



# GLIWICE LIDEREM OBSZARU MIESZKALNICTWO INDEKSU ZDROWYCH MIAST

Dr hab. Jacek Sierak, Profesor SGH

Szkoła Główna Handlowa w Warszawie

Katedra Ekonomiki i Finansów Samorządu Terytorialnego



20

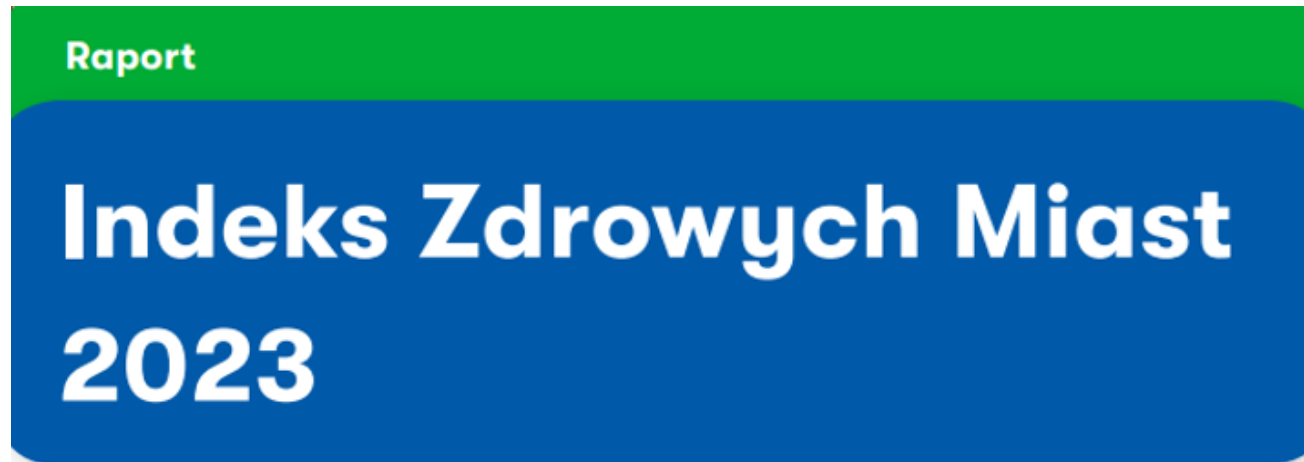
— LECIE —

ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
W GLIWICACH

## PLAN WYSTĄPIENIA

1. INDEKS ZDROWYCH MIAST - zasady konstrukcji
2. GLIWICE W RANKINGU ZDROWYCH MIAST - OBSZAR MIESZKALNICTWO
3. WYBRANE DOBRE PRAKTYKI
4. OBSZAR MIESZKALNICTWO - GLIWICE NA TLE MIAST WOJEWÓDZTWA ŚLASKIEGO

# 1. INDEKS ZDROWYCH MIAST -



**GRUPA  
LUXMED** 

**fun  
dacja  
gap** FUNDACJA  
GOSPODARKI  
I ADMINISTRACJI  
PUBLICZNEJ

**SGH**

 **Healthy  
Cities**

# DLACZEGO ZDROWE MIASTA SĄ WAŻNE

- ▶ W miastach mieszka 60% ludności Polski
- ▶ W miastach częściej niż na wsi mieszkańcy chorują na choroby układu oddechowego czy układu krążenia, a także częściej występują u nich alergie
- ▶ Miasta, przez swoje działania, tworzą bardzo różne warunki dla zdrowego funkcjonowania swoich mieszkańców
- ▶ Ważnym obszarem wpływającym na jakość życia mieszkańców jest mieszkalnictwo



# INDEKS ZDROWYCH MIAST

- ▶ Powstał w wyniku pracy grupa ekspertów i praktyków, zajmujących się różnymi dziedzinami życia i zdrowia ludności;
- ▶ Indeks opracowany dla 66 miast na prawach powiatu
  - ▶ Wyniki pierwszej edycji indeksu opublikowane w 2022 r.;
  - ▶ W 2023 r. - druga edycja indeksu

# METODYKA BUDOWANIA INDEKSU ZDROWYCH MIAST

na wstępnym etapie do analizy zebrano ponad **100 mierników** w **8 obszarach**

źródła danych:  
GUS, Agencja Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji (AOTMiT),  
CKE

2-stopniowy proces selekcji: (1) współczynnik zmienności, (2) analiza korelacji pomiędzy wskaźnikami;

ostatecznie wybrano **64 wskaźniki**

zakres danych:  
najnowsze dostępne  
(najczęściej 2022 r.).

# OBSZARY I WAGI INDEKSU ZDROWYCH MIAST

I. Zdrowie	32,9%	2 wskaźniki
II. Ludność	9,5%	7 wskaźników
III. Usługi komunalne i społeczne	7,1%	13 wskaźników
IV. Edukacja	5,4%	6 wskaźników
V. Mieszkalnictwo	8,2%	10 wskaźników
VI. Środowisko	22,1%	11 wskaźników
VII. Infrastruktura	7,6%	10 wskaźników
VIII. Przestrzeń	7,3%	5 wskaźników

# INDEKS ZDROWYCH MIAST

- Indeks Zdrowych Miast pozwala na syntetyczne ujęcie tego, jak otoczenie społeczne, środowiskowe, gospodarcze i polityki ich w miastach sprzyjają zdrowiu jego mieszkańców
- Widzimy dużą różnorodność warunków, jakie tworzą miasta
- Wyniki mogą zainspirować władze miast do wdrażania rozwiązań sprzyjających poprawie zdrowia i jakości życia mieszkańców
- Coroczna aktualizacja i rozwój opracowanego indeksu, aby zobaczyć, jak warunki dla zdrowego życia i funkcjonowania w miastach zmieniają się







Lider kategorii  
Mieszkalnictwo

**1. Gliwice**

Wyróżnieni w kategorii  
Mieszkalnictwo

2. Wrocław

3. Sopot

4. Chorzów

5. Warszawa

6. Świnoujście

7. Katowice

8. Poznań

9. Siemianowice Śląskie

10. Białystok

# Mieszkalnictwo – wyniki 2022 roku

## Wskaźniki:

- Zasoby mieszkaniowe
- Zasoby mieszkaniowe w TBS
- Lokale komunalne w zasobach gminy
- Wydatki na gospodarkę mieszkaniową (bież. +majątk.)
- Pustostany w gminnym zasobie lokalowym
- Remonty mieszkań w zasobie komunalnym
- Liczba osób otrzymujących dodatki mieszkaniowe
- Liczba osób oczekujących na umowę najmu socjalnego
- Budynki mieszkalne niepodłączone do kanalizacji
- Lokale bez toalety
- Lokale bez dostępu do łazienki
- Lokale bez centralnego ogrzewania



# Mieszkalnictwo

Zastosowano tu m.in. wskaźnik liczby mieszkań na 1000 mieszkańców, mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców, odsetek zasobów mieszkaniowych w formule TBS/SIM w całym zasobie mieszkaniowym oraz pustostanów w gminnym zasobie lokalowym.

