

Konceptcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji
śródmieścia Dąbrowy Górniczej - Etap: Opracowanie koncepcji
funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu
partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu
“Fabryka Pełna Życia - rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej”



PRONOBISSTUDIO

FAZA: KONCEPCJA PROGRAMOWO PRZESTRZENNA
BRANŻA: ARCHITEKTURA
TEMAT: KONCEPCJA WŁĄCZENIA MIESZKAŃCÓW W PROCES REWITALIZACJI ŚRÓDMIEŚCIA DĄBROWY GÓRNICZEJ - ETAP: OPRACOWANIE KONCEPCJI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ WRAZ Z PRZEPROWADZENIEM PROCESU PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ W RAMACH REALIZACJI PROJEKTU „FABRYKA PEŁNA ŻYCIA-REWITALIZACJA ŚRÓDMIEŚCIA DĄBROWY GÓRNICZEJ”

LOKALIZACJA: DĄBROWA GÓRNICZA
INWESTOR: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA
UL. GRANICZNA 21
DĄBROWA GÓRNICZA

DATA: LUTY 2018
NR PROJEKTU: 160-01
OBIEKT: ŚRÓDMIEŚCIE

| | | | |
|---------------------|--|--|--|
| ARCHITEKTURA | Główny projektant Projektant branży architektonicznej | mgr inż. arch. GRZEGORZ PRONOBIS 25/04/SLOKK/II w specjalności architektonicznej | |
| | projektował | mgr inż. arch. SYLWIA WIDZISZ - PRONOBIS | |
| | opracował | mgr inż. arch. ANETA TRYBUŁA | |
| | opracował | mgr inż. arch. KINGA ZIĘTARSKA | |
| | opracował | inż. arch. MATEUSZ DĄBEK | |
| WSPÓŁPRACA | | dr Katarzyna Wała socjolog | |
| | | dr Bartek Lis socjolog | |

| | | |
|------|--|----|
| 1. | KSEROKOPIA UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA ORAZ ZAŚWIADCZENIA POTWIERDZAJĄCEGO WPIS NA LISTĘ CZŁONKÓW WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO..... | 8 |
| 2. | PODSTAWA, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA..... | 10 |
| 2.1. | Podstawa opracowania | 10 |
| 2.2. | Przedmiot opracowania..... | 14 |
| 2.3. | Zakres opracowania | 15 |
| 3. | UKŁAD OPRACOWANIA..... | 16 |
| 3.1. | Układ części opisowej..... | 16 |
| 3.2. | Układ części rysunkowej..... | 17 |
| 4. | ANALIZA PRZEPROWADZONYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH NA ZLECENIE ZAMAWIAJĄCEGO NA PODSTAWIE ANALIZOWANYCH DOKUMENTÓW | 20 |
| 4.1. | Zakres działań partycypacyjnych..... | 20 |
| 4.2. | Badania i analizy..... | 27 |
| 4.3. | Miejscowe plany zagospodarowania terenu | 58 |
| 4.4. | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego..... | 58 |
| 4.5. | Zielona mobilność | 59 |
| 4.6. | Uwagi końcowe..... | 60 |
| 5. | PLAN DZIAŁAŃ PARTYCYPACYJNYCH | 61 |
| 5.1. | Harmonogram spotkań z mieszkańcami..... | 61 |
| 5.2. | Udział mieszkańców w projektowaniu śródmieścia Dąbrowy Górniczej. | 63 |
| 6. | PRZEBIEG PROCESU PARTYCYPACYJNEGO | 64 |
| 6.1. | Spotkanie wprowadzające | 64 |
| 6.2. | Ankieta..... | 64 |
| 6.3. | Spacery badawcze | 65 |
| 6.4. | Spotkania fokusowe | 67 |
| 6.5. | Spotkania projektowe | 69 |
| 7. | PODSUMOWANIE WYNIKÓW PROCESU PARTYCYPACYJNEGO | 73 |
| 7.2. | Założenia ideowe nowego centrum | 76 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 8. | PORÓWNANIE WNIOSKÓW Z DOTYCHCZASOWYCH DZIAŁAŃ ORAZ DOKUMENTÓW I PROCESU PARTYCYPACYJNEGO PRZEPROWADZONEGO W RAMACH PROJEKTU KONCEPCYJNEGO | 77 |
| 8.1. | Określenie obszaru centrum i jego użytkowanie | 77 |
| 8.2. | Komunikacja samochodowa i miejsca postojowe..... | 79 |
| 8.3. | Komunikacja rowerowa..... | 79 |
| 8.4. | Bariery architektoniczne i powiązanie przestrzeni publicznych | 80 |
| 8.5. | Zieleń w mieście | 81 |
| 8.6. | Funkcje obiektów i przestrzeni publicznej..... | 82 |
| 8.7. | Dokumenty przetargowe ogłoszone w trakcie opracowywania dokumentacji..... | 83 |
| 8.8. | Uwagi końcowe | 85 |
| 9. | ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 86 |
| 9.1. | Spis miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego | 86 |
| 9.2. | Ocena..... | 86 |
| 9.3. | Wnioski..... | 87 |
| 10. | ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO CAŁOŚCI OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIA | 88 |
| 10.1. | Ogólna charakterystyka | 88 |
| 10.2. | Lokalizacja miasta w regionie..... | 88 |
| 10.3. | Wyznaczenie obszaru obecnego centrum | 89 |
| 10.4. | Analiza funkcji zabudowy i funkcji w przestrzeni publicznej | 92 |
| 10.5. | Analiza zabudowy..... | 93 |
| 10.6. | Analiza komunikacji samochodowej | 103 |
| 10.7. | Komunikacja piesza | 110 |
| 10.8. | Drogi rowerowe | 112 |
| 10.9. | Transport publiczny | 113 |
| 10.10. | Analiza zieleni..... | 114 |
| 10.11. | Wyposażenie..... | 116 |
| 11. | STAN ISTNIEJĄCY OBSZARU SZCZEGÓŁOWEGO A – TEREN FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA..... | 117 |
| 11.1. | Ogólna charakterystyka i zabudowa | 117 |
| 11.2. | Układ własnościowy terenu | 117 |

| | |
|--|-----|
| 11.3. Układ komunikacji | 118 |
| 11.4. Zieleń | 122 |
| 12. STAN ISTNIEJĄCY OBSZARU SZCZEGÓŁOWEGO B – TEREN PLACU WOLNOŚCI | 124 |
| 12.1. Ogólna charakterystyka i zabudowa | 124 |
| 12.2. Komunikacja..... | 125 |
| 12.3. Zieleń | 127 |
| 12.4. Wyposażenie..... | 127 |
| 13. STAN ISTNIEJĄCY OBSZARU SZCZEGÓŁOWEGO C – TEREN ULIC KOŚCIUSZKI, PRZYBYŁAKA | 128 |
| 13.1. Ogólna charakterystyka i zabudowa | 128 |
| 13.2. Układ komunikacji | 128 |
| 13.3. Zabudowa | 129 |
| 13.4. Zieleń | 130 |
| 14. KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA | 133 |
| 14.1. Ogólna charakterystyka i główne założenia | 133 |
| 14.2. Nowa zabudowa i wyburzenia | 134 |
| 14.3. Komunikacja samochodowa | 140 |
| 14.4. Parkingi i miejsca postojowe..... | 145 |
| 14.5. Komunikacja piesza | 148 |
| 14.6. Dostępność dla osób starszych i z niepełnosprawnościami | 148 |
| 14.7. Transport publiczny | 150 |
| 14.8. Komunikacja rowerowa | 151 |
| 14.9. Atrakcyjne miejsca spotkań i rekreacji | 152 |
| 14.10. Zieleń miejska..... | 154 |
| 15. WYTYCZNE DLA ZMIANY PLANÓW MIEJSCOWYCH..... | 158 |
| 15.1. Funkcje terenów..... | 158 |
| 15,2. Przebudowa ulicy M. Konopnickiej | 159 |
| 15.3. Zabudowa w kwartałach ulic: 3 Maja, Okrzei, Sienkiewicza | 159 |
| 15.4. Układ tras rowerowych | 159 |

| | |
|--|-----|
| 15.5. Miejsca postojowe | 159 |
| 15.6. Charakter zabudowy oraz linie zabudowy | 159 |
| 16. PROJEKT PRZEBUDOWY OBSZARU FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA | 161 |
| 16.1. Ogólna charakterystyka | 161 |
| 16.2. Ukształtowania terenu | 163 |
| 16.3. Wyburzenia obiektów kubaturowych | 164 |
| 16.4. Planowane funkcje | 165 |
| 16.5. Planowany układ komunikacyjny | 174 |
| 16.6. Planowana zabudowa..... | 180 |
| 16.7. Zieleni | 181 |
| 16.8. Nawierzchnie | 182 |
| 16.9. Bilans terenu | 183 |
| 17. PROJEKT PRZEBUDOWY PLACU WOLNOŚCI..... | 184 |
| 17.1. Ogólna charakterystyka | 184 |
| 17.2. Ukształtowanie terenu | 185 |
| 17.3. Układ komunikacyjny | 186 |
| 17.4. Planowana zabudowa..... | 188 |
| 17.5. Wyburzenia..... | 190 |
| 17.6. Funkcje obiektów i przestrzeni | 190 |
| 17.7. Zieleni | 191 |
| 17.8. Nawierzchnie | 193 |
| 17.9. Rzeźby..... | 193 |
| 17.10. Wyposażenie..... | 193 |
| 17.11. Bilans terenu | 194 |
| 18. PROJEKT PRZEBUDOWY KWARTAŁU ULIC: KOŚCIUSZKI, KOLEJOWEJ I PRZYBYŁAKA | 195 |
| 18.1. Ogólna charakterystyka | 195 |
| 18.2. Wyburzenia..... | 196 |
| 18.3. Planowana zabudowa..... | 196 |
| 18.4. Układ komunikacyjny | 198 |

| | |
|---|-----|
| 18.5. Zieleń | 199 |
| 18.6. Bilans terenu | 201 |
| 19. SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW | 202 |
| 19.1. Obszar Fabryki Pełnej Życia..... | 202 |
| 19.2. Obszar Placu Wolności..... | 203 |
| 19.3. Obszar kwartału ulic: Kościuszki, Kolejowa i Przybyłaka | 204 |
| 20. WIZUALIZACJE | 205 |
| 21. SPIS ZDJĘĆ I GRAFIK | 217 |

1. KSEROKOPIA UPRAWNIENI PROJEKTANTA ORAZ ZAŚWIADCZENIA POTWIERDZAJĄCEGO WPIS NA LISTĘ CZŁONKÓW WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Katowice, dnia 08 grudnia 2004r.

Oznaczenie sprawy nr OKK/Up/B/12/04

DECYZJA Nr 25/04/SLOKK/II

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust.1 pkt 1 i art.14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), oraz art.104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, oraz z 2004 r. Nr 162, poz. 1692),

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Grzegorz Pronobis

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się Mu Uprawnienia Budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia. Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

mgr inż. arch. Wojciech Podleski

mgr inż. arch. Henryk Buszko

dr hab. inż. arch. Krzysztof Gasidło

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

mgr inż. arch. Maciej Piwowarczyk

mgr inż. arch. Stanisław Rostkowski

mgr inż. arch. Jerzy Skulimowski

dr inż. arch. Jerzy Witeczek

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Pronobis
ul. Szkolna 10/46, 41-902 Bytom
2. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa.

Gdy decyzja stanie się ostateczna:

- 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) okręgowa rada Izby Architektów.
3. aa





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ LESZEK PRONOBIS

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **25/04/SLOKK/II**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1154**.

Członek czynny od: 21-09-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 15-06-2016 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Małgorzata Pilinkiewicz, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-1154-Y18Y-4C7A-8DD7-5D67

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

2. PODSTAWA, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- umowa z inwestorem,
- wizja i pomiar w terenie,
- obowiązujące przepisy, normy i zasady sztuki budowlanej.

2.1.1. Badania i analizy:

- Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – METODOLOGIA BADAWCZA, Cieszyn – Dąbrowa Górnicza 2017r.;
- Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – raport z badania opinii mieszkańców Dąbrowy Górniczej na temat potrzeb i pożądaných kierunków zagospodarowania obszaru centrum;
- Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – raport z badania opinii przedsiębiorców Dąbrowy Górniczej na temat potrzeb i pożądaných kierunków zagospodarowania obszaru centrum;
- Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – RAPORT Z BADAŃ PAPI Z PRZEDSIĘBIORCAMI PROWADZĄCYMI DZIAŁALNOŚĆ NA TERENIE POR CENTRUM;
- Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – RAPORT Z BADAŃ PAPI MIESZKAŃCÓW ŚRÓDMIEŚCIA DĄBROWY GÓRNICZEJ;
- Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – raport z badania ankietowego studentów uczelni wyższych Dąbrowy Górniczej i Sosnowca;
- Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – analiza źródeł zastanych;
- Warsztat ekspercki dot. formy prawnej zarządzania rewitalizowanym obszarem – Dąbrowa Górnicza 10.05.2017.

2.1.2. Dokumenty strategiczne:

- PROGRAM REWITALIZACJI: DĄBROWA GÓRNICZA 2022 (aktualizacja – 2016r.) – załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/392/2016 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 18 maja 2016 roku;
- Uchwała nr XXXIV/671/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 3 lutego 2014 roku w sprawie przyjęcia „Programu Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego w Dąbrowie Górniczej na lata 2014-2020”;
- Uchwała nr XII/257/2015 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 listopada 2015 roku w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta: Dąbrowa Górnicza 2022 – Aktualizacja”.

2.1.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała nr LII/914/10 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 maja 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie ulic: Królowej Jadwigi – Alei Róż – Katowickiej – Majakowskiego;
- Uchwała nr L/883/2001 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie: uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów CENTRUM B miasta Dąbrowy Górniczej”;
- Uchwała Nr L/884/2001 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 19 grudnia 2001r. w sprawie: uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów CENTRUM C miasta Dąbrowy Górniczej”;
- Uchwała nr LIII/930/10 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 23 czerwca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Górników Redenu – Konopnickiej – Poniatowskiego – Twardej – Łańcuckiego oraz Królowej Jadwigi;
- Uchwała nr VI/51/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 31 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Korzeńca;
- Uchwała nr XXV/406/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 marca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenu położonego w rejonie Parku Hallera;
- Uchwała nr V/45/11 rady miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 2 lutego 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice-Warszawa, ulic: Limanowskiego, Konopnickiej, Górników Redenu, Królowej Jadwigi, Sobieskiego do granicy administracyjnej z Będzinem.

