

WYPIS ZE STUDIUM WYKONALNOŚCI PROJEKTU „REWITALIZACJA BISKUPIEJ GÓRKI I STAREGO CHEŁMU W GDAŃSKU”

Tytuł

„Rewitalizacja Biskupiej Górki i Starego Chełmu w Gdańsku”.

Przedmiotowy projekt jest projektem zintegrowanym w rozumieniu art. 32 ustawy wdrożeniowej, który obejmuje część nieinfrastrukturalną realizowaną w ramach poddziałania 6.2.1. *Rozwój usług społecznych – Mechanizm ZIT* (OP 6) współfinansowaną ze środków EFS oraz część infrastrukturalną realizowaną w ramach poddziałania 8.1.1. *Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane na OMT* (OP 8) współfinansowaną ze środków EFRR. Przedmiotem niniejszego studium jest zakres realizowany w ramach poddziałania 8.1.1. RPO WP.

BENEFICJENT. EKSPLOATACJA

Wnioskodawcą przedmiotowego projektu jest Gmina Miasta Gdańska, partnerami projektu są Wspólnoty Mieszkaniowe.

W realizację zadania ze strony Miasta Gdańska zaangażowane będą również podmioty mu podległe, w tym przede wszystkim: Biuro Rozwoju Gdańska, Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych. Dodatkowo w projekt zaangażowana zostanieszpółka, której udziałowcem jest Miasto Gdańsk: Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o.

Ponadto podczas realizacji instrumentu elastyczności dodatkowo zostaną zaangażowane lokalne i ponadlokalne organizacje pozarządowe (realizacja zadań związanych z partycypacją społeczną, animacja lokalnej społeczności).

Infrastruktura powstała w ramach projektu będzie stanowiła własność Miasta Gdańska oraz poszczególnych partnerów, którzy odpowiedzialni będą za jej prawidłową eksploatację i utrzymanie, a środki na ten cel zabezpieczane będą w ich budżetach.

POTRZEBA REALIZACJI PROJEKTU

Obszar Biskupiej Górki oraz Starego Chełmu stanowi jeden z głównych obszarów Gdańska, które do tej pory nie zostały zrewitalizowane. Biskupia Górka, jako element historycznego

śródmieścia Gdańska stanowi przykład historycznej zabudowy, która z uwagi na wieloletnie zaniedbania i brak działań inwestycyjnych stała się obszarem zdegradowanym. W przypadku Starego Chełmu, bezpośrednio graniczącego z terenem Biskupiej Górki, zaniedbania również dotyczą infrastruktury, zagospodarowania przestrzeni. Poza degradacją infrastrukturalną, na obszarze tym kumuluje się wiele problemów społecznych.

Obszar objęty przedmiotowym projektem charakteryzuje się wyższym niż przeciętny dla Gdańska poziomem bezrobocia i stosunkowo wysokim wskaźnikiem liczby osób korzystających z pomocy MOPR. Wysoki poziom ubóstwa przekłada się na wysoki poziom przestępczości, co z kolei odbija się negatywnym postrzeganiu dzielnicy i znacznie obniża poczucie bezpieczeństwa wśród jej mieszkańców, a także mieszkańców Gdańska i przyjezdnych. Konsekwencją tej sytuacji jest wykluczenie społeczne mieszkańców Biskupiej Górki i Starego Chełmu, a także brak poczucia przynależności do szerszej społeczności. Istotną kwestią, która przyczynia się do złej sytuacji społecznej jest m.in. niewielka oferta zajęć i miejsc sprzyjających integracji i angażujących mieszkańców w życie dzielnicy.

Projekt jest więc działaniem pilnym do realizacji, a jego zaniechanie uniemożliwi wprowadzenie kompleksowych działań: społecznych (szczególnie z zakresu integracji społecznej) oraz infrastrukturalnych i przestrzennych, co pogłębiać będzie niską aktywność społeczną i gospodarczą zdegradowanych obszarów objętych projektem.

PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem projektu jest rewitalizacja zdegradowanego obszaru Biskupiej Górki i Starego Chełmu w Gdańsku. Na etapie planowania inwestycji rozpatrywano kilka wykonalnych wariantów realizacji przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę głównie cele społeczne i integracyjne. Na podstawie przeprowadzonych analiz, do realizacji wybrano wariant kompleksowy,

w ramach którego przewiduje się przeprowadzenie następujących działań:

- Remont i adaptacja lokalu na ul. Biskupiej 4 do prowadzenia działań społecznych (z powiększeniem lokalu)
- Remont i adaptacja lokalu przy ul. Buczka 16 na Starym Chełmie w celu prowadzenia działań społecznych
- Przebudowa ulic Biskupiej, Na Stoku, Zaroślak i Salwator oraz ul. Górka wraz z infrastrukturą techniczną

- Przebudowa i modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem
- Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zieleni przy ul. Biskupiej
- Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zielonych przy ul. Buczka

Dodatkowo projekt przewiduje realizację działań w ramach instrumentu elastyczności poprzez animacje społeczności lokalnej w przestrzeni dzielnicy w ramach integracji mieszkańców. Zadanie będzie realizowane przez organizacje pozarządowe wybrane w drodze konkursu ogłoszonego przez Miasto Gdańsk. Ze względu na grantową formułę konkursu nie został określony jeszcze szczegółowy zakres działań przewidzianych do realizacji.

W oparciu o przeprowadzone konsultacje społeczne, można stwierdzić, że powyższy zakres projektu jest co do zasady zgodny z oczekiwaniami społeczności lokalnej i uwzględnia potrzeby zidentyfikowane na obszarze objętym rewitalizacją. Projekt jest możliwy do realizacji pod względem technicznym. W tym zakresie planowane do zastosowania rozwiązania techniczne i materiałowe należą do powszechnie stosowanych i trwałych.

CELE

Głównym celem projektu jest zwiększenie aktywności społecznej i gospodarczej mieszkańców zdegradowanych obszarów Gdańska: Biskupiej Górki i Starego Chełmu. Cel ten osiągnięty zostanie poprzez realizację szeregu działań w sferze infrastrukturalnej, przestrzennej i społecznej.

Ponieważ degradacja obu obszarów cechuje się wyjątkowo niską estetyką budynków, ich złym stanem technicznym, a także zniszczoną infrastrukturą drogową, do głównych działań inwestycyjnych w tym zakresie przewidziano przebudowę dróg wraz z infrastrukturą techniczną oraz przebudowę i modernizację elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem. Dodatkowo planowana jest poprawa jakości przestrzeni publicznej, w tym również terenów zielonych.

Ponieważ działania realizowane w ramach projektu służyć mają przede wszystkim aktywizacji społeczności Biskupiej Górki oraz Starego Chełmu, w ramach przedsięwzięcia przewidziano zadania związane z remontem i adaptacją lokali do prowadzenia działań

społecznych

(przy ul. Biskupiej 4 oraz Buczka 16).

Efektem realizowanych działań będzie przywrócenie na terenie Biskupiej Górki i Starego Chełmu funkcji społeczno-gospodarczych i poprawa przestrzeni publicznej tej części Gdańska dzięki czemu tereny ponownie staną się pozytywnie postrzegane przez społeczność miasta. W dalszej perspektywie podejmowane działania społeczne przełożą się na ograniczenie zjawiska degradacji społecznej, co pozwoli na ograniczenie szeroko rozumianego problemu ubóstwa i wykluczenia społecznego.

