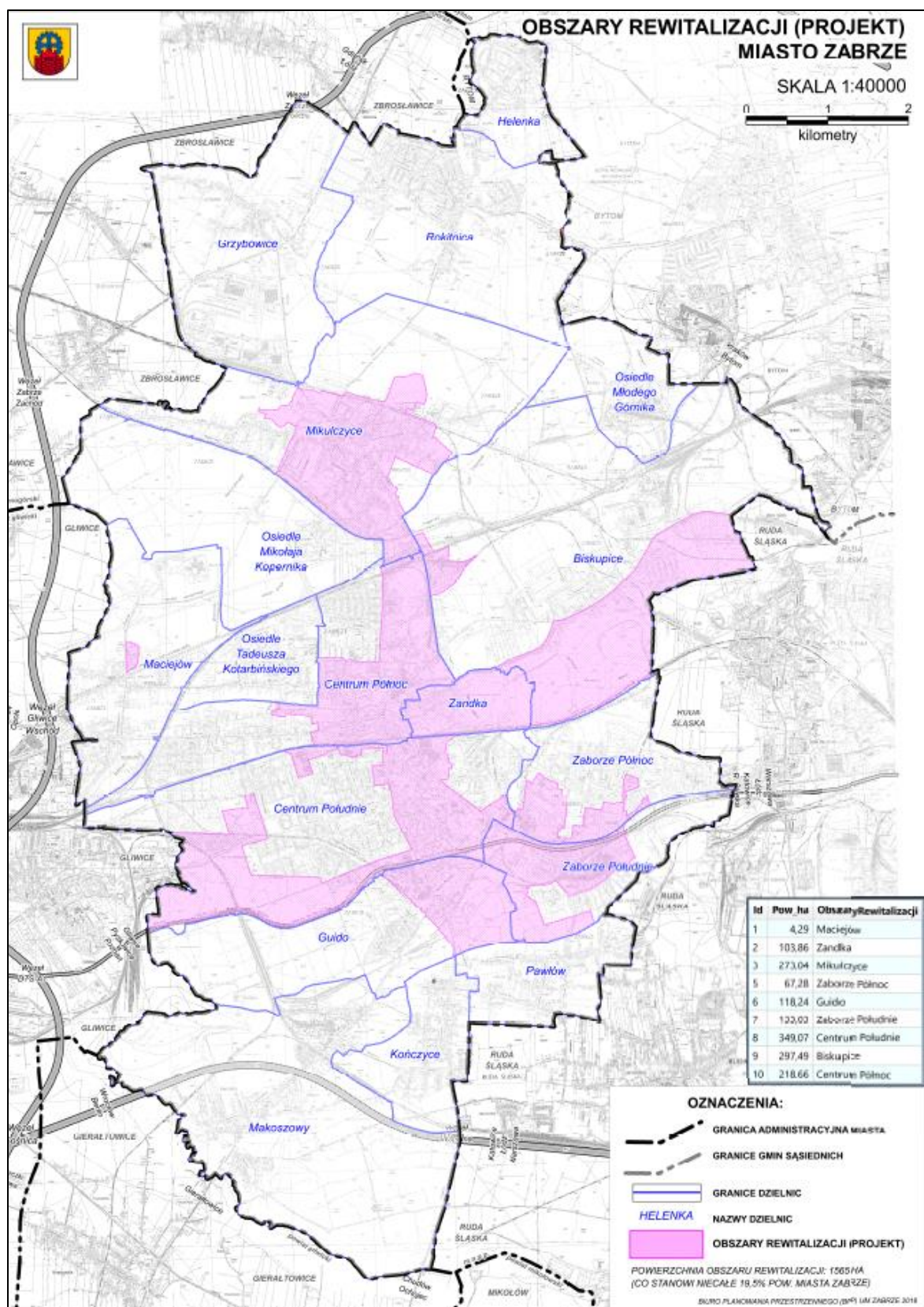


Mapa 6: Obszar rewitalizacji miasta Zabrze

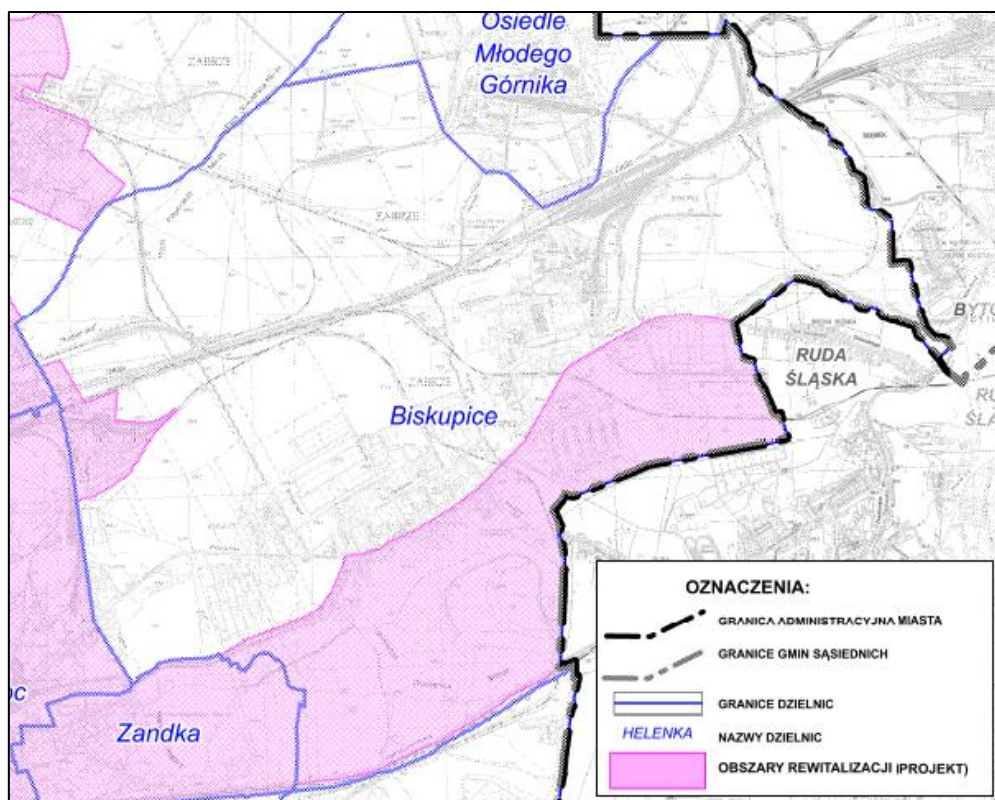


Źródło: Opracowanie własne.

Poniżej przybliżono obszary rewitalizacji przynależące do poszczególnych dzielnic:

○ **Biskupice – obszar rewitalizacji**

Mapa 7: Biskupice obszar rewitalizacji.