2.1.4. Projekty społeczne:

- Metodologia programu szkolnego wspierającego proces rewitalizacji w POR CENTRUM opracowana na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 przygotowana na podstawie zapisów umowy WOP 271.5.105.2017;
- Opracowanie zbiorcze zawierające scenariusze działań, które będą realizowane podczas prowadzenia lekcji modelowych w ramach pilotażu pakietu szkolnego na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020;
- Metodologia programu senioralnego wspierającego proces rewitalizacji w POR CENTRUM opracowana na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 w przygotowana na podstawie zapisów umowy WOP 271.5.189.2017;

- Opracowanie zbiorcze zawierające scenariusze działań, które będą realizowane w wytypowanych grupach seniorów w ramach pilotażu na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

2.1.5. Raporty z konsultacji:

- Raport ze spaceru badawczego nr 1 – 15.05.2017, trasa: Pałac Kultury Zagłębia – teren Fabryki Pełnej Życia – dworzec PKP Dąbrowa Górnicza ul. Kościuszki 1 – ul. 3 Maja – Muzeum Miejskie „Sztęgarka” – ul. Legionów Polskich 69 – ul. Andrzeja Struga – ul. Dąbrowskiego – ul Sienkiewicza – Centrum Aktywności Obywatelskiej;
- Raport ze spaceru badawczego nr 2 – 31.05.2017, trasa: Pałac Kultury Zagłębia – teren Fabryki Pełnej Życia – ul. Marii Konopnickiej – przejście ścieżką do ul. Józefa Poniatowskiego – ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego – ul. Stanisława Łańcuckiego do ul. Granicznej (Urząd Miasta) skąd powrót autobusem do przystanku Centrum i przejście do Centrum Aktywności Obywatelskiej przez ul. Jana Sobieskiego i ul. 3go Maja;
- Raport ze spaceru badawczego nr 3 – 1.06.2017, trasa: Pałac Kultury Zagłębia – Teren Fabryki Pełnej Życia – aleja Tadeusza Kościuszki – Dworzec PKP Centrum – aleja Tadeusza Kościuszki – przejście podziemne – aleja Tadeusza Kościuszki – ul. Górnicza – Muzeum Miejskie „Sztęgarka” – ul. 3 Maja – ul. Henryka Sienkiewicza, Centrum Aktywności Obywatelskiej;
- Raport ze spaceru badawczego nr 5 – 3.07.2017, trasa: Pałac Kultury Zagłębia – teren Fabryki Pełnej Życia – ul. T. Kościuszki – ul. Królowej Jadwigi – park Hallera – ul. T. Kościuszki – ul. J. K. Bandrowskiego – ul. 3 Maja – ul. S. Okrzei – ul. Sienkiewicza – Centrum Aktywności Obywatelskiej;
- Raport ze spaceru badawczego nr 6 – 10.07.2017, trasa: Pałac Kultury Zagłębia – teren Fabryki Pełnej Życia – ul: T. Kościuszki przejście podziemne Centrum – ul. J. Sobieskiego – ul. Paryska – ul. 3 Maja – ul. Sienkiewicza – Centrum Aktywności Obywatelskiej;
- Debata podwórkowa – osiedle Manhattan – 27.06.2017, osiedle Manhattan, pas zieleni pomiędzy blokami 34 a 36 przy Al. J. Piłsudskiego w Dąbrowie Górniczej;
- Debata podwórkowa – Gołonóg, osiedle Kasprzaka – 24.06.2017, Gołonóg, osiedle Kasprzaka – plac zabaw przy Przedszkolu nr 14 w Dąbrowie Górniczej.
- Rekomendacje eksperckie w odniesieniu do fiszki projektowej „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej”;
- Sprawozdanie z warsztatów wyjazdowych Dąbrowskiego Forum Organizacji Pozarządowych z 6-7 listopada 2015r. ;
- Raport z warsztatów z interesariuszami projektu „Fabryka Pełna Życia” z dnia 10 grudnia 2015 – Sprawozdanie z warsztatów partycypacyjnych prowadzonych metodą *World Cafe* w ramach przygotowania do realizacji rewitalizacji przestrzeni DEFUM „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej”;
- Mobilny punkt konsultacyjny z dnia 10.06.2017, Ogród Społeczny Fabryki Pełnej Życia podczas imprezy: Industriada 2017. Święto Szlaku Zabytków Techniki;

- Mobilny punkt konsultacyjny z dnia 27.05.2017, park Hallera, wnąka naprzeciwko placu zabaw, podczas imprezy: Dni Dąbrowy Górniczej Dzień II;
- Mobilny Punkt Konsultacyjny z dnia 26.05.2017, Ogród Społeczny Fabryki Pełnej Życia, podczas imprezy: Dni Dąbrowy Górniczej Dzień I;
- Mobilny punkt konsultacyjny z dnia 01.05.2017, Pogoria III, ul. Malinowe Górki Dąbrowa Górnicza, podczas imprezy: Dębowy Maj Festiwal;
- Mobilny punkt konsultacyjny z dnia 29.04.2017, Pogoria III ul. Malinowe Górki Dąbrowa Górnicza, podczas imprezy: The Color Run;
- Pilotaż debaty podwórkowej z dnia 17.03.2017, Krąg, Klub Osiedlowy Pałacu Kultury Zagłębia, ul. Ludowa 19A;
- Podsumowanie spaceru badawczego po śródmieściu Dąbrowy Górniczej - 17.03.2017, trasa: z placu Wolności przejściem podziemnym do parku Hallera – aż po osiedle Adamieckiego i Tor Modelarski im. A. Rachwała;
- Pilotaż punktu konsultacyjnego – VI Bieg Walentynkowy 19.02, hall wejściowy Centrum Sportu i Rekreacji w Dąbrowie Górniczej;
- Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych odnośnie zadania pn. „Promowanie zielonej mobilności na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza”.

2.1.6. Studium:

- Załącznik nr 9 do Uchwały nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia do 26 września 2007r., nieuwzględnionych w całości lub w części przez Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej”;
- Uchwała nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 roku w sprawie: drugiej edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej”;
- Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza (II edycja).

2.1.7. Zielona mobilność:

- Zielona mobilność na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza – Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej – Raport z konsultacji społecznych z grudnia 2015r.;
- Zielona mobilność na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza – Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej – Wyniki badań ankietowanych z września 2015;
- Zarządzenie nr 612.2015 Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza z dnia 16.11.2015r. w sprawie: przeprowadzenia konsultacji społecznych odnośnie zadania pn. „Promowanie zielonej mobilności na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza”.

2.1.8. Dokumenty otrzymane w trakcie procesu wykonywania koncepcji:

- dokumenty przetargowe dotyczące wykonania projektu przebudowy i rozbudowy ulicy Kolejowej oraz stworzenia parkingów centrum przesiadkowego w pobliżu dworca PKP,
- dokumenty przetargowe dotyczące wykonania projektu przebudowy ulic Sobieskiego i Królowej Jadwigi,
- projekt przebudowy jednego z budynków na terenie Fabryki Pełnej Życia.

2.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest obszar śródmieścia Dąbrowy Górniczej. Granice obszaru opracowania wskazane są na mapie stanu istniejącego dostarczonej przez Zamawiającego.

Część opracowań i analiz wybiega poza zakres opracowania ze względu na wskazanie istotnych elementów analizy lub rozwiązań koncepcyjnych.

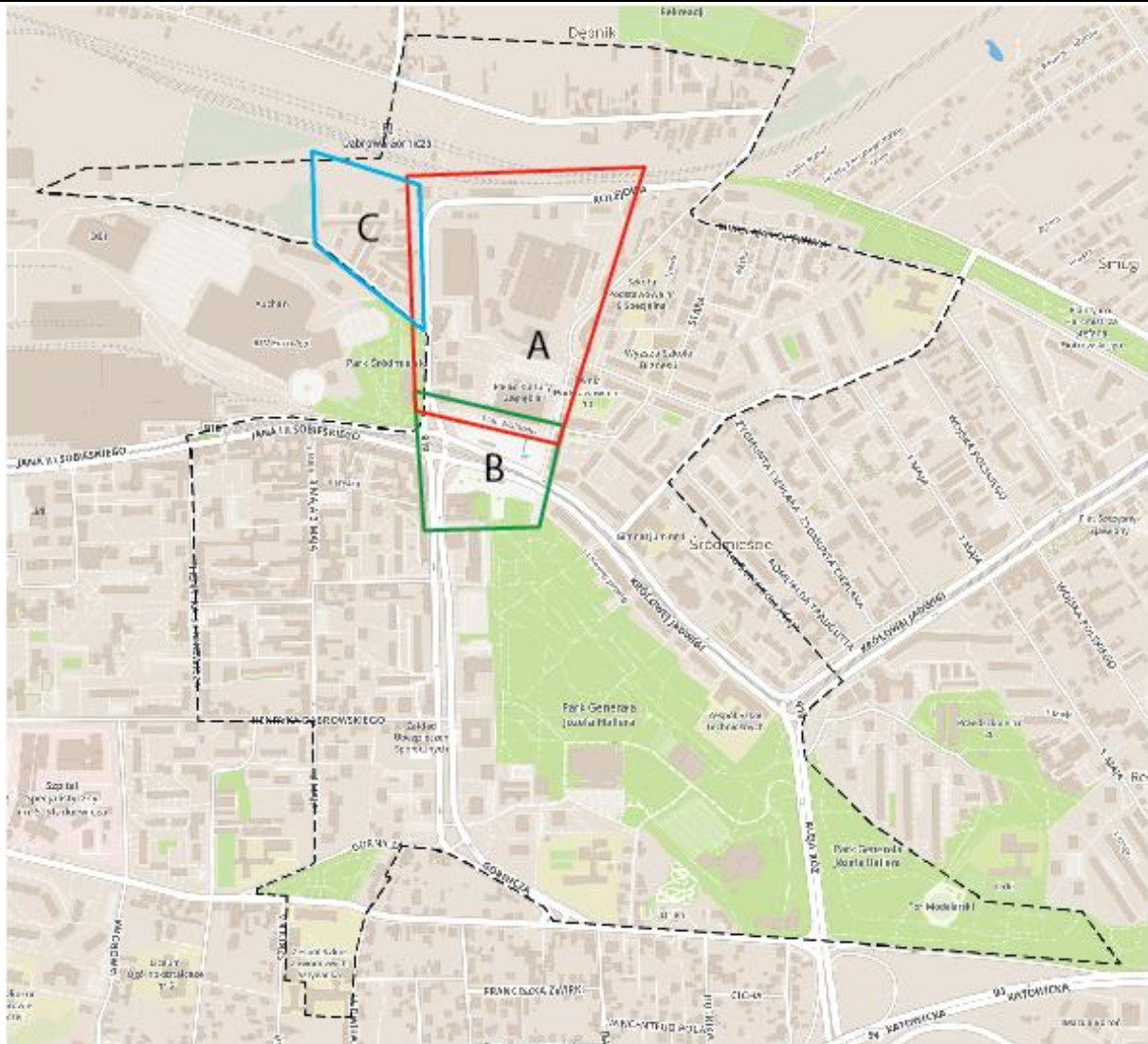
Zamawiający wskazał obszar szczegółowy wymagający dokładniejszych analiz i rozwiązań projektowych. Obszar ten stanowi teren byłej fabryki DEFUM – obecnie Fabryka Pełna Życia (**obszar szczegółowy A**).

Dodatkowo, w trakcie trwania procesu partycypacji społecznej określone zostały dwa dodatkowe obszary szczegółowe:

- obszar placu Wolności wraz z przestrzenią przed parkiem Hallera (**obszar szczegółowy B**),
- obszar kwartału pomiędzy ulicami Kościuszki, Kolejowej i Przybyłaka (**obszar szczegółowy C**).

Wybór obszaru placu Wolności (obszar B) związany był z obecnym sposobem użytkowania centrum Dąbrowy Górniczej i koniecznością zmiany lokalizacji głównej przestrzeni centralnej z obszaru placu Wolności, który obecnie jest traktowany przez mieszkańców jak rynek miasta, na obszar Fabryki Pełnej Życia. Nowe zagospodarowanie placu ma być dla użytkowników sugestią, gdzie znajduje się centrum miasta.

Wybór trzeciego obszaru (obszar C) w okolicy ulicy Przybyłaka wiąże się z potrzebą organizacji terenu sąsiadującego z dworcem kolejowym, który zmieni swoją funkcję. Poza tym obszar w okolicy ulicy Przybyłaka wymaga sprecyzowania jego funkcji i roli w kontekście rozwoju obszaru centralnego Dąbrowy Górniczej.



Obszar śródmieścia Dąbrowy Górniczej będący przedmiotem opracowania oraz opracowywane obszary szczegółowe.(1)

2.3. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje koncepcję zagospodarowania śródmieścia Dąbrowy Górniczej wypracowaną w procesie partycypacyjnym z mieszkańcami.

Zakres obejmuje koncepcję funkcjonalno-przestrzenną śródmieścia. Dodatkowo uszczegółowione zostały rozwiązania dla obszarów szczegółowych: **A**, **B**, **C** opisanych w przedmiocie opracowania.

3. UKŁAD OPRACOWANIA

Opracowanie składa się z części opisowej oraz części graficznej. Obie części stanowią całość opracowania i należy je rozpatrywać łącznie.

3.1. UKŁAD CZĘŚCI OPISOWEJ

CZĘŚĆ WSTĘPNA OBEJMUJĄCA PUNKTY 1-3 zawierająca:

- podstawę, przedmiot i zakres opracowania,
- układ części opisowej,
- zestawienie rysunków.

CZĘŚĆ ANALITYCZNA DOTYCHCZAS PRZEPROWADZONYCH DZIAŁAŃ PARTYCYPACYJNYCH, PUNKT 4 zawierająca analizę przeprowadzonych działań partycypacyjnych na podstawie dokumentów udostępnionych przez Zamawiającego.

RAPORT Z PRZEPROWADZONEGO PROCESU KONSULTACYJNEGO, PUNKTY 5-8 zawierający:

- plan działań partycypacyjnych,
- przebieg działań partycypacyjnych,
- podsumowanie wyników działań partycypacyjnych,
- porównanie wniosków z dotychczasowych działań oraz dokumentów z wskazaniem z procesu partycypacyjnego przeprowadzonego w ramach projektu koncepcyjnego.

CZĘŚĆ ANALITYCZNA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, PUNKT 9

CZĘŚĆ ANALITYCZNA STANU ISTNIEJĄCEGO PUNKTY 10-13 zawierająca:

- część analityczną obszaru śródmieścia,
- część analityczną stanu istniejącego obszaru szczegółowego A – terenu Fabryki Pełnej Życia,
- część analityczną stanu istniejącego obszaru szczegółowego B – terenu placu Wolności,
- część analityczną stanu istniejącego obszaru szczegółowego C – teren kwartału ulic: Kolejowa, Kościuszki i Przybyłaka.

CZĘŚĆ KONCEPCYJNA – STAN PROJEKTOWANY PUNKTY 14 -18 zawierająca:

- opis projektu koncepcyjnego całego obszaru śródmieścia,
- wytyczne dla zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- opis projektu koncepcyjnego obszaru szczegółowego A – terenu Fabryki Pełnej Życia,
- opis projektu koncepcyjnego obszaru szczegółowego B – terenu placu Wolności,
- opis projektu koncepcyjnego obszaru szczegółowego C – teren kwartału ulic: Kolejowa, Kościuszki i Przybyłaka.

CZĘŚĆ KOSZTORYSOWA INWESTYCJI zawierająca szacunkowe zestawienie kosztów: punkt 19.

CZĘŚĆ Z WIZUALIZACJAMI I SPISEM ZDJĘĆ I GRAFIK: punkt 20.

