczące korzystania z przestrzeni wspólnych?*
- o Co można robić w sytuacjach konfliktowych? Jak wspierać przestrzeganie regulaminu i co zrobić, gdy ktoś go rażąco narusza?

Czas trwania: 30 min.

3.

BLOK: PRZESTRZEŃ I ARCHITEKTURA

Dyskusja o tym jakie rozwiązania przestrzenne najlepiej sprawdzą się w kamienicy wielopokoleniowej.

Pytania:

- o Pytanie o preferencje dotyczące mieszkań – wielkość i charakter lokalu oraz piętro (jakie grupy wiekowe powinny zamieszkiwać na poszczególnych kondygnacjach)

Uczestnicy w parach / mniejszych grupach uzupełniają przygotowane tablice z mini-profilem potencjalnego mieszkańca i kategoriami preferencji (wielkość, piętro, cechy lokalu, itp.):

Osoby 60+

Osoby niepełnosprawnej

Osoby młodej / Rodziny z dzieckiem

- o Czy w kamienicy powinny się znaleźć przestrzenie wspólne i – jeśli tak – to jakie (np. stołówka, sala kinowa, taras, biblioteka)?

Propozycje zapisywane są na flipcharcie.

- o Czy mieszkania na wynajem powinny być urządzone czy mieszkańcy wolą wprowadzić się ze swoimi meblami?
- o Czy powinny być przestrzenie dedykowane tylko konkretnym grupom wiekowym, np. dzieciom albo seniorom? Czy wszystko jest zawsze dostępne dla wszystkich grup wiekowych?

- Czy wszystkie mieszkania podobnych inwestycji miałyby być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych?
- Dostęp: domofon, stróż, monitoring - które z rozwiązań będzie najlepiej zapewniało bezpieczeństwo?

Dyskusja w formie szybkiego głosowania jawnego przez podniesienie ręki – małe referendum – z możliwością uzasadnienia wyboru przez chętne osoby. Wyniki głosowania notowane na przygotowanej wcześniej planszy – karcie do liczenia głosów.

- Jakie rozwiązania i funkcje powinny znaleźć się na podwórku?

Uczestnicy podzieleni na 2 grupy otrzymują wydrukowany schemat podwórka inwestycji i w 2 grupach planują jego zagospodarowanie z wykorzystaniem koperty ikon/rysunków zaproponowanych przez prowadzących lub proponując własne grafiki.

Przedyskutowanie adekwatności 3 przykładowych działań animacyjnych dla mieszkańców:

- Piknik sąsiedzki
 - Działania pomagające adaptować się nowym osobom
 - Serial na snapchacie o kamienicy lub księga dokumentująca życie kamienicy
- Jakie rozwiązania przestrzenne będą potrzebne do realizacji działań animacyjnych?

Dyskusja

Czas trwania: 30 min.

4.

BLOK: PARTYCYPACJA A POTRZEBY WŁASNE, MOJEJ RODZINY

Dyskusja o potrzebach mieszkaniowych potencjalnych najemców.

Pytania:

- Jak się poczuć bezpiecznie i “u siebie” w mieszkaniu wynajmowanym (czy jakaś forma umowy może to zapewnić)?
- Pytanie o główny motyw do przeprowadzki:
 - ze względu na cenę, możliwość kontaktu z innymi ludźmi, dostępność dla osób niepełnosprawnych, ze względu na obecną trudną sytuację mieszkaniową, ze względu na atrakcyjny czynsz w kamienicy?

Dyskusja

- Pożądane usługi w kamienicy, np. sprzątanie, naprawa usterek, dostarczanie posiłków, wsparcie w zamawianiu i odbieraniu przesyłek, zabiegi kosmetyczne, itp.?

Ikony usług z opisem umieszczone są na planszy. Uczestnicy głosują na pożądane usługi przyklejając naklejkę koło jej symbolu. Mogą również dodać swoją propozycję.

- Ile powinien wynosić czynsz za mieszkanie w Domu Wielopokoleniowym (bez mediów)?

Uczestnicy zapisują kwotę na karteczkach i wrzucają do urny/kuli „do głosowania”.

