

## KARTA ROZWIĄZANIA:

ID:	M.10-2
Typ instrumentarium (a do f) <sup>1</sup>	b), c), d)
Kategoria rozwiązania (A do C) <sup>2</sup>	C
Data aktualizacji wpisu:	
ID i nazwa wyzwania, którego dotyczy proponowane rozwiązanie:	M10. Strategiczne wzmocnienie mieszkalnictwa
Autorzy:	Piotr Górka
Grupa ekspercka:	ds. mieszkalnictwa i polityk społecznych

**1. Nazwa rozwiązania [200 zn.<sup>3</sup>]:**

Wsparcie eksperckie dla małych i średnich miast w zakresie mieszkalnictwa, polityki społecznej, planowania przestrzennego i rewitalizacji

**2. Zwięzła charakterystyka proponowanego rozwiązania [2000 zn.]:**

Doświadczenie pokazuje, że kolejne polityki i programy dedykowane miastom, nie zawsze spotykają się z kompleksowym wdrożeniem. Szczególnie brakuje zintegrowanych programów, które łączyłyby różnorodne działania w spójną całość, podporządkowaną kontekstowi problemowemu i przestrzennemu. Jedną z przyczyn takiego silosowego podejścia są problemy z pozyskaniem odpowiednich specjalistów, szczególnie w mniejszych ośrodkach. Podejmowanie ambitnych wyzwań w zakresie mieszkalnictwa, rewitalizacji czy zagospodarowania przestrzennego wymaga woli politycznej oraz odpowiednich zasobów kadrowych, organizacyjnych i finansowych. W mniejszych miastach, zdolność instytucjonalna do diagnozowania i kształtowania zintegrowanych programów rozwojowych często jest ograniczona z obiektywnych względów. Szczególnie kwestie mieszkaniowe z reguły nie są zintegrowane na poziomie urzędu, przez co brakuje jednostek zdolnych do całościowego, pro-rozwojowego spojrzenia na tę problematykę, wykraczającego poza sektor budownictwa komunalnego i SBC. Miasta mają ograniczone możliwości finansowe, a także trudności z pozyskaniem specjalistów do pracy w strukturach JST. Brakuje urbanistów, specjalistów od planowania przestrzennego, ekonomistów, a w szczególności osób lub zespołów mogących wspomóc zintegrowane podejście do problematyki miejskiej. W związku z tym należy uznać, że wdrażanie rozwiązań odnoszących się do wyzwań z zakresu mieszkalnictwa i polityk społecznych, wymaga rozwoju instytucjonalnego małych i średnich miast.

Opisywane rozwiązanie wpisuje się również w zmieniający się model zarządzania rozwojem miast. W kolejnych perspektywach finansowych, zmniejszy się podaż programów grantowych i zewnętrznych źródeł finansowania, przez co strategicznie miast a zwrócą się ku rozwijaniu własnych potencjałów. Wyzwania demograficzne również spowodują konieczność nowego podejścia do wielu aspektów funkcjonowania miast, które będą sobie stawiały za cel ograniczenie procesów depopulacyjnych lub uodpornienie się na ich efekty.

<sup>1</sup> a) Rozwiązania w zakresie regulacji prawnych, administracyjnych itd.

b) Rozwiązania w zakresie finansowania i programów funduszowych

c) Dedykowane programy krajowe

d) Wzmacnianie know-how: Rekomendacje, zalecenia, standardy, dobre praktyki, wymiana doświadczeń, szkolenia, pilotaże, programy współpracy itd.

e) Dostosowywanie działań, inwestycji realizowanych przez inne zależne od rządu podmioty krajowe

f) Inne

<sup>2</sup> A – Regulacje prawne; B – Mechanizmy finansowania; C – Wzmacnianie wiedzy i współpracy

<sup>3</sup> Znaki ze spacjami – podane wartości dotyczą maksymalnej objętości opisu – orientacyjnie.