3.2. UKŁAD CZĘŚCI RYSUNKOWEJ

| SPIS RYSUNKÓW | numer | Skala |
|--|--------------|-----------|
| Analizy stanu istniejącego terenu śródmieścia | | |
| analiza lokalizacji obszaru | 160 I/A 102 | 1:2000000 |
| analiza funkcji zabudowy i funkcji w przestrzeni publicznej | 160 I/A 103 | 1:6500 |
| analiza układów zabudowy | 160 I/A 104 | 1:6500 |
| analiza komunikacji i parkingów | 160 I/A 105 | 1:6500 |
| analiza transportowa | 160 I/A 106 | 1:6500 |
| analiza dostępności pieszej | 160 I/A 107 | 1:5000 |
| analiza istniejących szlaków pieszych i barier dla pieszych | 160 I/A 108 | 1:6500 |
| analiza zieleni | 160 I/A 109 | 1:6500 |
| analiza przestrzeni między blokami powiązanych z zabudową mieszkaniową | 160 I/A 110 | 1:6500 |
| analiza miejsc ważnych dla mieszkańców | 160 I/A 111 | 1:6500 |
| analiza wartości turystyczno-historycznych | 160 I/A 112 | 1:6500 |
| analizy kompozycyjne | 160 I/A 113 | 1:6500 |
| Koncepcja przestrzenna śródmieścia | | |
| uzupełnienia funkcji zabudowy i funkcji w przestrzeni publicznej | 160 K/A 201 | 1:6500 |
| uzupełnienia i wyburzenia | 160 K/A 202 | 1:6500 |
| proponowany układ dróg i parkingów | 160 K/A 203a | 1:6500 |
| proponowany układ komunikacji kołowej | 160 K/A 203b | 1:10000 |
| proponowany układ komunikacji kołowej - porównanie | 160 K/A 203c | 1:6500 |
| proponowany układ parkingów-porównanie | 160 K/A 203d | 1:10000 |
| analiza transportowa -porównanie | 160 K/A 204 | 1:10000 |
| przekroje dróg - ulica Królowej Jadwigi | 160 K/A 205a | 1:400 |
| przekroje dróg - ulica Kościuszki od ronda | 160 K/A 205b | 1:400 |
| przekroje dróg - ulica Kościuszki do dworca | 160 K/A 205c | 1:400 |
| przekroje dróg - ulica Kolejowa | 160 K/A 205d | 1:400 |
| przekroje dróg - ulica M. Konopnickiej | 160 K/A 205e | 1:400 |
| analiza możliwości lokalizacyjnych dróg rowerowych | 160 K/A 206 | 1:6500 |
| planowane nowe szlaki piesze i rozwiązania barier dla pieszych | 160 K/A 207a | 1:6500 |
| uzupełnienie zieleni | 160 K/A 208a | 1:6500 |
| uzupełnienie zieleni - porównanie | 160 K/A 208b | 1:10000 |
| analiza atrakcyjnych miejsc spotkań i rekreacji - porównanie | 160 K/A 209 | 1:10000 |
| oznaczenie wizualizacji | 160 K/A 210 | 1:6500 |
| PLANSZA ZBIORCZA | 160 K/A 211 | 1:2000 |
| wizualizacja urbanistyczna | 160 K/A 212 | |
| wizualizacja urbanistyczna | 160 K/A 213 | |
| wizualizacja urbanistyczna | 160 K/A 214 | |
| wizualizacja urbanistyczna | 160 K/A 215 | |

| | | |
|---|--------------|------------------|
| Analiza obszarów szczegółowych | | |
| analiza zmian zabudowy | 160 K/A 301 | 1:2000 |
| analiza komunikacji i dostępności pieszej | 160 K/A 302 | 1:2000 |
| analiza zieleni i funkcji rekreacyjnych | 160 K/A 303 | 1:2000 |
| analiza dostępności do obszarów | 160 K/A 304 | 1:3000 |
| | | |
| Koncepcja obszaru Fabryki Pełnej Życia | | |
| analiza obiektów i ich możliwych funkcji | 160 K/A 401 | 1:2000 |
| analiza obiektów i ich otoczenia | 160 K/A 402a | 1:1000 |
| analiza obiektów i ich otoczenia | 160 K/A 402b | 1:1000 |
| organizacja szlaków pieszych, scenariusze poruszania się po terenie | 160 K/A 403 | 1:2000 |
| organizacja miejsc postojowych | 160 K/A 404 | 1:500, 1:2000 |
| zagospodarowanie zieleni | 160 K/A 405 | 1:2000 |
| strefowanie funkcjonalne | 160 K/A 406 | 1:2000 |
| przekroje szczegółowe terenu przekrój 1-1, 2-2 | 160 K/A 407a | 1:500 |
| przekroje szczegółowe terenu przekrój 3-3 | 160 K/A 407b | 1:500, 1:1000 |
| przekroje szczegółowe terenu przekrój 4-4 | 160 K/A 407c | 1:500, 1:1000 |
| analiza Rynku DEFUM | 160 K/A 408 | 1:4000 |
| elementy tożsamościowe i ich lokalizacja | 160 K/A 409 | 1:2000 |
| koncepcja zagospodarowania terenu | 160 K/A 410 | 1:500 |
| wizualizacja z lotu ptaka | 160 K/A 411 | |
| wizualizacja z lotu ptaka | 160 K/A 412 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 413 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 414 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 415 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 416 | |
| | | |
| Koncepcja obszaru placu Wolności | | |
| analiza przestrzeni i ich możliwych funkcji | 160 K/A 501 | 1:2000 |
| analiza przestrzeni i ich otoczenia | 160 K/A 502 | 1:2000 |
| zagospodarowanie zieleni i analizy kompozycyjne | 160 K/A 503 | 1:2000 |
| organizacja szlaków pieszych i ich scenariusze | 160 K/A 504 | 1:2000 |
| strefowanie placu | 160 K/A 505 | 1:2000 |
| przekroje szczegółowe terenu przekrój 5-5 | 160 K/A 506a | 1:500, 1:1000 |
| przekroje szczegółowe terenu przekrój 6-6 | 160 K/A 506b | 1:500 |
| przekroje szczegółowe terenu przekrój 7-7 | 160 K/A 506c | 1:500 |
| koncepcja zagospodarowania terenu | 160 K/A 508 | 1:500 |
| wizualizacja z lotu ptaka | 160 K/A 509 | |
| wizualizacja z lotu ptaka | 160 K/A 510 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 511 | |

| | | |
|--|--------------|--------|
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 512 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 513 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 514 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 515 | |
| | | |
| Koncepcja obszaru ulic: Kościuszki i Przybyłaka | | |
| analiza obiektów i ich możliwych funkcji | 160 K/A 601 | 1:2000 |
| analiza obiektów i ich otoczenia | 160 K/A 602 | 1:2000 |
| organizacja szlaków pieszych i ich scenariusze | 160 K/A 603 | 1:2000 |
| strefowanie placu | 160 K/A 604 | 1:2000 |
| przekroje szczegółowe terenu przekrój 8-8 | 160 K/A 605 | 1:500 |
| koncepcja zagospodarowania terenu | 160 K/A 606 | 1:500 |
| wizualizacja z lotu ptaka | 160 K/A 607 | |
| wizualizacja z lotu ptaka | 160 K/A 608 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 609 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 610 | |
| wizualizacja z poziomu człowieka | 160 K/A 611? | |
| | | |
| Koncepcja obszarów szczegółowych | | |
| koncepcja zagospodarowania terenu | 160 K/A 701 | 1:500 |

Uwagi:

1. Dla czytelności odbioru plansz rysunkowych i porównań w części rysunkowej po analizie całości obszaru śródmieścia przedstawiono rysunki koncepcyjne.
2. Na życzenie Zamawiającego uszczegółowiono elewacje obiektów nowych planowanych do realizacji. Nie stanowią one jednak narzucanych rozwiązań projektowych, które powinny zostać wypracowane na podstawie ostatecznych rozwiązań funkcjonalnych projektów budowlanych i wykonawczych.

4. ANALIZA PRZEPROWADZONYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH NA ZLECENIE ZAMAWIAJĄCEGO NA PODSTAWIE ANALIZOWANYCH DOKUMENTÓW

4.1. ZAKRES DZIAŁAŃ PARTYCYPACYJNYCH

Dotychczas, tzn. przed przystąpieniem do opracowania dokumentu pn: Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” przeprowadzono następujące procesy konsultacyjne:

- spacerzy badawcze,
- mobilne punkty konsultacyjne,
- debaty podwórkowe,
- warsztaty z interesariuszami,
- pogłębiona diagnoza społeczno-ekonomiczna POR CENTRUM.

Raporty z poszczególnych działań diagnostycznych były podstawą analiz urbanistyczno-architektonicznych i analiz służących opracowaniu modelu włączenia mieszkańców do procesu projektowego. Konieczne było określenie kluczowych zagadnień do rozpracowania z mieszkańcami oraz określenie grup, których zaangażowanie może mieć duży wpływ na podjęte decyzje projektowe.

4.1.1. Wyniki spacerów badawczych w kontekście opracowywanego projektu koncepcyjnego

W czerwcu i lipcu 2017 roku w śródmieściu Dąbrowy Górniczej przeprowadzone zostały spacerzy badawcze. W trakcie spacerów uczestnicy wskazywali problemy związane z obecnym kształtem i estetyką miasta.

Mieszkańcy zapytani o opinie na temat śródmieścia wskazywali obiekty i miejsca, z których korzystają. Obiektem najczęściej wymienianym przez rozmówców są: Pałac Kultury Zagłębia, CH „Pogoria”, Muzeum Miejskie Sztygarka, Miejska Biblioteka Publiczna i dostępne w śródmieściu restauracje i kawiarnie.

W kontekście Fabryki Pełnej Życia pojawiły się uwagi dotyczące obecnych działań przestrzennych. Odnosząc się do przyszłości tego obszaru, uczestnicy wskazali następujące propozycje:

- organizacja jarmarków ekologicznych i świątecznych,
- utworzenie na tym terenie hal targowych z lokalnymi wyrobami,
- alei „terapii kwiatowej”,
- kina plenerowego oraz ogrodów wertykalnych poprzez obsadzenie murów pnąciami.

Wielu osobom w przestrzeni Fabryki brakuje zieleni i zacienionych miejsc do siedzenia. Dodatkowo postulowana była lokalizacja ścianek wspinaczkowych i scena plenerowa. **Przewijał się wątek braku charakterystycznej przestrzeni z restauracjami i kawiarniami**, gdzie można zaprosić znajomych i miło spędzić czas, a także organizacji wielopokoleniowego parku interaktywnego.

W kontekście innych przestrzeni śródmieścia pojawiły się uwagi dotyczące:

- przejścia podziemnego,

- braku małej architektury i toalet w okolicy dworca PKP,
- barier jakie stanowią samochody stojące na chodnikach i ulice o dużym natężeniu ruchu,
- braku celowości przebywania w przestrzeni publicznej.

Piesi wskazywali ograniczenia w przestrzeni wynikające z braku ciągłości chodników i nierówne nawierzchnie, a także brak pieszego połączenia centrum miasta z urzędem miasta.

Szczególnie ważne dla projektu były uwagi wskazane przez uczestników z niepełnosprawnościami, którzy wskazywali bariery dla osób z niepełnosprawnościami ruchowymi i związanymi z wzrokiem. Ich uwagi miały bezpośrednie przełożenie na założenie projektowe związane z zapewnieniem bezkolizyjnego dostępu do terenu Fabryki Pełnej Życia. Przy czym bardzo ważne jest zaplanowanie na dalszym etapie rewitalizacji spójnej informacji przestrzennej w całym śródmieściu Dąbrowy Górniczej.

Kluczowym elementem raportu był fragment: *„...samo centrum miasta uczestnicy odbierają przede wszystkim jako podzielone przez główną ulicę, w ich odczuciu park Hallera, Pałac Kultury Zagłębia i Fabryka Pełna Życia powinny tworzyć jedną oś komunikacji dla pieszych bez konieczności używania przejścia podziemnego.”* **Ten wątek pojawiał się na każdym etapie dalszych działań partycypacyjnych i był głównym założeniem projektowym.** W szerszym kontekście pojawiła się potrzeba organizacji dróg rowerowych, łączących najważniejsze miejsca w centrum zlokalizowane w odległościach trudnych do pokonania pieszo.

4.1.2. Raporty z debat podwórkowych

Ważne miejsca w śródmieściu wskazane przez uczestników debat podwórkowych:

- park Hallera,
- Pałac Kultury Zagłębia,
- miejsca wydarzeń sportowych (hala sportowa, aquapark Nemo Wodny Świat),
- miejsca kulturalne na terenie Fabryki Pełnej Życia,
- Centrum Handlowe „Pogoria” – miejsce zakupów ale również siedziba kina Helios,
- plac Wolności jako miejsce spotkań (również motocyklistów), wymiany poglądów, wspólnych akcji społecznych,
- odbywający się cyklicznie pchli targ / targ staroci.

Deficyty śródmieścia wskazane przez uczestników debat podwórkowych:

- brak różnorodnych miejsc spotkań takich jak kawiarnie, restauracje, ogródki kawiarniane,
- Brak poczucia bezpieczeństwa, *dlatego życie przeniosło się do CH Pogoria, gdzie jest kolorowo, bezpiecznie* – jak zauważył jeden z mieszkańców,
- zbyt mała liczba ławek i miejsc odpoczynku,
- niska jakość przestrzeni architektonicznej albo innymi słowy: *Bo po prostu jest brzydko. Hataśliwie i brzydko,*
- duży ruch samochodowy w centrum miasta,
- trudności z parkowaniem samochodów, zbyt mała ilość miejsc do parkowania,
- brak administracji w centrum,
- trudności z dotarciem do śródmieścia przez osoby niepełnosprawne,

- brak taniej oferty gastronomicznej (typu dawne bary mleczne, co jest bardzo ważne dla seniorów),
- brak właściwego centrum miasta z rynkiem,
- brak atrakcji dla dzieci, w których mogłyby uczestniczyć całe rodziny,
- krótko otwarte lokale gastronomiczne,
- brak klubów, dyskotek,
- słaba oferta kulturalno-rozrywkowa,
- problematyczne poruszanie się pomiędzy PKZ a parkiem Hallera.

Cytat: „Był też Urząd Miejski, kino Ars, kawiarnia Parkowa i Diament. Niedaleko Pałacu Kultury Zagłębia znajdowała się często odwiedzana restauracja Stylowa. To wszystko powodowało, że centrum tętniło po prostu życiem. Obecnie rozmówcy określają je jako „wymarłe”.

Jeden z uczestników stwierdził: *“Dawnymi laty centrum miasta było jednocześnie centrum handlowym oraz administracyjnym. Jeździłem tam o wiele częściej niż obecnie. Dzisiaj centrum administracyjne to „Biały Dom”, a handel kwitnie raczej na obrzeżach miasta w centrach handlowych.”*

Oczekiwania uczestników debat podwórkowych wobec przestrzeni śródmieścia.

Uczestnikom brakuje:

- miejsc umożliwiających spotkania ze znajomymi,
- gastronomii na wolnym powietrzu, przeznaczonej zarówno do dłuższego pobytu, na wysokim poziomie jak i do szybkiej obsługi. To, czego brakuje Dąbrowie Górniczej, to również życia nocnego,
- tzw. „wolnej sceny”,
- śródmieścia, którego przestrzeń jest przyjazna, estetyczna i nawiązuje do przemysłowej historii miasta,
- „dąbrowskich sukiennic” – miejsca, gdzie można skorzystać z usług rzemieślniczych (szewca, krawca, zegarmistrza), gdzie znajduje się punkt informacji turystycznej czy też lokal do spotkań dla organizacji pozarządowych,
- kina studyjnego,
- akademika,
- ograniczenia ruchu samochodowego,
- przyjaznej infrastruktury jak i sprawnej komunikacji publicznej,
- „poszanowania tkanki historycznej”.

Deficyty wskazane przez uczestników debat powtarzają się w różnych dokumentach analizujących przestrzeń śródmieścia Dąbrowy Górniczej. Główne z nich opierają się na nadmiernym ruchu samochodów w centrum miasta, wywołującym hałas, powodującym bariery w przemieszczaniu się po centrum miasta, brak poczucia bezpieczeństwa, brak właściwego centrum miasta, które jest podzielone przez główną arterię.

