

Nowe Miasto Perła Modernizmu w Wałbrzychu

Jak rewitalizować założenia urbanistyczne zachowując ich unikalność

W A Ł B R Z Y C H



Początki rewitalizacji w Wałbrzychu

- Oczyszczanie rzek - od 1903 r
- Szkoła dla niepełnosprawnych dzieci - od 1905 r
- Stacje mleczne - od 1905 r
- Szkoły koronczarskie - od 1911 r



Projekty te w części realizowane były aż do 1933 r.

Z uwagi na poważny opór władz i ówczesnej arystokracji wszystkie projekty ich inicjatorka, Księżna Daisy von Pless, poprzedziła raportami i badaniami zleconymi naukowcom Uniwersytetu Wrocławskiego jak i innych ośrodków naukowych Niemiec i Anglii.



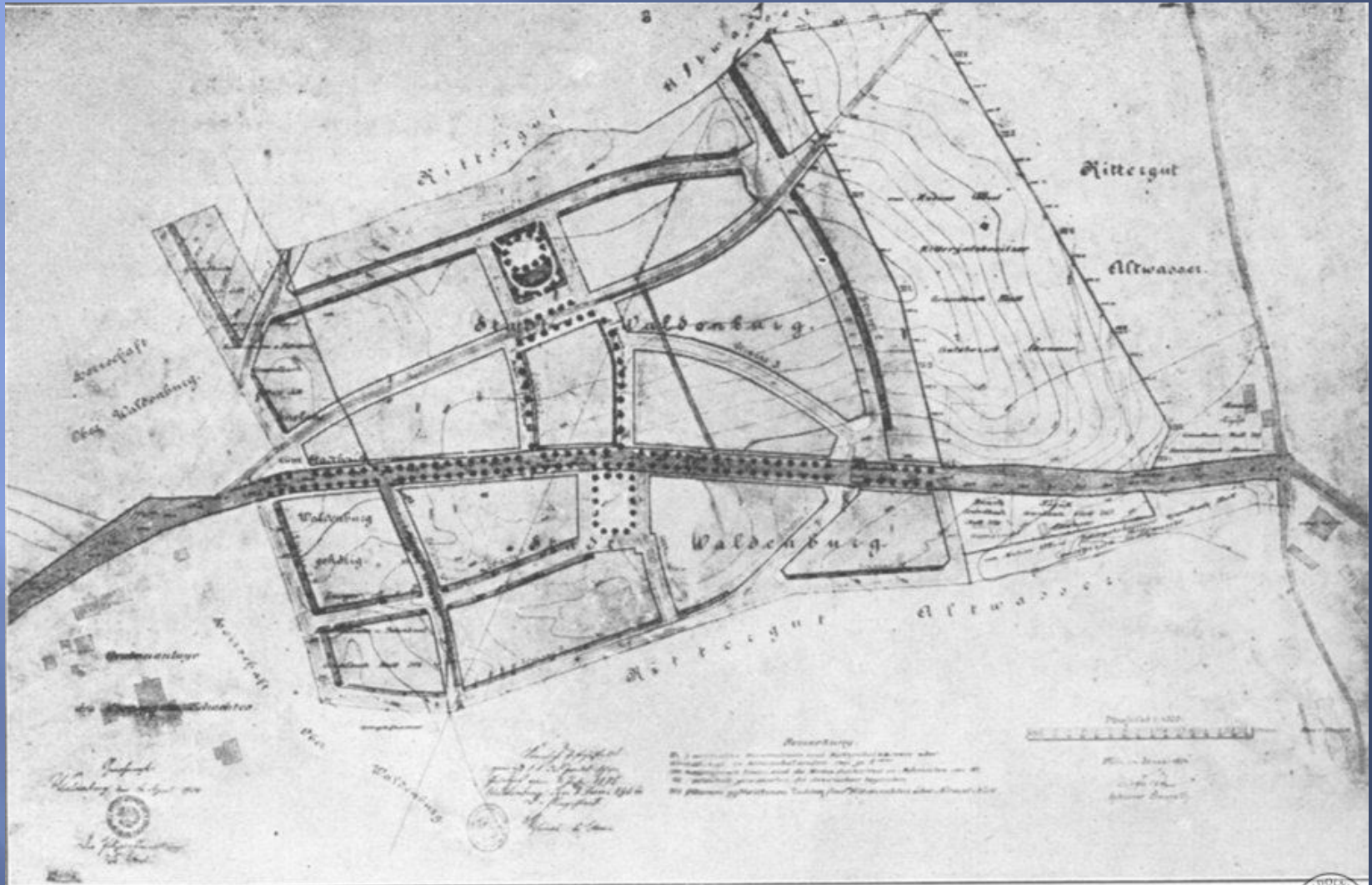
Geneza Nowego Miasta

Projektów o charakterze rewitalizacyjnym na początku XX wieku było więcej. Dynamiczny rozwój miasta i olbrzymi napływ nowych mieszkańców powodował poważne problemy społeczne i gwałtowne obniżenie poziomu życia mieszkańców przeludnionego Wałbrzycha. Wymuszało to zaangażowanie się przedsiębiorców w budowę domów mieszkalnych towarzyszących terenom przemysłowym. Skala problemu była tak duża, że władze miasta zdecydowały się na sprowadzenie z Berlina Josefa Stübbena, który otrzymał zadanie zaprojektowania nowego i w pełni samodzielnego osiedla Nowe Miasto.

Projekt ten ukończony został w 1904 r, a pierwsza zabudowa pojawiła się już rok później.