WYKONALNOŚĆ EKONOMICZNO-FINANSOWA

Łączna wartość nakładów niezbędnych do realizacji projektu wynosi 28 064 810,00 zł brutto, z czego 22 040 000,00 to koszty kwalifikowane; wnioskowana wartość dofinansowania wynosi 18 449 046,00 zł (83,71 % kosztów kwalifikowanych).

Pod względem finansowym projekt nie jest rentowny, jednak realizacja przedsięwzięcia w zakładanym kształcie przyczyni się do osiągnięcia szeregu istotnych korzyści ekonomicznych (przede wszystkim gospodarczych i społecznych), które w pełni uzasadniają realizację projektu w założonym kształcie.

STAN TECHNICZNY INFRASTRUKTURY BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM PROJEKTU

Poniżej przedstawiono stan infrastruktury, która zostanie objęta wsparciem w ramach projektu.

Zadanie 1 - Remont i adaptacja lokalu na ul. Biskupiej 4 do prowadzenia działań społecznych (z powiększeniem lokalu)

Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 60 m² (+75 m² ewentualnie powiększenie).

Wskazany obiekt jest obecnie użytkowany przez organizację pozarządową prowadzącą działania społeczne integrujące mieszkańców Biskupiej Górki. Miejsce to jest ważnym punktem dla mieszkańców Biskupiej Górki. Konieczne jest również przeprowadzenie prac adaptacyjno - remontowych i wyposażenie lokalu w celu wykorzystania go na potrzeby prowadzenia działań społecznych, w tym przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Ze względu na ograniczoną powierzchnię użytkową lokal stał się niewystarczający na potrzeby lokalnej społeczności. W związku z powyższym planowane jest poszerzenie lokalu o dodatkową nieużytkowaną powierzchnię 75m².

Teren przylegający do budynku (250 m²) posiada niewykorzystany potencjał w związku z czym wymaga zagospodarowania.

Zadanie 2 –Remont i adaptacja lokalu przy ul. Buczka 16 na Starym Chełmie w celu prowadzenia działań społecznych

Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 550 m² (parter, I piętro).

Budynek nie jest obecnie użytkowany ze względu na zły stan techniczny wnętrza budynku. Obiekt wyposażony jest w przestarzałą infrastrukturę techniczną, brak jest sprawnej instalacji c.o., elektrycznej, a wnętrze wymaga generalnego remontu, wzmocnienia stropów, osuszenia (zarówno fundamentów jak i ścian zewnętrznych). Nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych. W 2015 r. wykonano remont elewacji budynku wraz z ociepleniem i wymianą połaci dachowej. Budynek posiada bardzo dobrą lokalizację w centrum Starego Chełmu, co sprawia, że postrzegany jest jako właściwe miejsce dla celów integracji mieszkańców. Podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych mieszkańcy Starego

Chetmu wielokrotnie wskazywali ten budynek jako przyszłą lokalizację obiektu służącemu lokalnej społeczności.

Teren przylegający do budynku jest niezagospodarowany, brakuje małej architektury.

Zadanie 3 –Przebudowa ulic Biskupiej, Na Stoku, Zaroślak i Salwator oraz ul. Górka wraz z infrastrukturą techniczną

W ramach projektu wyznaczono ulice, których remont jest szczególnie pilny:

- ul. Biskupia – ok. 624m,
- ul. Na Stoku – ok. 548m,
- ul. Zaroślak – ok.120 m
- ul. Salwator – ok. 70
- ul. Górka ok 220m

Powyższe ulice charakteryzuje zły stan techniczny nawierzchni ulic i infrastruktury podziemnej. Brakuje również miejsc parkingowych i elementów małej architektury,a bezpośrednie otoczenie dróg jest mało atrakcyjne (brak zieleni). Brakuje oświetlenia i monitoringu wizyjnego.

Zadanie 4 – Przebudowa i modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem

Pomimo swej wartości historycznej, wiele wielorodzinnych budynków mieszkalnych na terenie objętym rewitalizacją jest zaniedbanych i zniszczonych. Poszczególne obiekty wymagają wykonania izolacji ścian fundamentowych, drenażu zewnętrznego przy ścianach, prac konserwatorskich przy elewacji budynku, dachu, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej części wspólnych oraz przebudowy wejść do budynków. Część podwórek jest zaniedbanych i wymaga zagospodarowania.

Zadanie 5 –Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zieleni przy ul. Biskupiej

Obszar o powierzchni ok. 0,5ha, sąsiadujący z obszarem należącym do Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku przy ulicy Biskupiej, jest terenem o dużym potencjale parkowym i rekreacyjnym (o zasięgu lokalnym i miejskim). Niestety obecnie jest niezagospodarowany i zdegradowany, pozbawiony małej architektury oraz instalacji oświetlenia parkowego i monitoringu. Niezbędna jest również budowa alei spacerowych.

Zadanie 6 –Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zielonych przy ul. Buczka

Jest to teren usytuowany w kwartale ulic Odrzańska, Buczka i Wronki o powierzchni ok. 0,5ha. Lokalizacyjnie przystosowany do pełnienia funkcji lokalnego centrum: odbywa się tu intensywny ruch piesz, obok przebiega trasa komunikacji miejskiej. Obszar charakteryzuje się czytelną kompozycją oraz czytelnym powiązaniem z ważnymi ciągami pieszymi. Od strony południowej jest pierzeja usługowa, zapewnione są usługi podstawowe. W części znajduje się zielony skwer z placem zabaw. Niestety dominantą układu komunikacyjnego jest rondo. Brakuje pierzei od strony północnej oraz brakuje elementów wyposażenia przestrzeni publicznych.

OPIS POTRZEBY REALIZACJI PROJEKTU

Gdańsk jako stolica województwa pomorskiego, stanowi najważniejszy ośrodek społeczno-gospodarczy regionu, zamieszkiwany przez ponad 460 tys. osób. Z uwagi na walory związane z nadmorskim położeniem oraz wartości kulturowe odwiedzany jest rocznie przez ponad 1 mln osób. Szczególnym zainteresowaniem wśród przyjezdnych cieszy się historyczne śródmieście miasta, uznane zarządzeniem Prezydenta RP z 8 września 1994 r. za Pomnik Historii. Niestety mimo, iż teren ten obejmuje w sumie 8 przylegających do siebie obszarów (Główne Miasto, Stare Miasto, Ołowiankę, Spichlerze, Długie Ogrody, Dolne Miasto, Stare Przedmieście, Biskupią Górę) część z nich nie została do tej pory zrewitalizowana, podobnie jak bezpośrednio przylegające do nich tereny.

Taka sytuacja ma miejsce w przypadku Biskupiej Górki oraz Starego Chełmu. Biskupia Górka, jako element historycznego śródmieścia Gdańska stanowi ciekawy przykład historycznej zabudowy, która jednak z uwagi na wieloletnie zaniedbania i brak działań inwestycyjnych w odniesieniu zarówno do infrastruktury jak i zagospodarowania przestrzeni stała się obszarem zdegradowanym (zły stan techniczny ulic i chodników oraz budynków i niezagospodarowane tereny zieleni), zlokalizowanym nieopodal największych atrakcji turystycznych oraz głównych arterii miasta. Sytuacja taka spowodowana była również odcięciem od Głównego Miasta trasą W-Z, przez co miejsce to stało się rzadziej odwiedzane przez mieszkańców i przyjezdnych stało się obszarem degradacji społecznej.