Podobnie jest z oczekiwaniami, które związane są z potrzebą organizacji miejsca spotkań dla różnych grup wiekowych i osób o różnych zainteresowaniach – mutlifunkcyjnej i angażującej użytkowników przestrzeni publicznej. Wśród głosów rozmówców przewija się wątek obecności administracji miejskiej w centrum miasta, która kiedyś generowała ruch uczestników przestrzeni publicznej. Obecnie Urząd Miasta znajduje się poza centrum, a dostęp do niego możliwy jest prawie wyłącznie samochodem (pieszy wymaga dużej determinacji).

Zarówno w projekcie, jak i w poprzedzającym go procesie włączenia użytkowników skupiano się na wskazanych potrzebach, aby wykluczyć lub pogłębić poszczególne wątki. **Zagospodarowanie spełniające potrzebę multifunkcyjności oparto na stworzeniu otwartych przestrzeni, w których mogą odbywać się różne wydarzenia, także równocześnie.** Dużym wyzwaniem okazało się stworzenie bezpiecznego połączenia przestrzeni parku Hallera z przestrzenią Fabryki Pełnej Życia, głównie dlatego, że wymagało to decyzji o wyburzeniach, które otwały poszczególne obszary i umożliwiły poprowadzenie szlaku pieszego bez barier architektonicznych powiązanych z zielenią miejską.

4.1.3. Wyniki warsztatu z interesariuszami projektu Fabryka Pełna Życia z 10 grudnia 2015 w kontekście opracowywanego projektu koncepcyjnego

Z raportu: „Zróznicowana jest grupa interesariuszy i użytkowników śródmieścia. Dla różnych grup użytkowników zdiagnozowano obawy i potrzeby zmian dla lepszego funkcjonowania przestrzeni śródmieścia.

Grupa określona mianem „**Jestem sąsiadem**” – użytkowników mieszkających w pobliżu, mieszkańców śródmieścia. Są bezpośrednimi użytkownikami i odbiorcami opracowywanego terenu

Zgłaszane obawy to:

- *brak miejsc postojowych,*
- *związane z bezpieczeństwem,*
- *konieczność dostosowania układu komunikacyjnego do zmieniającej się funkcji przestrzeni.*

Postulowane przez tę grupę możliwości zmian w przestrzeni to :

- *przestrzeń powinna mieć spójny charakter (należy określić priorytety),*
- *zaangażowanie sąsiadów, interesariuszy i mieszkańców,*
- *miejsce wspólnych spotkań,*
- *DEFUM jako miejsce zielone i zadbane.*

Grupa określona mianem „**Chcę tu spędzać wolny czas**”.

Zgłaszane obawy to:

- *bezpieczeństwo osób korzystających z przestrzeni,*
- *brak dostosowania oferty śródmieścia do różnych grup docelowych – skoncentrowanie działań na młodych,*
- *złe skomunikowanie śródmieścia z innymi częściami miasta.*

Postulowane przez tę grupę możliwości zmian w przestrzeni to :

- *otwarcie centrum miasta na mieszkańców i ich potrzeby,*
- *DEFUM jako miejsce spędzania czasu wolnego,*

- *DEFUM to miejsce gdzie zlokalizowane będą atrakcje dla dzieci , młodzieży , osób w wieku produkcyjnym i osób starszych.*

Grupa określona mianem „Chcę tu prowadzić biznes”.

Zgłaszane obawy to:

- *powstanie zamkniętej strefy, sąsiadujący z DEFUM biznes zostanie odcięty od potencjalnych klientów,*
- *brak stabilności i jasnych zasad funkcjonowania biznesu,*
- *brak dobrosąsiedzkiej współpracy pomiędzy partnerami biznesowymi,*
- *utrudnienia komunikacyjne,*
- *zbyt mało miejsc postojowych,*
- *utrata kontroli nad DEFUM ze strony miasta.*

Postulowane przez tę grupę możliwości zmian w przestrzeni to :

- *DEFUM jako miejsce młodych przedsiębiorców,*
- *jasne, stabilne zasady funkcjonowania terenu i obiektów,*
- *pieniądze nie powinny być głównym kryterium podczas poszukiwania partnerów lokalnych do działania na terenie DEFUM – prymat pomysłu nad posiadaniem kapitałem,*
- *rozwijamy się, bo inni wokół się rozwijają,*
- *priorytety funkcji handlowo-usługowej,*
- *konieczność rozpoznania zapotrzebowania na potencjalnych klientów.*

Grupa określona mianem „Jestem gospodarzem”:

Obawy to :

- *czy nastąpi identyfikacja z przestrzenią?*
- *skomunikowanie terenu,*
- *co dla mieszkańców?*
- *czy przy zadbanie o teren DEFUM nie zostanie zaniedbana pozostała przestrzeń?*

Postulowane przez tę grupę możliwości zmian w przestrzeni to:

- *DEFUM jako miejsce spędzania wolnego czasu,*
- *salon miasta – reprezentacyjna część,*
- *„Przystanek Dąbrowa”,*
- *przestrzeń dla mieszkańców i inicjatyw obywatelskich,*

- o kształcenie (zaplecze edukacyjne).

Grupa określona mianem „**Chcę tu działać**”:

Obawy to:

- o wizerunek DEFUM może zostać „zeszpecony” przez sąsiadujący z miejscem budynek dworca kolejowego,
- o zawłaszczenie terenu przez sklepy wielkopowierzchniowe,
- o powstanie strefy nie dla mieszkańców, ale dla przyjezdnych.

Postulowane przez tę grupę możliwości zmian w przestrzeni to:

- o DEFUM jako miejsce tętniące życiem (ale bez funkcji mieszkaniowej),
- o innowacyjne miejsce - połączenie rozrywki z historią miejsca (np. galeria industrialna, centrum typu Centrum Nauki Kopernik, giełda staroci, dom aukcyjny, ścieżka dydaktyczna i szlak ginących zawodów),
- o otwarcie na miasto i ludzi, którzy w Dąbrowie Górniczej nie tylko mieszkają, ale pracują i uczą się/studiują,
- o miejsce przyjazne młodym – gdzie znajdzie się miejsce do pracy (przestrzeń do coworkingu) i spędzania czasu wolnego (bary, ogródki),
- o miejsce, w którym stykać może się działalność prowadzona w sposób tradycyjny z podmiotami społecznymi i przedsiębiorstwami ekonomii społecznej.

W postulatach różnych grup interesariuszy przewija się silna potrzeba zachowania i doprecyzowania tożsamości miasta i utworzenia **serca miasta**, gdzie można spędzać czas wolny i spotykać się z innymi ludźmi. **Dla wszystkich ważne jest, aby Fabryka Pełna Życia była miejscem wielofunkcyjnym dla wielu grup wiekowych o różnych zainteresowaniach, ale jednocześnie by była skupiona wokół wartości historycznych miasta.** W projekcie zależało nam na tym, aby te potrzeby mogły być realizowane na różne sposoby. Dlatego pojawiły się duże przestrzenie otwarte, gdzie w ramach animacji społecznej mogą być realizowane mikroprojekty odpowiadające na bieżące potrzeby zarówno kulturalne jak i edukacyjne i sportowe.

4.1.4. Wyniki badań przeprowadzonych w mobilnych punktach konsultacyjnych w kontekście opracowywanego projektu koncepcyjnego

Mobilne punkty konsultacyjne odbyły się od kwietnia do czerwca 2017 roku.

Uczestnicy wskazali cele, które przyciągają ich do centrum Dąbrowy Górniczej:

- zakupy,
- uczestnictwo w miejskich imprezach plenerowych,
- spotkania z rodziną i znajomymi,
- spacer po parku,
- przesiadka z jednego środka komunikacji publicznej do drugiego,
- przyjazd do szkoły lub pracy,
- załatwienie spraw osobistych: służba zdrowia, poczta, bank.

Oczekiwania uczestników punktów konsultacyjnych wobec przestrzeni DEFUM:

- funkcje rozrywkowo-kulturalne realizowane w formie koncertów, festiwali, klubów muzycznych, klubokawiarni i galerii sztuki, kina, amfiteatru,
- wodny plac zabaw, park trampolin, miejska bawialnia, tory rolkowe i skatepark, ścianka wspinaczkowa i park linowy,
- miejsca spotkań, z kawiarniami, punktami gastronomicznymi, zewnętrznymi stolikami wraz ze strefą relaksu z leżakami, hamakami w otoczeniu miejskiej zieleni,
- przestrzeń nawiązująca do rozwiązań przy kopalni Zolleverein (miejsce spotkań, imprez masowych, festiwali, aktywnego wypoczynku) oraz w Parku Krajobrazowym w Duisburgu (ogród botaniczny, miejsce wypoczynku, relaksu, centrum kulturalno-rozrywkowego i punktu spotkań oraz rodzinnych atrakcji),
- browar na wzór Starego Browaru w Poznaniu,
- funkcje kulturalne: galeria sztuki w stylu Tate Modern, sala koncertowa,
- **stworzenie muzeum przemysłu,**
- rozrywka rodzinna i sportowa np. kawiarnia z bawialnią, *jump park* i plac zabaw,
- amfiteatr skupiający mieszkańców wokół lokalnych artystów, spektakli teatralnych i performance'ów, kina plenerowego,
- tematyczne punkty gastronomiczne i kawiarnie-ciastkarnie, w tym przede wszystkim sezonowe i outdoorowe,
- podział centrum Dąbrowy Górniczej i Fabryki Pełnej Życia na strefy z uwzględnieniem strefy rodziny, strefy rozrywkowej, strefy kultury i sportu, strefy zieleni miejskiej i strefy gastronomicznej,
- **dużo zieleni miejskiej,**
- miejsce na lokalny biznes z uwzględnieniem regionalnego charakteru,
- usprawnienie infrastruktury rowerowej,
- stworzenie zupełnie nowych miejsc rozrywki „ekstremalnej”, poszerzenie istniejącej oferty kulturalnej.

Oczekiwania uczestników punktów konsultacyjnych wobec przestrzeni Fabryki Pełnej Życia świadczą o deficytach, jakie mieszkańcy zauważają w centrum miasta. Mimo istnienia oferty kulturalnej, mieszkańcy zauważają luki w ofercie dla ludzi młodych, zwłaszcza o charakterze indywidualnym i lokalnym. **Pojawia się duża potrzeba budowania tożsamości miejskiej w oparciu o historię miasta, regionu, ale i w oparciu o współczesne potrzeby związane ze sposobem spędzania czasu wolnego.**

Powstanie multifunkcyjnych przestrzeni publicznych jest dla mieszkańców bardzo ważnym postulatem, tak aby spełnić jednocześnie oczekiwania różnych grup wiekowych i dać możliwość przenikania się różnych grup społecznych. Tego typu przestrzeń wraz z bliską lokalizacją jednostki miejskiej zajmującej się animacją społeczną może ułatwić wzmocnienie potencjału Fabryki Pełnej Życia, w której będą przewijać się różni ludzie, korzystający z różnych ofert kulturalnych, w tym związanych z historią miasta, sportowych, rozrywkowych.

4.2. BADANIA I ANALIZY

4.2.1. Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia - rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – METODOLOGIA BADAWCZA, Cieszyn – Dąbrowa Górnicza 2017r.

Dokument przedstawia metodę prac badawczych zastosowaną podczas prowadzonych procesów partycypacyjnych. Metodologia była w dużej mierze podstawą procesu partycypacyjnego realizowanego w ramach niniejszego zadania.

4.2.2. Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – raport z badania opinii mieszkańców Dąbrowy Górniczej na temat potrzeb i pożądaných kierunków zagospodarowania obszaru centrum.

4.2.2.1 Treść dokumentu (fragment):

Śródmieście Dąbrowy Górniczej, to prawdziwe centrum miasta – tutaj najczęściej robi się zakupy, spędza wolny czas, spotyka ze znajomymi, odwiedza ze względu na naukę, korzysta z oferty kulturalnej usług oraz gastronomii.

Ponad połowa badanych (51%) jako centrum Dąbrowy Górniczej wskazuje Pałac Kultury Zagłębia i jego okolice. Znacznie mniejszy odsetek ankietowanych jako centrum miasta wskazuje CH Pogoria (18%) oraz ulicę 3 Maja (16%).

Okolice Pałacu Kultury Zagłębia odwiedzane są przez 42% badanych co najmniej raz w tygodniu, a największym magnesem dla nich jest możliwość zrobienia zakupów w centrum (49%), spotkanie z rodziną i znajomymi (27%), spacer, spędzenie wolnego czasu (27%) oraz skorzystanie z oferty kulturalnej (27%). Oprócz wymienionych wcześniej funkcji, centrum odwiedzane jest również ze względu na wizyty u lekarza, w bankach oraz urzędach.

Ponad połowa badanych (54%) spędza w centrum miasta od jednej do dwóch godzin, a co piąta osoba do czterech godzin.

Zdecydowanie największy odsetek badanych mieszkańców Dąbrowy Górniczej dociera do centrum samochodem (66%), pozostali wybierają w podobnym stopniu komunikację miejską (27%) oraz spacer (25%). Zbyt częste korzystanie z własnego transportu samochodowego wydaje się być dość niepokojącym zjawiskiem, gdyż generuje korki i problemy z parkowaniem wymieniane przez badanych jako jedna z głównych wad centrum miasta.

Badani za najgorsze aspekty jakości życia i funkcjonowania w centrum uznają jakość środowiska naturalnego (51% ocen negatywnych) oraz dostępność miejsc parkingowych (49% ocen negatywnych).

Najlepiej ocenione aspekty jakości życia w centrum Dąbrowy Górniczej to dostępność centrum handlowego (aż 93% ocen pozytywnych), transportu publicznego (83%), terenów zielonych (71%), firm usługowych (69%), instytucji kultury (68%).

W ocenie jakości życia na terenie śródmieścia zdecydowanie przeważają aspekty pozytywne nad negatywnymi, co jedynie potwierdza bardzo pozytywną opinię badanych mieszkańców na temat tej dzielnicy.

Badanym najbardziej brakuje na terenie śródmieścia miejsc parkingowych (83%), ścieżek rowerowych (56%) oraz, co szczególnie istotne z punktu widzenia przyszłej rewitalizacji tego obszaru, wydarzeń projektów integrujących społeczność (48%), a także muzeów, galerii sztuki (47%). Te dwa ostatnie aspekty mogą zostać zaspokojone w najbliższej przyszłości w zrewitalizowanym obszarze.

Na terenie śródmieścia nie brakuje badanym mieszkańcom takich elementów, jak: mała architektura (67% odpowiedzi „nie brakuje”), sklepy, drobny handel (64%) oraz infrastruktura sportowo-rekreacyjna (63%).

Mocne strony śródmieścia to dla badanych mieszkańców przede wszystkim Pałac Kultury Zagłębia oraz dobrze działająca komunikacja.

Co trzeci ankietowany nie potrafił wymienić słabych stron centrum miasta, wśród pozostałych odpowiedzi dominują głosy wskazujące na małą liczbę miejsc parkingowych.

Nieco mniej niż połowa badanych mieszkańców Dąbrowy Górniczej (44%) słyszała o planach rewitalizacji śródmieścia (najmniejszy odsetek takich osób odnotowano w dzielnicach Zielone Pogorie oraz Strzemieszycy).

Prawie połowa ankietowanych (49%) słyszała natomiast o projekcie „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej”.

Trzy czwarte badanych nie słyszało o innych terenach na terenie Dąbrowy Górniczej objętych rewitalizacją.

Badani najczęściej dowiadywali się o rewitalizacji z prasy (56%), z reklamy internetowej (41%), od sąsiadów, znajomych (30%) oraz z plakatów i banerów (24%).

Najbardziej pożądaną przez badanych źródła informacji o rewitalizacji to prasa (51%), reklama internetowa (51%) oraz reklama drukowana (41%).