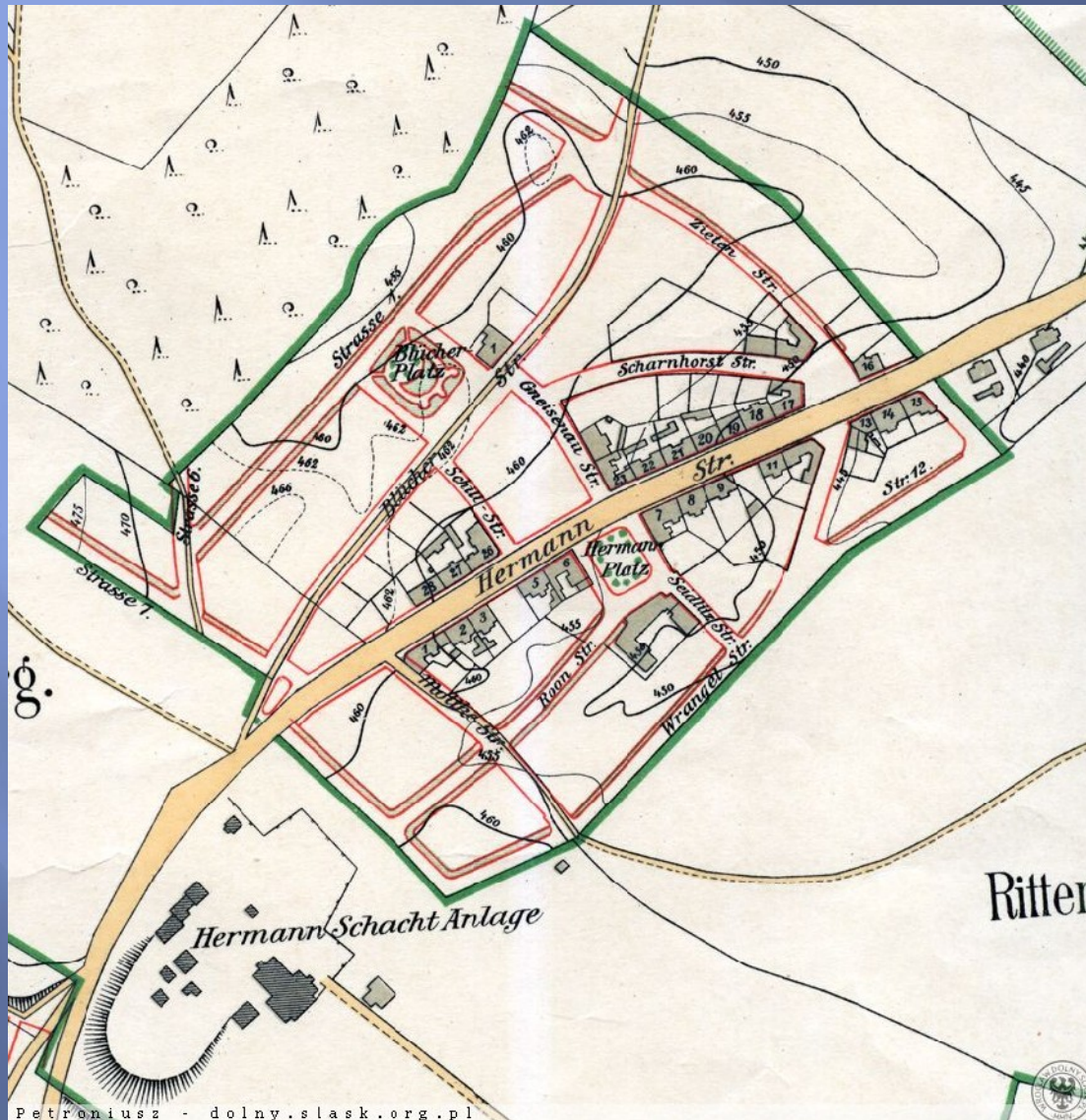
Geneza Nowego Miasta



Bebauungsplan von Waldenburg-Neustadt von 1904



Geneza Nowego Miasta



W 1906 roku istniała już większość budynków przy dzisiejszej ulicy Piłsudskiego.

Przez ponad 30 lat projekt ten był kontynuowany jedynie z drobnymi korektami funkcjonalnymi.

Pozyskiwano kolejne tereny wokół tego pierwotnego układu nową zabudową nawiązując do założeń Josefa Stübbena.



Geneza Nowego Miasta



Dzisiejsza ulica
J.Pilsudskiego
ok. 1910-1918



Pocztówka z 1913
Część kamienic dziś już nie
istnieje



Geneza Nowego Miasta

Dzisiejsza ulica
J. Piłsudskiego
ok. 1920-1930



Budynek Poczty
Funkcja do dziś utrzymana
Podobnie w innych budynkach:
szkoła, fotograf, fryzjer ...



W A Ł B R Z Y C H



Geneza Nowego Miasta



Dzisiejsza ulica
I.Paderewskiego
ok. 1935-1939

Na rogu nieistniejąca dziś
kamienica nr 15

Nowe Miasto
ok. 1937-1939

Widok znad Parku Sobieskiego



Początki rewitalizacji w Wałbrzychu



II wojna światowa szczęśliwie nie miała wpływu na stan zachowania osiedla. Znacznie poważniejszy miały szkody górnicze, które wyeliminowały część najstarszych kamienic przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz kolejne przy ulicy Stanisława Staszica i Ignacego Paderewskiego.



Pierwsze uzupełnienia zabudowy pojawiły się już w latach 80-tych XX wieku.



Początki rewitalizacji w Wałbrzychu



Arek354 - wroclaw.dolny.slask.pl



W A Ł B R Z Y C H



Współczesna Rewitalizacja

- Do 2003 roku w mieście prowadzono szereg działań doraźnych, mających charakter rozproszony.
- 2004 – 2006 to funkcjonowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta i realizacja w oparciu o niego projektów nie odbiegających od realizowanych w tym czasie w innych miastach.
- 2008 – 2015 to odmienny w charakterze Lokalny Program Rewitalizacji. Jego realizacja w znaczący sposób odbiegała od dotychczasowej praktyki i koncentrowała szereg zróżnicowanych działań inwestycyjnych i prospołecznych na rewitalizowanym obszarze. Po raz pierwszy też działania te realizowane były z istotnym zaangażowaniem środków własnych beneficjentów programu.