W przypadku Starego Chełmu, bezpośrednio graniczącego z terenem Biskupiej Górki, zaniedbania również dotyczą infrastruktury, zagospodarowania przestrzeni oraz dotyczą tych samych problemów społecznych.

Warto zaznaczyć, że obszar objęty przedmiotowym projektem charakteryzuje się wyższym niż przeciętny dla Gdańska poziomem bezrobocia (4,6% w stosunku do 3,2% dla Gdańska) i wysokim wskaźnikiem liczby osób korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (według danych z 2015 r. 80,4 osoby/tys. mieszkańców, co jest wartością dwukrotnie wyższą niż średnia dla całego miasta). Powyższe problemy przyczyniają się do pogłębiania zjawisk alkoholizmu i wysokiego poziomu ubóstwa, co przekłada się na wysoki poziom przestępczości (kradzieże, wandalizm, handel narkotykami), a to z kolei odbija się na negatywnym postrzeganiu dzielnicy i znacznie obniża poczucie bezpieczeństwa wśród jej mieszkańców, a także mieszkańców Gdańska i (w połączeniu z niską estetyką przestrzeni publicznej) także wśród przyjezdnych. Sytuację dodatkowo pogarsza fakt, iż na tym obszarze nie funkcjonuje miejski monitoring.

Istotną kwestią, która przyczynia się do złej sytuacji społecznej jest m.in. niewielka oferta zajęć i miejsc sprzyjających integracji i angażujących mieszkańców w życie dzielnicy (m.in. lokal przy ul. Biskupiej 4, charakteryzuje się zbyt małą powierzchnią, a także znacznym poziomem wyeksploatowania). Brakują też odpowiednio zagospodarowanych terenów zielonych oraz miejsc aktywizacji związanych z działalnością trzeciego sektora.

Ponieważ potrzeba realizacji projektu oprócz podniesienia atrakcyjności przestrzeni wynikarównież z konieczności włączenie społeczne mieszkańców terenów rewitalizowanych

do społeczności Gdańska, istotnym zagadnieniem jest zmiana wizerunku dzielnicy i otwarcie jej na mieszkańców miasta oraz turystów m.in. poprzez stworzenie oferty spędzania czasu wolnego.

Zatem realizacja projektu jest działaniem stanowiącym odpowiedź na potrzeby wszystkich interesariuszy, a przede wszystkim mieszkańców terenów rewitalizowanych (Biskupiej Górki i Starego Chełmu).

Warto przy tym zaznaczyć, że tereny przeznaczone do rewitalizacji określone zostały na podstawie delimitacji oraz konsultacji społecznych, co wyraźnie wskazuje, iż mieszkańcy

miasta mają świadomość wartości historycznej i społecznej omawianych terenów. W realizację zadania zaangażowały się również podmioty trzeciego sektora (m.in. Stowarzyszenie WAGA od lat działające na tym terenie.), które odpowiedzialne będą za realizację w ramach projektu działań miękkich.

Należy zauważyć, że przedsięwzięcie stanowi zintegrowany projekt rewitalizacyjny, obejmujące zadania realizowane w ramach poddziałania 6.2.1. oraz 8.1.1 RPO WP 2014-2020, które ujęte zostały w Zintegrowanych Inwestycjach Terytorialnych (ZIT). Jest to także jeden z czterech zgłaszanych do dofinansowania projektów z zakresu rewitalizacyjnych (poza Dolnym Miastem, Nowym Portem i Orunią), a także stanowi kontynuację zadań rewitalizacyjnych realizowanych przez Gminę Miasta Gdańska w latach 2008-2015 w dzielnicach Letnica, Dolny Wrzeszcz, Dolne Miasto oraz Nowy Port.

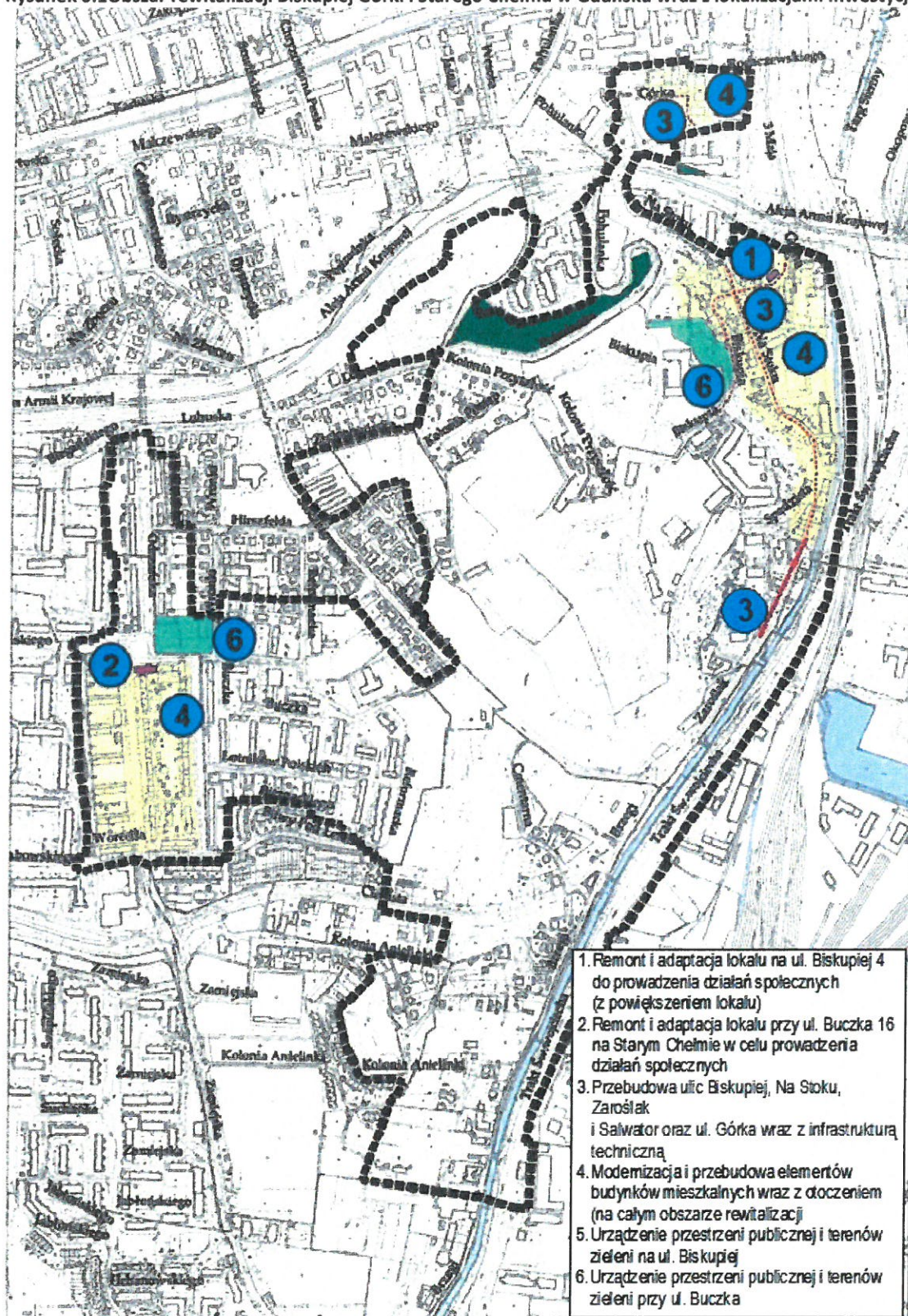
Projekt jest więc działaniem pilnym do realizacji, a jego zaniechanie uniemożliwi wprowadzenie kompleksowych działań: społecznych (szczególnie z zakresu integracji społeczno-zawodowej) oraz infrastrukturalnych i przestrzennych, co pogłębiać będzie niską aktywność społeczną i gospodarczą zdegradowanych obszarów objętych projektem.