Znaczny odsetek badanych mieszkańców Dąbrowy Górniczej (42%) jest zainteresowany udziałem w procesie konsultowania planów rewitalizacyjnych centrum, a najbardziej oczekiwana forma konsultacji, to mobilne punkty informacyjne oraz spacery badawcze.

Zainteresowanie spędzaniem wolnego czasu na terenie Fabryki Pełnej Życia zadeklarowało aż 83% ankietowanych. Wśród osób prowadzących działalność gospodarczą co dziesiąty badany rozważyłby założenie nowego podmiotu, oddziału firmy lub przeniesienie działalności na teren DEFUM.

Oczekiwania badanych z Dąbrowy Górniczej dotyczące kierunków rewitalizacyjnych są określone: oczekują powstania punktów gastronomicznych, miejsc zabaw dla dzieci oraz wystaw, galerii sztuki.

Jeżeli chodzi o potencjalne zagrożenia związane ze zmianą zagospodarowania śródmieścia, a zdecydowana większość badanych (83%) nie dostrzega takich niebezpieczeństw.

| <i>Analiza SWOT – rewitalizacja centrum</i> | |
|--|---|
| <i>MOCNE STRONY</i> | <i>SŁABE STRONY</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>śródmieście - dzielnica o największym potencjale - najczęściej odwiedzane przez mieszkańców miejsce ze względu na zakupy, spędzanie wolnego czasu, spotkania ze znajomymi, naukę, korzystanie z oferty kulturalnej, spotkań, wydarzeń, korzystanie z usług, oferty gastronomicznej,</i> • <i>naturalne centrum, „serce miasta” - rewitalizacja jeszcze poprawi jego wizerunek</i> • <i>miejsca przyciągające mieszkańców - Pałac Kultury Zagłębia, CH Pogoria, park Hallera</i> • <i>tereny zielone</i> • <i>dobra komunikacja (ciągi komunikacyjne, łatwość dojazdu</i> | <ul style="list-style-type: none"> • <i>najczęściej wybierany środek transportu do centrum - samochód, po procesie rewitalizacji, podniesieniu atrakcyjności miejsca może dodatkowo generować korki, zatłoczenie</i> • <i>brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych</i> • <i>zła organizacja ruchu</i> • <i>zaniedbana architektura, nieodnowione budynki</i> • <i>mała ilość punktów gastronomicznych - porządnymi kawiarni, restauracji ogródków</i> • <i>brak miejsc przyjaznych dzieciom</i> |
| <i>SZANSE</i> | <i>ZAGROŻENIA</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>duże zainteresowanie mieszkańców planami rewitalizacyjnymi Dąbrowy Górniczej</i> • <i>zainteresowanie spędzaniem wolnego czasu na terenie Fabryki Pełnej Życia (udziałem w koncertach, wystawach, itp.)</i> • <i>zainteresowanie przedsiębiorców założeniem nowego podmiotu, oddziału firmy lub przeniesieniem działalności na terenie Fabryki Pełnej Życia</i> • <i>zainteresowanie mieszkańców założeniem nowego podmiotu gospodarczego na terenie Fabryki Pełnej Życia</i> • <i>centrum Dąbrowy Górniczej najbardziej przyciąga młodych mieszkańców, Fabryka Pełna Życia może być dla nich bardzo atrakcyjnym miejscem spędzania wolnego czasu</i> | <ul style="list-style-type: none"> • <i>niewielkie obawy mieszkańców związane z poczuciem bezpieczeństwa po zmianie zagospodarowania śródmieścia (potencjalny wzrost poziomu kradzieży, napadów, spożywania alkoholu, narkotyków)</i> • <i>potencjalne zagrożenie atakami terrorystycznymi (duże skupisko ludzi)</i> • <i>oferta po rewitalizacji może nie przystawać do oczekiwań znacznej grupy mieszkańców (przede wszystkim emerytów)</i> |

4.2.2.2. Ocena podsumowania w odniesieniu do przeprowadzonego procesu konsultacyjnego i opracowanego projektu koncepcyjnego:

Prowadzony proces partycypacyjny potwierdził wnioski z dokumentu w większości zagadnień. Należy jednak zwrócić uwagę, że śródmieście Dąbrowy Górniczej będące „sercem miasta” nie jest sprecyzowane, w mieście brak również miejsca najważniejszego. Potwierdzają się wyniki związane z odbiorem poszczególnych obiektów i obszarów.

Mieszkańcy podkreślają swoje przywiązanie do formy i funkcji Pałacu Kultury Zagłębia. Bardzo dobre opinie pojawiły się także ze strony osób niemieszkających w Dąbrowie Górniczej.

W przypadku osób korzystających z przystanku na placu Wolności, powodem ich pozytywnego odbioru pałacowego obiektu może być lokalizacja obiektu przy ważnym węźle komunikacyjnym. Obiekt jest bardzo dobrze wyeksponowany i stanowi dominantę nadającą miastu charakter, co mieszkańcy wiążą z poczuciem tożsamości z miastem, a przyjezdni odbierają jako ważny element miejski w przestrzeni Dąbrowy Górniczej. Pałac Kultury Zagłębia funkcjonuje spójnie z przestrzenią placu Wolności i parkingiem na tyłach obiektu. Plac Wolności wg założeń koncepcji ma stać się przedłużeniem parku Hallera, przenosząc ciężar centrum miasta na obszar Fabryki Pełnej Życia. Na chwilę obecną dla mieszkańców jest to mało czytelna decyzja, co wynika z wielu lat, kiedy przestrzeń Placu Wolności była najważniejszym miejscem w Dąbrowie Górniczej.

W związku z tym ważne jest pozostawienie funkcji związanych ze spędzaniem czasu wolnego wraz z minimalną gastronomią (w okresie letnim) i miejscami spotkań. Przestrzeń przed Pałacem Kultury Zagłębia ma być zapowiedzią oferty zlokalizowanej na terenie Fabryki Pełnej Życia.

Mieszkańcy doceniają obecność CH Pogoria w centrum miasta. Obiekt daje mieszkańcom namiastkę funkcji centrotwórczych i pozwala na korzystanie z oferty jaką powinno tworzyć miasto w przestrzeni publicznej. Nowe zagospodarowanie śródmieścia Dąbrowy Górniczej powinno dać możliwość stworzenia rozproszonej, atrakcyjnej propozycji, która pozwoli użytkownikom na obecność w sercu miasta, czerpiąc z jego historii i wizji przyszłości poczucie przynależności i satysfakcji.

Wartością śródmieścia Dąbrowy Górniczej jest duża ilość zieleni. Dlatego warto, aby użytkownicy centrum handlowego znaleźli dla siebie ofertę w przestrzeni publicznej, aby mogli świadomie z niej korzystać. W związku z tym w nowej przestrzeni publicznej powinny znaleźć się funkcje handlowe o charakterze indywidualnym, powiązanych z wartościami dąbrowskimi, ale i różnorodne propozycje gastronomii w tym kawiarni, restauracji. Nowoczesne przestrzenie powinny uwzględniać także możliwość organizacji czasu wolnego dla różnych grup wiekowych w sposób kreatywny wykorzystujący techniki animacji kulturowej, ograniczając tym samym rozbudowę infrastruktury typu place zabaw, siłownie plenerowe itp.

Dużym problemem centrum Dąbrowy Górniczej jest jakość architektury i zbyt duża liczba obiektów niskiej wartości, które zaśmiecają przestrzeń publiczną. Do obiektów o niewielkiej jakości architektonicznej można zaliczyć: garaże, budki handlowe oraz bloki mieszkalne, wypełniające kwartały zabudowy śródmiejskiej. W okolicy ulicy 3 Maja wnętrza kwartałów wypełniają obiekty wysokościowe, które dodatkowo generują potrzeby parkingowe. Dla użytkowników centrum miast ważne są nie tylko funkcje, ale i estetyka architektury, dlatego konieczne jest wprowadzenie różnorodnej, dobrej jakościowo architektury wzdłuż traktów pieszych. Nowa architektura powinna mieć charakter śródmiejski, z dbałością o skalę zabudowy. Uzyskanie klasycznej przestrzeni śródmiejskiej obecnie utrudnia wysoka zabudowa mieszkaniowa, w związku z tym w pierwszej kolejności należy ograniczyć dalszy rozwój tego typu architektury, a z czasem dążyć do eliminacji takich form.

Temat samochodu przewijał się przez wszystkie rozmowy z mieszkańcami. W zależności od grupy wiekowej samochód stanowi problem albo konieczność. Przemieszczanie się samochodem po śródmieściu Dąbrowy Górniczej i znalezienie miejsca postojowego są dużym wyzwaniem dla mieszkańców i osób przyjezdnych. Odpowiedź na to wyzwanie powinna być wielowątkowa. Samo ograniczenie ruchu samochodów w

śródmieściu nie da satysfakcjonującego rozwiązania, a wręcz może wywołać kolejne, trudniejsze do rozwiązania problemy.

Powodem przejazdu przez centrum miasta jest dojazd do miejsca zamieszkania, konieczność dojazdu w inne części miasta, a także skrócenie trasy dalekosiężnej. Ograniczając przejazd dalekosiężny możemy wręcz odciąć mieszkańców od ich domów. **Rozwiązanie nadmiernego ruchu samochodów w centrum miasta powinno opierać się na szukaniu alternatywnych tras, poszerzaniu ulic, które obecnie mają charakter osiedlowy i utrudniają swobodny przejazd przez śródmieście w niektórych jego fragmentach, na określaniu stref, gdzie pieszy porusza się bez barier, a także na rozproszeniu parkingów.**

Wyraźnym przykładem utrudnień wynikających ze złej organizacji ruchu samochodów jest parking Wyższej Szkoły Biznesu. Dojazd do parkingu jest możliwy z ulicy Kolejowej, do której można dotrzeć z ulicy Kościuszki. Jednak zdecydowana większość studentów i gości WSB, dojeżdżając do parkingu pokonuje drogę od Wyższej Szkoły Biznesu przez parking Pałacu Kultury Zagłębia, zajmując miejsca przeznaczone do obsługi innych obiektów. Sytuacja ta dotyczy dnia powszedniego, ponieważ w weekendy ilość studentów przewyższa ilość miejsc postojowych w okolicy Fabryki Pełnej Życia. Częściowym rozwiązaniem jest umożliwienie dojazdu do parkingu WSB możliwie najkrótszą, bezpośrednią trasą, co wiąże się z uruchomieniem dwukierunkowego ruchu na ul. M. Konopnickiej, która obecnie jest jednokierunkowa.

Wysoka ocena transportu publicznego jest sprzeczna z realnym udziałem użytkowników w przestrzeni publicznej. Zastanawiające, że przy dobrze ocenionym transporcie użytkownicy przebywają w centrum miasta tylko 1-2 godziny, rzadko 4 godziny. Oczywiście to nie musi być ze sobą powiązane bezpośrednio i wymaga dodatkowych badań. Jednak wiążąc powyższe wyniki z wynikami badań realizowanych przy niniejszym projekcie widoczna jest tendencja, że mieszkańcy docierają do centrum miasta z konkretnym celem, jak: zakupy, spotkania, nauka, kultura, w mniejszym stopniu gastronomia.

Ze względu na bariery architektoniczne zminimalizowane jest uczestnictwo w przestrzeni publicznej śródmieścia osób z niepełnosprawnościami, w tym osób starszych. Osoby starsze, a także osoby z niepełnosprawnościami są przywożone bezpośrednio do zakładanego celu. Nie uczestniczą w wydarzeniach przypadkowo lub w wyniku decyzji chwilowej. W odniesieniu do tego wątku założono, że **najistotniejszą decyzją projektową służącą zwiększeniu ilości użytkowników centrum miasta i jednocześnie wydłużeniu czasu spędzania czasu wolnego w tym miejscu jest udostępnienie maksymalnej ilości przestrzeni pieszym.** Kluczowa jest organizacja przestrzeni pieszych łączących przystanki różnych środków transportu publicznego. Przy czym istotne jest, jak już wielokrotnie podkreślano, aby przestrzeń ta była wielofunkcyjna i oferowała różnorodne formy spędzania czasu.

Z badania wynika, że mieszkańcy nie odczuwają braku tzw. małej architektury. Jednak pogłębione rozmowy, szczególnie z osobami mało uczestniczącymi w życiu miejskim, wykazały braki związane z niedostatkiem ławek lub innych miejsc do siedzenia oraz toalet publicznych. Obecność miejsc do siedzenia na placu Wolności dla tej grupy użytkowników jest niewystarczająca. Plac w okresie letnim jest dla nich nieatrakcyjny ze względu na brak zadaszeń lub drzew dających cień. Stąd kluczowym założeniem stało się szukanie rozwiązań poprawiających mikroklimat w śródmieściu i zwiększających ilość miejsc do siedzenia, miejsc spotkań wraz z gastronomią.

4.2.3. Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – Raport z badania opinii przedsiębiorców Dąbrowy Górniczej na temat potrzeb i pożądaných kierunków zagospodarowania obszaru centrum

4.2.3.1. Treści dokumentu (fragment)

Sytuacja ekonomiczna i charakterystyka przedsiębiorstw

Większość przedsiębiorstw, które wzięły udział w badaniu charakteryzuje stabilna sytuacja. W ciągu 3 ostatnich lat pod względem zasięgu terytorialnego działania przedsiębiorstwa, liczby osób zatrudnionych, inwestycji w firmie, zakresu oferty usług/produktów firmy, liczby klientów oraz wysokości obrotów. Warto zwrócić uwagę, że bardzo podobny odsetek przedsiębiorstw zanotował spadek, jak i wzrost w zakresie liczby osób zatrudnionych (14% wzrost, 15% spadek), liczby klientów (22% wzrost, 24% spadek), wysokość obrotów (27% wzrost, 25% spadek). Natomiast większy odsetek firm zanotował wzrost niż spadek w kwestii zasięgu terytorialnego działania przedsiębiorstwa (17% wzrost, 4% spadek) oraz zakresu oferty usług/produktów firmy (28% wzrost, 5% spadek).

W przypadku firm z branży kreatywnej oraz rzemieślników, kwestie zatrudnienia oraz liczby klientów nie różniły się w zasadzie od sytuacji przedsiębiorców z pozostałych branż. Nieznacznie najkorzystniej przedsiębiorcy ci oceniali jedynie wzrost zasięgu działania (dotyczy branż kreatywnych), wzrost obrotów (rzemieślnicy) oraz wzrost zakresu oferty i poziomu inwestycji. Na uwagę zasługuje także wzrost w większości badanych dziedzin wśród przedsiębiorców branży gastronomicznej – przeciętnie o około 15-20% względem średniej dla przedsiębiorców z pozostałych branż. Z powyższego wynika zatem, iż sektor kreatywny oraz rzemieślnicy nie wyróżniają się szczególnie w zakresie notowanej koniunktury na tle pozostałych branż w Dąbrowie Górniczej.

W przypadku zatrudnienia, większość firm w ostatnim roku utrzymywała zatrudnienie na takim samym poziomie. Głównie ze względu na brak potrzeb rekrutacji nowych pracowników oraz stabilną, stałą kadrę w firmie. Zdecydowana większość firm, które zatrudniły w ciągu ostatniego roku nowych pracowników, napotkała trudności związane głównie z brakiem osób z odpowiednim wykształceniem, brakiem osób chętnych do pracy oraz brakiem osób z wystarczającym doświadczeniem zawodowym. Opisana sytuacja dotyczy także branży kreatywnej oraz rzemieślników, którzy także na ogół nie zmieniali stanu zatrudnienia w firmach.

