



REWITALIZACJA ŚRÓDMIEŚCIA DEBRZNA

„Rewitalizacja przestrzeni w obszarze
zdegradowanym w Debrznie”



MIASTO W PRZESTRZENI ZMIAN





LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI

Punktem wyjścia do szeregu zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych było opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Debrzno na lata 2016-2022. Dokument ten formułuje cele i kierunki działań, których zadaniem jest redukcja degradacji społecznej, przestrzennej, gospodarczej i środowiskowej. W trakcie prac nad programem dokonano wyboru obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W przypadku gminy Debrzno są one tożsame i obejmują śródmieście miasta Debrzno, które w dużej części pokrywa się z granicami miasta lokacyjnego i zarazem najstarszego obszaru w jego obrębie. Wpłynęło to w pewien sposób na kształt części przyszłych przedsięwzięć. Warto zaznaczyć, że tylko część z planowanych zadań znajdujących się w LPR była realizowana w kontekście projektu „Rewitalizacja przestrzeni w obszarze zdegradowanym w Debrznie” i uzyskała dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. Duża część zadań finansowana była wyłącznie ze środków Gminy Debrzno lub została zrealizowana w oparciu o inne źródła zewnętrzne. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne objęte swoim zasięgiem między innymi adaptację pomieszczeń niezbędnych do uruchomienia kina studyjnego, budowę nowych budynków mieszkalnych,



MISJA

Tworzeniu Lokalnego Programu Rewitalizacji przyświecało przede wszystkim założenie projektowania zmian mających na celu przekształcanie śródmieścia Debrzno w obszar bezpieczny i przyjazny mieszkańcom. Ważnym elementem wizji była chęć wykorzystania lokalnych zasobów historycznych i kulturowych oraz podniesienie estetyki obszaru.



ZMIANA

Ograniczenie skali występowania negatywnych zjawisk na obszarze śródmieścia Debrzno łączy w sobie zarówno odwrócenie procesów degradacji przestrzennej, jak i społecznej. Zmiany zachodzące w przestrzeni fizycznej często łączą się ze zmianami w sferze społecznej.

CO ZOSTAŁO ZROBIONE?

Rewitalizacja przestrzeni w obszarze zdegradowanym w Debrznie to projekt, który łączy w sobie wiele wzajemnie uzupełniających się działań. Należą do nich zarówno działania o charakterze inwestycyjnym, jak i te, których celem było pobudzenie aktywności lokalnej społeczności. Wszystkim przedsięwzięciom przyświecał cel nadrzędny: redukcja występowania negatywnych zjawisk społecznych na tym obszarze.



Przebudowa ul. Barlickiego

Kompleksowa przebudowa ulicy przebiegającej wzdłuż średniowiecznych murów obronnych.



Renowacja Murów Obronnych

Renowacja fragmentu średniowiecznych murów miejskich oraz odtworzenie jednej z baszt.



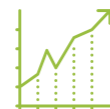
Budowa Centrum Usług Społecznych

Budowa budynku Centrum Usług Społecznych przy ul. Barlickiego 2.



Inwestycje Wspólnot Mieszkaniowych

Sześć projektów inwestycyjnych realizowanych przez wspólnoty mieszkaniowe.



Redukcja Negatywnych Zjawisk Społecznych

Działania społeczne skierowane do przedstawicieli lokalnej społeczności.



Mechanizm Włączenia Społecznego

Przedsięwzięcia realizowane przez mieszkańców obszaru rewitalizacji.

REALIZACJA PROJEKTU REWITALIZACJA PRZESTRZENI W OBSZARZE ZDEGRADOWANYM W DEBRZNIE

Realizacja projektu była możliwa dzięki dofinansowaniu ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego (Poddziałanie 8.1.2 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w miastach poza Obszarem Metropolitalnym Trójmiasta).

DZIEDZICTWO MATERIALNE

Renowacja historycznych murów miejskich oraz budowa baszty przy ul. Barlickiego w Debrznie.