- Czy uczestnicy byłiby zainteresowani nawiązaniem nowych relacji, współpracą, wymianą z innymi mieszkańcami?
 - Czy chcieliby uczestniczyć w codziennych wspólnych posiłkach?
 - Czy chcieliby brać udział np. w wieczorach filmowych/kołach literackich/warsztatach organizowanych w Domu?
 - Czy są jakieś inne wydarzenia/aktywności, w które chcieliby angażować się wspólnie z sąsiadami?
 - Czy byłiby gotowi dzielić z sąsiadami przestrzeń, takie jak np. pralnia/suszarnia/sala zabaw dla dzieci w tym i w przyszłych projektach?

Dyskusja

- Czy działalność na rzecz wspólnoty powinna być dobrowolna czy obowiązkowa? I czy powinny się z nią wiązać benefity (np. obniżony czynsz)?
 - W jakie działania uczestnicy byłiby gotowi zaangażować się na rzecz wspólnoty (związane np. z zarządzaniem nieruchomością, organizowaniem wspólnych aktywności, itp.)? – na zasadzie wolontariatu/uzyskując z tego tytułu określone benefity?
 - Czy uczestnicy posiadają kompetencje, które mogłyby i chcieliby wykorzystać w celu budowania ducha wspólnoty?

Dyskusja

Czas trwania: 30 min.

5.

ZAKOŃCZENIE

Runda na zakończenie - pytanie o jedno kluczowe słowo, które zostało uczestnikom w głowie po warsztacie. Pytanie czy to słowo, a jednocześnie skojarzenia z domem wielopokoleniowym, zmieniło się w wyniku dyskusji (wracamy do słów – skojarzeń prezentowanych przez uczestników na początku przy rozgrzewce).

Podsumowanie. Podziękowanie. Poinformowanie, gdzie będzie można śledzić losy kamienicy (www.centrumwiedzy.org).

Czas trwania: 5 minut

Scenariusz wywiadu z przedstawicielami podmiotów potencjalnie zainteresowanych prowadzeniem Domu Wielopokoleniowego

Grupa fokusowa: Organizacje pozarządowe i Uczelnie wyższe

Cele wywiadu:

- 1) Ocena przykładów z istniejących domów wielopokoleniowych: (przykłady struktur organizacyjnych i modeli zarządzania, a także zasad budowania kontaktów, więzi sąsiedzkich, miksu społecznego, zasiedlania publicznych zasobów mieszkaniowych)
- 2) Dla kogo jest dom? – wspólne określenie profili najemców oraz omówienie potrzeb mieszkaniowych grup docelowych w oparciu o wywiady przeprowadzone z potencjalnymi lokatorami
- 3) Zidentyfikowanie optymalnych dla Domu Wielopokoleniowego rozwiązań przestrzennych oraz omówienie potrzeb i oczekiwań, jakie w tym zakresie posiadają przedstawiciele grup docelowych
- 4) Przetestowanie trzech przykładów działań animacyjnych i stworzenie katalogu dodatkowych aktywności dedykowanych mieszkańcom
- 5) Zebranie rekomendacji dotyczących sposobu wyboru operatora działań animacyjnych
- 6) Opracowanie podstawowych zasad rekrutacji mieszkańców i ocena gotowości uczestników badania do wsparcia/przeprowadzenia procesu rekrutacyjnego
- 7) Stworzenie wytycznych do regulaminu z uwzględnieniem oczekiwań potencjalnych lokatorów
- 8) Wypracowanie podstawowych elementów schematu zarządzania nieruchomością ze szczególnym uwzględnieniem funkcji, jakie w ich ramach widzieliby dla siebie uczestnicy wywiadu

Kwestie organizacyjne

Prowadzenie: 2 trenerów lub ekspertów rynku mieszkaniowego

Czas trwania: 4 godz. 30 min.