Proponowane rozwiązanie polega na dostarczeniu miastom stałego, zróżnicowanego, dostosowanego do potrzeb wsparcia doradczego i eksperckiego wraz z dedykowanymi środkami finansowymi w ramach Pomocy Technicznej, na różnorodne prace/opracowania przyczyniające się do realizacji celów Krajowej Polityki Miejskiej, a w szczególności:

- diagnozy sytuacji mieszkaniowej i budowania zintegrowanych polityk mieszkaniowych
- przygotowania i realizacji programów rewitalizacyjnych
- kształtowania i wdrażania zintegrowanych programów z zakresu polityki społecznej
- przygotowania rozwiązań związanych z adaptacją do zmian klimatu, w tym programów termomodernizacji,
- wdrażania nowoczesnych rozwiązań z zakresu planowania przestrzennego w duchu miasta zwarteo, osiedli zrównoważonych, ponownego wykorzystania terenów zurbanizowanych, które utraciły dotychczasowe funkcje
- współpracy sektora prywatnego i publicznego, w tym przedsięwzięć PPP,
- opracowywaniu koncepcji urbanistycznych dla przedsięwzięć rewitalizacyjnych o większej skali przestrzennej (osiedli, kwartałów, fragmentów dzielnic)
- wdrażania innowacji miejskich,
- współpracy międzygminnej w strukturach MOF lub innych w zakresie opracowania i wdrażania programów i działań pozostających aktualnie w kompetencjach gmin,
- innych rozwiązań, stosownie do sytuacji w konkretnym mieście.

### 3. Działania szczegółowe, narzędzia interwencji – szczegółowy opis: [5000 zn.]

Istotą rozwiązania jest uruchomienie programu wsparcia doradczego i finansowego dla miast. Rozwiązanie zakłada, że miasta biorące udział w programie otrzymałyby środki finansowe w ramach Pomocy Technicznej, na opracowanie istotnych z punktu widzenia rozwoju dokumentów. Pomoc finansowa byłaby połączona z dedykowanym wsparciem doradczym, którego celem byłoby zapewnienie jak najlepszego i zintegrowanego charakteru powstających opracowań. Grupą docelową rozwiązania są miasta małe i średnie, czyli te posiadające mniejsze możliwości instytucjonalne i większe trudności kadrowe i finansowe z pozyskaniem specjalistów i odpowiedniego know-how.

Ustalenie szczegółowego modelu organizacyjnego programu będzie pierwszym etapem wdrożenia. Punktem wyjścia do wyboru odpowiedniego rozwiązania są doświadczenia podobnych programów jak Modelowa Rewitalizacja Miast, Program Rozwój Lokalny, czy Pilotaż Centrum Wsparcia Doradczego realizowany przez Związek Miast Polskich. Nie jest wskazane udzielenie miastom wyłącznie wsparcia finansowego (bez doradztwa), gdyż jakość opracowań, mogłaby być bardzo różna (jak to ma miejsce np. przy Gminnych Programach Rewitalizacji). Program ma na celu dostarczenie odpowiedniego standardu usługi doradczej (względem czasu trwania, jakości dostępnej kadry), a tym samym podniesienie jakości wypracowanych dokumentów.

Co ważne, doświadczenie pokazuje, że by skutecznie prowadzić działania z miastami, konieczny jest czas i wypracowanie odpowiednich relacji. Dlatego wsparcie powinno mieć stały, długoterminowy charakter, a miasta biorące udział w programie powinny otrzymać swojego stałego dedykowanego doradcę. Jest to model znany i przetestowany we wszystkich trzech wymienionych wyżej programach.