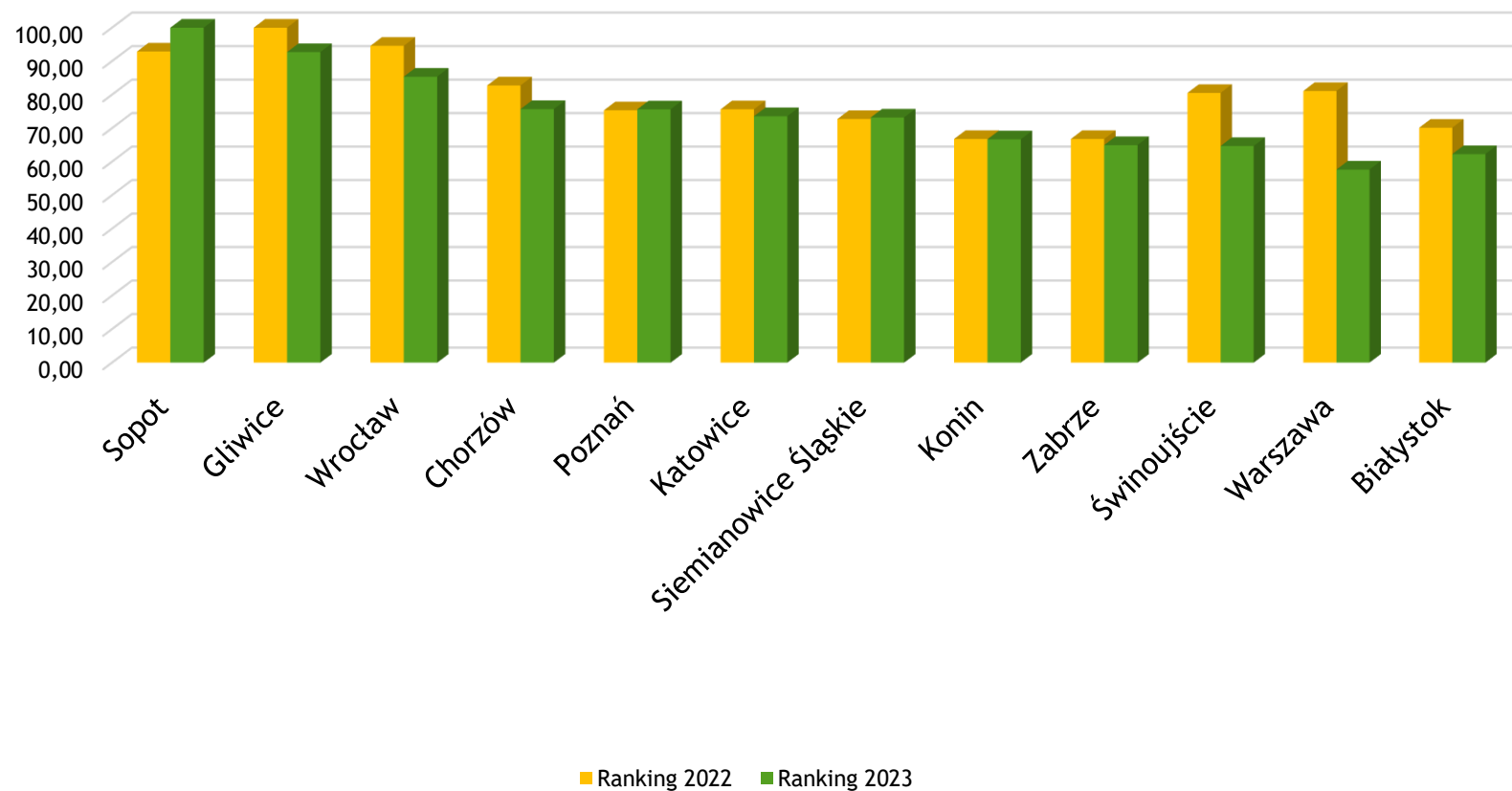
Aspekt jakościowy mierzymy wskaźnikami odsetka zasobu mieszkaniowego, w którym nie ma bezpośredniego dostępu do toalety lub łazienki oraz brakuje centralnego ogrzewania lub podłączenia do kanalizacji.

Trzecim, najczęściej dyskutowanym problemem wpływającym na dostępność mieszkań jest koszt użytkowania nieruchomości.

Lider kategorii Mieszkalnictwo	Wyróżnieni w kategorii Mieszkalnictwo		
<b>1. Sopot</b>	<b>2.</b> Gliwice	<b>5.</b> Poznań	<b>8.</b> Konin
	<b>3.</b> Wrocław	<b>6.</b> Katowice	<b>9.</b> Zabrze
	<b>4.</b> Chorzów	<b>7.</b> Siemianowice Śląskie	<b>10.</b> Świnoujście

Ostatni boom na rynku mieszkaniowym przyniósł najwięcej przetrasowań w rankingu w kategorii Mieszkalnictwo. W zestawieniu awansowały miasta, w których deweloperzy wybudowali najwięcej nowych lokali. Dlatego Warszawa spadła o 11 pozycji na 16. miejsce, Poznań wskoczył do pierwszej piątki, a Sopot pokonał Wrocław i Gliwice, stając się liderem zestawienia.

## Ranking zdrowych miast - obszar Mieszkalnictwo - 2023





Misją Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach jest skuteczne i efektywne gospodarowanie mieniem komunalnym Miasta Gliwice oraz zaspokajanie bieżących i przyszłych potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej.



## ▲ Program działań na rzecz ograniczenia niskiej emisji w 2021 roku

Miasto Gliwice dzięki dotacji celowej przyznanej przez Górnośląsko – Zagłębiowską Metropolię w ramach Programu działań na rzecz ograniczenia niskiej emisji realizuje w roku 2021 projekt pod nazwą „Kompleksowa termomodernizacja budynków wraz ze zmianą systemu ogrzewania w 2021 r”.



**GLIWICE**

## Program działań na rzecz ograniczenia niskiej emisji

Kompleksowa termomodernizacja budynków wraz ze zmianą systemu ogrzewania w 2022 r.

Kwota udzielonej pomocy finansowej: 3.568.586,00 zł

**zgm gliwice**



**DOFINANSOWANO ZE ŚRODKÓW  
RZĄDOWEGO FUNDUSZU  
INWESTYCJI LOKALNYCH**

DOFINANSOWANIE **6 000 000 zł**  
CAŁKOWITA WARTOŚĆ INWESTYCJI **16 720 845 zł**



## ▲ Projekty dofinansowane z Funduszy Europejskich

1. Projekt dofinansowany z Funduszy Europejskich „Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Miasta Gliwice -I.
2. Projekt dofinansowany z Funduszy Europejskich „Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Miasta Gliwice -II”.
3. Projekt dofinansowany z Funduszy Europejskich „Montaż pomp ciepła w budynkach mieszkalnych na terenie miasta Gliwice”.
4. Projekt dofinansowany z Funduszy Europejskich „Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych w mieście Gliwice-III”.

▲ Program działań na rzecz zwalczania niskiej emisji - dotacja z Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii

„Kompleksowa termomodernizacja budynków wraz ze zmianą systemu ogrzewania w 2020 r”.

▲ Metropolitalny Fundusz Solidarności 2019

▲ Program bezzwrotnego wsparcia budownictwa z Funduszu Doptat Banku Gospodarstwa Krajowego

Mieszkanie+ po gliwicku. Miejskie „m” do wynajęcia!



Fot. UM w Gliwicach

## Mieszkanie+ po gliwicku



## W Gliwicach powstanie blisko 330 nowych mieszkań komunalnych

PARYAT  
7 grudnia 2022 - 13:40

Podziel się



W Gliwicach od 2019 r. prowadzony jest program "Mieszkanie+ po gliwicku" [fot. gliwice.eu]

327 mieszkań komunalnych powstanie do 2025 r. w Gliwicach – poinformowało miasto wskazując, że to oferta dla pracujących gliwiczank, którzy nie mogą skorzystać z propozycji Towarzystwa Budownictwa Społecznego. We wtorek (6 grudnia) grupa takich mieszkańców odbierze klucze do gotowych 48 mieszkań.

#TAKIBYŁROK

## KOMFORT



### NOWA SIEDZIBA SZKOŁY MUZYCZNEJ

Oddano zmodernizowany budynek przy ul. Ziemowita 12. Od 1 września działa w nim PSM. Modernizacja zabytkowego obiektu trwała 1,5 roku. Powstała m.in. nowoczesna Sala Koncertowa z widownią na prawie 300 osób. Łączny koszt prac – niemal 27 mln zł.

### DLA DZIECI I MŁODZIEŻY

Na inwestycje w obszarze edukacji przeznaczono ok. 55 mln zł.

- ◆ Powstało m.in. nowe boisko do piłki plażowej przy ZSł (ul. Warszawska). Zmodernizowano boiska szkolne przy SP nr 2 (ul. Lewkonii) oraz sale gimnastyczne w GCE (ul. Okrzei), ZSO nr 4 (ul. Orłąt Śląskich) i ZSO nr 8 (ul. Syriusza).
- ◆ Zbudowano nowe przedszkole dla 150 dzieci przy ZSP nr 8 (ul. Okrzei). Rozpoczęto budowę przedszkola przy SP nr 13 (ul. Elsnera), w planach jest rozbudowa ZSPO nr 1 przy ul. Jasnogórskiej.
- ◆ Planowany jest nowoczesny obiekt żłobkowo-przedszkolny przy ul. Dworskiej dla ok. 200 dzieci w wieku żłobkowym i ok. 150 dzieci w wieku przedszkolnym. Ma powstać przedszkole przy ZSP nr 13 (ul. Rubinowa). Rozbudowywane będą SP nr 3 (ul. Daszyńskiego) i ZSP nr 7 (ul. Ligonia).