SZCZEGÓŁOWY OPIS WYBRANEGO WARIANTU

LOKALIZACJA PROJEKTU

Przedmiotowy projekt realizowany będzie na obszarze województwa pomorskiego, w mieście powiecie Gdańsku i obejmie obszar Biskupiej Górki i Starego Chełmu. Od północy teren obejmuje osiedle robotnicze na Chełmie z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej przy ulicach Wronki, Hirszfelda i Stoczniovców, teren Reduty Caffarellego ulice: Zielonogórska, Kolonia Studentów, zabudowę przy ulicach Górka i Rogaczewskiego oraz ul. Na Stoku. Od wschodu granica biegnie wzdłuż ulicy Trakt Św. Wojciecha i Menonitów do węzła Carla Groddecka, od południa granica obszaru opiera się o ulicę Brzegi na wysokości kościoła św. Ignacego Loyoli, zaś od zachodu o zaplecze ulicy Odrzańskiej i ulice: Grabowskiego, Biernackiego, Kolonia Anielinki. W ramach rewitalizacji wybrano 9 lokalizacji, gdzie będą prowadzone prace inwestycyjne. Mapę obszaru zamieszczono poniżej.

Rysunek 0.1 Obszar rewitalizacji Biskupiej Górki i Starego Chełmu w Gdańsku wraz z lokalizacjami inwestycji



Źródło: Materiały Biura Rozwoju Gdańska

Obszar o powierzchni 104,60 ha położony jest w centralnej części Gdańska, w granicach trzech dzielnic administracyjnych: Śródmieścia i Chełmu oraz w niewielkim zakresie Oruni, obejmując skrajne fragmenty każdej z nich. Jest to obszar bezpośrednio przylegający do najbardziej znanych turystycznych atrakcji Starego i Głównego Miasta. Z Biskupiej Górki rozciąga się widok na historyczne Śródmieście aż po Żuławy Gdańskie. Na obszarze tym dominuje zabudowa wielorodzinna powstała w XIX lub w pierwszej połowie XX wieku. W wschodniej części obszaru, w rejonie Traktu św. Wojciecha i ulicy Zaroślak zlokalizowane są bloki mieszkalne

z lat 60-tych XX wieku. Centralną część obszaru zajmują tereny zielone w formie lasów miejskich, cmentarzy oraz obszarów rekreacji. W południowej części, na południe od ulicy Cienistej, dominuje zabudowa jednorodzinna.

Z uwagi na układ topograficzny tego terenu, przebieg tras komunikacyjnych (al. Armii Krajowej i Trakt Św. Wojciecha) teren Biskupiej Górki stanowi funkcjonalną enklawę w rejonie Śródmieścia. Rejon Starego Chełmu zaś połączony jest funkcjonalnie i przestrzennie z dzielnicą Chełm. Obszar posiada dobrą dostępność transportem zbiorowym. Wzdłuż jego północnych granic przebiega linia tramwajowa łącząca Śródmieście z Łostowicami (tramwaje: 2,4,6,7,11), wzdłuż wschodniej granicy kursują autobusy łączące Śródmieście z południowymi dzielnicami Gdańska (Orunia, Maćkowy, św. Wojciech: 151, 154, 189, 210) oraz miejscowościami poza Gdańskiem (Pruszcz Gdański, Jankowo: 200, 205, 207, 232, 256). Przez obszar Zaroślaka i Stary Chełm przejeżdżają autobusy 108 i 118 łączące Ujeścisko i Chełm ze Śródmieściem. Na północny-wschód od obszaru znajduje się przystanek SKM „Gdańsk-Śródmieście”.

ANALIZA TECHNICZNA

Analiza techniczna została przeprowadzona w odniesieniu do najważniejszych przyjętych rozwiązań koncepcyjnych. Wszystkie rozwiązania konstrukcyjno-budowlane i materiałowe będą zgodne z sztuką inżynierską i obowiązującymi polskimi i europejskimi normami i przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa, zdrowia ludzkiego i ochrony środowiska.

W ramach projektu przewiduje się realizację 6 zadań inwestycyjnych, które obecnie znajdują się w fazie projektowej:

- **Zadanie 1** - Remont i adaptacja lokalu na ul. Biskupiej 4 do prowadzenia działań społecznych (z powiększeniem lokalu);
- **Zadanie 2** – Remont i adaptacja lokalu przy ul. Buczka 16 na Starym Chełmie w celu prowadzenia działań społecznych;
- **Zadanie 3** - Przebudowa ulic Biskupiej, Na Stoku, Zaroślak i Salwator oraz ul. Górka wraz z infrastrukturą techniczną;
- **Zadanie 4** – Przebudowa i modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem;
- **Zadanie 5** – Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zieleni przy ul. Biskupiej;
- **Zadanie 6** - Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zielonych przy ul. Buczka.

Ponadto przewiduje się realizację działań aktywizujących społeczność lokalną w ramach instrumentu elastyczności. Szczegółowe opisy planowanych do realizacji prac w ramach poszczególnych zadań zawarto poniżej.

Zadanie 1

Remont i adaptacja lokalu na ul. Biskupiej 4 do prowadzenia działań społecznych (z powiększeniem lokalu).

Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 60 m², wielkość ewentualnej powierzchni dodatkowej (powiększenia) wynosi ok. 75 m². Niezbędne jest przeprowadzenie prac remontowo-adaptacyjnych wraz z wyposażeniem w celu przystosowania go na potrzeby prowadzenia działań różnych społecznych. Ponadto wielkość lokalu jest zdecydowanie niewystarczająca na potrzeby planowanych działań, w związku z czym przewiduje się powiększenie lokalu o przyległą nieużytkowaną powierzchnię dodatkową. Prace remontowo-adaptacyjne będą obejmowały:

- remont pomieszczeń lokalu w celu dostosowania do nowych potrzeb prowadzenia działalności społecznej wraz z wyposażeniem;
- dostosowanie lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- zagospodarowanie terenu (250m²) przylegającego do budynku wraz z wyposażeniem w elementy małej architektury.

Zadanie 2**Remont i adaptacja lokalu przy ul. Buczka 16 na Starym Chełmie w celu prowadzenia działań społecznych.**

Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 550 m². Zadanie przewiduje przeprowadzenie ogólnych prac adaptacyjno-remontowych i wyposażeniowych lokalu w celu wykorzystania go na potrzeby prowadzenia zróżnicowanej działalności społecznej. Prace będą obejmowały:

- osuszenie fundamentów i ścian zewnętrznych budynku,
- budowę szybu windowego i montaż dźwigu osobowego (przystosowanie I piętra dla osób niepełnosprawnych),
- wzmocnienie stropów,
- wykonanie instalacji c.o.,
- modernizację instalacji elektrycznej,
- modernizację instalacji wod-kan,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- wewnętrzne prace aranżacyjne,
- remont pomieszczeń wraz z wyposażeniem w celu dostosowania do nowych funkcji społecznych,
- zagospodarowanie terenu przylegającego do budynku wraz z małą architekturą.