Prawie połowa badanych przedsiębiorstw nie planuje zatrudnienia pracowników w ciągu najbliższych dwóch lat, natomiast 35% planuje podjąć działania w celu zwiększenia zatrudnienia w tym okresie. Podczas rekrutacji nowych pracowników przedsiębiorcy zwracają głównie uwagę na doświadczenie potencjalnych pracowników na podobnym stanowisku (46%), co trzecia osoba patrzy na wykształcenie, zawód (36%), a co czwarta na cechy osobowościowe. Tylko jedna trzecia badanych przedsiębiorstw przyznaje, że zatrudniała absolwentów w przeszłości. Wśród nich większość dobrze ocenia przygotowanie absolwentów szkół poszukujących pracy w Dąbrowie Górniczej, zwłaszcza umiejętność posługiwania się komputerem, budowanie dobrych relacji w pracy, szybkość uczenia się/nabywania nowych umiejętności. W przypadku umiejętności posługiwania się specjalistycznym oprogramowaniem, oraz znajomości języków obcych zaobserwować można wysoki odsetek odpowiedzi „nie wiem, trudno powiedzieć” co prawdopodobnie spowodowane było niemożnością sprawdzenia tych umiejętności w praktyce, gdyż dana firma nie wymagała od absolwentów podobnych umiejętności. Zdecydowanie najstaniej przedsiębiorcy ocenili u absolwentów umiejętności praktyczne, kwalifikacje zawodowe oraz wiedzę teoretyczną.

Niemalże żadne z przedsiębiorstw biorących udział w badaniu nie korzysta z usług Instytucji Otoczenia Biznesu działających na terenie Dąbrowy Górniczej. Wynika to głównie ze względu na brak takich potrzeb w firmach (65%), a także nieznaną IOB z terenu Dąbrowy (11%) oraz brak IOB adekwatnych do potrzeb ich firm (9%). Dodatkowo, zdecydowana większość przedsiębiorców nie ma zdania na temat tego, jakich Instytucji Otoczenia Biznesu brakuje na terenie Dąbrowy Górniczej. Większość badanych nie należy także do organizacji zrzeszających przedsiębiorców. Sporadyczne wskazania najczęściej dotyczyły przynależności przedsiębiorców do izb gospodarczych. Wśród najczęściej wskazywanych korzyści, jakie wiążą się z przynależnością do organizacji jest kontakt

z innymi przedsiębiorstwami, większy dostęp do nowych technologii i informacji oraz podwyższenie statusu firmy.

Opinia przedsiębiorców na temat Dąbrowy Górniczej i śródmieścia

Mocnymi stronami Dąbrowy Górniczej pod względem dostępności i jakości poszczególnych zasobów społecznych i technicznych jest dostępność komunikacyjna obszaru (łatwość dojazdu, usytuowanie, przemieszczanie się po obszarze), ogólny stan infrastruktury technicznej miasta (stan dróg, dostęp do wody, gazu, itp.) ogólny poziom jakości życia w mieście. Najbardziej przedsiębiorcy ocenili dostępność wykwalifikowanej kadry pracowniczej i potencjalnych pracowników, natomiast jakość przygotowania absolwentów do pracy nie była oceniona przez prawie połowę badanych.

Jeśli chodzi o kwestie związane z prowadzeniem działalności na terenie Dąbrowy Górniczej to w tym przypadku najlepiej wypadają ogólne warunki prowadzenia działalności gospodarczej, obecność stref ekonomicznych, dostępność terenów pod inwestycje oraz nastawienie lokalnej administracji do inwestorów. Z drugiej strony, przedsiębiorcy najbardziej oceniają poziom podatków lokalnych, ceny powierzchni biurowych, magazynowych oraz dostępność ulg dla inwestorów.

Wszystkie te warunki i aspekty związane z prowadzeniem działalności w Dąbrowie Górniczej mają wpływ na atrakcyjność miasta – większość przedsiębiorców z Dąbrowy Górniczej twierdzi, że Dąbrowa jest miastem atrakcyjnym dla inwestorów. Warto zauważyć, iż przekonanych o atrakcyjności Dąbrowy Górniczej pod kątem inwestorów, jest około 71% przedstawicieli branży rzemieślniczej, mniej więcej 90% przedsiębiorców z branż kreatywnych, a także 71% przedsiębiorców z branży gastronomicznej.

Jeżeli chodzi o samo śródmieście Dąbrowy Górniczej to **niecała połowa badanych uważa śródmieście Dąbrowy Górniczej za miejsce atrakcyjne dla inwestorów. Podobnego zdania są także przedstawiciele poszczególnych badanych branż.** Również niecała połowa przedsiębiorców uważa, że miasto Dąbrowa Górnicza wykorzystuje swój potencjał do przyciągania inwestorów – 28% przedsiębiorców nie zgadza się z tym stwierdzeniem, uważając, że należy przede wszystkim zwiększyć promocję miasta i skupić się na reklamie regionu. Jeżeli chodzi o dzielnice, to najatrakcyjniejszą dzielnicą do prowadzenia inwestycji dla ogółu badanych jest śródmieście.

Opinia przedsiębiorców na temat procesu rewitalizacji

Mniej niż połowa badanych słyszała o planach rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej, jak i zetknęła się z projektem „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej”. Jedynie przedstawiciele branży kreatywnej oraz wybranych branż usługowych nieznacznie częściej deklarują posiadanie wiedzy na temat planowanych procesów. Badani, którzy przyznali, że słyszeli o projekcie „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” lub o rewitalizacji w śródmieściu najczęściej czerpali tego typu informacje z reklamy internetowej, promocji w prasie i informacji od sąsiadów lub znajomych. Jeżeli chodzi o preferowane źródła informacji na temat rewitalizacji w przyszłości to najatrakcyjniejsze dla przedsiębiorców są przede wszystkim reklamy internetowe oraz promocje w prasie.

Udziałem w procesie konsultowania rewitalizacji jest zainteresowanych 37% badanych. Wśród poszczególnych elementów składających się na te konsultacje, największym zainteresowaniem cieszą się warsztaty dla przedsiębiorców dotyczące możliwości funkcjonowania na terenie DEFUM oraz mobilne punkty informacyjne – aż trzy czwarte przedsiębiorców wyraża chęć udziału w tego typu wydarzeniach, następnie warsztaty przyszłościowe oraz kawiarenki obywatelskie. Najmniejszym zainteresowaniem cieszą się debaty podwórkowe oraz spacerzy badawcze, jednak należy podkreślić, że wciąż ponad połowa respondentów była zainteresowana tego typu działaniami.

Atrakcyjność programu rewitalizacji powoduje, że jedna piąta badanych jest zainteresowana założeniem nowego podmiotu lub oddziału na terenie DEFUM w przyszłości. Warto zaznaczyć, że większe zainteresowanie wzbudza u respondentów założenie nowego podmiotu lub oddziału na teren DEFUM niż przeniesienie w to miejsce swojej obecnej działalności – przeniesieniem swojej działalności jest zainteresowanych tylko kilkanaście procent przedsiębiorców. **Przeniesieniem działalności lub założeniem nowego podmiotu na terenie byłych zakładów DEFUM zainteresowani są wyłącznie przedsiębiorcy z branży kreatywnej oraz gastronomicznej.** Prawie połowa z ogółu badanych nie widzi argumentów, które mogłyby ich skłonić do zainwestowania na terenie fabryki

DEFUM, pozostali widzą dużą zachętę we wsparciu finansowym np. preferencyjne ceny wynajmu lokali, zwolnienia z podatków i niskie podatki, a także we wsparciu instytucjonalnym dla inwestorów. Dla części przedsiębiorców ich branża i specyfika firmy wyklucza działalność na terenie centrum.

Najważniejsze typy działań, kierunki rewitalizacji i inwestycji, jakie są kluczowe w śródmieściu to rozwój oferty kulturalnej, wystawy, galerie, muzea, rozwój oferty rozrywkowej imprezy i wydarzenia, rozwój usług i oferty dla dzieci i młodzieży, a także rozwój drobnych usług, handlu, małych sklepów, rozwój miejsc zielonych, przestrzeni odpoczynku itp. oraz rozwój usług i oferty dla osób dorosłych, rodzin. Kierunki rewitalizacji wymieniane przez przedsiębiorców są odpowiedzią na usługi, których ich zdaniem brakuje w centrum – respondenci wskazywali głównie na usługi gastronomiczne (kawiarnie restauracje, puby), kulturę, rozrywkę, usługi rzemieślnicze (jubiler, szewc, krawiec) oraz usługi związane z rekreacją (sport, gimnastyka).

Tak samo branże, jakie zdaniem badanych powinny powstać na terenie DEFUM odpowiadają opinii respondentów na temat usług, których ich zdaniem brakuje na terenie śródmieścia. Najwięcej wskazań otrzymały usługi gastronomiczne, usługi związane z kulturą i rozrywką, usługi związane z rekreacją, usługi rzemieślnicze oraz sklepy spożywcze, mały handel..

Duża część badanych (43%) uważa, że zmiana zagospodarowania śródmieścia z perspektywy ich firmy nie niesie ze sobą żadnych korzyści. Wśród korzyści, jakie najczęściej się pojawiały należy wymienić czynniki bezpośrednio oddziałujące na rozwój firmy, takie jak wzrost liczby klientów, a także czynniki pośrednie - poprawa wizerunku/estetyki śródmieścia, ożywienie śródmieścia, stworzenie wizytówki miasta. **Zdecydowana większość przedsiębiorców uważa, że zmiana zagospodarowania śródmieścia z perspektywy ich firmy nie niesie ze sobą żadnych zagrożeń.** Poszczególne wskazania dotyczyły możliwości powstania większej konkurencji lub innych zagrożeń np. nieodpowiedniego zagospodarowania przestrzeni (utworzenie kolejnego centrum handlowego), zagrożenia dotyczące niedostosowania oferty dla wszystkich mieszkańców np. tylko dla młodzieży, wzrost przestępczości lub zbyt duże koszty rewitalizacji.

| Analiza SWOT – rewitalizacja centrum | |
|--|---|
| MOCNE STRONY | SŁABE STRONY |
| <ul style="list-style-type: none"> • śródmieście jest najatrakcyjniejszą dzielnicą do prowadzenia inwestycji • duża koncentracja podmiotów gospodarczych z różnych branż • dostępność komunikacyjna obszaru • ogólny stanu infrastruktury technicznej miasta • ogólny poziom jakości życia w mieście • warunki prowadzenia działalności gospodarczej • obecność stref ekonomicznych • dostępność terenów pod inwestycje • nastawienie lokalnej administracji do inwestorów. | <ul style="list-style-type: none"> • dostępność słabo wykwalifikowanej kadry pracowniczej i potencjalnych pracowników • poziom podatków lokalnych • ceny powierzchni biurowych magazynowych • słaba dostępność ulg dla inwestorów • niski poziom wiedzy na temat procesu rewitalizacji |

| SZANSE | ZAGROŻENIA |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • wzrost liczby klientów • poprawa wizerunku/estetyki śródmieścia • ożywienie śródmieścia • stworzenie wizytówki miasta • wzmocnienie/poprawa prestiżu miasta • więcej miejsc pracy, nowe inwestycje • poprawa konkurencyjności śródmieścia • więcej zieleni, przestrzeni dla mieszkańców • nowe sklepy, restauracje | <ul style="list-style-type: none"> • większa konkurencja • odpływ klientów do nowych miejsc/firm, • spadek obrotów • trudności z zaparkowaniem samochodów • problemy komunikacyjne, większy ruch • podniesienie czynszów, wzrost kosztów funkcjonowania • trudności w przemieszczaniu się po śródmieściu • konieczność inwestowania w rozwój firmy |

4.2.3.2. Ocena dokumentu w odniesieniu do przeprowadzonego procesu konsultacyjnego i opracowanego projektu koncepcyjnego

W ramach przeprowadzonego procesu partycypacji społecznej służącego opracowaniu koncepcji przedsiębiorcy potwierdzili dotychczas przedstawiane propozycje. **Przedsiębiorcy stanowią grupę aktywną.** Uczestnicy spotkań wyrażali zainteresowanie przestrzenią Fabryki Pełnej Życia. Pragnęli jednak, aby była ona uzupełnieniem ich oferty, a nie konkurencją. Uzupełnieniem informacji jest wyrażenie sugestii, aby uniknąć wprowadzania w przestrzeń firm sieciowych, z którymi mają małe szanse konkurować. **Przedsiębiorcy obawiają się powstania kolejnego centrum handlowego.** Wskazali także, że miasto nie dba o politykę wynajmu nieruchomości pod prowadzenie działalności.

Zarówno mieszkańcy jak i przedsiębiorcy wskazywali na konieczność rozwoju funkcji i usług związanych ze spędzaniem wolnego czasu, w tym w szczególności na usługi gastronomiczne.

Wskazywanym problemem, jak dla pozostałych grup były kwestie komunikacji, dojazdu i miejsc postojowych. Śródmieście oceniane jest jako obszar do którego łatwo dojechać, ale jest problem z poruszaniem się samochodem po samym terenie śródmieścia oraz zaparkowaniem. **Jednocześnie przedsiębiorcy wskazywali, że dopływ klientów utrudniony jest poprzez bariery w poruszaniu się pieszym po śródmieściu.** Stąd pojawia się konieczność minimalizowania ruchu samochodów w strefach, gdzie konieczny jest wzrost ruchu pieszego, a co za tym idzie wzrost liczby klientów. Obecnie Dąbrowa Górnicza, szczególnie w śródmieściu jest zdominowana przez samochody. Dlatego, aby poprawić równowagę w przestrzeni publicznej, konieczne są zintegrowane działania dotyczące:

- promocji i upowszechniania ruchu rowerowego;
- budoży parkingów zintegrowanych z transportem publicznym;
- poprawy godzin jazdy autobusów i utworzenia nowych potrzebnych linii;
- ograniczenia ruchu samochodów w strefach pieszych;
- animacji kulturowej dla wykreowania nowych nawyków transportowych w przestrzeni publicznej.

Wszystkie te działania powinny odbywać się w dialogu z zainteresowanymi, zarówno przedsiębiorcami jak i pozostałymi użytkownikami.

Dobór funkcji dla obiektów Fabryki Pełnej Życia opierał się na propozycjach przedsiębiorców wyrażonych w niniejszym raporcie oraz na warsztatach wizjonerskich, uzupełnionych indywidualnymi rozmowami. **Usługi gastronomiczne ważne dla wszystkich rozmówców związane były także z postulatem likwidacji małej gastronomii typu fast food, która zaśmieca przestrzeń miasta.** Należy jednak podkreślić, że funkcja ta ma duże znaczenie w kontekście budowania przestrzeni centralnej w mieście. Różnorodna oferta przyciąga różne grupy użytkowników dając potencjał rozwojowi innych usług w kompleksie Fabryki Pełnej Życia. Podobną siłę przyciągania ma handel. Jednak w tym przypadku uczestnicy procesu partycypacyjnego zaznaczali konieczność wprowadzenia do obiektów handlu małego, wyspecjalizowanego, powiązanego z usługami rzemieślniczymi i kreatywnymi oraz handlu spożywczego małych lokalnych producentów. Wybór takiego zakresu handlu wiąże się z obawą przed kolejnym centrum handlowym, które może wyssać życie z centrum miasta.

Przedsiębiorcy wskazywali wielokrotnie na kłopoty z rekrutacją wykwalifikowanych pracowników, co jest dużym problemem w skali kraju. W tym przypadku pomocne może być tworzenie np. kooperatyw rzemieślniczych, które w ramach wspólnych potrzeb wypracują ofertę edukacyjną w postaci szkoleń rękodzieła, rzemiosła itp. Zasób infrastruktury umożliwi organizację kompleksowego rozwiązania przestrzennego ułatwiającego tego typu działania.