Rewitalizacja 2008 - 2013

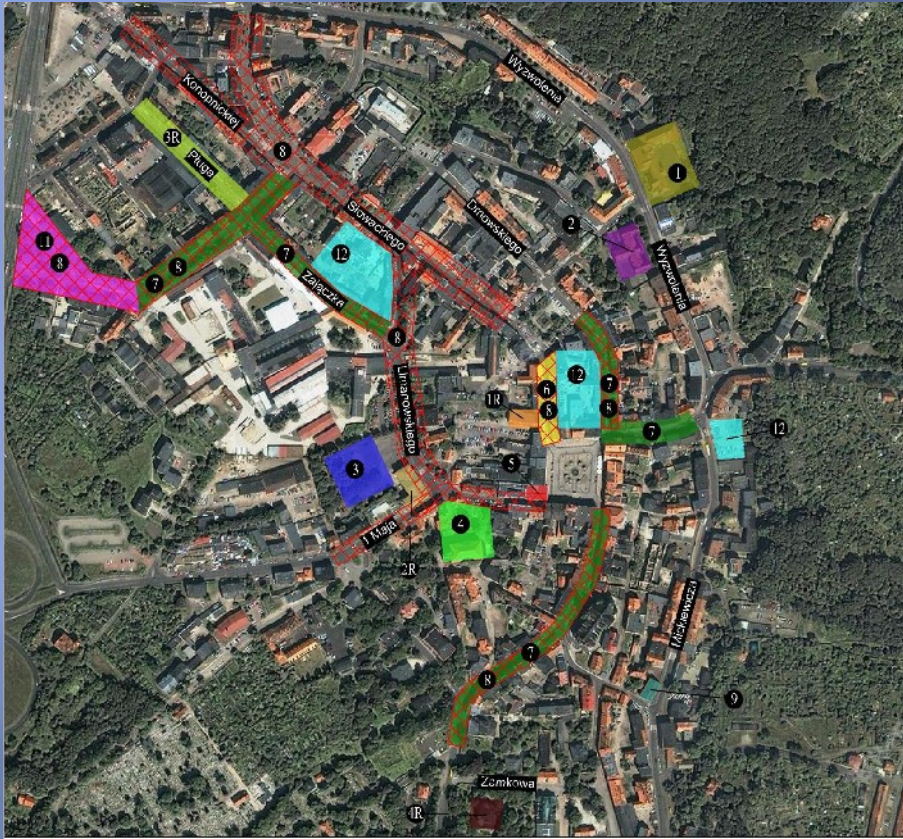


W efekcie przeprowadzonych analiz wytypowano obszar problemowy obejmujący mniej niż 5% powierzchni miasta zamieszkiwany przez ok. 11 000 mieszkańców co stanowiło nieco ponad 9 % populacji.

Nieregularny charakter granic wynikał ze specyficznego ukształtowania tej części Wałbrzycha.



Rewitalizacja 2008 - 2013



59 projektów o wartości:

45,8 mln zł

Dofinansowanie:

27,8 mln zł

W tym 43 wspólnoty mieszkaniowe zrealizowały remonty kamienic w ramach inwestycji wartych łącznie ok. 9,5 mln zł.

Uzyskały dofinansowanie na poziomie ok. 4 mln zł (42 %).

Zaangażowanie finansowe wspólnot było mocno zróżnicowane i wahało się od 23 do 85 %



Renowacja kamienicy przy ul. Gen. Zajączka 2



Rewitalizacja Śródmieścia leży
u źródła dzisiejszych planów
rewitalizacji Nowego Miasta