Przedmiotem ustaleń będzie stopień zaangażowania doradców. Mamy tu następujący wachlarz możliwości:

- doradca udziela wsparcia merytorycznego i kierunkowych wskazówek dla działań miasta; model znany z MRM. W tym modelu większość prac spoczywa na zespole miejskim. Jest to model w mniejszym stopniu angażujący doradców, ale wymagający dużych kompetencji i zaangażowania od zespołu miejskiego,
- doradca towarzyszy miastu w procesie tworzenia dokumentów w ramach programu doradczego dostarczając odpowiednich analiz i narzędzi; model znany z programu Rozwój Lokalny. W tym modelu odpowiedzialność za dokument spoczywa na mieście, które jednak otrzymuje szerokie i wieloaspektowe wsparcie merytoryczne,
- doradca tworzy dokumenty w ramach programu, przy aktywnym udziale przedstawicieli miasta; doradca redaguje dokumenty, których treść wypracowywana jest wspólnie z miastem.

Odwołanie do wyżej wymienionych programów jest istotne również dlatego, że podczas pracy z miastami, należy unikać paternalizmu. Aby to się udało, konieczna jest długotrwała współpraca miasta z zespołem doradczym oparta na budowaniu zaufania i relacji.

Doradcy działając z miastem w ramach programu, mogliby realizować wsparcie dla miast na różnym poziomie zaangażowania:

- wsparcie przy budowaniu SIWZ na zlecane przez miasto opracowania z objętego programem zakresu tematycznego
- dostarczenie i wdrożenie wzorcowych szablonów opracowań jak np. standard diagnozy sytuacji mieszkaniowej, czy standard strategii mieszkaniowej gminy
- udział w komisjach przetargowych i konkursowych
- warsztaty i szkolenia dla przedstawicieli zespołów miejskich i interesariuszy
- wsparcie w analizach diagnostycznych i wnioskowaniu
- wsparcie w programowaniu strategicznym
- wsparcie narzędziowe, m.in. w ramach wspierania dialogu obywatelskiego
- redagowanie i konsultowanie dokumentów i opracowań
- realizacja wybranych programów na podstawie wypracowanych dokumentów
- działania promocyjne i edukacyjne na rzecz miasta w zakresie nowych programów i rozwiązań z zakresu mieszkalnictwa, polityki społecznej i planowania przestrzennego
- działania promocyjne na rzecz transferu dobrych praktyk miejskich i know-how, budowa sieci współpracy

Przedmiot usługi doradczej powinien być zróżnicowany i dostosowany do potrzeb miasta. Przykładowe dokumenty finansowane i opracowane w ramach programu to między innymi:

- Strategia rozwoju mieszkalnictwa gminy. Kompleksowa diagnoza lokalnej sytuacji mieszkaniowej oraz wypracowanie średniookresowej strategii dotyczącej mieszkalnictwa, wykraczającej poza sektor budownictwa komunalnego i SBC. Wsparcie miasta w budowie i ocenie scenariuszy mieszkaniowych i efektów podejmowanych działań.
- Masterplany – dokumenty urbanistyki operacyjnej opracowane dla kluczowych fragmentów miasta, podlegających zagospodarowaniu, przekształceniom czy rewitalizacji.
- Projekty urbanistyczne i architektoniczne zespołów zabudowy mieszkaniowej i innej, w tym konkursy architektoniczne (podniesienie poziomu architektonicznego inwestycji miejskich).
- Strategie, programy wdrożeniowe i dokumentacja projektowa z zakresu błękitnej i zielonej infrastruktury i adaptacji do zmian klimatu.
- Centra Aktywności Lokalnej, programowanie i projektowanie.
- Innowacyjne zintegrowane strategie i programy wdrożeniowe z zakresu polityki społecznej.
- Inne, zależnie od specyfiki i zapotrzebowania.

Praca z miastami powinna być zorganizowana w dwóch etapach. Etap pierwszy będzie polegał na wypracowaniu konkretnych rozwiązań i dokumentów. W tym etapie poza wsparciem doradczym, miasto otrzymałoby środki finansowe na realizację wskazanej wyżej dokumentacji. Etap drugi będzie polegał na podtrzymaniu relacji doradcy z miastem i stworzeniu stałej możliwości kontaktu i świadczenia doradztwa w czasie realizacji działań określonych podczas etapu pierwszego. W etapie drugim nie planuje się środków finansowych dedykowanych dla miast, jednak usługa doradcy byłaby nadal finansowana zewnętrznie.