### ROWEROWE GLIWICE

Kontynuowano działania na rzecz rozwoju infrastruktury i komunikacji rowerowej.

- ◆ Na dalszą rozbudowę sieci ponad 124 km tras rowerowych pozyskano 42 mln zł z Programu Inwestycji Strategicznych.
- ◆ Włączono się w planowaną rozbudowę sieci rowerowych i szybkich велоstrad na Śląsku z Inicjatywą 605 oraz Górnośląsko-Zagłębiowską Metropolią.
- ◆ Do 35 wzrosła liczba stacji Gliwickiego Roweru Miejskiego, oferującego w systemie 350 rowerów. Skorzystano z nich w tym roku ponad 176 tys. razy.

### DLA LEPSZEGO KLIMATU

Około 7,8 mln zł przeznaczono na dotacje do wymiany systemów grzewczych i do OZE w prywatnych nieruchomościach, a 10,4 mln zł na zmianę systemu ogrzewania w lokalach komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych.

Ruszyła budowa suchego zbiornika retencyjnego na potoku Wójtowianka, który będzie ważnym elementem zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta oraz nową miejską przestrzeń rekreacyjną służącą mieszkańcom.

### #ZIELONE GLIWICE

Działania ekologiczne to ważny element miejskiej polityki. Ruszyła kampania Zielone Gliwice.

- ◆ W mieście przybyło ok. 60 tys. roślin – drzew, krzewów, bylin, roślin jednorocznych. Zazieleniło się m.in. Centrum Przesiadkowe.
- ◆ „Gliwicka z głębin” – świeża woda ze studni głębinowych przyczyniła się do powstania 4 źródeł miejskich.
- ◆ Przybyło ekologicznych i oszczędnych miejskich instalacji fotowoltaicznych oraz nowoczesnych autobusów hybrydowych i elektrycznych.
- ◆ Projektowany jest Park Zielonej Energii przy siedzibie PEC. Pozwoli na odzysk energii z odpadów komunalnych.
- ◆ Zawiązano Klaster Energii z częścią miejskich spółek i KSSE. Cel to produkcja i dystrybucja taniej energii elektrycznej i ciepłej pochodzącej ze źródeł odnawialnych.

### MIESZKANIE+ PO GLIWICKU

Kontynuowano gliwicki program budownictwa mieszkaniowego. Wybudowano 48 mieszkań, które oddano najemcom przy ul. Górnej 5 i 7. W realizacji jest 95 kolejnych mieszkań komunalnych w różnych lokalizacjach. Do 2025 roku powstanie ogółem 327 takich mieszkań w standardzie „pod klucz”.