Program spotkania:

10:00 – 10:15	<i>Powitanie</i>
10:15 – 10:35	Blok 1: Wprowadzenie w temat mieszkalnictwa wielopokoleniowego
	Blok 2: Lokatorzy i ich oczekiwania
10:35 – 11:00	Miks społeczny
11:00 – 11:20	Instytucje i usługi w kamienicy
11:20 – 11:25	Potrzeby i oczekiwania przedstawicieli docelowych grup mieszkańców
	Blok 3: Przestrzeń i architektura / Działania animacyjne
11:25 – 11:40	Rozwiązania przestrzenne

11:40 – 11:55	Działania animacyjne
11:55 – 12:00	Potrzeby i oczekiwania przedstawicieli docelowych grup mieszkańców
12:00 – 12:25	Blok 4: Rekrutacja mieszkańców
12:25 – 12:40	<i>Przerwa na lunch</i>
	Blok 5: Zasady funkcjonowania, zarządzanie nieruchomością
12:40 – 13:05	Regulamin
13:05 – 13:20	Rada sąsiedzka
13:20 – 13:50	Zarządzanie nieruchomością
13:50 – 14:00	<i>Zakończenie</i>

Materiały i sprzęt: wydruki, prezentacja istniejących realizacji, projektor, komputer, kartki A4, flamastry, post-ity, flipchart, sprzęt do nagrywania
Poczęstunek dla uczestników

Wywiad grupowy będzie prowadzony różnorodnymi metodami aktywizującymi uczestników, w formie urozmaicającej dyskusję wokół poniższych pytań.

Przebieg badania

0.

POWITANIE

Przywitanie, przedstawienie planu i celu badania. Ustalenie zasad pracy.

Krótką rundą rozgrzewającą, przełamującą lody pomiędzy uczestnikami: każdy dostaje kartkę A4, do dyspozycji są markery, zadaniem jest napisanie słowa / hasła / skojarzenia ze słowem „dom wielopokoleniowy”. Prosimy każdego uczestnika o krótkie przedstawienie się i pokazanie swojego słowa / hasła skojarzenia z domem.

Czas trwania: 15 min.

1.

WPROWADZENIE W TEMAT MIESZKALNICTWA WIELOPOKOLENIOWEGO

Prezentacja z rzutnika zdjęć z istniejących dwóch domów o podobnym charakterze oraz omówienie sposobów ich funkcjonowania.

Podział uczestników na 3 zróżnicowane grupy (3-4 osoby w grupie), które pracują nad oceną poszczególnych wątków z omówionych realizacji. Tematy do pracy dla grup:

1. Ocena miksu społecznego i zasad zasiedlania publicznych zasobów mieszkaniowych
2. Ocena zasad organizowania społeczności lokalnej, budowania kontaktów, więzi sąsiedzkich
3. Ocena przedstawionych modeli zarządzania nieruchomościami

Uczestnicy dostają materiały – wydruki z elementami z prezentacji dotyczącymi danego tematu pracy – na których pracują, zaznaczają, notują. Każda grupa ma kilka minut, żeby podzielić się najważniejszymi wnioskami na forum (chodzi o wypowiedzi dotyczące pokazanych realizacji, jeszcze nieodnoszenie ich do kontekstu Łodzi i własnych doświadczeń).

Wstęp o inwestycji w Łodzi.

Skupienie się na realizacji łódzkiej. Zachęcenie uczestników do mówienia o własnych doświadczeniach.

Czas trwania: 20 min.

2.

BLOK: LOKATORZY I ICH OCZEKIWANIA

A. MIKS SPOŁECZNY

Wyjaśnienie czym jest miks społeczny. Dyskusja o tym kto, w jakich relacjach i proporcjach powinien mieszkać w kamienicy.

Pytania:

- Kto powinien mieszkać w kamienicy wielopokoleniowej – jak realizować miks społeczny?

Uczestnicy zapisują samodzielnie na karteczkach samoprzylepnych propozycje. Prowadzący zbiera odpowiedzi i układa/szereguje je na planszy.

- W jakich proporcjach powinny zostać dobrane poszczególne grupy mieszkańców (dotyczą typów mieszkańców oraz rodzajów najmu) i czy powinny być one ogólnie ustalone?

Dyskusja prowadzona na podstawie rozkładu odpowiedzi na planszy uzyskanego w poprzednim ćwiczeniu.

- Czy powinny się tu znaleźć mieszkania treningowe dla osób z niepełnosprawnościami, wychodzących z bezdomności, dla młodych osób z ośrodków opiekuńczych i resocjalizacyjnych? Dlaczego tak, dlaczego nie?

- o Co z osobami z tzw. grup defaworyzowanych – obejmujących osoby wychodzące z uzależnień, bezdomności, rodziny ubogie, samotni rodzice – czy i w jaki sposób ich potrzeby powinny być uwzględniane w planowanej inwestycji. Dlaczego tak, dlaczego nie?