4.2.4. Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – RAPORT Z BADAŃ PAPI Z PRZEDSIĘBIORCAMI PROWADZĄCYMI DZIAŁALNOŚĆ NA TERENIE POR CENTRUM

4.2.4.1. Tekst dokumentu (fragment)

W badaniu udział wzięło 150 przedstawicieli przedsiębiorstw działających na terenie centrum Dąbrowy Górniczej. Dominująca część wypowiedzi zebrana została wśród respondentów pracujących przy ul. 3 Maja. W badaniu wzięli udział głównie przedstawiciele jednoosobowych działalności gospodarczych, mikro- i małych firm. Najliczniej reprezentowani byli przedsiębiorcy działający na rynku od 8 do 15 lat funkcjonujący w branży usługowej (głównie usługi rzemieślnicze i inne specjalistyczne) i handlowej (głównie handel spożywczy i przemysłowy). Respondenci biorący udział w badaniu prowadzili głównie działalność o zasięgu lokalnym (wojewódzkim).

***Przedstawiciele badanych przedsiębiorstw deklarowali raczej stabilną sytuację przedsiębiorstwa zmierzającą raczej w kierunku stagnacji niż rozwoju, również w obszarze potencjalnego zatrudniania pracowników.** Podmioty (mniejszość), w których starano się o zatrudnienie nowych pracowników zwracały uwagę na deficyt osób z odpowiednim wykształceniem i kwalifikacjami, a także na oczekiwania finansowe kandydatów do pracy uniemożliwiające ich zatrudnienie. Jednocześnie respondenci deklarujący podejmowanie prób zatrudnienia nowych osób podkreślali, że najwyżej cenią sobie u kandydatów posiadanie wykształcenia, zawodu, doświadczenia oraz uprawnień zawodowych.*

Zaledwie 11 reprezentantów badanych przedsiębiorstw zadeklarowało korzystanie ze wsparcia instytucji otoczenia biznesu funkcjonujących w Dąbrowie Górniczej. Najchętniej korzystają oni ze szkoleń i kursów językowych oraz wsparcia w zakresie rozwoju usług i produktów, a także rozwoju eksportu. Wśród powodów niekorzystania ze wsparcia IOB wymieniane była głównie uwagi o nieznanomości oferty tego typu instytucji lub niedopasowaniu tej oferty do potrzeb przedsiębiorstw. Równocześnie respondenci nie sformułowali wskazówek, co do budowy oferty IOB funkcjonujących w Dąbrowie Górniczej.

Wśród głównych potencjałów śródmieścia Dąbrowy Górniczej wymieniane były dostępność komunikacyjna, dostępność zasobów kadrowych, ogólny poziom jakości życia oraz ogólny stan

infrastruktury technicznej. Wśród potencjałów szczególnie istotnych z perspektywy przedsiębiorców wskazywano na łatwość dojazdu i dobre warunki dostawy towaru, a także dostępność biur i lokali, terenów inwestycyjnych i ogólnie dobre warunki do prowadzenia działalności gospodarczej. Według respondentów wartość inwestycyjną śródmieścia najsilniej obniża niedobór infrastruktury parkingowej.

Zaletą prowadzenia działalności gospodarczej na terenie śródmieścia jest to, że jest stamtąd wszędzie blisko oraz to, że teren ten jest dobrze skomunikowany. 130 respondentów potwierdziło, że Dąbrowa Górnicza jest miastem atrakcyjnym dla inwestorów i do prowadzenia działalności gospodarczej. Najbardziej atrakcyjne ulice do prowadzenia działalności gospodarczej w rejonie śródmieścia to ul. 3 Maja i ul. Kościuszki. Najmniej atrakcyjne z perspektywy przedsiębiorców są ul. Siemońska i ul. Perla.

Według 40% respondentów obszar byłych zakładów DEFUM będzie z pewnością atrakcyjnym miejscem do prowadzenia działalności gospodarczej. Respondenci wyraźnie podkreślali w swoich wypowiedziach konieczność zadbania o odpowiedzialną rewitalizację tego obszaru. Ważne jest także, aby ograniczyć w okolicy byłych zakładów DEFUM ruch samochodowy i zwiększyć liczbę chodników.

Badani w przeważającej mierze nie należą i nie korzystają ze wsparcia instytucji otoczenia biznesu, głównie z powodu braku czasu oraz braku potrzeby korzystania z oferowanych przez nie usług.

64% badanych posiadało wiedzę na temat planów związanych z rewitalizacją śródmieścia Dąbrowy Górniczej. Ponad połowa badanych wiedziała o projekcie „Fabryka Pełna Życia - rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej”.

Inne niż śródmieście obszary Dąbrowy Górniczej znane były niespełna połowie respondentów. Badani najczęściej identyfikowali obszary rewitalizacji takie jak park Zielona i ul. Robotnicza. Ponad 62% spośród respondentów nie posiadających wcześniej wiedzy o działaniach rewitalizacyjnych zadeklarowało zainteresowanie pozyskaniem wiedzy na ten temat. Podstawowymi źródłami informacji o podejmowanych w Dąbrowie Górniczej działaniach rewitalizacyjnych była dla respondentów sieć społeczna (sąsiedzi i znajomi) oraz Internet. Preferowane przez respondentów źródła wiedzy o projekcie „Fabryka Pełna Życia - rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” to reklama w Internecie i promocja w prasie.

28 spośród 150 respondentów zadeklarowało zainteresowanie uczestnictwem w procesie konsultowania planów rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej. Z największym zainteresowaniem spotkała się propozycja warsztatów dla przedsiębiorców dotyczących możliwości funkcjonowania na terenie byłych zakładów DEFUM. 53 przedstawiciele badanych przedsiębiorstw (ok. 35% badanych) wyraziło zainteresowanie założeniem nowego podmiotu/oddziału na terenie byłych zakładów DEFUM w przyszłości. Ponad 34% respondentów (52 osoby) wyraziło zainteresowanie przeniesieniem działalności na teren byłych zakładów DEFUM w przyszłości. Czynnikiem determinującym chęć przeniesienia działalności lub otwarcia firmy na terenie byłych zakładów DEFUM byłyby w głównej mierze niskie koszty lub brak kosztów realizacji tego procesu.

Od rewitalizacji śródmieścia przedstawiciele przedsiębiorstw biorących udział w badaniu oczekują przede wszystkim odnowienia, unowocześnienia terenu, budynków (dofinansowanie renowacji fasad), obszaru byłych zakładów DEFUM, stworzenia odpowiedniej infrastruktury drogowej - ciągu komunikacyjnego CH Pogoria - Dworzec PKP oraz wybudowania parkingów. Według respondentów na terenie śródmieścia Dąbrowy Górniczej najbardziej brakuje miejsc związanych z rozrywką, kulturą i sztuką. **Główną, wskazywaną przez respondentów korzyścią wynikającą z rewitalizacji śródmieścia miałyby być zwiększenie ruchu, a przez to liczby potencjalnych klientów; głównym zagrożeniem z kolei miałyby być przeniesienie części klientów do zrewitalizowanego obszaru. Badani niemalże jednogłośnie stwierdzili, że rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej powinna się rozpocząć tak szybko, jak to możliwe.**

4.2.4.2. Ocena podsumowania w odniesieniu do przeprowadzonego procesu konsultacyjnego i opracowanego projektu koncepcyjnego

Ze wskazanych wniosków ponownie najtrudniejszym tematem staje się komunikacja samochodowa i miejsca postojowe. Zgodnie z wynikami wartość inwestycyjna śródmieścia obniża mała ilość miejsc postojowych. Sytuację tę należy rozpatrywać w szerszym kontekście.

Nie jest możliwe zapewnienie nieograniczonego dojazdu do wszystkich punktów usługowych, handlowych na terenie śródmieścia. Ponadto w chwili obecnej komunikacja samochodowa jest praktycznie koniecznością dla funkcjonowania i przemieszczania się w mieście. To powoduje zatłoczenie na miejscach postojowych. Jednocześnie, podczas spotkań warsztatowych wskazywano, że duży ruch samochodowy powoduje utrudnienia dla klientów w zakresie dostępności do usług. Koncepcja zakłada więc ograniczenie ruchu kołowego wraz ze wskazaniem rozwiązań dla innych rodzajów komunikacji. W zakresie miejsc postojowych konieczne jest zwiększenie ilości miejsc postojowych z zapewnieniem jednak łatwiejszego dostępu do parkingów i lokalizację ich w sposób nieutrudniający przemieszczania się po obszarze śródmieścia.

Przedsiębiorcy, oprócz zwiększenia liczby miejsc postojowych, wskazują na konieczność zadbania o ciągi piesze co wg nich zwiększy ilość klientów. Bardzo często pojawiają się głosy dotyczące naprawy chodników, wprowadzenia nowych pieszych ciągów komunikacyjnych. Jednak, o ile obecny układ ciągów pieszych jest do zaakceptowania dla zdrowych osób w wieku produkcyjnym, tak osoby nawet z niewielkimi ograniczeniami fizycznymi są wykluczone z przestrzeni publicznej i są straconym klientem. **Stąd kluczowa jest likwidacja barier architektonicznych i wykształcenie przestrzeni publicznej wrażliwej na potrzeby użytkowników z niepełnosprawnościami.** Potrzeby różnych osób mogą dotyczyć także aspektów estetycznych, prozdrowotnych i związanych z pobudzeniem różnych bodźców. Aspekty prozdrowotne to między innymi dbałość o jakość środowiska naturalnego, w tym powietrza. Jego poprawie służy ograniczenie liczby samochodów w pobliżu przestrzeni pieszych, a także zwiększenie ilości zieleni bezpośrednio poprawiającej mikroklimat i pobudzającej różne bodźce.

Wskazywane przez przedsiębiorców funkcje, które mogłyby pojawić się na terenie Fabryki Pełnej Życia to w dużej mierze odpowiedź na potrzeby różnych grup użytkowników, co pokazuje, że przedsiębiorcy mają bardzo dobrze zidentyfikowanego potencjalnego klienta. Konieczna jest jednak dbałość o budowanie kooperatyw i ograniczanie niepożądanego konkurencji.

Warto zwrócić uwagę, że obecne działania w zakresie Fabryki Pełnej Życia, organizacja wydarzeń o różnorodnym charakterze (społecznych, kulturalnych, rekreacyjnych, etc.), spowodowała zdecydowany wzrost rozpoznawalności miejsca. Nawet jeśli mieszkańcy nie są w stanie wymienić szczegółowo wydarzeń, które odbyły się na terenie Fabryki to wiedzą, że jest to miejsce, gdzie odbywają się wydarzenia, miejsce tętniące życiem.

4.2.5. Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – RAPORT Z BADANIA PAPI MIESZKAŃCÓW ŚRÓDMIEŚCIA DĄBROWY GÓRNICZEJ;

4.2.5.1. Treść fragmentu dokumentu

W badaniu wzięło udział 200 pełnoletnich mieszkańców śródmieścia w większości w wieku produkcyjnym. W badanej grupie dominowały osoby w wykształceniu średnim (47,5%) i zawodowym (30,5%). Ponad połowa – 52% respondentów to osoby mieszkające w Dąbrowie Górniczej od pokoleń lub od urodzenia stanowiąc ludność rdzenną, bądź rodzimą.

84,5% badanych zadeklarowało, że chce mieszkać w swoim aktualnym miejscu zamieszkania, czyli w obrębie śródmieścia, a jedynie nieco ponad 3% chciałoby mieszkać w innym mieście w województwie śląskim. Osoby rozpatrujące grupę skłoną do migracji w perspektywie najbliższych 5 lat (15,5% badanych) jako główny powód deklarują chęć zdobycia lepszej pracy – 37,9% badanej grupy, a nieco ponad 13% wskazuje na elementy związane z jakością życia.

*W odniesieniu do tego w jaki sposób mieszkańcy korzystają z Dąbrowy Górniczej należy podkreślić, że 55,7% korzysta z oferty rzemieślników, małych usług i drobnego handlu, na terenie śródmieścia, natomiast tylko 17,5% pracuje na analizowanym obszarze. Dodatkowo blisko 90% badanych przebywa w okolicach centrum minimum raz w tygodniu (natomiast ponad połowa – 55% codziennie). **Korzystający, użytkownicy śródmieścia to głównie piesi (blisko 41%), 28,2% porusza się samochodami a nieco ponad 27% wybiera transport publiczny.***

Bardzo dobrze lub dobrze ocenia się dostępność małych sklepów, firm usługowych i centrum handlowego, udział procentowy odpowiedzi dla wskazanych kategorii wynosił odpowiednio: 98%, 98% oraz 99%. Wśród usług publicznych komunikacja publiczna została oceniona korzystanie przez 95% respondentów. 84% badanych wskazuje na ich zbyt małą liczbę miejsc parkingowych na terenie śródmieścia, a kolejne 72,5% respondentów zwraca uwagę na brak ścieżek rowerowych (72,5%).

Główną zaletą wymienianą przez 43,2% mieszkańców jest ergonomia przestrzeni natomiast największą wadą brak miejsc parkingowych (22,8%). Zdaniem 95% badanych Dąbrowa Górnicza jest miastem atrakcyjnym do zamieszkiwania. Śródmieście pozytywnie jest oceniane przez 86,5% respondentów.

54,5% badanych deklaruje, że słyszało o planach rewitalizacji śródmieścia, identyczny odsetek respondentów słyszał o projekcie „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej”, a co trzeci respondent nie zna innych podobszarów rewitalizacji wyznaczonych w Dąbrowie Górniczej. 40% badanych dowiedziało się o rewitalizacji w Dąbrowie Górniczej „pocztą pantoflową”, a około 22% poprzez Internet. Badani jako najskuteczniejszą metodę komunikowania procesu rewitalizacji wskazują reklamę internetową – 19,3% odpowiedzi. Kolejne 17% uważa za najlepszy kanał komunikowania reklamę prasową, a kolejne 16,5% telewizyjną.

51% uczestników badania jest zainteresowana włączeniem się w proces wypracowywania i konsultacji rewitalizacji w mieście. Spośród osób niezainteresowanych główną deklarowaną przyczyną jest brak wolnego czasu (47,9%). Kolejna grupa – 29,5% respondentów to osoby niezainteresowane procesami rewitalizacyjnymi w mieście i w swoim najbliższym otoczeniu.

Niemal co piąty mieszkaniec śródmieścia upatruje w rewitalizacji szansy na zbudowanie i wykreowanie centrum na autentyczną wizytówkę Dąbrowy Górniczej (18,7%), natomiast jako największe zagrożenie 25,5% respondentów wskazało na hałas.

4.2.5.2. Ocena dokumentu w odniesieniu do przeprowadzonego procesu konsultacyjnego i opracowanego projektu koncepcyjnego

Proces potwierdził, że większość mieszkańców Dąbrowy chce w niej mieszkać. Mieszkańcy wskazywali jednak na niekorzystny układ transportu publicznego. Głównym

problemem jest dostanie się w obszar śródmieścia z innych terenów miasta. W ocenie mieszkańców korzystanie z transportu publicznego zajmuje zbyt dużo czasu i często jest niemożliwe. Dlatego, przemieszczając się w graniach miasta, najczęściej wybierają samochód.

Wśród 200 przebadanych osób w wieku produkcyjnym, 43% to osoby poruszające się pieszo. Pozostali korzystają głównie z samochodów, więc ich ocena ma charakter wrazeniowy. Przeprowadzone badania w ramach procesu włączającego do projektowania śródmieścia Dąbrowy Górniczej wykazały, że użytkownikami centrum miasta są w dużej mierze osoby w wieku produkcyjnym i aktywne osoby starsze. Młodzież i studenci poruszają się stałymi traktami pieszymi związanymi z przemieszczaniem się na linii dom-szkoła, a w weekendy dom-miejsce gdzie spędzają czas wolny.