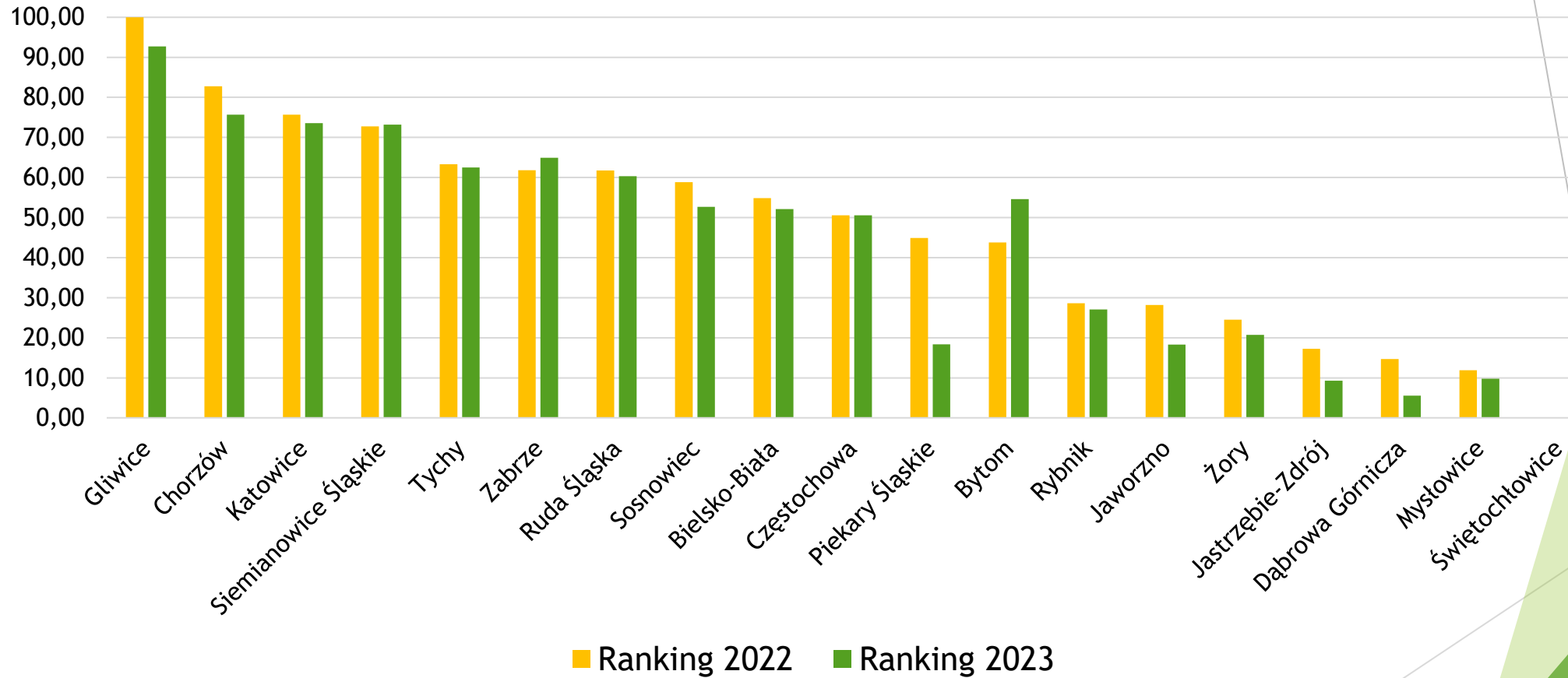
#GLIWICE

# Indeks Zdrowych Miast 2023

## OBSZAR MIESZKALNICTWO - GLIWICE NA TLE MIAST WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

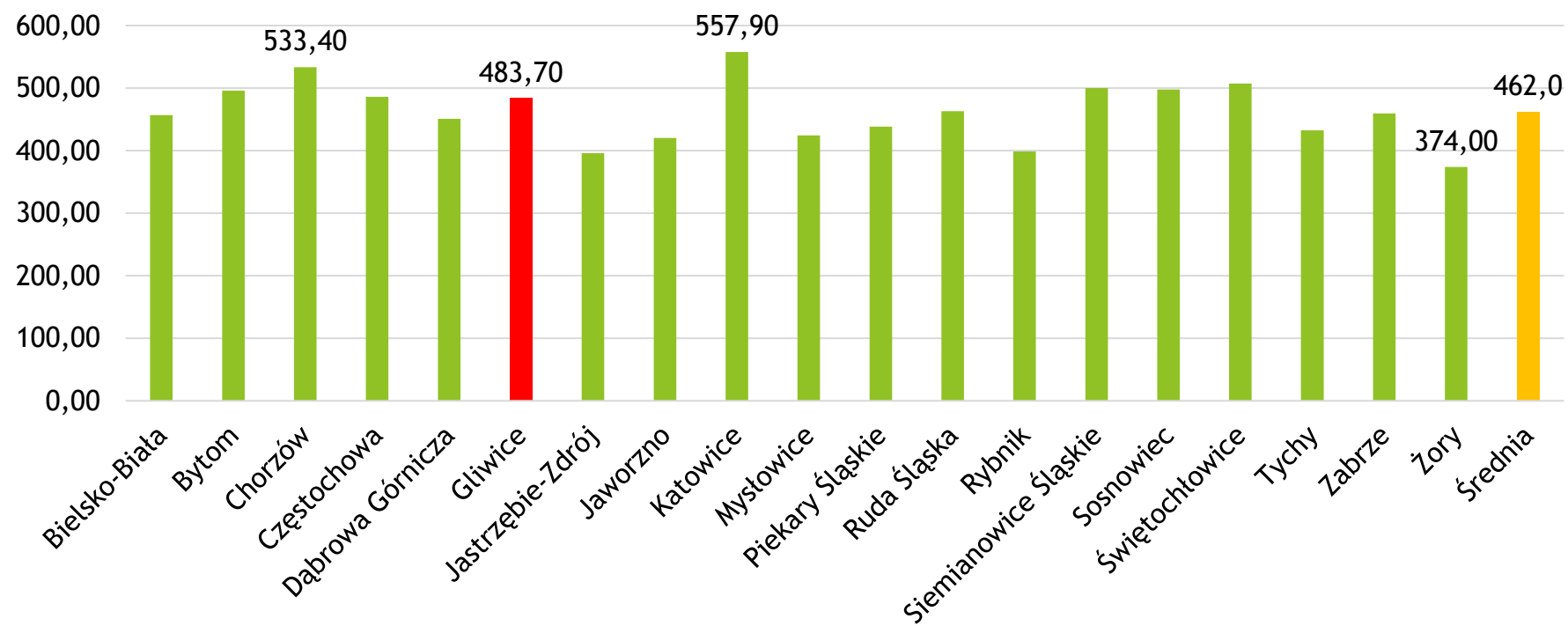


## Ranking zdrowych miast 2022 i 2023 - wyniki miast województwa śląskiego

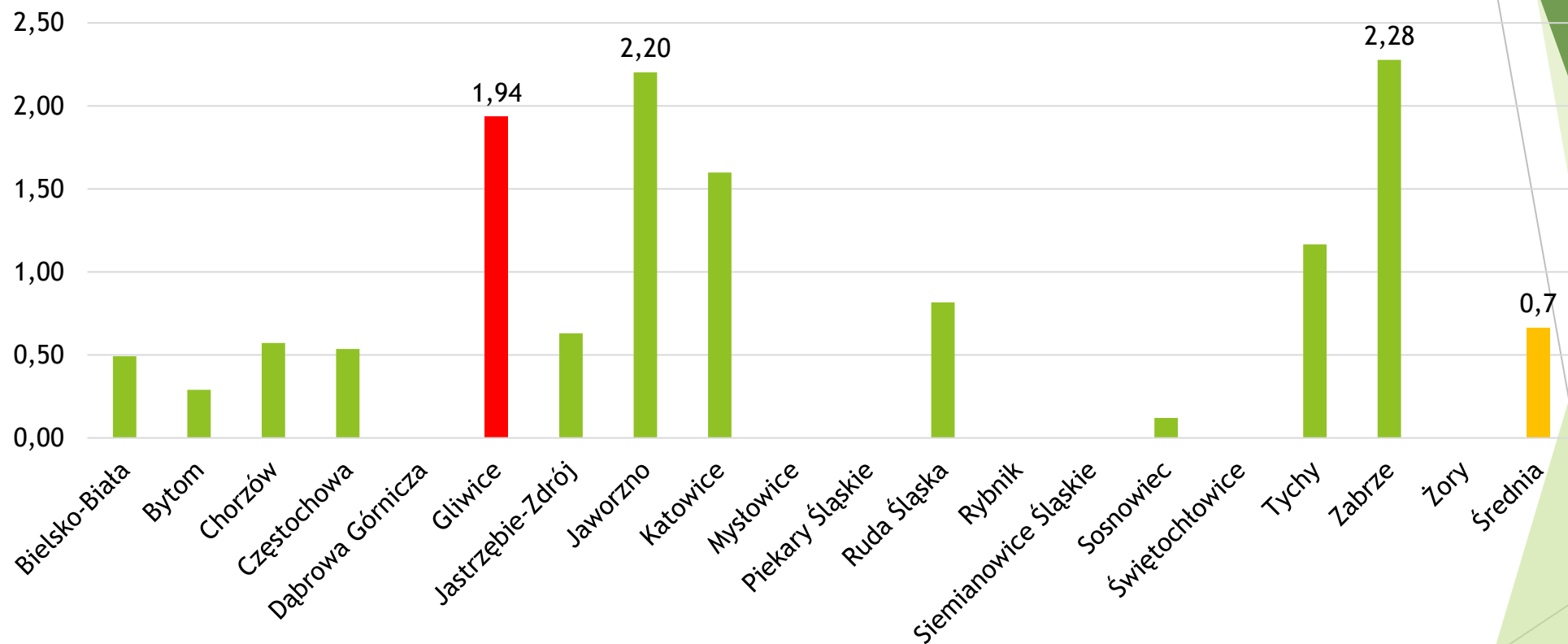




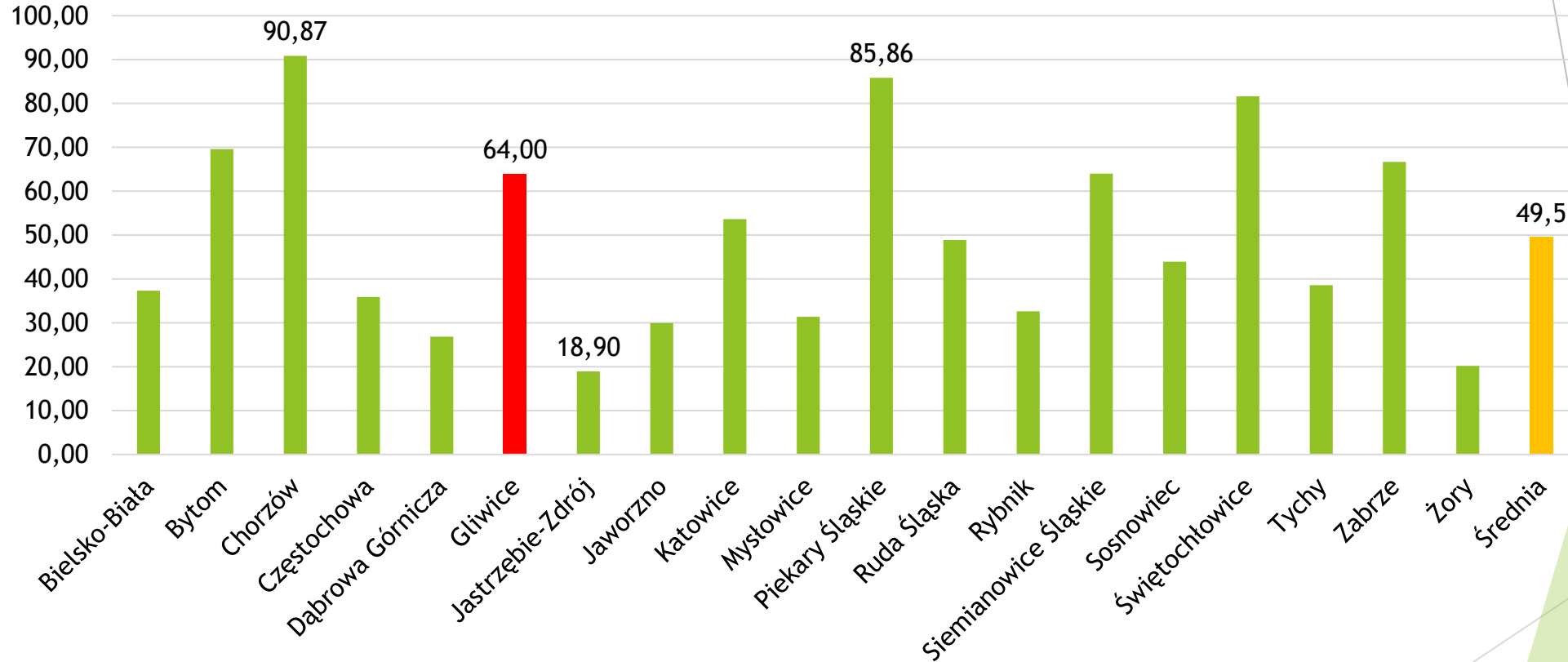
## Zasoby mieszkaniowe w szt/1000 mieszkańców