Prowadzący dopytuje szczegółowo moderując dyskusję, jeśli wcześniej nie padła taka propozycja odbiorców. Zapisuje odpowiedzi i argumenty na flipcharcie.

- o Jaka powinna być wielkość podobnych/kolejnych inwestycji (ile mieszkań, ilu mieszkańców)?

Propozycje liczebności padające z grupy odnotowywane są na przygotowanej w tym celu planszy z ikonami.

Czas trwania: 25 min.

B. INSTYTUCJE I USŁUGI W KAMIENICY

Dyskusja o najbliższym otoczeniu kamienicy i dostępie do usług.

Prezentacja z mapą okolicy i najważniejszymi punktami zainteresowania. Przedstawienie dostępnych pomieszczeń niemieszkalnych w kamienicy.

Pytania do moderowania dyskusji:

- o Czy w kamienicy powinny być placówki, usługi i jeśli tak to jakie?

Propozycje uczestników zapisywane są na kartach flipcharta jako główne kategorie i umieszczane na ścianie.

- o Czy instytucje, usługi w kamienicy mają angażować mieszkańców? Jeśli tak, to w jaki sposób?

Uczestnicy wstają i zapisują na odpowiednim flipcharcie/na karteczkach samoprzylepnych swoje propozycje form zaangażowania dla każdej z opcji, jednocześnie mając okazję zapoznać się z propozycjami innych osób.

[Jeśli to konieczne – prowadzący moderuje pracę grupy podpowiadając: Np. dawać pracę w stołówce, wiązać zysk z mieszkańcami, np. mieszkańcy mają zniżkę, mają tam pracę, część zysku idzie na kamienicę?]

- o Kto powinien decydować o tym, jakie usługi/instytucje znajdują się w kamienicy (czy mieszkańcy powinni mieć na to wpływ, głos decydujący)?

Podsumowanie ćwiczenia i dyskusja.

Czas trwania: 20 min.

C. POTRZEBY I OCZEKIWANIA PRZEDSTAWICIELI DOCELOWYCH GRUP MIESZKAŃCÓW

Krótkie podsumowanie wywiadów przeprowadzonych z różnymi grupami potencjalnych mieszkańców, obejmujące zagadnienia takie jak:
preferowana forma umowy, motywacja do przeprowadzki, preferowani sąsiedzi, pożądane usługi, gotowość do podejmowania działań wspólnych.

Czas trwania: 5 minut

3.

BLOK: PRZESTRZEŃ I ARCHITEKTURA / DZIAŁANIA ANIMACYJNE

A. ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE

Dyskusja o tym jakie rozwiązania przestrzenne najlepiej sprawdzą się w kamienicy wielopokoleniowej.

Pytania:

- o Czy w kamienicy powinny się znaleźć przestrzenie wspólne i – jeśli tak – to jakie (np. stołówka, sala kinowa, taras, biblioteka)?

Propozycje zapisywane są na flipcharcie.

- o Jakie rozwiązania i funkcje powinny znaleźć się na podwórku?

Uczestnicy podzieleni na 2 grupy otrzymują wydrukowany schemat podwórka inwestycji i w 2 grupach planują jego zagospodarowanie z wykorzystaniem koperty ikon/rysunków zaproponowanych przez prowadzących lub proponując własne grafiki.

Czas trwania: 15 minut

B. DZIAŁANIA ANIMACYJNE

Przedyskutowanie adekwatności 3 przykładowych działań animacyjnych dla mieszkańców:

- o Piknik sąsiedzki
- o Działania pomagające adaptować się nowym osobom
- o Serial na snapchacie o kamienicy lub księga dokumentująca życie kamienicy

Pytania:

- o Jakie inne pomysły mają Państwo na działania integracyjno-animacyjne, które mogłyby sprawdzić się w przypadku proponowanego miksu społecznego?
- o Jakie rozwiązania przestrzenne będą potrzebne do realizacji tych działań animacyjnych?

Dyskusja

Czas trwania: 15 minut

C. POTRZEBY I OCZEKIWANIA PRZEDSTAWICIELI DOCELOWYCH GRUP MIESZKAŃCÓW

Krótkie podsumowanie wywiadów przeprowadzonych z różnymi grupami potencjalnych mieszkańców, obejmujące zagadnienia takie jak:
preferencje dotyczące wielkości, charakteru, stopnia umeblowania lokali oraz wyobrażenia na temat przestrzeni wspólnych.