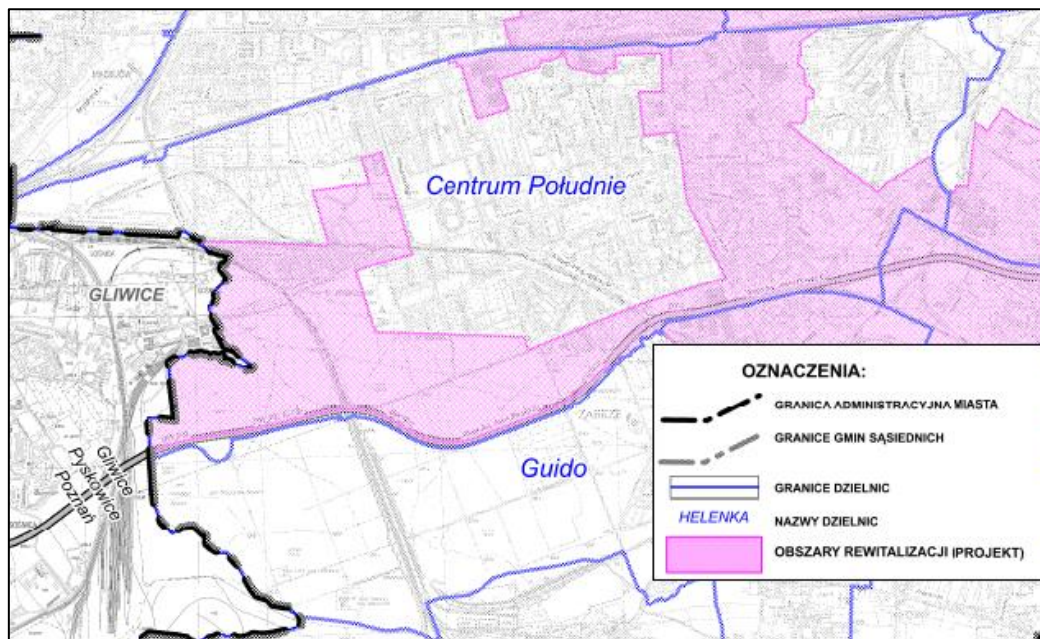
Źródło: Opracowanie własne.

Obszar rewitalizacji na terenie Biskupic wynosi 25,21 % powierzchni dzielnicy (297,49 ha) i znajduje się w zachodniej części dzielnicy (teren kopalni Pstrowski) oraz na południe od ul. Bytomskiej (m.in. Osiedle Borsigwerke). Teren ten cechuje się nagromadzeniem wszystkich kategorii problemów, które zostały wymienione w powyższym kryterium wyboru. Główne problemy wynikają z wysokiego poziomu bezrobocia, ubóstwa oraz złego stanu infrastruktury mieszkalnej. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji w zarekomendowanych granicach pozwoli wzmocnić potencjał najbardziej zdegradowanego obszaru (Os. Borsigwerke), a przede wszystkim zagrożonej wykluczeniem społecznym grupy mieszkańców. Skuteczne przeprowadzenie zmian w obszarze infrastrukturalnym wymaga akceptacji i włączenie lokalnej społeczności, która jest gwarantem trwałości efektów projektu. W przypadku Osiedla Borsigwerke zmiana w postaci odnowy zabytkowego zasobu mieszkalnego może stać się motorem do rozwoju sektora turystycznego (turystyka dziedzictwa przemysłowego) oraz kulturalnego. Rekultywacja silnie zanieczyszczonych przez metale ciężkie gleb może przynieść wymierne korzyści w postaci parków i skwerów dostosowanych do potrzeb i oczekiwań nie tylko mieszkańców dzielnicy.

Biskupice są najstarszą spośród zabrzańskich dzielnic, której istnienie potwierdzone jest od XII wieku. W wieku XIX nastąpiła industrializacja osady realizowana przede wszystkim przez Augusta Borsiga, który stworzył podwaliny pod jeden z największych kombinatów przemysłowych. Osada zmieniła charakter na miejski. Powstały nowy kościół pw. Św. Jana Chrzciciela (1856.), ratusz (1924-1295), hotel (1867) klasztor Zgromadzenia ss. Miłosierdzia (1867), ekspresjonistyczny kościół WNMP (1928-1932), XIX –wieczna oraz pochodząca z pierwszej ćwierci XX-wieku zabudowa miejska skupiona głównie przy ul. Bytomskiej oraz kolonia dla robotników koncernu Borsiga. Wymienione obiekty są najistotniejszymi elementami dziedzictwa kulturowego dzielnicy.

○ **Centrum Południe**

Mapa 8: Centrum Południe obszar rewitalizacji.

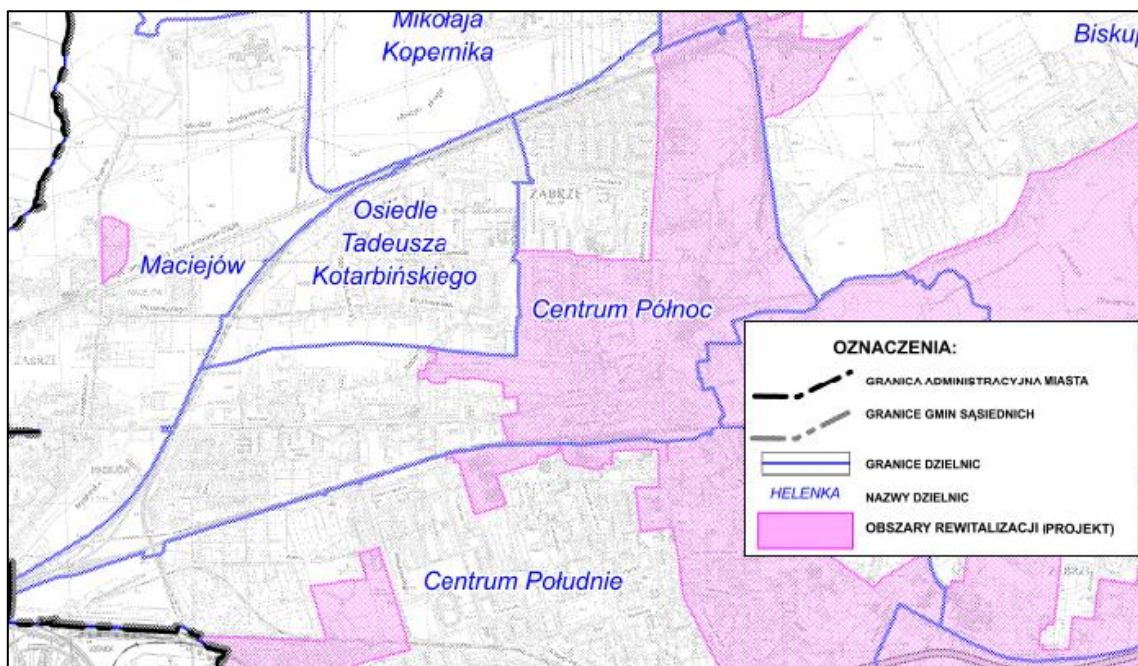


Źródło: Opracowanie własne.