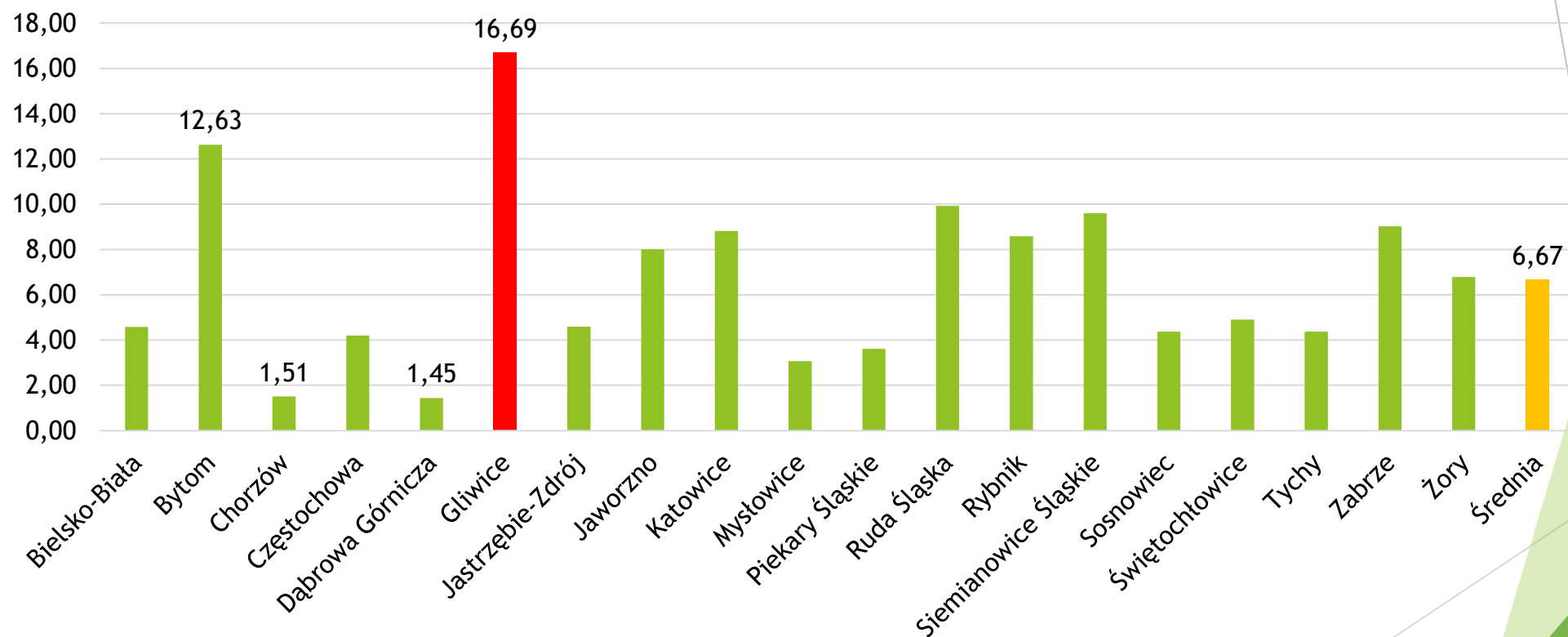
## Zasoby mieszkaniowe w TBS jako % zasobu mieszkaniowego



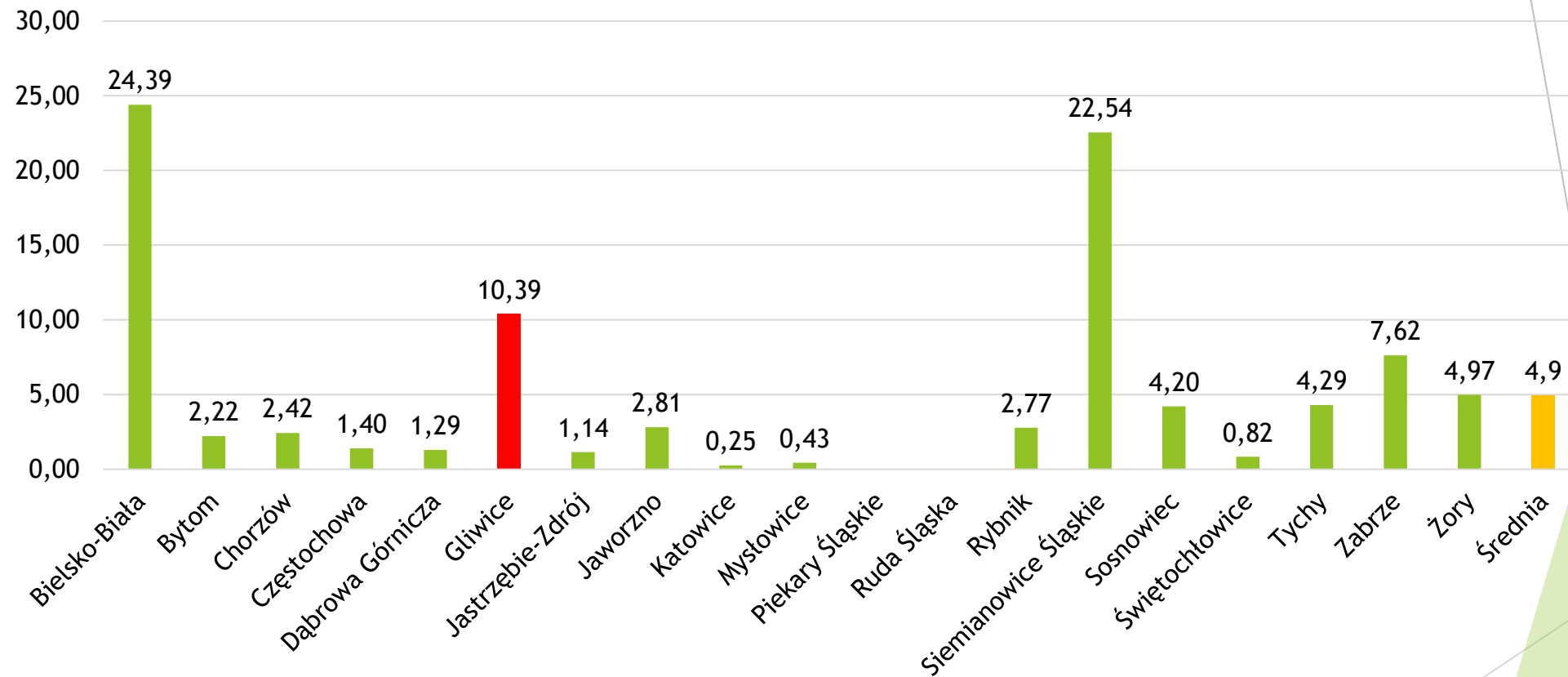
## Lokale komunalne w zasobach gminy w szt/ 1000 mieszk.