Zmiany zachodzące w przestrzeni śródmieścia Debrzna w dużej części związane są z przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi. Działanie, które szczególnie mocno wpłynęło na podniesienie atrakcyjności obszaru rewitalizacji to remont części średniowiecznych murów miejskich, a także odbudowa baszty znajdującej się w centralnej części zachodniej flanki fortyfikacji; w miejscu nazywanym niegdyś „jaskółczym gniazdem”. Zadania te związane były zarówno z pracami o charakterze budowlanym, jak i renowacyjnym. Odtworzenie murów miejskich oraz jednej z baszt było przedsięwzięciem bardzo

pracochłonnym i związanym z zaawansowanymi pracami zarówno o charakterze projektowym jak i rekonstrukcyjnym.

W ramach omawianych działań zrealizowano wielobranżowy projekt budowlano-wykonawczy, a także badania archeologiczne w obrysie baszty i w bezpośrednim sąsiedztwie średniowiecznych murów obronnych. Fortyfikacje zostały oczyszczone z wszelkich zabrudzeń i roślin. W trakcie prac usunięto zniszczone elementy fortyfikacji, po czym wykonano uzupełnienia i renowację, zarówno części kamiennej jak i ceglanej murów obronnych. Wszystkie elementy ceglane zosta-

ły odtworzone przy wykorzystaniu cegły gotyckiej oraz zapraw renowacyjnych, a także zostały poddane impregnacji. Najbardziej spektakularnym elementem prac było odtworzenie bastei obronnej, która po renowacji ma pełnić też funkcję punktu widokowego. W trakcie prac wykonano uzupełnienia średniowiecznych ceglanych murów, schody, platformę widokową w konstrukcji stalowej, konstrukcję nośną dachu oraz dach



o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną.

Powierzchnia zabudowy murów które podległy renowacji to ponad 149 m², a blisko 70 m² wyniosła powierzchnia zabudowy odtworzonej baszty. Warto zaznaczyć, że stworzona platforma widokowa znajduje się blisko 8 metrów powyżej poziomu ulicy. Całkowity koszt inwestycji wyniósł 378 400 zł.



BUDOWA

CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH

Budowa siedziby Centrum Usług Społecznych w Debrznie stanowiła jedno z największych wyzwań inwestycyjnych związanych z zadaniami rewitalizacyjnymi. Obiekt zaplanowano w miejscu budynku mieszkalnego z przełomu XIX i XX wieku, usytuowanego przy ul. Barlickiego 2. Budowa nowego obiektu była podyktowana przede wszystkim bardzo złym stanem technicznym starego budynku, który wykluczył jego renowację. Szczególne wyzwanie zostało postawione przed projektantami, którzy musieli stworzyć nowoczesny obiekt, spełniający wymogi funkcjonalności oraz wkomponowujący się w przestrzeń obfitującą w naj-

starsze zabytki w mieście. Siedziba Centrum Usług Społecznych powstała na obrysie „starego” budynku mieszkalnego i jest nieodłącznym elementem architektury średniowiecznych murów obronnych.

W pierwszej kolejności rozebrany został stary budynek mieszkalny, stworzono także wielobranżowy projekt budowlano-wykonawczy. Następnie przystąpiono do badań archeologicznych w wykopach oraz przy miejskich murach obronnych, po czym rozpoczęto budowę budynku wraz z niezbędnymi instalacjami: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,

wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, kanalizacji deszczowej, instalacji elektroenergetycznej oraz instalacji alarmowej wraz z monitoringiem zewnętrznym. Wykończenie budynku wiązało się z jego umeblowaniem oraz zapewnieniem niezbędnego wyposażenia kuchennego. Ważnym elementem przeprowadzonych prac było zagospodarowanie terenu przylegającego do budynku CUS oraz fragmentu średniowiecznych murów obronnych. W trakcie prac wykończeniowych wykorzystane zostały ceglane elementy rozebranego budynku mieszkalnego.

Łączna kubatura Centrum Usług Społecznych wynosi 932,6 m³. Budynek składa się z dwóch świetlic, pokoju terapeutycznego, pomieszczenia biurowego, socjalnego oraz technicznego, sanitariatu i pomieszczenia węzła cieplnego. Całkowita powierzchnia zabudowy wyniosła 153,9 m², natomiast powierzchnia użytkowa to 179,1 m². Koszt inwestycji wyniósł 795 500 zł.