Na podstawie zebranych danych postanowiono zarekomendować wynoszący 45,0% powierzchni (349,07 ha) dzielnicy Centrum Południe, gdzie występuje nagromadzenie licznych problemów społecznych, środowiskowych, gospodarczych oraz przestrzenno-funkcjonalnych. Przez teren dzielnicy przebiegają dwie główne arterie miasta ul. 3 Maja oraz ul. Wolności, wyznaczony przez nie obszar jest miejscem, gdzie dominującą kategorią są problemy społeczne. Należy zaliczyć do nich: ubóstwo, wysoki poziom bezrobocia szczególnie wśród osób o najniższych kwalifikacjach, wysoki odsetek osób długotrwale bezrobotnych, dużą ilość popełnianych przestępstw i wykroczeń. Bariery te negatywnie wpływają na rozwój lokalnej społeczności, a także niskie zainteresowanie ofertą kulturalną w stosunku do możliwości zlokalizowanych na terenie dzielnicy obiektów. Przeciwdziałanie dysfunkcjom społecznym wymaga działań aktywizujących, informacyjnych, a przede wszystkim poprawy warunków bytowych i ekonomicznych najuboższej części mieszkańców. Na terenie dzielnicy znajduje się wiele obiektów posiadających wartość architektoniczną, które znajdują się często w złym stanie technicznym. Poprawa estetyki i wprowadzenie ładu przestrzennego powinno dać impuls do adaptacji przynajmniej części obszarów na cele społeczno-kulturalne. Obecność głównych arterii miasta na terenie dzielnicy znacząco wpływa negatywnie na bezpieczeństwo, zdrowie mieszkańców oraz środowisko naturalne. Obszar dzielnicy wskazany do Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji wymaga zmian w układzie przestrzenno-funkcjonalnym w taki sposób, aby wyznaczyć obszary do rekreacji, wypoczynku i działalności kulturalnej.

○ **Centrum Północ**

Mapa 9: Centrum Północ - obszar rewitalizacji.



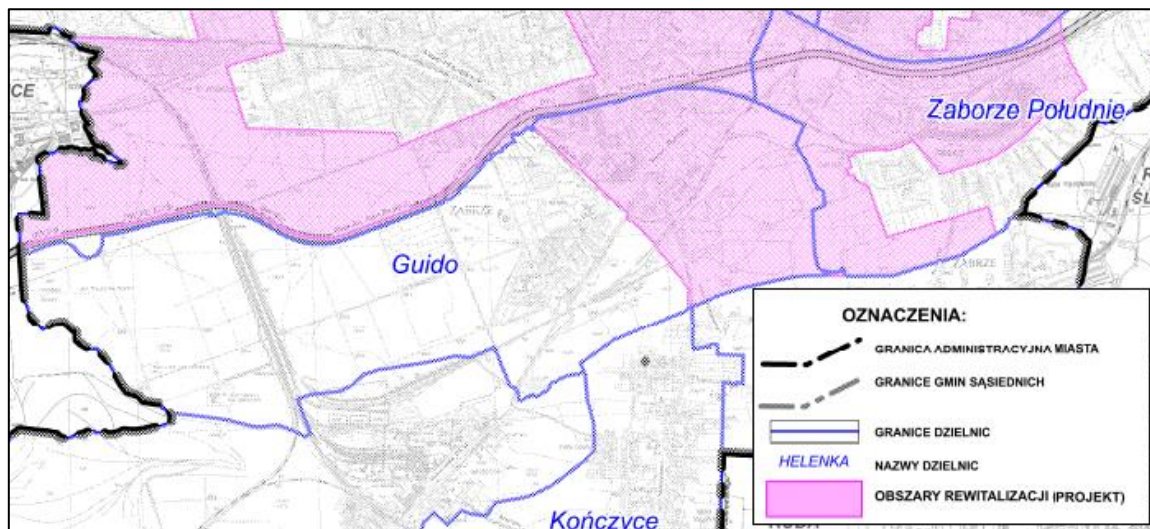
Źródło: Opracowanie własne.

W ramach Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji zdecydowano się zarekomendować obszar Centrum Północ o powierzchni równej 48,12% (218,66 ha). Teren ten zlokalizowany jest centralnej i wschodniej części dzielnicy, która w wyniku działania pobliskich zakładów przemysłowych – kopalni „Concordia” oraz huty „Zabrze” została narażona skażenie gleb metalami ciężkimi oraz innymi związkami wykorzystywanymi w procesie produkcji i wydobywania. Na obszarze tym znajduje się także najwięcej pozostałości po przemysłowej historii miasta w postaci np. „Kwartалу Sztuki”, którego obiekty takie jak pływalnia czy biblioteka wybudowała Huta Donnersmarcka dla pracowników zakładu. Jest to obszar niezwykle istotny dla rozwoju miasta, zlokalizowane na nim obszary poprzemysłowe stają się obecnie atrakcjami turystycznymi i kulturalnymi o skali ponadregionalnej (należą do nich przede wszystkim obiekty d. Kopalni Królów Luiza z Główną Kluczową Sztolnią Dziedziczną).

Z raportów Policji wynika, iż obszar Komisariatu II (w skład wchodzi Centrum Północ) stanowi miejsce największej ilości interwencji na terenie miasta. Niski poziom bezpieczeństwa w połączeniu z ubóstwem oraz wysokim poziomem bezrobocia nie sprzyja rozwojowi oferty kulturalnej, która mogłaby pozytywnie wpłynąć na rozwój dzielnicy. Na terenie Centrum Północ zlokalizowany jest Park im. Poległych Bohaterów, który w dużej mierze utracił swój pierwotny charakter. Podjęcie działań rewitalizacyjnych pozwoli odzyskać nie tylko lokalnej społeczności, ale wszystkim mieszkańcom przestrzeni do rekreacji, uprawiania sportu i budowania więzi lokalnych. Układ drogowy na terenie dzielnicy, a w szczególności na obszarze wyznaczonym do rewitalizacji cechuje się wzmożonym ruchem samochodowym. W celu zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej przepustowości wymagane jest przekształcenie układu urbanistycznego.

○ Guido

Mapa 10: Guido - obszar rewitalizacji.