## Wydatki na gospodarkę mieszkaniową (bież. +majątk.) jako % wydatków bieżących ogółem

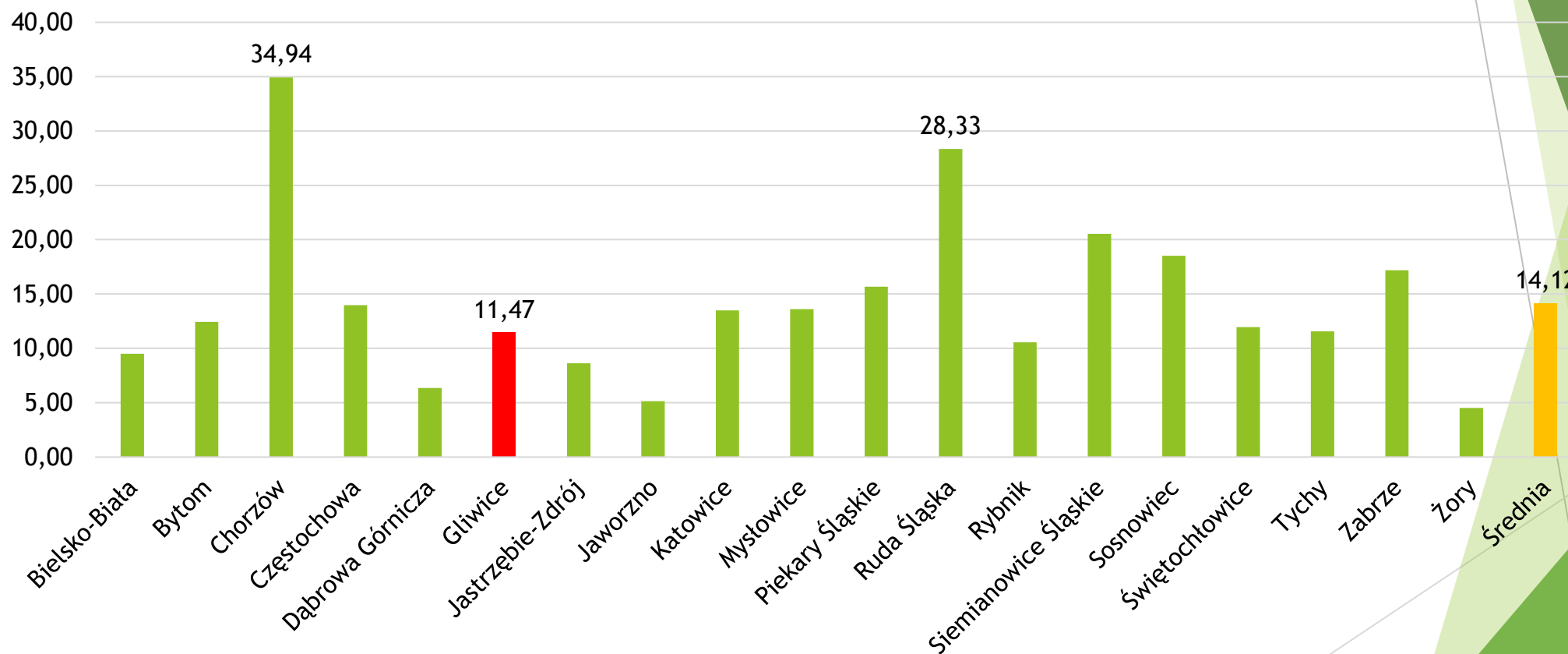


## Remonty mieszkań w zasobie komunalnym w %

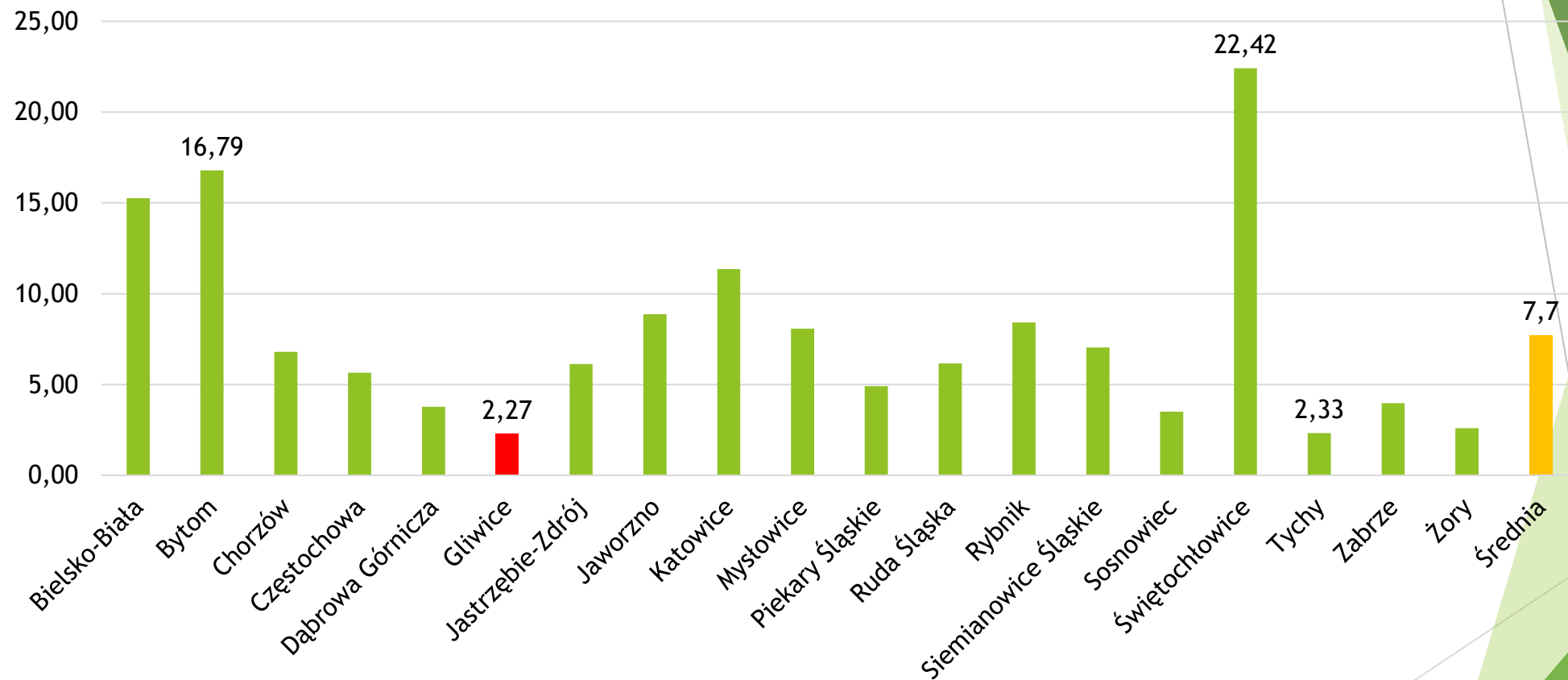




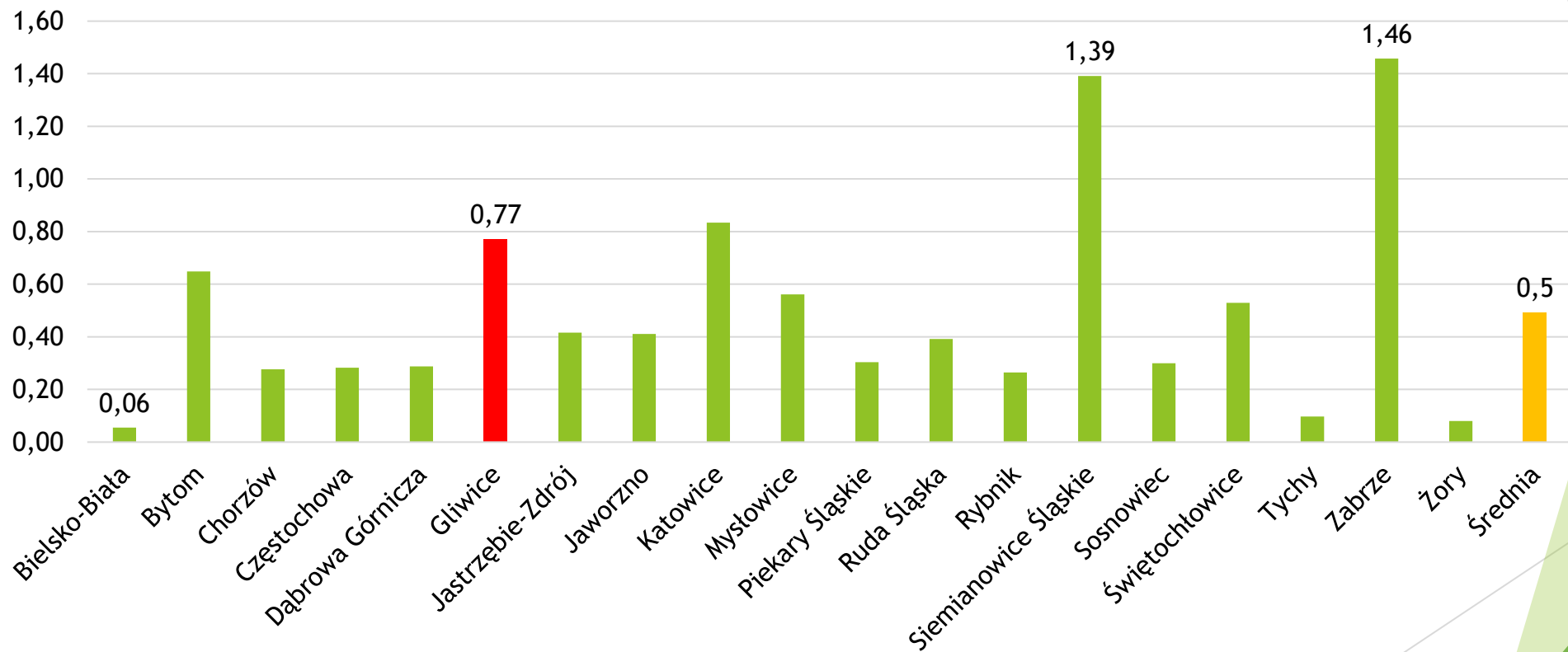
## Liczba osób otrzymujących dodatki mieszkaniowe szt/1000 mieszkańców