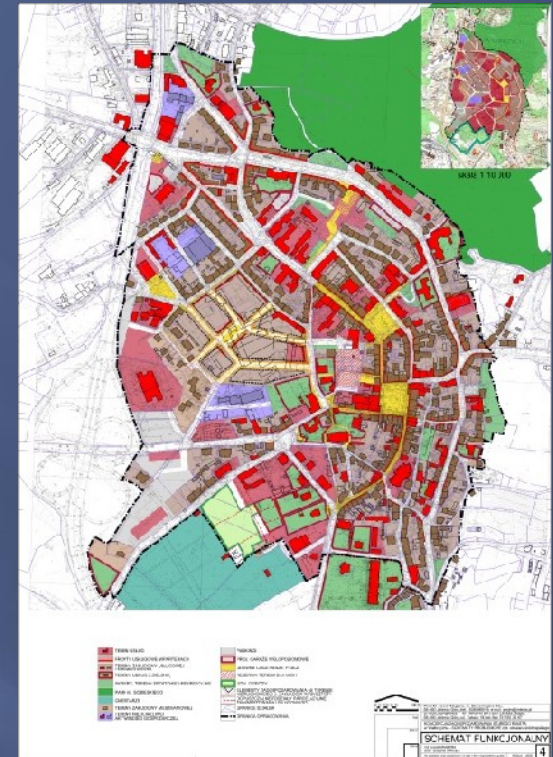
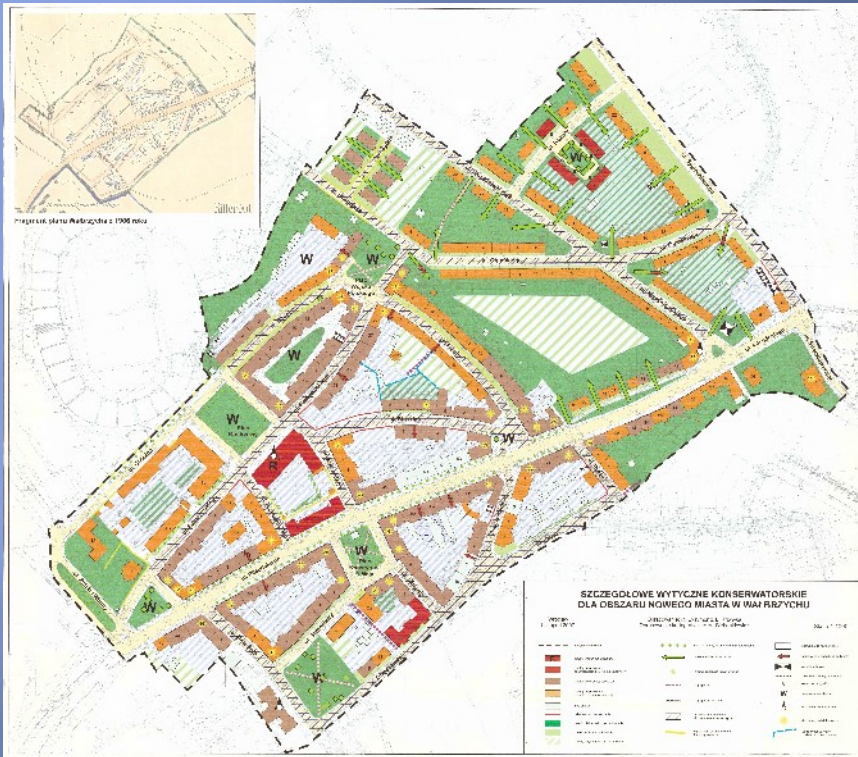
Renowacja kamienicy przy ul. Moniuszki 4



Doświadczenia z konsultacji stały się inspiracją dla nowych działań.



Rewitalizacja jako proces ciągły



Dotychczasowe doświadczenia pokazują, że nie da się prowadzić długofalowych działań bez wsparcia opracowań studialnych, a w przypadku działań na większym obszarze konieczne są koncepcje i opracowania planistyczne.



Rewitalizacja jako proces ciągły

Budżet Partycypacyjny narzędziem aktywizacji mieszkańców i odnowy osiedli:

Wałbrzyski Budżet Partycypacyjny'2014

Projekty: zgłoszone 121; zweryfikowane pozytywnie 71

Liczba głosujących 19 211. Frekwencja wyborcza 22,12%

Wałbrzyski Budżet Partycypacyjny'2015

Projekty: zgłoszone 100; zweryfikowane pozytywnie 94

Liczba głosujących 25 634. Frekwencja wyborcza 25,41%

Wałbrzyski Budżet Partycypacyjny'2016

Projekty: zgłoszone 60; zweryfikowane pozytywnie 47

Liczba głosujących 23 282. Frekwencja wyborcza 23,32%



Rewitalizacja jako proces ciągły



„Nie wiedziałem, że rewitalizuję...”



Wsparcie dla Rewitalizacji

Nie da się prowadzić długofalowo procesu rewitalizacji bez zewnętrznego wsparcia finansowego.



Realizacja nowego budownictwa komunalnego na Nowym Mieście finansowana przez Bank Gospodarstwa Krajowego.



Wsparcie dla Rewitalizacji



Odnowa zabytkowych
kamienic Nowego Miasta
przy wsparciu Budżetu
Państwa – 2015 r.

Wsparcie dla Rewitalizacji

Projekt: "Finansowe i planistyczne narzędzia w programowaniu i wdrażaniu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha"

w ramach wniosku o dotację: "Koncepcja projektu pilotażowego w zakresie rewitalizacji dla miasta Wałbrzycha",

dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

Umowa dotacji pomiędzy Ministerstwem Rozwoju i Gminą Wałbrzych.