Zadanie 3**Przebudowa ulic Biskupiej, Na Stoku, Zaroślak i Salwator oraz ul. Górka wraz z infrastrukturą techniczną.**

W ramach zadania przewiduje się przeprowadzenie działań, służących poprawieniu jakości i estetyki przestrzeni miejskiej w obrębie obszaru objętego rewitalizacją. Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na przebudowie infrastruktury drogowej (ulic Biskupiej, Na Stoku, Zaroślak i Górka oraz ciągu pieszo-jezdnego ulicy Salwator wraz z chodnikami wzdłużulic) o całkowitej długości ok. 1582 m oraz na budowie i przebudowie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej. Prace będą obejmowały również ogólne zagospodarowanie terenu, elementy zieleni i małej architektury. Zakres prac będzie następujący:

- przebudowa infrastruktury drogowej, w tym ok. 624 m ul. Biskupiej, ok. 548 m – ul. Na Stoku, ok. 120 m – ul. Zaroślak, ok. 70 m – ul. Salwator oraz ok. 220 m ul. Górka,
 - budowa i przebudowa instalacji podziemnych:
- 1) w obrębie każdej z ww. ulic na całej długości ułożona jest sieć wodociągowa wymagająca wymiany z uwagi na długotrwałą eksploatację bądź wysoki wskaźnik awaryjności. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej w obrębie ww. ulic na całej długości została wybudowana z rur kamionkowych na początku XX w. (ponad 110 lat temu). Z uwagi na zdiagnozowane uszkodzenia kanałów część z nich wymaga przebudowy metodami wykopowymi, a część bezwykopowymi.
 - 2) większość infrastruktury ciepłowniczej w obszarze Biskupiej Górkistanowią sieci ciepłownicze wysokoparametrowe wykonane w technologii rur preizolowanych. Na obszarze Starego Chełmu znajdują się zarówno sieci ciepłownicze wykonane w technologii tradycyjnej kanałowej jak i sieci preizolowane. Stan techniczny infrastruktury pozwala na podłączanie nowych odbiorców.
- rewaloryzacja zieleni,
 - instalacja obiektów małej architektury,
 - zainstalowanie oświetlenia i monitoringu.
 - zapewnienia właściwych warunków hydrauliczno-eksploatacyjnych przewodów, co zwiększy bezpieczeństwo ich użytkowania;
 - ochrony środowiska poprzez wyeliminowanie eksfiltracji ścieków do gruntu.

Zadanie 4

Przebudowa i modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem.

Prace będą obejmowały przebudowę części wspólnych 51 wielorodzinnych budynków mieszkalnych przylegających bezpośrednio do remontowanych pasów drogowych (13 budynków komunalnych i 38 budynków wspólnot mieszkaniowych). Działania będą dotyczyły napraw i remontu następujących elementów:

- fundamenty, ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych wraz z wykonaniem odwodnienia budynku i odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

- elewacja budynku – m.in. naprawy tynków zewnętrznych, wymian lub naprawa okien i drzwi zewnętrznych (części wspólne, ogólnodostępne), oczyszczenie elewacji, remont i odtworzenie detali,
- dach i jego elementy m.in. wzmocnienie konstrukcji dachu, wymiana lub naprawa pokrycia dachu, remont kominów, wykonanie obróbek blacharskich, wymiana rur spustowych i rynien,
- klatki schodowe m.in. naprawy tynków i oblicowania, odtworzenie detali, roboty malarskie, inne roboty wykończeniowe ścian wewnętrznych, posadzek, schodów, instalacja oświetleniowa,
- zagospodarowanie terenów² podwórek w kwartale ulic Biskupia/Salwator/Na Stoku (dz. nr 130 obręb 80) oraz przestrzeń pomiędzy ul. Biskupią i Pohulanka, położona wzdłuż schodów (dz. nr142 obręb 80). W obu przypadkach właścicielem terenu jest Gmina Miasta Gdańska

Zakres prac przewidzianych do realizacji w ramach zadania dla wspólnot mieszkaniowych i budynków komunalnych zamieszczono w tabelach 2.8 i 2.9. Wskazane koszty obejmują również opracowanie dokumentacji projektowej.

Zadanie 5

Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zieleni przy ul. Biskupiej

W celu jak najlepszego wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania terenu Biskupiej Górki przeprowadzony zostanie konkurs architektoniczno-urbanistyczny. W ramach zadania przewiduje się przystosowanie do funkcji parkowych i rekreacyjnych niezagospodarowanego i zdegradowanego terenu sąsiadującego z obszarem należącym do Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku przy ulicy Biskupiej o powierzchni ok. 0,5 ha. Planowane działania obejmują:

- zagospodarowanie terenu,
- wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni,
- budowę alei spacerowych,
- instalację oświetlenia parkowego i monitoringu.

Zadanie 6

Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zielonych przy ul. Buczka

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na przystosowaniu do funkcji rekreacyjnych niezagospodarowanego terenu usytuowanego w kwartale ulic Odrzańska, Buczka i Wronki o powierzchni ok. 0,5 ha na miejsce przyjazne mieszkańcom. W ramach planowanych działań przewiduje się:

- zagospodarowanie terenu,
- urządzenie małej architektury i zieleni,
- budowa ciągów pieszych,
- odtworzenie i modernizacja zdegradowanej fontanny;
- urządzenie przestrzeni w elementy sportu i rekreacji,
- budowa oświetlenia parkowego i monitoringu.

Tabela Zakres prac przewidziany do realizacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych uczestniczących w projekcie