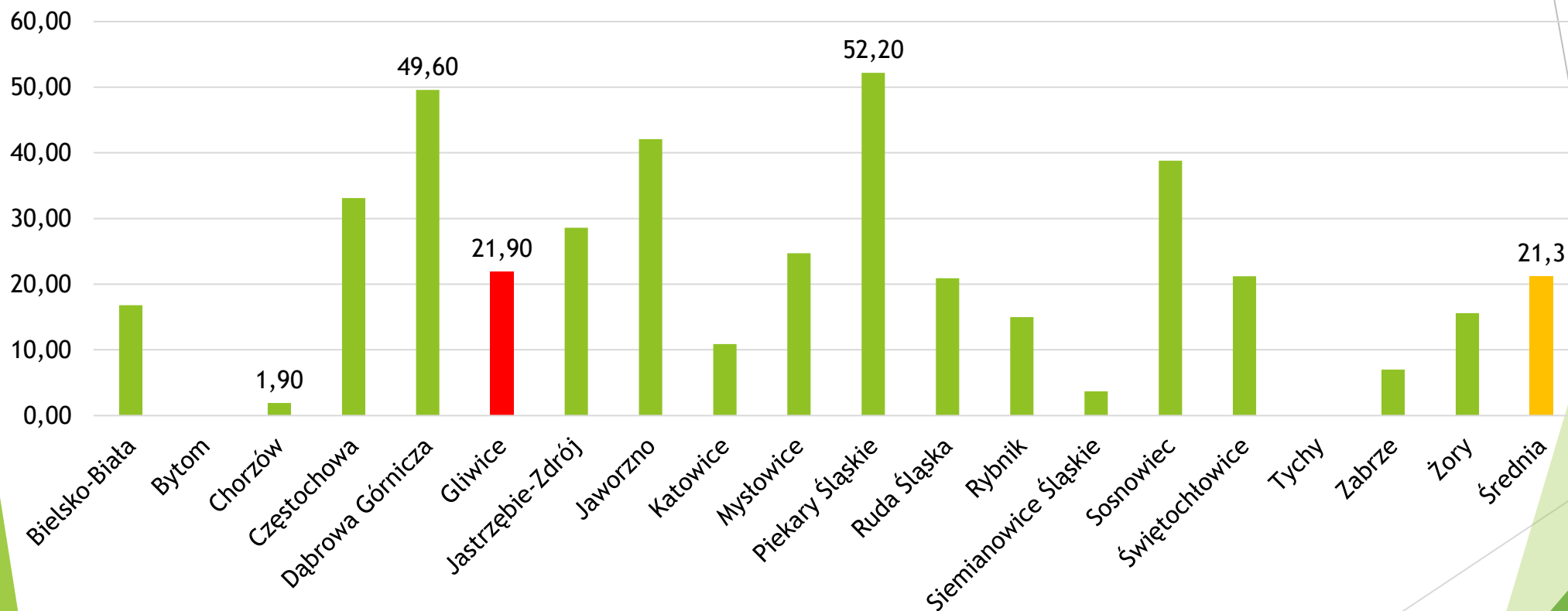
## Pustostany w gminnym zasobie lokalowym w %



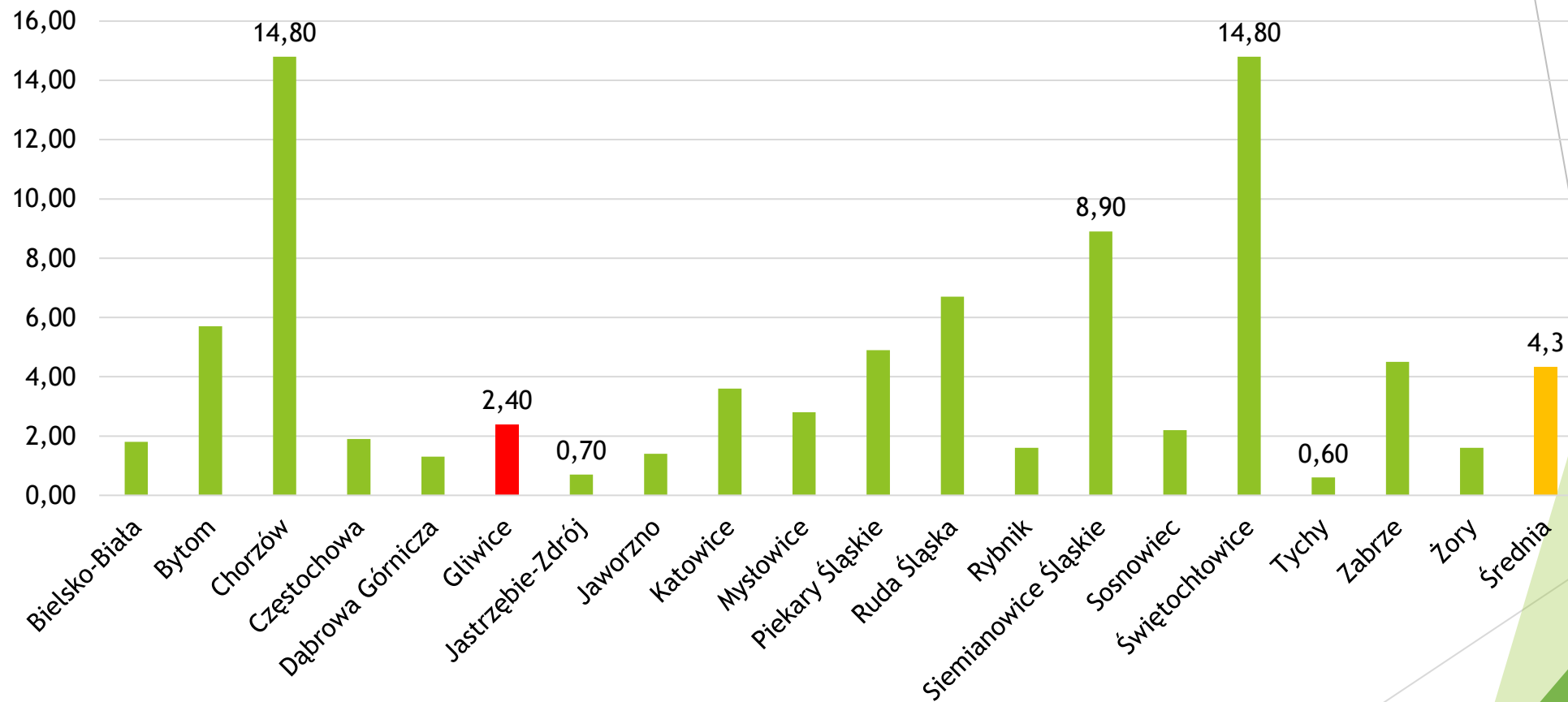
## Liczba osób oczekujących na umowę najmu socjalnego w szt/1000 mieszk.