PRZEBUDOWA NAWIERZCHNI UL. BARLICKIEGO

Jednym z pierwszych zadań inwestycyjnych w ramach projektu „Rewitalizacja przestrzeni w obszarze zdegradowanym w Debrznie” była przebudowa ul. Barlickiego. To właśnie ten szlak komunikacyjny był przez lata pomijany w większości planów inwestycyjnych. W miejscu częściowo piaszczystej, a częściowo kamienistej ulicy w 2019 roku powstawał deptak dostosowany zarówno do potrzeb okolicznych mieszkańców, ale także turystów. W trakcie prac wymieniono całkowicie starą nawierzchnię. Jej miejsce zajął ceglany bruk, którego kolor miał kontrastować z sąsiadującymi pozostałościami średniowiecznych fortyfikacji. W trakcie prowadzonych prac zachowano naturalne wykończenia poboczy, a we wszystkich miejscach, w których było to możliwe, wykorzystano nawierzchnię kamienną. Dodatkowo przebudowie uległa sieć wodociągowa oraz kanalizacja deszczowa. W części ulicy Barlickiego została też umieszczona sieć ciepłownicza. Całość prac zwieńczył montaż nowego oświetlenia ulicznego. Warto zaznaczyć, że rodzaj nawierzchni jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

UTWORZENIE CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH

Jednym z kluczowych przedsięwzięć związanych z zadaniami rewitalizacyjnymi jest realizacja projektu „Utworzenie Centrum Usług Społecznych na obszarze zdegradowanym”. Przedsięwzięcie to skierowano do rodzin z dziećmi oraz osób niesamodzielnych zamieszkujących obszar rewitalizacji. W zakres projektu wchodzi głównie wsparcie dla rodziców przy rozwiązywaniu problemów opiekuńczo-wychowawczych, opieka pozaszkolna i zajęcia socjoterapeutyczne, pomoc w postaci krótkoterminowej opieki nad osobami niesamodzielnymi, a także wsparcie dla ich opiekunów. Dodatkowo projekt zapewnia pomoc logopedy, psychologa, prawnika oraz dietetyka, zajęcia animacyjne dla dzieci, wyjazdy do kina, na basen, kolonie dla dzieci. Centrum Usług Społecznych oferuje pomoc w nauce, wsparcie trenera personalnego, warsztaty kulinarne dla dzieci i rodziców, a także pomoc asystenta rodziny i wiele innych działań, których celem jest podniesienie komfortu życia osób objętych programem. Udział w projekcie jest całkowicie bezpłatny, a zajęcia

odbywają się w nowo wybudowanym obiekcie, dostosowanym do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Celem projektu jest stworzenie systemu zinstytucjonalizowanych usług społecznych w jednym miejscu, w którym odpowiednią pomoc oraz wsparcie będą mogli otrzymać mieszkańcy Debrzno oraz członkowie ich rodzin.

Za realizację projektu odpowiedzialna jest Gmina Debrzno, Ośrodek Pomocy Społecznej w Debrznie i Stowarzyszenie „Na Rzecz Rozwoju Miasta i Gminy Debrzno”. Całkowita wartość projektu to 1 561 428 zł. Poziom dofinansowania ze środków Unii Europejskiej wyniósł 1 483 356,60 zł.



Inwestycje wspólnot mieszkaniowych

Rewitalizacja budynku przy ulicy Barlickiego 1



Wspólnota mieszkaniowa zarządzająca budynkiem przy ul. Barlickiego 1 zaplanowała w ramach przedsięwzięcia szereg prac remontowych i renowacyjnych. Inwestycja objęła elewację, w której wykonano izolację cieplną ścian zewnętrznych budynku z odtworzeniem gzymsów i obramowań wokół okien oraz tynku zewnętrznego. Przeprowadzono również prace mające na celu utwardzenie podwórka, zamontowano obiekty małej architektury: stojak na rowery oraz donice. Koszt całkowity zadania wyniósł 107 775 zł. Dofinansowanie pochodzące ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego wyniosło 43 078,10 zł.