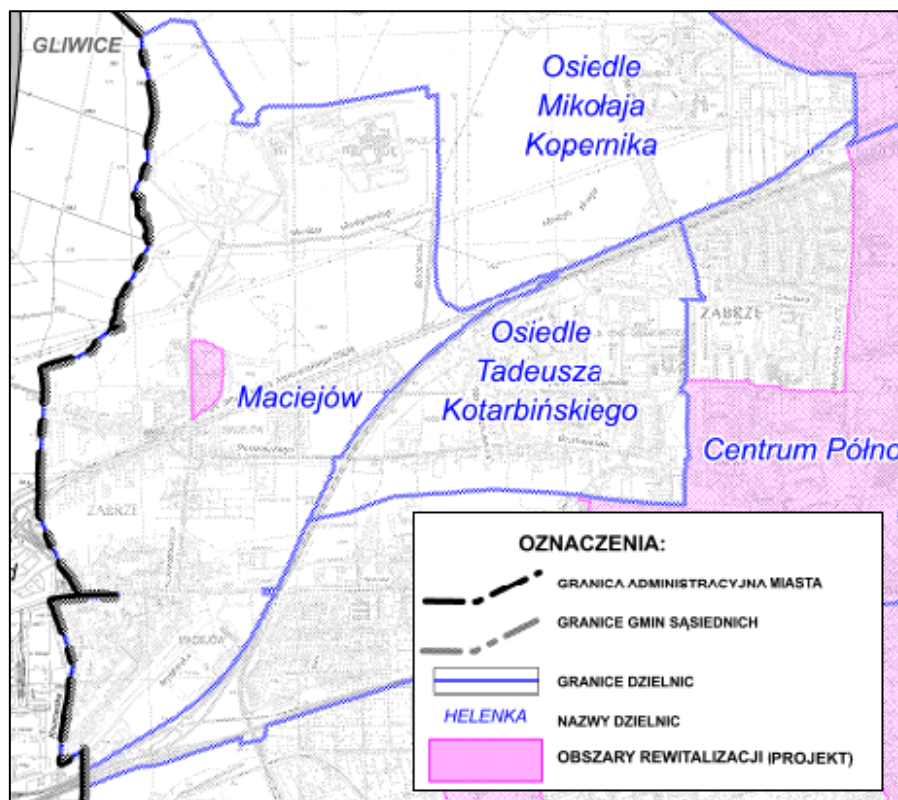


Źródło: Opracowanie własne.

Na obszarze Guido zarekomendowano do rewitalizacji wschodnią część dzielnicy, która obejmuje m.in. ul. Winklera, 3 Maja oraz Rymera (26,16% powierzchni – 118,24 ha). Na terenie dzielnicy występuje jeden duży zakład przemysłowy Kopex S.A. Uzależnienie lokalnej gospodarki od jednego dużego podmiotu działającego w branży górniczej w przypadku jego zamknięcia może przynieść tragiczne konsekwencje dla lokalnej społeczności. Sugeruje się zatem przygotowanie mechanizmów umożliwiających nabycie nowych kompetencji społecznych i zawodowych przez mieszkańców. Drugim istotnym problemem jest duże natężenie ruchu kołowego w okolicy ulic 3 Maja oraz Winklera, który negatywnie wpływa na poziom bezpieczeństwa, zdrowie i jakość życia mieszkańców. Dużą wartością dzielnicy, podnoszącą jej potencjał, są obiekty kulturalne, z „Kopalnią Guido” na czele.

○ **Maciejów**

Mapa 11: Maciejów - obszar rewitalizacji.

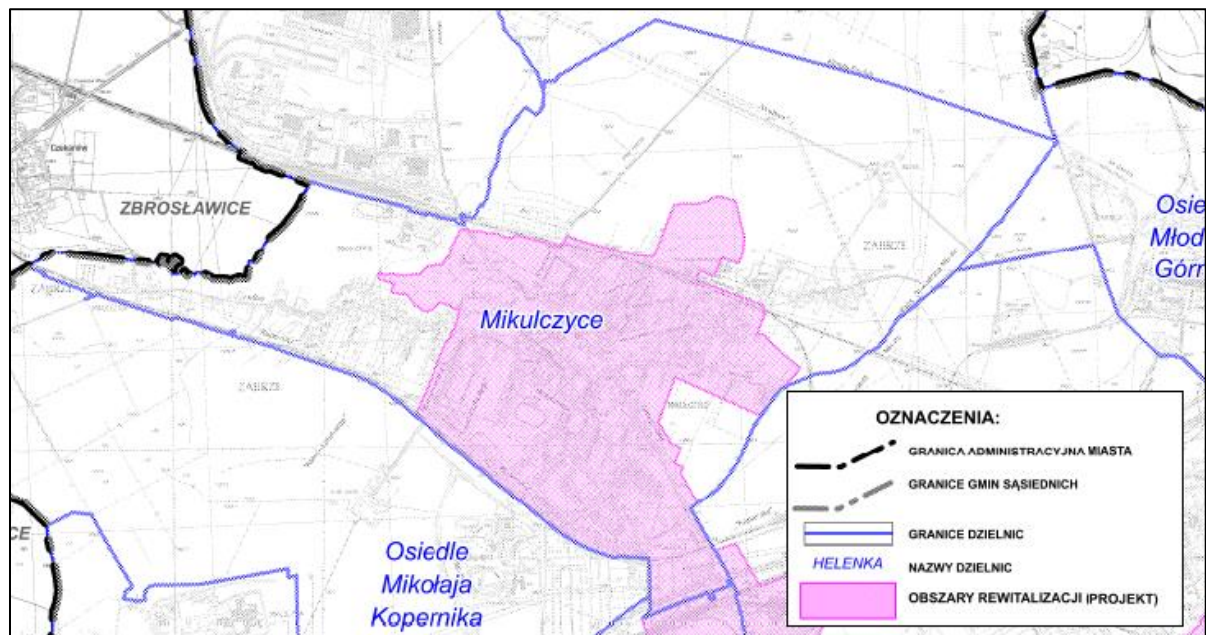


Źródło: Opracowanie własne.

Na podstawie przedstawionej analizy należy zaznaczyć, iż dzielnica Maciejów, mimo zdiagnozowanych problemów, nie posiada cech obszaru zdegradowanego w takim wymiarze, jak inne dzielnice, np. dzielnica Biskupice czy Zandka. Ze względu na ustawowe ograniczenia w maksymalnej powierzchni i liczbie ludności obszaru rewitalizacji, nie jest więc rekomendowane, aby Maciejów wpisać do Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji. Mając jednocześnie na uwadze zapisy strategiczne Miasta dotyczące rewitalizacji dziedzictwa przemysłowego, w szczególności pogórniczego, oraz kreowanie wizerunku jako miasta turystyki przemysłowej, rekomenduje się objęcie obszarem rewitalizacji obszaru wokół Szybu Maciej – dawnej kopalni Concordia. Zespół powstał na początku lat 20. ubiegłego stulecia pod nazwą „Westschacht”, jako dziesiąty szyb kopalniany, służący głównie celom wentylacyjnym i odwadniającym. Po 1945 roku wchodził kolejno w skład kopalń: „Concordia”, „Ludwik”, „Rokitnica” i – wreszcie – „Pstrowski”. Do dzisiaj zachował się kompleks dawnej zabudowy kopalni, z początku XX wieku - z budynkami nadszybia ze stalową wieżą wyciągową - oraz znajdująca się w maszynowni, dwubębnowa, elektryczna maszyna wyciągowa produkcji „Siemens Schuckertwerke.” Dodatkowym argumentem przemawiającym za wpisaniem ww. obiektu w obszar rewitalizacji jest zlokalizowanie na tym obszarze ujęcia wody, bardzo popularnego wśród mieszkańców całego miasta. Wskazany skrawek powierzchni liczy ok. 0,72% powierzchni dzielnicy – 4,29 ha.