Czas trwania: 5 minut

4.

BLOK: REKRUTACJA MIESZKAŃCÓW

Dyskusja dotycząca procesu rekrutacji lokatorów Domu Wielopokoleniowego

Pytania:

- o Jakimi kanałami rozpowszechniać informację na temat dostępnych lokali, by z możliwie największą skutecznością dotrzeć do grup docelowych?
- o Jakie kryteria, poza zgodnością z podstawowym profilem odbiorcy – tj. przynależnością do jednej z czterech wyodrębnionych grup – powinny być dodatkowo uwzględnione w procesie zasiedlania Domu? Czy np. deklaracja gotowości do podejmowania określonych zadań na rzecz ogółu/sąsiadów powinna być brana pod uwagę?

Propozycje z Sali zapisywane są na flipcharcie.

- o Łódzki Dom Wielopokoleniowy jest inicjatywą, która nie pochodzi bezpośrednio od określonych przyszłych mieszkańców. Czy wobec tego sądzą Państwo, że na etapie rekrutacji można by zastosować metody, które pozwoliłyby na zidentyfikowanie osób o wysokim potencjale odnalezienia się w modelu cohousingu (gotowe do współdziałania i współdzielenia, dobrze radzące sobie z rolą członków wspólnoty)? Jeśli tak, jakie metody/kryteria rekrutacji mogłyby się sprawdzić w tym kontekście?

Propozycje z Sali zapisywane są na flipcharcie z przestrzenią na argumenty „za i przeciw”, które zostaną poddane dyskusji. Prowadzący moderuje, dopytuje, podpowiada temat dyskusji w przypadku braku dalszych pomysłów, np.:

- „Test na aktywnego mieszkańca” – jak go przeprowadzić, by sprawdzić gotowość do zaangażowania się na rzecz wspólnego dobra?
- Czy referencje, np. od organizacji, z którymi związane są osoby uczestniczące w rekrutacji mogłyby być dodatkową formą potwierdzenia pożądanых predyspozycji?
- Czy branie pod uwagę w procesie rekrutacji kryteriów opartych o powyższe metody mogłoby być rzeczywiście przydatne, czy raczej mogłoby okazać się krzywdzące/prowadzić do niesprawiedliwości?
- Kto i w jaki sposób mógłby wesprzeć proces rekrutacji? Czy widzieliby Państwo tutaj rolę dla swojej organizacji? Czy macie Państwo informacje, które pozwoliłyby zidentyfikować potencjalnych lokatorów?
- Czy mieszkańcy także powinni być włączeni w proces rekrutacji – np. na dalszym etapie funkcjonowania Domu, w przypadku zwolnienia dotychczas zajmowanych lokali? Czy – i jeśli tak, to na jakich zasadach – powinni mieć wpływ na wybór nowych sąsiadów?

Propozycje z Sali zapisywane są na flipcharcie.

Czas trwania: 25 minut

5.

BLOK: ZASADY FUNKCJONOWANIA, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ

A. REGULAMIN

Dyskusja o zasadach obowiązujących w kamienicy

Pytania:

- Czy regulamin powinien być rzeczą zastaną czy stworzoną przez mieszkańców?

Mini Debata: Nic o nas bez nas vs. Odgórnie ustalone zasady

- Jakie kwestie powinien regulować (np. hałas, cisza nocna, wybór rady mieszkańców, korzystanie z przestrzeni wspólnych, utrzymanie porządku)?

Uczestnicy zostają losowo podzieleni na 2 podgrupy i układają załączek własnego regulaminu na przygotowanych flipchartach. Następnie prezentują swój zbiór zasad drugiej grupie. Prowadzący facylituje zadając pytania dodatkowe:

- Czy regulamin powinien przewidywać obowiązek podejmowania działań na rzecz wspólnoty czy działania te powinny być dobrowolne?
- Jakie inne obowiązki powinien nakładać na mieszkańców?
- Jakie prawa powinien gwarantować mieszkańcom?