Termin realizacji: IX 2016 - XII 2018.



Partycypacja społeczna w rewitalizacji



„Agora 2014”

Dialog z mieszkańcami
zamiast klasycznych
konsultacji.



Partycypacja społeczna w rewitalizacji



Spotkania – słuchać by zrozumieć i być wysłuchanym.

Partycypacja społeczna w rewitalizacji



Spacer po osiedlu – budowanie lokalnej tożsamości.

W A Ł B R Z Y C H



Nowe Miasto – diagnoza obszaru zdegradowanego

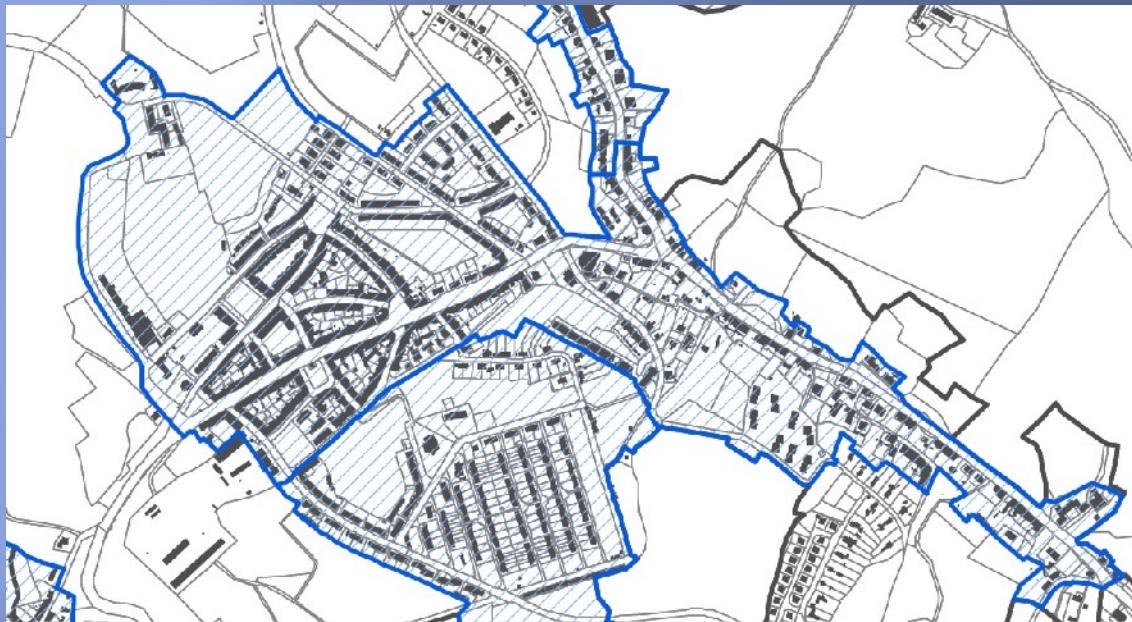
Dla wyznaczenia w Wałbrzychu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w porozumieniu z ekspertami z Instytutu Rozwoju Miasta z Krakowa, dokonano wyboru 7 wskaźników podstawowych i 5 wskaźników uzupełniających, łącznie obejmujących negatywne zjawiska związane z bezrobociem, przestępstwami, czynami karnymi nieletnich, aktywnością gospodarczą i wykształceniem.

Analiza rozkładu przestrzennego tych wskaźników pozwoliła na wyznaczenie miejsc koncentracji problemów społecznych charakteryzujących się powiązaniem funkcjonalno-przestrzennymi. To wraz z oceną stanu technicznego zabudowy i zagospodarowaniem terenu oraz indywidualnym charakterem poszczególnych obszarów, pozwoliło na wyznaczenie granic zamieszkałych podobszarów zdegradowanych.

Wśród nich znalazły się również trzy swym zasięgiem obejmujące nieomal całe Nowe Miasto.