Inwestycje wspólnot mieszkaniowych

Rewitalizacja budynku przy ulicy Barlickiego 10



Zadania inwestycyjne związane z budynkiem przy ulicy Barlickiego 10 to remont części elewacji, obejmujący izolację cieplną ścian zewnętrznych budynku, odtworzenie gzymsów i obramowań wokół okien, wykonanie tynku zewnętrznego i malowanie elewacji. Realizacja zadania zakładała także wykonanie nowego pokrycia dachu wraz z ociepleniem styropapą części mieszkalnej budynku. Jednym z zadań inwestycyjnych było także utwardzenie podwórka wraz z montażem obiektów małej architektury: stojaka na rowery, donic, śmietnika oraz ławek. Koszt całkowity zadania wyniósł 128 220 zł. Dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego wyniosło 83 343 zł.

Inwestycje wspólnot mieszkaniowych

Rewitalizacja budynku przy ul. Traugutta 4



Jednym z zadań realizowanych przez partnerów projektu „Rewitalizacja przestrzeni w obszarze zdegradowanym w Debrznie” była rewitalizacja budynku przy ul. Traugutta 4. W ramach zadań wykonano izolację cieplną ścian zewnętrznych wraz z odtworzeniem gzymsów i obramowań wokół okien. W trakcie prac wykonane zostały także nowe tynki zewnętrzne oraz przeprowadzono malowanie elewacji. Jednym z głównych zaplanowanych zadań było wykonanie nowego pokrycia dachu z blachodachówki oraz wymiana rynien i rur spustowych. Dodatkowo przeprowadzono prace w bezpośrednim otoczeniu budynku, polegające na utwardzeniu powierzchni podwórka oraz na wyposażeniu w obiekty małej architektury takiej jak: stojak na rowery, donice, ławkę oraz śmietnik. Łączny koszt inwestycji wyniósł 132 600 zł, przy czym dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego wyniosło 86 190 zł.

Inwestycje wspólnot mieszkaniowych

Rewitalizacja budynku przy ul. Traugutta 8



Wspólnota mieszkaniowa budynku przy ul. Traugutta 8 zaplanowała prace związane z wyglądem zewnętrznym kamienicy. W ramach przedsięwzięcia wykonano elewację w postaci izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynku z odtworzeniem gzymsów i obramowań wokół okien. Wykonany został również tynk zewnętrzny oraz malowanie elewacji. Ponadto wykonano utwardzenie podwórka przylegającego do tylnej części budynku. Całkowity koszt inwestycji wyniósł 43 892,40 zł, przy czym jej dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego wyniosło 22 750 zł.

Inwestycje wspólnot mieszkaniowych

Rewitalizacja budynku przy ulicy Traugutta 12



Prace remontowe dotyczące budynku przy ul. Traugutta 12 objęły wykonanie izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynku, odtworzenie gzymsów i obramowań wokół okien oraz wykonanie tynków zewnętrznych budynku. Zwieńczeniem tych prac było pomalowanie elewacji. Prace w bezpośrednim otoczeniu kamienicy polegały na utwardzeniu podwórka oraz wyposażeniu go w stojak na rowery, donice, ławkę oraz kosz na śmieci. Koszt całej inwestycji wyniósł 129 600 zł. Dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego wyniosło 84 240 zł.

Inwestycje wspólnot mieszkaniowych

Rewitalizacja budynku przy ulicy Traugutta 14



Podobnie jak w przypadku większości przedsięwzięć realizowanych przez wspólnoty mieszkaniowe z obszaru rewitalizacji, wspólnota budynku przy ul. Traugutta 14 zaplanowała prace remontowe związane z elewacją kamienicy oraz zagospodarowaniem jej bezpośredniego otoczenia. Wykonano zarówno izolację cieplną ścian zewnętrznych budynku (z odtworzeniem gzymsów i obramowań wokół okien), jak i tynki zewnętrzne budynku wraz z malowaniem elewacji. Podwórko zostało utwardzone, zamontowano również obiekty małej architektury. Dofinansowanie przedsięwzięcia wyniosło 47 190 zł, natomiast całkowity jego koszt wyniósł 72 600 zł.

WŁĄCZENIE SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

Zaprojektowanie i wykonanie terenu zielonego przy murach miejskich oraz przebudowa fragmentu ul. Barlickiego w Debrznie.