Szczegóły operacyjne rozwiązania, będą przedmiotem prac w pierwszym etapie wdrożenia. Szczegóły zostaną ustalone wspólnie z partnerami zaangażowanymi do realizacji programu.

#### **4. Podmioty odpowiedzialne za realizację:**

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii

Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej,

Urzędy Marszałkowskie,

Institucje i podmioty uczestniczące w opracowaniu szczegółowego programu wsparcia doradczego i eksperckiego, min. korporacje samorządowe, uczelnie wyższe i instytuty badawcze.

## 5. Wstępny harmonogram i kamienie milowe:

- Wybór partnerów i przygotowanie i ustalenie szczegółowych zasad programu, ustalenie zasad naboru – III, IV kwartał 2021 r.
- Przygotowanie metody doradczej, edukacja i uspojnienie wiedzy w zespole doradczym – I,II kwartał 2022 r.

Pierwsza fala naboru miast do programu – II – III kwartał 2022 r. Ze względu na optymalne wykorzystanie zespołu doradczego, wskazana jest praca z miastami w trybie ciągłym, w kolejnych naborach, oraz „na zakładkę” – kolejne nabory miast do programu będą się odbywały co pół roku w kolejnych latach. Miasta powinny mieć możliwość skonsultowania swoich działań również po zakończeniu programu. W zamian za udostępnienie pomocy doradczej miasta – beneficjenci będą zobligowane do transferu wiedzy i doświadczeń.

## 6. Priorytet/istotność z punktu widzenia wpływu na wyzwanie/rozwiązanie problemu (oczekiwany efekt):

Zakłada się, że w wyniku realizacji omawianego rozwiązania wzrośnie zdolność instytucjonalna miast do diagnozowania, monitorowania i planowania procesów rozwojowych w zakresie mieszkalnictwa, polityki społecznej i planowania przestrzennego. Dzięki temu poprawi się możliwość realizacji przez miasta celów Krajowej Polityki Miejskiej oraz założeń Krajowego Planu Odbudowy. W konsekwencji wdrażanie założeń tych planów będzie przebiegało w bardziej kompleksowy i zintegrowany sposób. Zwiększy się innowacyjność miast. Przełoży się to również w sposób pozytywny na atrakcyjność miasta jako miejsca do życia. Nie bez znaczenie jest również przewidywany pozytywny wpływ na sytuację budżetową JST.

## 7. Odniesienia do diagnoz, dodatkowe materiały źródłowe, literatura:

Muzioł-Węclawowicz A., Nowak K., (red.), 2018, Mieszkalnictwo społeczne. Raport o stanie polskich miast, Obserwatorium Polityki Miejskiej, Instytut Rozwoju miast i Regionów, Warszawa.

Wyzwania i rekomendacje dla krajowej polityki miejskiej. Raport tematycznych grup eksperckich Kongresu Polityki miejskiej 2019, 2020, IRMiR, Kraków-Warszawa.

Raport Stan mieszkalnictwa w Polsce, 2020, Ministerstwo Rozwoju.

Krajowy Planu Odbudowy i Wzmocnienia Odporności, 2021 (projekt z kwietnia 2021 r.).

Długoterminowa Strategia Renowacji. Wspieranie Renowacji Krajowego Zasobu Budowlanego, 2021 (projekt z lutego 2021 r.).

## 8. Powiązane akty prawne, identyfikacja obszaru prawnego wymagającego poprawy (odniesienie do istniejącego stanu prawnego):

-

## 9. Przykłady podobnych rozwiązań w innych krajach (jeśli znane)

-