## Budynki mieszkalne niepodłączone do kanalizacji w % budynków mieszkalnych

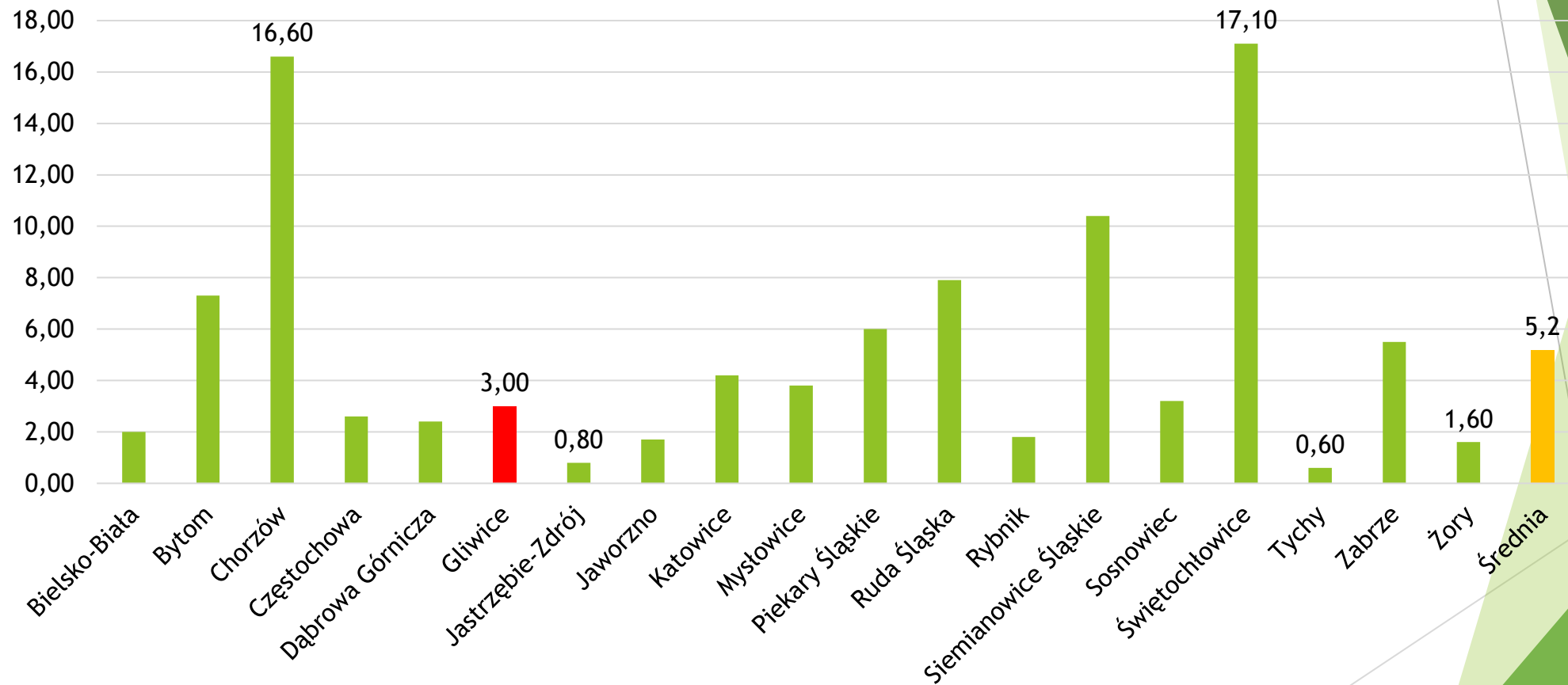


## Lokale bez toalety jako % zasobu mieszkaniowego

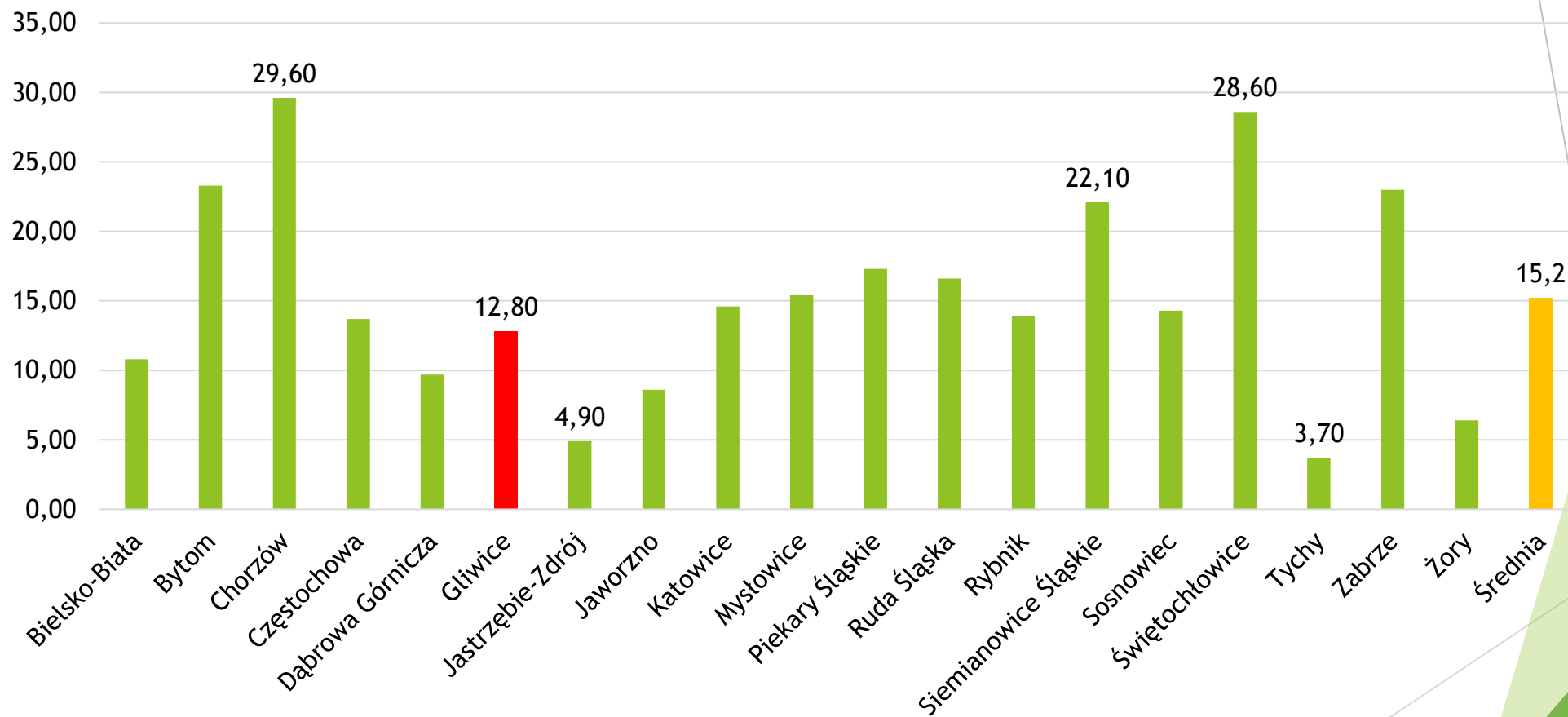




## Lokale bez łazienki jako % zasobu mieszkaniowego



## Lokale bez centralnego ogrzewania jako % zasobu mieszkaniowego



# Podsumowanie

- ▶ Gliwice liderem Obszaru Mieszkalnictwo Rankingu Zdrowych Miast;
- ▶ Bardzo korzystne wyniki analiz wskaźnikowych;
- ▶ Duża liczba realizowanych projektów;
- ▶ Wysoki udział wydatków na cele Gospodarki mieszkaniowej w budżecie miasta;
- ▶ Umiejętność pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania;
- ▶ Gliwickie mieszkalnictwo - wymiar strategiczny - czynnik wzrostu atrakcyjności i konkurencyjności miasta

Uprzejmie dziękuję za uwagę  
i życzę sukcesów w kolejnych 20 latach !

Dr hab. Jacek Sierak. Profesor SGH  
Katedra Ekonomiki i Finansów Samorządu Terytorialnego  
Szkola Główna handlowa w Warszawie