Nowe Miasto – diagnoza obszaru zdegradowanego



Granice zamieszkałych podobszarów zdegradowanych na Nowym Mieście

Na obszarze miasta wyznaczono 17 zamieszkałych obszarów zdegradowanych wraz z 28 zdegradowanymi obszarami przemysłowymi. Ustawowe ograniczenia spowodowały konieczność skupienia się na mniejszym obszarze. Ostatecznie wyznaczono 6 podobszarów rewitalizacji o łącznej powierzchni ok. 416 ha, obejmującej 4,9 % pow. miasta, zamieszkały przez ok. 28 % mieszkańców miasta w tym centralną część Nowego Miasta.



Nowe Miasto – diagnoza obszaru zdegradowanego



Dialog dla Diagnozy – spotkania warsztatowe.

Nowe Miasto w Gminnym Programie Rewitalizacji

Podobszar Nowe Miasto w całości pokrywa się z granicami podobszaru zdegradowanego Centralne Nowe Miasto. Zajmuje powierzchnię ok. 59 ha (18,54% pow. jednostki urbanistycznej) i zamieszkały jest przez ok. 7500 osób (52% ludności jednostki urbanistycznej).

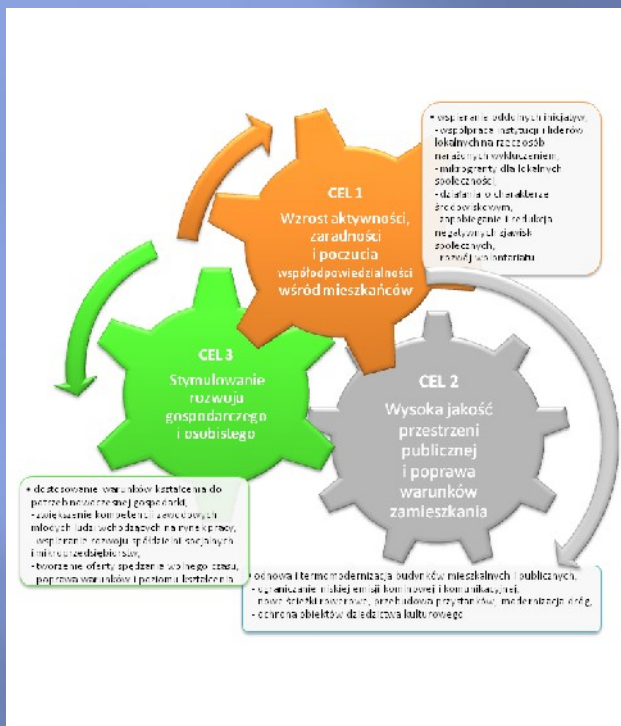
Jest to wielofunkcyjny obszar miejski z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Z uwagi na historię swojego powstania zasługuje na szczególną uwagę. Jest to prawdopodobnie ostatnie w pełni zachowane założenie urbanistyczne zaplanowane przez Josefa Stübbena, które dzięki konsekwentnej realizacji w latach 1903-1945 zachowało swój szczególny charakter. Założenie to figuruje w ewidencji zabytków.

Mimo wielu inwestycji ostatnich lat, większość zabudowy mieszkaniowej Nowego Miasta wymaga poważnych nakładów finansowych.



Nowe Miasto w Gminnym Programie Rewitalizacji



- Cel 1 - Wzrost aktywności i zaradności mieszkańców

- Cel 2 – Wysoka jakość przestrzeni publicznej i poprawa warunków zamieszkania

- Cel 3 – Stymulowanie rozwoju gospodarczego i osobistego



Nowe Miasto w Gminnym Programie Rewitalizacji

Zgodnie z projektem Gminnego Programu Rewitalizacji na podobzdarze Nowe Miasto w ramach jego realizacji wstępnie wskazano w ramach projektów podstawowych:

- 52 budynki wspólnot mieszkaniowych objęte zgłoszonymi projektami rewitalizacyjnymi.
- 1 projekt dot. rewitalizacji na cele społeczno-edukacyjne.

Ponadto w ramach projektów uzupełniających wskazano:

- 4 projekty dot. infrastruktury drogowej
- 1 projekt dot. terenów zielonych.

Obecnie trwają konsultacje społeczne dot. tego projektu.



Nowe Miasto Perła Modernizmu w Wałbrzychu

Jak rewitalizować założenia urbanistyczne zachowując ich unikalność

W A Ł B R Z Y C H