| Partnerzy | | | Zakres Inwestycji | | Wartość wydatków kwalifikowalnych | | | | |
|-----------|-------------------------------------|--|--|--|--|------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|
| L.p. | Wspólnota/Spółdzielnia Mieszkaniowa | Zarządca | elewacja budynku | fundamenty, ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych wraz z odwołaniem budynku | Wartość rolnictwa kwalifikowalnych w ramach projektu BUDYNKI MIESZKALNE (tł) | wartość dofinansowania | Wartość wkładu własnego | % dofinansowania | % wkładu własnego |
| 1. | Selwator 1/4 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | docieplenie ścian | wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych | 115 000,00 | 97 750,00 | 17 250,00 | 85,00% | 15,00% |
| 2. | Na Stoku 7 i 8/9 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | remont elewacji | częściowe wykonanie izolacji poziomej i pionowej fundamentów | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 3. | Na Stoku 10 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | remont elewacji | remont izolacji | 115 000,00 | 97 750,00 | 17 250,00 | 85,00% | 15,00% |
| 4. | Na Stoku 11/12 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | remont elewacji | częściowe wykonanie izolacji poziomej i pionowej fund. | 115 000,00 | 97 750,00 | 17 250,00 | 85,00% | 15,00% |
| 5. | Biskupia 13 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | renowacja elewacji | remont izolacji poziomej i pionowej fund. | 115 000,00 | 97 750,00 | 17 250,00 | 85,00% | 15,00% |
| 6. | Biskupia 15 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | renowacja elewacji | | 80 000,00 | 68 000,00 | 12 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 7. | Biskupia 18 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | remont elewacji z ociepleniem | remont izolacji poziomej i pionowej fundamentów | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 8. | Biskupia 25 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | remont elewacji | remont izolacji poziomej i pionowej fundamentów | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 9. | Biskupia 26 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | remont elewacji | remont izolacji poziomej i pionowej fundamentów | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 10. | Biskupia 28 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | remont elewacji | remont izolacji poziomej i pionowej fundamentów | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 11. | Zarządek 10 | AWM TWA Ewa Niewierowska (58) 520-43-95, 517-752-200 | remont elewacji | remont izolacji poziomej i pionowej fundamentów | 119 120,00 | 101 252,00 | 17 868,00 | 85,00% | 15,00% |
| 12. | Biskupia 21 | Bohdan Borowski (58) 301 12-28 | remont elewacji frontowej | izolacja pionowa fundamentów | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 13. | Zarządek 8 | Bohdan Borowski (58) 301 12-28 | remont elewacji frontowej | izolacja pionowa fundamentów | 110 000,00 | 93 500,00 | 16 500,00 | 85,00% | 15,00% |
| 14. | Biskupia 34 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58) 522-50-42 | remont elewacji | izolacja pionowa i pozioma z dociepleniem remont okienek piwnicy, nowe wejście do klatki | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 15. | Biskupia 33 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58) 522-50-42 | | izolacja pionowa i pozioma ścian zewnętrznych kondygnacji podziemnej z dociepleniem, remont okien piwnicy, nowe wejście do klatki schodowej i piwnic zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | 30 000,00 | 25 500,00 | 4 500,00 | 85,00% | 15,00% |
| 16. | Biskupia 4 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58) 522-50-42 | | izolacja pionowa i pozioma ścian zewnętrznych kondygnacji podziemnej z dociepleniem, remont doświetlaczy okien piwnicy, nowe wejście do klatki schodowej | 60 000,00 | 51 000,00 | 9 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 17. | Biskupia 8 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58) 522-50-42 | | izolacja pionowa i pozioma ścian zewnętrznych kondygnacji podziemnej z dociepleniem, remont doświetlaczy okien piwnicy | 30 000,00 | 25 500,00 | 4 500,00 | 85,00% | 15,00% |
| 18. | Górka 11 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58) 522-50-42 | | izolacja ścian piwnicznych - iniekcja krystaliczne z tynkami renowacyjnymi remont schodów wejściowych z przystosowaniem dla niepełnosprawnych | 50 000,00 | 42 500,00 | 7 500,00 | 85,00% | 15,00% |
| 19. | Górka 15A | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58) 522-50-42 | wejście z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych remont elewacji z odwołaniem detali | | 100 000,00 | 85 000,00 | 15 000,00 | 85,00% | 15,00% |

Tabela Zakres prac przewidziany do realizacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych uczestniczących w projekcie c.d.

| Partnerzy | | | Zakres Inwestycji | | Wartość wydatków kwalifikowalnych | | | | |
|-----------|-------------------------------------|---|---|---|---|------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|
| L.p. | Wspólnota/Spółdzielnia Mieszkaniowa | Zarządca | elewacja budynku | fundamenty, ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych wraz z odwodnieniem budynku | Wartość robót kwalifikowalnych w ramach projektu BUDYNKI MIESZKALNE | wartość dofinansowania | Wartość wkładu własnego | % dofinansowania | % wkładu własnego |
| 20. | Na Stoku 45 | POLZEN Bogusław Zenderowski 606-986-476, (58) 303-25-13 | docieplenie elewacji od zaplecza i renowacja frontu | izolacja pozioma i pionowa, remont stropu nad piwnicą, | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 21. | Na Stoku 41A | POLZEN Bogusław Zenderowski 606-986-476, (58) 303-25-13 | remont elewacji | izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 22. | Na Stoku 42-42A | POLZEN Bogusław Zenderowski 606-986-476, (58) 303-25-13 | renowacja, odtworzenie sztukaterii, docieplenie, | | 90 000,00 | 76 500,00 | 13 500,00 | 85,00% | 15,00% |
| 23. | Na Stoku 12C | POLZEN Bogusław Zenderowski 606-986-476, (58) 303-25-13 | remont z dociepleniem | izolacja pozioma i pionowa | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 24. | Na Stoku 40A,B | POLZEN Bogusław Zenderowski 606-986-476, (58) 303-25-13 | renowacja elewacji wschodniej i południowej | | 60 000,00 | 51 000,00 | 9 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 25. | Na Stoku 41 | POLZEN Bogusław Zenderowski 606-986-476, (58) 303-25-13 | renowacja elewacji frontowej i szczytowej z odtworzeniem sztukaterii, docieplenie elewacji od podwórza, | | 80 000,00 | 68 000,00 | 12 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 26. | Zarządek 2 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | dokumentacja i remont elewacji | | 80 000,00 | 68 000,00 | 12 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 27. | Na Stoku 38 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | dokumentacja i remont elewacji | | 80 000,00 | 68 000,00 | 12 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 28. | Zarządek 1 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | dokumentacja i remont elewacji | izolacja pozioma i pionowa z dociepleniem | 74 000,00 | 62 900,00 | 11 100,00 | 85,00% | 15,00% |
| 29. | Biskupia 20 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | | izolacja pozioma i pionowa z dociepleniem, remont wyjścia na podwórko, stanie antypoślizgowe i poręcze, | 40 000,00 | 34 000,00 | 6 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 30. | Biskupia 30 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | | izolacja pozioma i pionowa remont okien piwnicy nowe wejście do klatek | 65 000,00 | 55 250,00 | 9 750,00 | 85,00% | 15,00% |
| 31. | Zarządek 4 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | | izolacja pozioma i pionowa, | 50 000,00 | 42 500,00 | 7 500,00 | 85,00% | 15,00% |
| 32. | Biskupia 19 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | remont elewacji | izolacja pozioma i pionowa z dociepleniem, remont wyjścia na podwórko, stanie antypoślizgowe i poręcze, | 120 000,00 | 102 000,00 | 18 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 33. | Biskupia 29 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | | izolacja pozioma i pionowa, remont okien piwnicy, | 60 000,00 | 51 000,00 | 9 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 34. | Górka 15B | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | wejście z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych, remont elewacji, | | 100 000,00 | 85 000,00 | 15 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 35. | Rogaczewskiego 44 | BZN BIZAN Barbara Murdzia (58)322-50-42 | remont elewacji frontowej, | izolacja pionowa i pozioma kondygnacji podziemnej wraz z dociepleniem, wymiana okienek piwnicznych, remont doświetlaczy okienek piwnicznych, remont 2 wejść do klatek schodowych, montaż poręczy antypoślizgowych | 80 000,00 | 68 000,00 | 12 000,00 | 85,00% | 15,00% |
| 36. | Salwator 9 | BIMON Marcin Jaworski 883-417-898, (58) 307-09-09 | | izolacja ścian piwnic, | 35 000,00 | 29 750,00 | 5 250,00 | 85,00% | 15,00% |
| 37. | Biskupia 6 | BIMON Marcin Jaworski 883-417-898, (58) 307-09-09 | remont elewacji wraz z dociepleniem, tynki, renowacja detali, | wzmocnienie fundamentów | 105 376,00 | 89 569,60 | 15 806,40 | 85,00% | 15,00% |
| 38. | Na Stoku 12D | BAZA Ewa Omernik 505-085-747 | elewacja | izolacja pionowa i pozioma fundamentów, | 102 000,00 | 86 700,00 | 15 300,00 | 85,00% | 15,00% |