○ Mikulczyce

Mapa 12: Mikulczyce - obszar rewitalizacji.



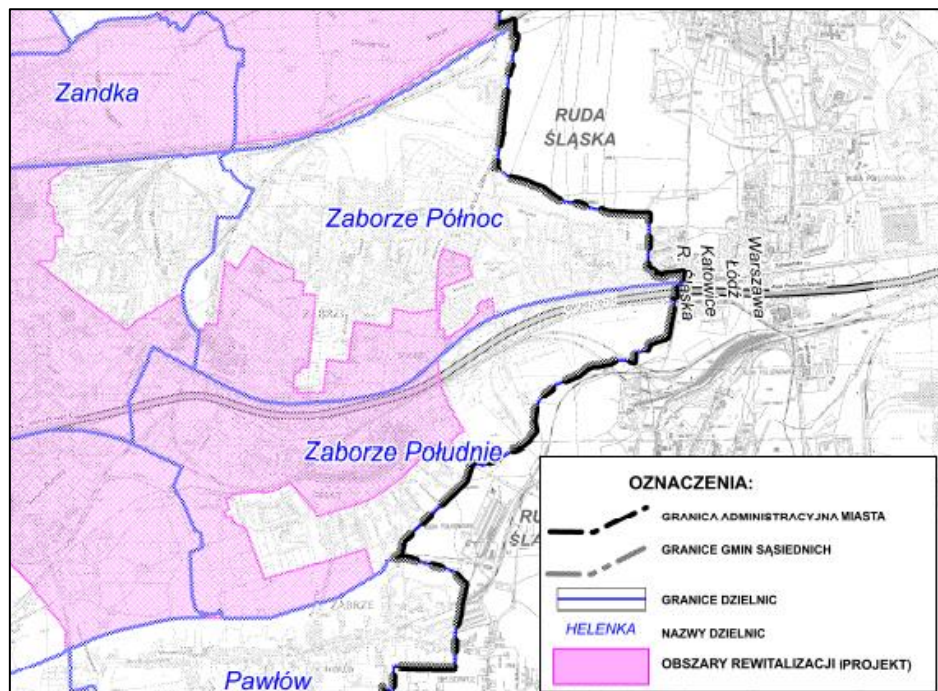
Źródło: Opracowanie własne.

Mikulczyce jako jedna z większych dzielnic Zabrze zmagają się z szeroką gamą dysfunkcji społecznych, niekorzystnych zjawisk wpływających na życie i rozwój lokalnej społeczności. Na podstawie zebranych danych postanowiono zalecić do objęcia Aktualizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji około 35% powierzchni dzielnicy (273,04 ha), która zamieszkuje zdecydowana większość mieszkańców. Obszar ten cechuje się nagromadzeniem licznych problemów, które wymagają działań naprawczych. Ulokowanie terenów inwestycyjnych w pobliżu dzielnicy spowoduje wzrost ruchu kołowego, czego następstwem będzie zmniejszenie bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców. Sugeruje się przebudowanie układu urbanistycznego – połączenie alei Korfańskiego z ul. Ofiar Katynia. Działanie to powinno pozytywnie wpłynąć na poprawę bezpieczeństwa kierowców oraz pieszych. Na kiepską jakość powietrza poza dużą ilością samochodów wpływa ogrzewanie domów za pomocą nieefektywnych pieców węglowych. Sytuację powinna się poprawić w wyniku wymiany źródeł ciepła na bardziej przyjazne dla środowiska oraz termomodernizacji. Problemy społeczne wynikają w dużej mierze z wysokiego poziomu bezrobocia szczególnie wśród osób z niskim wykształceniem. Programy aktywizacyjne osób bezrobotnych (np. umożliwiające przekwalifikowanie) w połączeniu z budową zakładów na pobliskich terenach inwestycyjnych się powinny dać wymierne efekty.

Najistotniejsze wyróżniki architektoniczne dzielnicy to pozostałości zespołu dworskiego z zachowanymi budynkami dworu i kuźni, wspomniane kościoły i gmachy publiczne (d. ratusz, dworzec), eklektyczna i historyzująca zabudowa ulicy Tarnopolskiej o cechach architektury typowej dla średniego miasta prowincjonalnego oraz budynki łaźni, szatni i cechowni kopalni „Mikulczyce”. Ochronie podlega także stanowisko archeologiczne – dawny gród.

○ Zaborze Południe

Mapa 13: Zaborze Południe - obszar rewitalizacji.



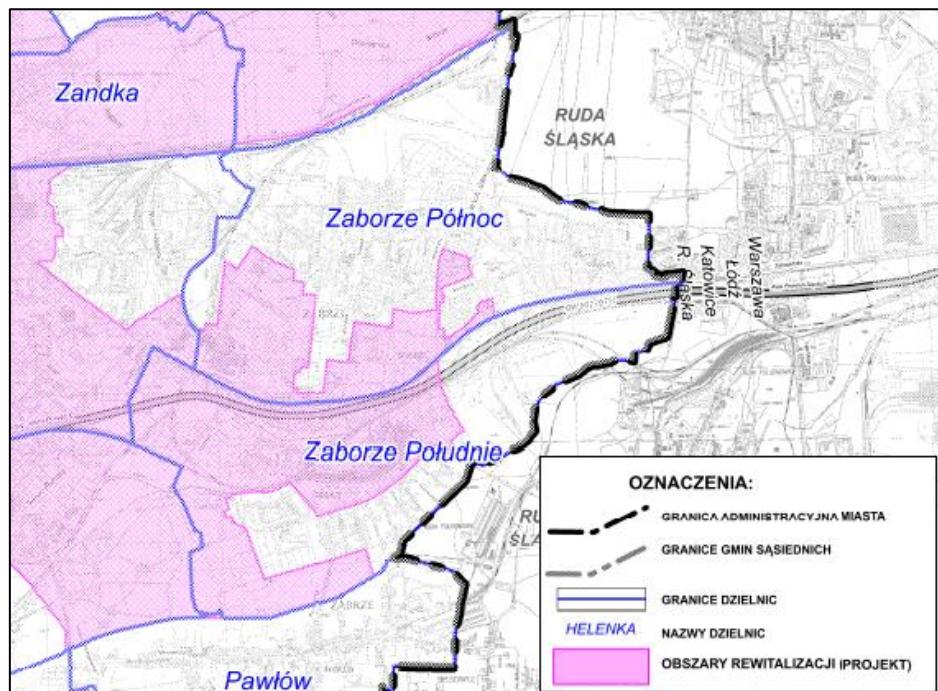
Źródło: Opracowanie własne.