Proces rewitalizacji nie byłby kompletny bez zaangażowania mieszkańców. Dzięki mechanizmowi elastyczności i współpracy Urzędu Miejskiego i mieszkańców udało się zagospodarować przestrzeń przy Baszcie Czarownic, teren przy przystanku autobusowym, zamontować donice przy CKSiT oraz uzupełnić przestrzeń miejską pięknym murem, który ozdobił jedną ze ścian kamienic na styku ulicy Traugutta i ulicy Barlickiego. W ramach zadania publicznego realizowanego przez Stowarzyszenie Przedsiębiorców Gminy Debrzno odbyły się konsultacje społeczne, kurs z zakresu ogrodnictwa oraz zajęcia praktyczne. Mieszkańcy samodzielnie zagospodarowali teren przy Baszcie Czarownic oraz wybrali projekt muralu. Część prac nad murem wykonała młodzież z obszaru rewitalizacji. Całkowity koszt realizacji zadania wyniósł 57 000 zł.



TEREN REKREACYJNY PRZY MURACH MIEJSKICH

Zaprojektowanie i wykonanie terenu zielonego przy murach miejskich oraz przebudowa fragmentu ul. Barlickiego w Debrznie.

W ramach projektu „Rewitalizacja przestrzeni w obszarze zdegradowanym w Debrznie” zaplanowano także przedsięwzięcia, których celem było stworzenie ogólnodostępnych przestrzeni o funkcjach rekreacyjnych. Jedną z takich przestrzeni stał się tzw. „plac dwóch mieczy”. Przebudowa tej przestrzeni została poprzedzona konkursem architektonicznym, którego celem było wyłonienie najciekawszej formy zagospodarowania tej przestrzeni. Przed rozpoczęciem prac związanych z przebudową placu przeprowadzono rozbiórkę starej nawierzchni z kamienia polnego oraz badania archeologiczne w wykopach i przy miejskich murach obronnych. Następnie wykonano nową nawierzchnię z klinkieru drogowego oraz kamienia. Przeprowadzono również renowację mieczy, a także założono teren zielony z niską roślinnością. Prace zakończone zostały montażem ławek, leżaków parkowych, koszy na śmieci, instalacją nowego oświetlenia ulicznego oraz lamp podświetlających ciąg pieszo-jezdny, miecze oraz zieleń. Powierzchnia utwardzona wyniosła 231,8 m². Całkowity koszt inwestycji wyniósł 184 640 zł. Część środków pochodziła z dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.



PODWÓRKO MIEJSKIE

Rewitalizacja placu znajdującego się przy ul. Traugutta 6



Stworzenie podwórka miejskiego na działce znajdującej się przy ul. Traugutta 6 podyktowane zostało przede wszystkim chęcią zagospodarowania przestrzeni po rozebranej zabudowie miejskiej z przełomu XIX i XX wieku oraz stworzeniu przestrzeni łączącej w sobie funkcje rekreacyjne oraz funkcje nowych terenów zielonych. Zadania związane z rewitalizacją placu polegały przede wszystkim na zagospodarowaniu przestrzeni z wykorzystaniem jak największej ilości zieleni i pominięciem elementów betonowych. W trakcie prac wyodrębniono ścieżki o nawierzchni mineralnej, a także wykonano trawniki, dokonano nasadzenia drzew i krzewów oraz stworzono łąkę kwietną. Ostatnim elementem był montaż obiektów małej architektury, która służyć ma przede wszystkim urozmaiceniu czasu wolnego mieszkańców gminy. Postawiono m.in. stół do ping-ponga, stół do szachów, stół do chińczyka, stoły, ławki, leżaki, huśtawkę-siedzisko oraz stojaki na rowery. Ponadto zamontowane zostały wiaty wypoczynkowe, pergole, a także kurtyna wodna dająca ochłodę w upalne dni. Stworzona przestrzeń rekreacyjna została wkomponowana w sąsiadujący skwer na placu „dwóch mieczy” oraz pozostałości średniowiecznych murów obronnych. Elementem podwórka miejskiego jest także punkt widokowy wraz z ceglany murem nawiązującym do średniowiecznych fortyfikacji. W całej przestrzeni zostało także umieszczone ozdobne oświetlenie.



Projekt dofinansowany ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego (Poddziałanie 8.1.2 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w miastach poza Obszarem Metropolitalnym Trójmiasta).