Źródło: DaneBiura Rozwoju Gdańska

Tabela Zakres prac przewidziany do realizacji w budynkach komunalnych objętych projektem

| L.p. | Adres budynku (mieszkalnego, użytkowego, garażu, zespołu garaży) | Rok budowy | Kubatura budynku | STAN TECHNICZNY: dobry / wskazany do remontu / wskazany do rozbiórki | Zakres prac inwestycyjnych | | Wartość robót kwalifikowanych w ramach projektu [zł] |
|------|--|------------|------------------|--|----------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | | | Elewacje | Izolacje | |
| 1 | Biskupia 8A | 1 910 | 4 060 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 60 000,00 |
| 2 | Biskupia 11 | 1 910 | 1 680 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 110 989,00 |
| 3 | Biskupia 17 | 1 910 | 2 174 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 109 200,00 |
| 4 | Biskupia 27 | 1 920 | 2 068 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 120 000,00 |
| 5 | Na Stoku 15 | 1 900 | 1 869 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 120 000,00 |
| 6 | Na Stoku 23 | 1 900 | 1 757 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 107 600,00 |
| 7 | Na Stoku 25 | 1 900 | 678 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji od strony podwórza | 107 350,00 |
| 8 | Na Stoku 35 | 1 900 | 2 032 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 119 800,00 |
| 9 | Na Stoku 39 | 1 900 | 2 780 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 120 000,00 |
| 10 | Na Stoku 40 | 1 900 | 2 303 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 120 000,00 |
| 11 | Na Stoku 12B | 1 900 | 649 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 80 815,00 |
| 12 | Salwator 7 | 1 910 | 400 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 55 550,00 |
| 13 | Rogaczewskiego 45 | 1 900 | 2 218 | do remontu | Remont elewacji | Wykonanie izolacji ścian | 120 000,00 |

CROSS-FINANCING (INSTRUMENT ELASTYCZNOŚCI)

W ramach projektu przewiduje się realizację działań w ramach instrumentu elastyczności polegających na **animacjach społeczności lokalnej w przestrzeni dzielnicy w ramach integracji mieszkańców**. Zakres rzeczowy zadań ma zachęcać mieszkańców do aktywności sąsiedzkiej i wpływać na ocieplenie relacji międzyludzkich, grupowych i instytucjonalnych w przestrzeni publicznej Biskupiej Górki i Starego Chełmu. Będą to działania związane z zagospodarowaniem terenu lub tworzeniem instalacji artystycznych w przestrzeni lub innych trwałych efektów. Projekty w ramach instrumentu elastyczności mogą dotyczyć np. wspólnego sąsiedzkiego sadzenia kwiatów czy też konstruowania mebli, które posłużą zagospodarowaniu lokalnej przestrzeni. Zadanie będzie realizowane przez lokalne i ponadlokalne organizacje pozarządowe, które zostaną wybrane w drodze konkursu ogłoszonego przez Miasto Gdańsk, na podstawie ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie oraz Programu Współpracy miasta Gdańska z Organizacjami

Pozarządowymi. Warunki konkursu będą dotyczyły działań aktywizujących społeczność lokalną ze szczególnym uwzględnieniem działań w przestrzeni dzielnicy związanych z partycypacją społeczną oraz animacją lokalnej społeczności.

Koszty ponoszone w ramach cross-financingu, będą obejmowały m.in.: wynagrodzenia prowadzących zajęcia i koordynatorów zaplanowanych zadań, materiały do realizacji zajęć, wydatki na promocję działań realizowanych w ramach instrumentu elastyczności (np. ulotki zachęcające do udziału w zaplanowanym działaniu) oraz inne wynikające ze specyfiki realizowanego zadania. Szczegółowe pozycje wydatków ponoszonych w ramach instrumentu elastyczności są uzależnione od konkretnych treści ofert sporządzonych przez organizacje pozarządowe zgłaszające projektu na konkurs i będą zgodne z Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności wydatków.

PODSUMOWANIE

Zaplanowane prace polegają zasadniczo na remoncie poszczególnych części budynków: elewacji, fundamentów, dachów, ich elementów itp. Należą one do prac typowych i wykonywanych powszechnie. Specjalne rozwiązania technologiczne w zakresie naprawy i renowacji zostaną dobrane w przypadku budynków o charakterze zabytkowym. Dokumentacje techniczne dla poszczególnych obiektów będą opracowane przez wykonawców posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

Wszystkie przyjęte rozwiązania techniczne, technologiczne i materiałowe w ramach planowanych robót będą należały do standardowych i są powszechnie stosowane w praktyce inżynierskiej. Będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, w szczególności z Rozp. Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.). Rozwiązania będą bezpieczne dla zdrowia i środowiska naturalnego i będą gwarantować wysoką jakość i trwałość funkcjonowania infrastruktury objętej rewitalizacją. Dzięki kompleksowości przewidzianych działań rewitalizacyjnych w obszarze Biskupiej Górki infrastruktura będzie spójna, co przyczyni się to podniesienia estetyki obszaru i poprawy jakości życia mieszkańców. Wszystkie zastosowane materiały będą posiadać odpowiednie atesty i oznakowanie, a wykonawcy robót zostaną zobowiązani do zapewnienia wysokiego standardu wykonania wszystkich elementów i prac, co ograniczy ryzyko wystąpienia wad i problemów technologicznych na etapie eksploatacji. Nie przewiduje się ryzyka wystąpienia

napraw wytworzonej infrastruktury ponad standardowe wynikające z bieżącego użytkowania. W celu zabezpieczenia należytego wykonania robót objęte one zostaną 2- lub 3-letnią gwarancją, co zapewni wysoką jakość i trwałość przyjętych rozwiązań technicznych.

Przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych pozwoli na osiągnięcie spójnej infrastruktury, która będzie sprzyjała przywróceniu funkcji ogólnomiejskich w obszarze Biskupiej Górki, podniesieniu poziomu atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej terenu oraz realizacji szeregu działań i przedsięwzięć o charakterze prospołecznym, służących aktywizacji i integracji mieszkańców oraz przeciwdziałaniu występującym w rejonie negatywnym zjawiskom społecznym.

ZADANIA KOMPLEMENTARNE WZGLĘDEM PRAC OBJĘTYCH PROJEKTEM

Równolegle z realizowanym projektem, prace dotyczące przebudowy i remontu infrastruktury podziemnej na obszarze objętym rewitalizacją, prowadzone będą przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o

Ponadto na terenie Biskupiej Górki realizowane będzie działanie komplementarne związane z budową zabezpieczeń przeciwoświszkowych skarp. Środki na ten cel zagwarantowane zostały w budżecie Gminy Miasta Gdańska. Inwestycja zrealizowana zostanie do końca 2018 r. Zabezpieczenie skarp jest przedsięwzięciem istotnym z punktu widzenia zadania związanego z remontem dróg, które realizowane będzie w roku 2019 w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia.

Powyższe inwestycje stanowią zadania towarzyszące i nie będą finansowane w ramach przedmiotowego projektu.

1 UWARUNKOWANIA REALIZACJI PROJEKTU

OPIS SPOSOBU WDRAŻANIA PROJEKTU

Liderem projektu, na którym spoczywać będzie odpowiedzialność za wdrożenie projektu będzie Gmina Miasta Gdańska. W załączniku pokazano strukturę organizacyjną Miasta, na której zaznaczono jednostki zaangażowane w realizację przedsięwzięcia.

Za koordynację projektu odpowiedzialny będzie Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego (ZRiDK) funkcjonujący w ramach Biura Rozwoju Gdańska. Będzie on odpowiadał m.in. za kontakt z IZ RPO WP oraz IP, koordynację zadań poszczególnych partnerów oraz jednostek organizacyjnych Gminy Miasta Gdańska, monitorowanie realizacji projektu zgodnie z założonym harmonogramem, sprawozdawczość oraz promocję projektu.