Na obszarze Zaborze Południe występują tereny zdegradowane, które są pozostałościami po przemyśle ciężkim (przede wszystkim górnictwem). W efekcie przeprowadzonej diagnozy zidentyfikowano na tym terenie problemy zarówno społeczne, ekonomiczne jak i infrastrukturalne (środowiskowe). Brakuje przestrzeni do integracji i aktywizacji mieszkańców. Ruch kołowy z pobliskiej Drogowej Trasy Średnicowej wpływa negatywnie na jakość powietrza a jej budowa spowodowała konieczność wyburzenia wielu budynków mieszkalnych i przeniesienia ich mieszkańców w inne miejsca. W dzielnicy występuje znaczne zanieczyszczenie gleby metalami ciężkimi, bardzo zła jakość powietrza co jest spowodowane m.in. ruchem kołowym z pobliskiej Drogowej Trasy Średnicowej oraz działalnością pobliskiej elektrociepłowni.

Występujące przestrzenie poprzemysłowe (tzw. brownfield) stanowią – po rekultywacji – doskonały potencjał dla lokalizacji na tym obszarze obiektów służących turystyce, kulturze czy rozwojowi przedsiębiorczości, co będzie w dużej mierze odpowiedzią na zidentyfikowane problemy i potrzeby mieszkańców. Ze względu na ograniczenia przestrzenne i ludnościowe, do bezpośredniej rewitalizacji rekomenduje się obszar wynoszący 54,07% powierzchni (133,03 ha) dzielnicy Zaborze Południe.

○ Zaborze Północ

Mapa 14: Zaborze Północ - obszar rewitalizacji.

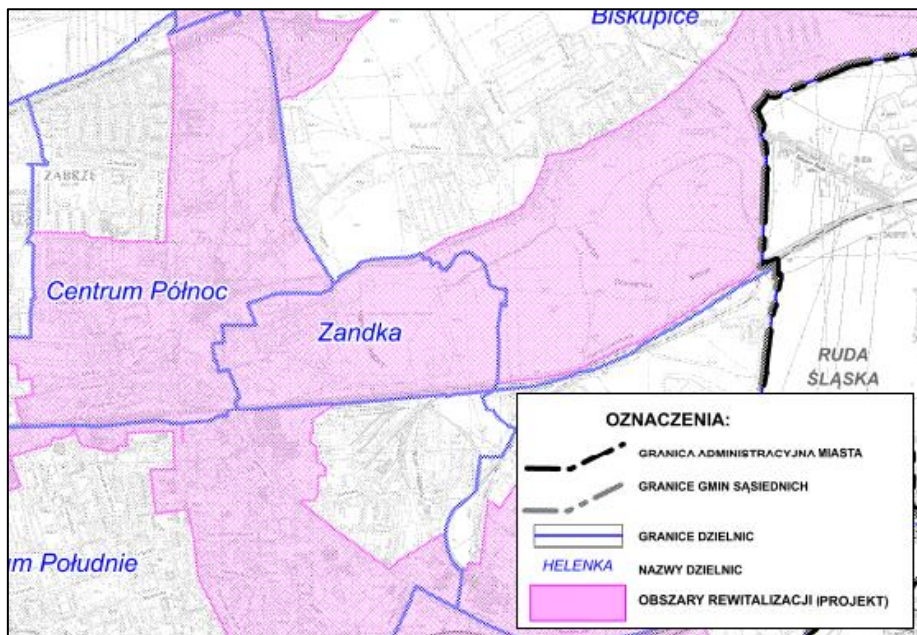


Źródło: Opracowanie własne.

Na obszarze dzielnicy Zaborze Północ zarekomendowano objęcie obszarem rewitalizacji 22,79% (349,07 ha). Teren Zaborza Północ cechuje wysoki poziom zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi w wyniku dawnej działalności przemysłowej i wzmożonego ruchu kołowego. Podejmowane przez miasto Zabrze działania na rzecz rewitalizacji i rekultywacji powinny być kontynuowane, aby w pełni przywrócić wskazany obszar lokalnej społeczności i wzmocnić jej potencjał do zmiany. Problemy społeczne zdiagnozowane w niniejszej dzielnicy, to przede wszystkim bezrobocie oraz niewystarczająca ilość miejsc w przedszkolach, której skutkiem jest ograniczenie aktywności zawodowej kobiet. Budowa nowego przedszkola powinna pozytywnie wpłynąć na sytuację społeczno-gospodarczą rodzin z dzielnic Zaborze Północ.

○ **Zandka**

Mapa 15: Zandka - obszar rewitalizacji.



Źródło: Opracowanie własne.

Na podstawie zebranych danych wynika, iż Zandka w całości powinna zostać objęta obszarem rewitalizacji w ramach Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji (103,86 ha). Występujące na terenie Zandki problemy należą do wszystkich kategorii wymienionych w kryterium. Lokalna społeczność zmagą się z alkoholizmem, wysokim poziomem bezrobocia (szczególnie długotrwałego), ubóstwem, bezradnością w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, a także uzależnieniem od pomocy finansowej wypłacanej przez MOPR. Brak motywacji, bierność społeczna i pewność otrzymania wsparcia finansowego sprzyja zjawisku dziedziczenia biedy przez kolejne pokolenia. W celu przeciwdziałania skutkom negatywnych zachowań rekomenduje się najszerszego pakietu działań mających na celu odbudowę więzi społecznych, oraz pakietu działań związanych z uporządkowaniem przestrzeni i eliminacją tych czynników, które zostały wskazane przez mieszkańców jako największe problemy.

Do problemów sygnalizowanych przez lokalną społeczność należy zaliczyć pobliskie wysypisko śmieci, które negatywnie oddziałuje na komfort życia mieszkańców i środowisko naturalne. Wiele z zabytkowych budynków wymaga: poprawy stanu technicznego objawiającego się m.in. wymianą pieców węglowych na ekologiczne źródła ciepła, remontów generalnych i dostosowania standardów do współczesnych oczekiwań.

2.2.5. Analiza problemów i potencjałów rozwojowych dla terenów zdegradowanych

Za bariery rewitalizacji obszarów zdegradowanych w poszczególnych dzielnicach uznano te, których ograniczanie lub usuwanie poprzez określone działania i projekty pozwoli na osiągnięcie celów strategicznych dokumentu „Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich”. Za potencjały rewitalizacji obszarów zdegradowanych w poszczególnych dzielnicach uznano te, których wykorzystanie i wzmacnianie poprzez określone działania i projekty pozwoli na osiągnięcie celów strategicznych dokumentu „Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich”.