- *Jakie aspekty powinny obejmować zasady dotyczące korzystania z przestrzeni wspólnych?*
- Co można robić w sytuacjach konfliktowych? Jak wspierać przestrzeganie regulaminu i co zrobić, gdy ktoś go rażąco narusza?
- Kto powinien egzekwować przestrzeganie regulaminu?

Czas trwania: 25 minut

B. RADA SĄSIEDZKA

Dyskusja na temat sposobu powołania oraz funkcji Rady Sąsiedzkiej – społecznego podmiotu, mającego za zadanie czuwać nad prawidłową realizacją celów Domu

Pytania:

- W jaki sposób powinna zostać powołana Rada Sąsiedzka?
- Jakie powinny być kompetencje jej członków, by mogła realizować swoje zadanie?
- Jakie działania powinna podejmować Rada, by zapewnić realizację celów Domu?
- Jakie kroki powinna podjąć w przypadku, gdy cele te nie są realizowane?

Czas trwania: 15 minut

C. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ

Dyskusja na temat możliwych modeli zarządzania nieruchomością.

Pytania do stworzenia mapy podmiotów i ich ról:

- Kto powinien zarządzać Domem? Czy jeden podmiot czy też kilka niezależnych podmiotów odpowiedzialnych za poszczególne aspekty jego funkcjonowania (np. utrzymanie czystości, obsługę techniczną budynku, zarządzanie częściami wspólnymi, planowanie zapasów – w przypadku wspólnych posiłków, itd.)?

Propozycje interesariuszy/instytucji padające z Sali zapisywane są na kartach i przyklejane na tworzącej się podczas tego ćwiczenia „mapie podmiotów” zaangażowanych w zarządzanie. Prowadzący dopytuje szczegółowo, o ile takie propozycje nie padły:

- *Czy mieszkańcy/wybrani spośród nich przedstawiciele wspólnoty powinni być włączeni w proces zarządzania/jego poszczególne elementy lub realizację zadań?*
- *Czy widzieliby Państwo rolę dla swojej organizacji w którymś z powyższych obszarów? Dlaczego tak, dlaczego nie?*

Odpowiedzi odnotowane zostają na flipcharcie.

Zadania/Role:

- Kto powinien odpowiadać za planowanie i realizację działań integracyjno-animacyjnych oraz wspólnych aktywności?
 - Czy Państwa organizacja mogłaby podjąć się takich działań?
 - Jakie kompetencje, doświadczenia, które Państwo posiadają byłyby pomocne przy realizacji tego zadania?

Odpowiedzi jako role/zadania dla wcześniej wymienionych podmiotów umieszczane są pod kartami interesariuszy w formie karteczek samoprzylepnych.

- Jaki zakres zaangażowania i jakie role mieliby w tym procesie mieszkańcy?
- Na jakich zasadach mogliby się udzielać w procesie zarządzania nieruchomością?
Np. wolontariatu: dobrowolnego lub obowiązkowego wkładu określonej, dostosowanej do możliwości liczby godzin pracy na rzecz wspólnoty / pracy odpłatnej / pracy rekompensowanej poprzez różnego rodzaju benefity (np. obniżony czynsz)?
- W jaki sposób powinny być podejmowane ostateczne decyzje dotyczące całej wspólnoty – na zasadzie konsensusu, na drodze ‘demokracji bezpośredniej’, czy np. poprzez wyłoniony zarząd?
- Co robić w sytuacjach konfliktowych, gdy nie można osiągnąć porozumienia lub gdy mieszkańcy rażąco zaniedbują zadania, których się podjęli?
 - Czy widzieliby Państwo tutaj swoją organizację w roli moderatora, facylitatora współpracy?
- Kto powinien czuwać nad koordynacją zadań i egzekwować ich wykonanie?

Czas trwania: 30 minut

6.

ZAKOŃCZENIE

Runda na zakończenie - pytanie o jedno kluczowe słowo, które zostało uczestnikom w głowie po warsztacie. Pytanie czy to słowo, a jednocześnie skojarzenia z domem wielopokoleniowym, zmieniło się w wyniku dyskusji (wracamy do słów – skojarzeń prezentowanych przez uczestników na początku przy rozgrzewce).

Podsumowanie. Podziękowanie. Poinformowanie o dalszych krokach w przypadku gotowości do nawiązania współpracy oraz wskazanie, gdzie będzie można śledzić losy kamienicy.

Czas trwania: 10 minut