Z uwagi na podział kompetencji pomiędzy jednostkami organizacyjnymi Gminy Miasta Gdańska, nadzór nad częścią inwestycyjną przedsięwzięcia sprawować będzie Wydział Programów Rozwojowych Urzędu Miejskiego w Gdańsku, który będzie nadzorował rzeczowy i finansowy postęp realizacji zadań inwestycyjnych. Będzie odpowiedzialny za działanie komitetu sterującego oraz będzie nadzorował pracę Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska w zakresie realizacji poszczególnych zadań.

Pieczę nad przepływami finansowymi oraz prowadzeniem dokumentacji księgowej będzie sprawował Wydział Finansowy / Wydział Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku, który w koordynacji z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska będzie dokonywał rozliczeń finansowych pomiędzy Gminą, a poszczególnymi Partnerami.

Kluczowe osoby, które będą zaangażowane we wdrażanie projektu mają doświadczenie przy realizacji projektów ze źródeł zewnętrznych, w tym projektów rewitalizacji obszarów zdegradowanych w Gdańsku zrealizowanych w okresie programowania 2007 – 2013 (Rewitalizacja Dolnego Miasta, Rewitalizacja Nowego Portu, Rewitalizacja Letnicy, Rewitalizacja Dolnego Wrzeszcza). Warto podkreślić, iż projekty te pod względem zakresu, wartości, kompleksowości oraz szerokiego partnerstwa (m.in. ze wspólnotami mieszkaniowymi) były bardzo zbliżone do przedmiotowego projektu. Posiadane

doświadczenie jest gwarancją właściwej realizacji projektu dot. rewitalizacji Biskupiej Górki i Starego Chełmu.

Dla osób zaangażowanych w realizację projektu z ramienia Gminy Miasta Gdańska nie przewiduje się dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykonywania zadań w ramach projektu. Działania te będą przez nich podejmowane w ramach obowiązków służbowych na dotychczasowych stanowiskach.

Partnerzy projektu – Wspólnoty Mieszkaniowe – reprezentowane będą przez Zarządy Wspólnot, natomiast bezpośrednio realizacją działań zajmować się będą Zarządcy poszczególnych Wspólnot.

Dokładny podział obowiązków między poszczególnymi partnerami i instytucjami zaangażowanymi we wdrożenie projektu przedstawiony został w tabeli poniżej.

Tabela Wdrażanie projektu – obowiązki poszczególnych partnerów i instytucji

| Zadania inwestycyjne | |
|---|---|
| Zad. 1: Remont i adaptacja lokalu na ul. Biskupiej 4 do prowadzenia działań społecznych (z powiększeniem lokalu) | |
| Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych | — przeprowadzenie prac przygotowawczych, w tym opracowanie dokumentacji technicznej i pozyskanie pozwoleń na budowę |
| Wydział Programów Rozwojowych / Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska | — przeprowadzenie prac przygotowawczych — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania |
| Wydział Rozwoju Społecznego | — nadzór nad zgodnością realizacji zadania z potrzebami wynikającymi z zadań z zakresu włączenia społecznego |
| Zad. 2: Remont i adaptacja lokalu przy ul. Buczka 16 na Starym Chełmie w celu prowadzenia działań społecznych | |
| Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych | — przeprowadzenie prac przygotowawczych, w tym opracowanie dokumentacji technicznej i pozyskanie pozwoleń na budowę |
| Wydział Programów Rozwojowych / Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska | — przeprowadzenie prac przygotowawczych — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania |
| Wydział Rozwoju Społecznego | — nadzór nad zgodnością realizacji zadania z potrzebami wynikającymi z zadań z zakresu |

| | |
|--|---|
| | włączenia społecznego |
| Zad. 3: Przebudowa ulic Biskupiej, Na Stoku i Salwator oraz ul. Górka wraz z infrastrukturą techniczną | |
| Wydział Programów Rozwojowych / Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska | <ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie prac przygotowawczych — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania |
| Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych | — współpraca w pracach przygotowawczych i realizacyjnych – koordynacja zadania z przebudową budynków mieszkalnych |
| Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna | — udział w pracach przygotowawczych i realizacyjnych – dotyczy sieci wod-kan. |
| Zad. 4: Przebudowa i modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem - budynki stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych | |
| Wspólnoty mieszkaniowe - partnerzy projektu | — przeprowadzenie prac przygotowawczych, w tym opracowanie dokumentacji technicznej i pozyskanie pozwoleń na budowę |
| Wspólnoty mieszkaniowe - partnerzy projektu / Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska | <ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania |
| Zad. 4: Przebudowa i modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem- budynki stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska | |
| Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych | — przeprowadzenie prac przygotowawczych, w tym opracowanie dokumentacji technicznej i pozyskanie pozwoleń na budowę |
| Wydział Programów Rozwojowych / Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska | <ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania |
| Zad. 5: Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zieleni przy ul. Biskupiej | |
| Wydział Programów Rozwojowych / Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska | <ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie prac przygotowawczych – zastosowanie trybu konkursowego — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania |
| Zad. 6: Urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zielonych przy ul. Buczka | |
| Wydział Programów Rozwojowych / | — przeprowadzenie prac przygotowawczych |

| | |
|---|--|
| Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska | <ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania |
| Cross – financing (instrument elastyczności) | |
| Zad. 1: Animacje społeczności lokalnej w przestrzeni dzielnicy w ramach integracji mieszkańców | |
| lokalne i ponadlokalne organizacje pozarządowe - podmioty wybrane w drodze konkursu ogłoszonego przez Miasto Gdańsk | — realizacja zadań związanych z partycypacją społeczną oraz animacją lokalnej społeczności |
| Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych | — udział w pracach przygotowawczych i realizacyjnych |

Źródło: opracowanie własne

Przyjęty sposób realizacji projektu zapewni jego rzetelną i terminową realizację. Instytucje zaangażowane w realizację projektu posiadają zdolność organizacyjną do wdrożenia projektu, a następnie utrzymania jego trwałości.

Wszystkie osoby zaangażowane w realizację przedsięwzięcia posiadają odpowiednią wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje by prawidłowo przeprowadzić i rozliczyć przedsięwzięcie, dzięki czemu jego realizacja przebiegać będzie sprawnie i terminowo. Nadzór Wydziału Programów Rozwojowych Urzędu Miejskiego w Gdańsku nad częścią inwestycyjną przedsięwzięcia, będzie dodatkowym czynnikiem zapewniającym odpowiednie wdrożenie i przebieg finansowy przedsięwzięcia.

Wszystkie podmioty zaangażowane w realizację przedmiotowego projektu ze strony Miasta Gdańska posiadają niezbędne zaplecze kadrowe do realizacji zadań przewidzianych w projekcie. Jako jednostki podległe Miastu posiadają kadrę o kwalifikacjach i doświadczeniu adekwatnych do realizowanych zadań (sam Urząd Miasta zatrudnia przeszło 1 tys. pracowników). W przypadku stwierdzenia braków kadrowych, braki te będą na bieżąco uzupełniane. Wspólnoty mieszkaniowe co do zasady nie posiadają własnej kadry, jednak - jak wskazano powyżej - realizacją zadań w ich imieniu zajmować się będą Zarządcy poszczególnych Wspólnot posiadający odpowiedni personel oraz doświadczenie w realizacji inwestycji przy budynkach mieszkaniowych.