Diagnoza terenów zdegradowanych przeznaczonych do rewitalizacji wskazała na istnienie potencjałów i barier w kilku obszarach, które ogólnie można określić jako: społeczny, gospodarczy, infrastrukturalny, kulturalny i ekologiczny. Stąd też karty projektów stanowiące załącznik do niniejszego dokumentu wskazują na szeroki zakres działań, pozwalający na wzmocnienie potencjałów i likwidację barier. Przy czym należy zauważyć, iż są to obszary umowne, wiele potencjałów czy barier zaszeregowanych do konkretnego obszaru nakłada się z innym.

W zakresie barier w obszarze społecznym zauważalne jest na większości obszaru przeznaczonego do rewitalizacji występowanie wysokiego natężenia patologii społecznych, w tym: uzależnienia, bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego. Powiązane jest to w niektórych dzielnicach, w szczególności w dzielnicy Zandka, z międzypokoleniowym przekazywaniem negatywnych wzorców i zachowań w rodzinach patologicznych oraz ogólną niechęcią do zmian czy też włączenia się w życie społeczności, głównie społeczności lokalnej. Powyższe wskazuje również na inny problem występujący ogólnie na całym terenie zdegradowanym, mianowicie bierność i apatia w środowiskach defaworyzowanych, dotkniętych różnego rodzaju patologiami czy też bezrobociem. Do barier rozwoju społecznego na wskazanym terenie należy dodać bariery rodzaju finansowego, uniemożliwiające korzystanie z oferty kulturalnej, a tym samym wzrost kapitału społecznego. Warto zwrócić uwagę w kontekście wymienionych poniżej potencjałów, że barierą przy występowaniu grupy osób, które mają potrzebę zaangażowania się i przejawiają chęć aktywności społecznej, jest jednocześnie niewystarczający poziom wiedzy mieszkańców terenów zdegradowanych w zakresie działalności obywatelskiej i samoorganizacji społecznej oraz poszukiwania możliwości wyjścia z obszaru patologii. Stąd wynika potrzeba wzrostu wiedzy na temat możliwych działań.

Do potencjałów bez wątpienia można zaliczyć grupę ludzi chcących się zaangażować i zaangażowanych społecznie, wykazujących chęć aktywności obywatelskiej. Potencjał stanowi również doświadczenie zyskane w realizacji projektów prospołecznych w poprzednich latach. Duże doświadczenie w realizacji projektów promujących aktywizację zawodową i rozwój przedsiębiorczości ma m.in. Powiatowy Urząd Pracy. Bez wątpienia potencjałem jest przemysłowe dziedzictwo kulturowe, które zasługuje na wykorzystanie dla aktywności integrujących społeczność lokalną, dla celów edukacyjnych i zapobiegających wykluczeniu społecznemu, m.in. osób starszych poprzez stworzenie dla nich miejsc bądź ośrodków usług społecznych, w tym socjalnych, edukacyjnych, kulturalnych.

Obok wymiaru społecznego istotną rolę odgrywa wymiar gospodarczy, powiązany pośrednio z wymiarem społecznym. W tym wypadku istotną barierą stanowi poziom degradacji terenów (np. zwałowiska – Biskupice, Mikulczyce) oraz dewastacja obiektów obniżająca atrakcyjność inwestycyjną i mieszkaniową miasta (głównie tereny dawnych osiedli robotniczych Borsigwerk i Zandka, które posiadają cenne walory architektoniczne i przestrzenne). Inna bariera powiązana

z ubóstwem i bezrobociem to brak nowych miejsc pracy zapewnianych przez nowe zakłady produkcyjne. Wynika to m.in. z niskiej atrakcyjności inwestycyjnej terenów spowodowanej eksploatacją górniczą i brakiem udogodnień infrastrukturalnych. Z drugiej strony owe tereny poprzemysłowe stanowią potencjał, gdyż są to miejsca do wykorzystania na cele inwestycyjne. Podobnie również jak doświadczenie zawodowe mieszkańców wyniesione z tradycyjnych branż gospodarki. Wartością są również udogodnienia tworzone przez instytucje otoczenia biznesu dla powstawania nowych aktywności, wspierania innowacyjności w firmach oraz w zagospodarowywaniu terenów poprzemysłowych (np. *Zabrzańskie Centrum Rozwoju Przedsiębiorczości, Zabrzańska Agencja Realizacji Inwestycji*).

Kolejnym istotnym obszarem jest obszar infrastrukturalny. W tym wypadku jako barierę można postrzegać negatywne skutki eksploatacji górniczej oraz produkcji hutniczej i koksowniczej, niski poziom wyposażenia osiedli robotniczych w różne kategorie infrastruktury, a także w przypadku niektórych obszarów niski poziom zamożności mieszkańców wykluczający ich partycypację w rozwiązywaniu problemów niskiej emisji. Jako przeciwwagę (potencjał) można uznać dostępność komunikacyjną, będącą jednym z najważniejszych czynników decydujący o szansach wprowadzenia nowych funkcji, zwartą tradycyjną zabudowę dzielnic, pozwalającą na stworzenie reprezentacyjnych ulic i placów, które miałyby wpływ na kształtowanie się i umacnianie tożsamości lokalnej. Jest to powiązane z innymi potencjałami, mianowicie parkami miejskimi, zieleńcami czy skwerami w poszczególnych dzielnicach i terenami zdegradowanymi, które wymagają rewitalizacji w celu stworzenia miejsc spędzania czasu wolnego. Takimi miejscami są również hałdy, tereny porzucone czy nieużytkowane dające możliwości zagospodarowania na cele rekreacyjne lub inwestycyjne. Stanowią one jednocześnie barierę, którą należy pokonać, aby móc wykorzystać ów potencjał - zdegradowane tereny poprzemysłowe jak hałdy wymagają rekultywacji i restrukturyzacji (przywrócenia na ich powierzchni flory i fauny). Dochodzi do tego zdegradowane środowisko związane z eksploatacją górniczą i pozostałościami produkcji hutniczej i koksowniczej, w tym ciekłowodny i tereny do nich przyległe.

Na koniec warto zwrócić uwagę na potencjał niesiony przez poprzemysłowe dziedzictwo kulturowe, głównie obiekty dziedzictwa kulturowego. Część z nich już stanowi wizytówki Zabrze, część po ewitalizacji może nimi się stać lub być miejscem nowych aktywności integrujących społeczności lokalne. Są to dawne osiedla robotnicze, jak Zandka, Borsigwerk i inne tereny o znacznych walorach architektonicznych i przestrzennych. Duży potencjał może stanowić również różnorodność kulturowa i poczucie tożsamości związanej z miejscem obecne w społecznościach lokalnych. Niestety w tym wypadku bariery stanowią wysokie koszty rewitalizacji i utrzymania obiektów zabytkowych oraz znalezienia dla owych budynków adekwatnej funkcji. To samo dotyczy niskiego poziomu wiedzy o przeszłości miasta czy poszczególnych dzielnic oraz zaniku tożsamości dzielnicowej, zwłaszcza w dzielnicach historycznych, dawnych osiedlach robotniczych.

Zestawienie potencjałów i barier rewitalizacji pozwala wnioskować o występowaniu sytuacji ich równoważenia się. Współzależność celów rewitalizacji oraz potencjałów i barier występujących na obszarach zdegradowanych przeznaczonych do rewitalizacji ujawnia mieszane, zróżnicowane profile rewitalizacyjne wynikające z różnej konfiguracji potencjałów i barier w poszczególnych obszarach kryzysowych miasta.

Poniżej przedstawiono najważniejsze bariery i potencjały rozwojowe, stanowiące najbardziej charakterystyczne cechy dzielnic znajdujących się w obszarze rewitalizacji.

Tabela 15: Zagrożenia i potencjały występujące we wskazanych do rewitalizacji dzielnicach.

Największe zagrożenia dla rewitalizacji dzielnicy	Największe potencjały dla rewitalizacji dzielnicy
BISKUPICE	
Występowanie zdegradowanych terenów przemysłowych, w tym hałd znacznie pogarszających komfort życia mieszkańców (zanieczyszczenie powietrza, wód), szkód górniczych, Występowanie w pobliżu wysypiska śmieci, Brak przestrzeni integracji i rekreacji mieszkańców, Nagromadzenie negatywnych zjawisk społecznych (ubóstwo, wysoki poziom bezrobocia) Gwałtownie malejąca liczba ludności Znaczna degradacja tkanki mieszkaniowej, niski standard mieszkań, Słaba komunikacja z dzielnicami ościennymi (w kierunku pn-pd)	Aktywni mieszkańcy, walczący o poprawę warunków życia w dzielnicy, silnie utożsamiający się z dzielnicą, Zabytkowy układ urbanistyczny związany z industrialną przeszłością miasta, budzący zainteresowanie różnorodnych środowisk, Zrehabilitowane tereny wzdłuż rzeki Bytomki Potencjał przestrzeni (jedna z większych powierzchniowo dzielnic) Występujące w pobliżu tereny inwestycyjne (brownfields) Duża ilość niezagospodarowanych terenów zielonych
GUIDO	
Brak przestrzeni integracji i rekreacji mieszkańców, Duży ruch samochodowy, Brak integracji mieszkańców i utożsamiania się z dzielnicą, relatywnie niska aktywność społeczna,	Obiekty zabytkowe reprezentujące dziedzictwo przemysłowe miasta – infrastruktura Kopalni Guido, Instytucje kultury – Miejski Ośrodek Kultury, Liczne tereny zielone: Park Pileckiego, Park Powstańców Śląskich Bardzo dobre skomunikowanie z miastem oraz województwem (bliskość zjazdów z autostrady A4 oraz DTŚ),
CENTRUM POŁUDNIE	
Ubóstwo, niska stopa życiowa wielu mieszkańców Zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców w tym zagrożenia związane z ruchem drogowym, Zdegradowana tkanka miejska Brak integracji mieszkańców i ich aktywności społecznej Zniszczona zabudowa miejska, w szczególności przy ul. 3 Maja, Niski stopień przedsiębiorczości – brak małych, lokalnych obiektów usługowych, ożywiających dzielnicę	Występowanie obiektów stanowiących dziedzictwo przemysłowe miasta – zrewitalizowanych lub przeznaczonych do rewitalizacji: wieża ciśnień przy ul. Zamoyskiego, obszar dawnej rzeźni przy ul. Szczęść Boże, Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu: gmach główny, Sztolnia Królowa Luiza przy ul. Sienkiewicza, Kopalnia Królowa Luiza przy Wolności (dawnej Zabrze), Park 12C, część z tych obiektów znajduje się na Szlaku Zabytków Techniki, Występowanie innych obiektów zabytkowych, w tym kamienic, Muzeum Miejskie – Galeria Cafe Silesia Zabytkowa zabudowa Szpitala Miejskiego Obecność terenów zielonych i obszarów do aktywnej rekreacji: Park Powstańców Śląskich, Miejski Ogród Botaniczny, Zlokalizowane w bliskości obszaru rewitalizacji uczelnie wyższe (Politechnika Śląska) oraz stadion piłkarski,

CENTRUM PÓŁNOC	
Znaczny stopień degradacji budynków. Duży ruch samochodowy Niski poziom bezpieczeństwa mieszkańców Występowanie zdegradowanych obszarów pohutniczych Problemy społeczne, Niedostosowanie układu transportowego do aktualnych uwarunkowań rozwojowych i potrzeb miasta, Niewielka aktywność i brak kompleksowej oferty spędzania wolnego czasu, brak kompleksowej oferty usług spędzania wolnego czasu i oferty okołoturystycznej, Niski stopień przedsiębiorczości – brak małych, lokalnych obiektów usługowych, ożywiających dzielnicę	Koncentracja obiektów zabytkowych, stanowiących dziedzictwo kulturowe miasta, w tym obiektów przemysłowych: Kwatera Sztuki, Sztolnia Królowa Luiza, część z tych obiektów znajduje się na Szlaku Zabytków Techniki, Muzeum Miejskie, architektura modernistyczna, Występowanie terenów zielonych – parków o dużym potencjale: Park Poległych Bohaterów, Park Hutniczy, Naturalne miejsce spotkań mieszkańców Zabrze,
MACIEJÓW	
Nagromadzenie negatywnych zjawisk społecznych Brak aktywności lokalnej społeczności	Duża ilość terenów zielonych, parków, terenów leśnych, wśród nich Kąpielisko Leśne, terenów sportowych (boisko „Orlik”) Występowanie obszarów przemysłowych o dużym potencjale rozwojowym, w tym częściowo zrewitalizowanych (Szyb Maciej) Występowanie potencjalnych obszarów inwestycyjnych (greenfields), Bardzo dobra komunikacja
MIKULCZYCE	
Zniszczona zabudowa miejska, Duża ilość zabytkowych kamienic wymagających remontu, Występowanie terenów przemysłowych i zdegradowanych w wyniku oddziaływania przemysłu, w tym górnictwa (szkody górnicze) Problemy społeczno-ekonomiczne Niski poziom bezpieczeństwa drogowego (duże natężenie ruchu)	Występowanie zabytkowych układów urbanistycznych oraz obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe miasta, Dobra komunikacja z pozostałymi dzielnicami Występowanie terenów zielonych – wymagających rewitalizacji, Tereny przemysłowe o dużym potencjale, umożliwiającym ich zagospodarowanie do nowych celów, Występowanie w pobliżu obszaru rewitalizacji terenów inwestycyjnych, Silna, zintegrowana społeczność lokalna,
ZABORZE PÓŁNOC	
Zaniedbane budynki Zdegradowane środowisko naturalne będące efektem pobliskich zakładów przemysłowych, występowanie szkód górniczych,	Występowanie obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe (w tym przemysłowe) miasta Występowanie obiektów przemysłowych o dużym potencjale dla zagospodarowania – zbiorniki gazu,