Porównując wyniki badań można wyciągnąć wniosek, że pieszymi użytkownikami są osoby sprawne i osoby znające ofertę śródmieścia Dąbrowy Górniczej. **Brakuje w przestrzeni publicznej osób przypadkowych, które przechadzają się po mieście między atrakcjami miasta.** Z rozmów z osobami z niepełnosprawnościami i młodzieżą wynika, że brakuje w mieście oferty dla osób, które przybywają do centrum bez sprecyzowanego celu. Nie sprzyja temu organizacja przestrzeni publicznej i brak powiązań między ważnymi punktami edukacyjnymi, kulturalnymi i sportowymi. Umożliwienie przemieszczania się bezkolizyjnego, bezpiecznego dla osób pieszych wypełni puste dotychczas przestrzenie, do których obecnie dociera się samochodem. Ważne jest, aby organizując strefy piesze nie zapominać o potrzebach związanych z dojazdem technicznym i zabezpieczeniem potrzeb właścicieli nieruchomości. **Jednak godząc różne interesy nie należy zrzucać na pieszych odpowiedzialności za uważne korzystanie z przestrzeni publicznej. Ciężaru odpowiedzialności nie będą w stanie unieść osoby z niepełnosprawnościami i osoby starsze, co w prosty sposób doprowadzi do pogłębienia ich wykluczenia z przestrzeni miasta.**

Podczas spotkań w plenerze, szczególnie w pobliżu placu Wolności czyli głównego punktu przesiadkowego komunikacji publicznej, zaobserwowano głównie użytkowników w wieku produkcyjnym. Zauważalne było przede wszystkim to, że w przestrzeni publicznej rzadko pojawiały się osoby mające trudności w poruszaniu się. Dotyczy to zarówno osób starszych i osób z niepełnosprawnościami jak i matek z dziećmi. **Tę grupę bardzo dotykał problem przejść podziemnych i konieczność nadkładania drogi, by przejść na drugą stronę ulicy.**

Brak miejsc do siedzenia, ławek, gastronomii pojawiał się w rozmowach z osobami starszymi, ale i z osobami w wieku produkcyjnym i młodzieżą. O ile młodzież radzi sobie i kreatywnie wykorzystuje zastaną infrastrukturę, tak osoby starsze i osoby w wieku produkcyjnym szukają po prostu oferty w innych częściach miasta lub poza Dąbrową Górniczą. Analizując wypowiedzi rozmówców można się zastanowić czy problemem nieprzebywania w przestrzeni publicznej jest brak miejsc do siedzenia, czy brak powodu dla którego się do niej dociera. W przypadku placu Wolności, który obecnie pełni funkcję centralnego placu miejskiego i na który każdy dociera z różnych powodów (transport publiczny, oferta Pałacu Kultury Zagłębia, itd), pojawia się problem długotrwałego przebywania w przestrzeni publicznej. Miejsca do siedzenia są tu w niewielkim stopniu wykorzystywane, szczególnie przez osoby starsze. Seniorzy wskazywali na dwa powody takiej sytuacji: brak zadaszenia, zacienienia miejsc do siedzenia latem oraz brak możliwości napicia się kawy, herbaty. Obecność obiektów gastronomii po stronie parku Hallera jest niewystarczająca, ze względu na trudność dotarcia do budek, żeby kupić napój i wrócić na drugą stronę ulicy, szczególnie w sytuacji gdy czeka się na autobus, tramwaj lub na znajomego w umówionym miejscu. Uprzyjemnić przebywanie w przestrzeni placu może

lokalizacja małej formy gastronomicznej i umożliwienie swobodnego przemieszczania się do parku Hallera.

72,5% badanych zwróciło uwagę na brak ścieżek rowerowych w śródmieściu. Wyraźny jest brak infrastruktury rowerowej w centrum miasta przy ogólnym wzroście tendencji i potrzeb związanych z korzystaniem z rowerów. Szczególnie wyrazne jest to w przypadku osób, które wskazywały, że bardzo często przemieszczają się rowerem przez centrum Dąbrowy Górniczej, gdy jada w stronę parku Zielona lub Pogorii. Pojawiał się wtedy problem podróżowania rowerem z całą rodziną. Konieczna jest sieć dróg rowerowych i infrastruktura towarzysząca, które dają możliwość dotarcia rowerem do wszystkich atrakcji miejskich oraz w miejsca, gdzie można załatwić codzienne sprawy.

Dobrze oceniana jest ergonomia przestrzeni miasta, co pojawiało się także w trakcie projektowania z mieszkańcami. **Uczestnicy procesu zaznaczali, że duże otwarte przestrzenie np. przed Pałacem Kultury Zagłębia to dla nich coś wartościowego i wyróżniającego Dąbrowę Górniczą wśród innych miast.**

4.2.6. Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – raport z badania ankietowego studentów uczelni wyższych Dąbrowy Górniczej i Sosnowca;

4.2.6.1. Tekst dokumentu (fragment)

Celem badania było zebranie opinii studentów uczelni wyższych z terenu Dąbrowy Górniczej i Sosnowca na temat potrzeb i pożądanego kierunku zagospodarowania obszaru śródmieścia. W badaniu ankietowym udział wzięło 729 respondentów z uczelni wyższych, kształcących się w trybie niestacjonarnym. Większość osób biorących udział w badaniu stanowiły kobiety. Najliczniej reprezentowane były osoby w wieku do 24 lat oraz osoby w wieku od 25 do 34 lat. Spośród studentów/mieszkańców Dąbrowy Górniczej najliczniej reprezentowane były głosy studentów zamieszkujących takie dzielnice jak: Gołonóg, Reden-Adamiecki i Ząbkowice. Najmniej licznie reprezentowane były Aleje, Zielona-Korzeniec-Dziewiąty, Łęka i Okradzionów. Spośród respondentów spoza Dąbrowy Górniczej najliczniej wypowiedzieli się w badaniu studenci z Sosnowca, Będzina i Katowic oraz Zawiercia. Najmniej licznie reprezentowane były miasta takie jak Bukowno, Chrzanów i Zabrze. W badaniu udział wzięła zbliżona liczba studentów studiów I stopnia i II stopnia, z przewagą tych drugich. W próbie dominowali studenci zarządzania, administracji i bezpieczeństwa narodowego. Znaleźli się w niej również respondenci studiujący pedagogikę, logistykę, transport, stosunki międzynarodowe, fizjoterapię i inne kierunki.

*W pierwszej kolejności respondenci poproszeni zostali o określenie planów związanych z miejscem zamieszkania i karierą zawodową na najbliższe 5-10 lat. Ponad połowa badanych zadeklarowała, że we wskazanej perspektywie czasowej nie planuje zmiany miejsca zamieszkania. 11% studentów zadeklarowało przeprowadzkę w obrębie województwa śląskiego, natomiast 7,7% wyprowadzkę poza Śląskie. **Spośród osób planujących zmianę miejsca zamieszkania około 25% zakłada, że będzie migrować w poszukiwaniu rozwoju zawodowego i tzw. lepszej pracy. Niecałe 15% respondentów i respondentek wiąże przeprowadzkę z planami matrymonialnymi, natomiast niecałe 13% planuje w perspektywie najbliższych 5 lat wyprowadzkę z domu rodzinnego i tzw. usamodzielnienie się.***

W dalszej kolejności respondenci poproszeni zostali o ocenę sytuacji materialnej swojej rodziny. Badani najczęściej określali ją jako dobrą lub przeciętną. Ponad 12% badanych określiło sytuację materialną rodziny jako bardzo dobrą, a prawie 1,5% jako bardzo złą. Studenci biorący udział w badaniu poproszeni zostali także o udzielenie odpowiedzi na pytanie o przyczyny wyboru kierunku studiowania. Głównym wymienianym przez badanych powodem podjęcia określonego kierunku było

powiązanie studiów z pasjami i zainteresowaniami. Ponad 17% badanych liczy na podwyższenie zarobków po zdobyciu dyplomu uczelni wyższej. 89 respondentów zwróciło uwagę na prestiż przyszłego zawodu, a 80 osób na łatwość zdobycia pracy po ukończeniu studiów na wybranym kierunku.

Badani w perspektywie 5-10 lat planują głównie zdobycie dyplomu magisterskiego. W drugiej kolejności, jako ambicja edukacyjna wskazywany był stopień naukowy doktora. Średnio po około 5% respondentów planuje zdobyć wykształcenie licencjackie bądź inżynierskie.

We wskazanym wyżej przedziale czasowym badani planują najczęściej zatrudnienie w administracji, instytucjach państwowych lub prywatnych polskich firmach. Niecałe 2,5% osób biorących udział w badaniu planuje pracę zagranicą, a niecały 1% planuje pracę w gospodarstwie rolnym. Jeśli zaś chodzi o preferowane branże zatrudnienia, to 15% badanych chciałoby znaleźć pracę w administracji publicznej/obronie publicznej. 10% chciałoby zostać zatrudnionych w branży edukacyjnej/ szkoleniowej. Ponad 8% respondentów planuje zatrudnienie w logistyce. 2,6% badanych chciałoby zostać zatrudnionych w branży budowlanej, a mniej niż 1% w górnictwie/przemysle wydobywczym.

Kolejne pytania ankietowe dotyczyły potrzeb i opinii respondentów związanych z funkcjonowaniem w centrum Dąbrowy Górniczej. Ankietowani zapytani zostali między innymi o częstotliwość odwiedzin w śródmieściu. Większość osób, które zadeklarowały odwiedzanie badanej dzielnicy, przebywa w centrum kilka razy w miesiącu (288 wskazań), co może wskazywać na to, że wizyty te są powiązane ze studiowaniem (z lokalizacją uczelni). Drugą najczęściej wskazywaną częstotliwością odwiedzin była raz w roku lub rzadziej (217 wskazań). Codziennie przebywa w centrum 4,1% badanych, czyli 30 osób.

Dąbrowianie biorący udział w badaniu najczęściej przebywają w centrum co najmniej raz w tygodniu. Studenci z Sosnowca i Będzina przebywają tutaj najczęściej kilka razy w miesiącu. Respondenci z Katowic przebywają w śródmieściu Dąbrowy Górniczej najczęściej raz w roku lub rzadziej. Ankietowani z Zawiercia przebywają w centrum najczęściej kilka razy w miesiącu, podobnie jak badani z Olkusza, Siemianowic Śląskich i Czeladzi.

Z przedstawionych ustaleń wynika, że odwiedziny respondentów w Dąbrowie Górniczej powiązane są nie tylko z realizacją podejmowanych w tym mieście działań, ale także z bliskością geograficzną poszczególnych miast. W Dąbrowie Górniczej najczęściej bywają oczywiście jej mieszkańcy; w drugiej kolejności odwiedzają to miasto studenci z miast ościennych. Generalnie im dalej respondenci i respondentki mają do centrum Dąbrowy Górniczej, tym rzadziej w nim bywają. **Dominującym argumentem, który mógłby przekonać badanych bywających w centrum Dąbrowy Górniczej rzadziej niż raz w miesiącu do częstszych wizyt w mieście jest tzw. kultura, wydarzenia i imprezy.**

Najczęstszym celem wizyt w Dąbrowie Górniczej są zakupy, przyjazdy do szkoły oraz korzystanie z oferty gastronomicznej i barowej. Do innych celów, które sprowadzają badanych często do śródmieścia zaliczone zostały korzystanie z ofert kulturalnej i rozrywkowej oraz uczestnictwo w wydarzeniach sportowych.

Uczestnicy badania najczęściej dostają się do centrum samochodem lub autobusem. Kolejnymi wybieranymi przez respondentów środkami transportu były tramwaj i poruszanie się pieszo. **Badani najrzadziej przemieszczają się do/po centrum Dąbrowy Górniczej rowerem.**

Czas spędzany przez respondentów w centrum wynosi najczęściej powyżej 4 godzin, co prawdopodobnie związane jest z realizacją obowiązków uczelnianych. Najmniej liczna grupa badanych przebywa w śródmieściu do 4 godzin.

W dalszej kolejności respondenci poproszeni zostali o zaopiniowanie potencjału dzielnicy centrum. Najwyżej ocenianymi (ocena bardzo dobry) aspektami jakości życia i funkcjonowania w śródmieściu były: dostępność centrum handlowego, dostępność transportu publicznego oraz dostępność miejsc, w których spędzić można czas wolny. Na dobry ocenione zostały, między innymi, estetyka otoczenia, dostępność transportu publicznego oraz dostępność centrum handlowego. Ocenę średnią otrzymywały najczęściej takie kategorie jakości życia i funkcjonowania jak: czystość na terenie dzielnicy, stan techniczny chodników i oświetlenia oraz estetyka otoczenia i jakość środowiska naturalnego. **Odpowiedzi udzielone przez respondentów sugerują w pierwszej kolejności, że śródmieście Dąbrowy Górniczej jest dobrze skomunikowanym, zadbanym ośrodkiem zakupowym.**

Badani podzieleni na kategorie ze względu na miejsce zamieszkania wskazywali na różne grupy deficytów centrum. **Brak miejsc spędzania wolnego czasu**, takich jak place zabaw, skwery, miejsca zielone itp. w centrum najbardziej doskwiera studentom z Dąbrowy Górniczej i sąsiedniego Olkusza. **Brak kawiarni** najbardziej doskwiera ankietowanym z Dąbrowy Górniczej i Siemianowic Śląskich. **Brak muzeów i galerii sztuki** jest najbardziej odczuwany przez dąbrowian oraz studentów z Olkusza. **Infrastruktury sportowo-rekreacyjnej najbardziej brakuje** badanym z Będzina i Dąbrowy Górniczej.

Respondentom na terenie dzielnicy śródmieście przeszkadza najbardziej duża ilość placówek bankowych, punkty gastronomiczne typu fast-food, tzw. budki z kebabem oraz widoczne śmietniki. Badani za zbędne w centrum uznali także lokale oferujące możliwość uprawiania „małego hazardu”.

Zapytani o słabe strony śródmieścia badani podkreślali (ponownie) niewielką ilość parkingów, duży ruch drogowy oraz zbyt małą ilość ulicznych koszy. Wskazali oni także na potrzebę podniesienia poziomu bezpieczeństwa oraz problem bezdomności. Niewymienianą wcześniej słabością dzielnicy, którą można by przekuć na jej atut jest brak miejsc, w których zorganizować by można duże imprezy.

Mocne strony śródmieścia to dla respondentów przede wszystkim dobrej jakości transport publiczny, C.H. Pogoria, PKZ i oferta kulturalna. Badani docenili także dostępność miejsc rekreacyjnych, czystość oraz wygląd miasta.

11% respondentów słyszało o planach rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej. O projekcie „Fabryka Pełna Życia” słyszało więcej, bo 14,3% ankietowanych osób. Wiedzę na temat innych obszarów Dąbrowy Górniczej objętych działaniami rewitalizacyjnymi posiadało 12 osób, czyli 1,6% badanych.

O planach rewitalizacji śródmieścia słyszało najwięcej studentów z Dąbrowy Górniczej, a także Olkusza, Sosnowca i Zawiercia. O projekcie „Fabryka Pełna Życia” słyszeli w pierwszej kolejności dąbrowianie, a także studenci z Będzina, Zawiercia, Sosnowca i Siemianowic Śląskich.

Respondenci zapytani o źródła wiedzy na temat rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej wskazywali przede wszystkim tzw. pocztę pantoflową, reklamę tradycyjną, internetową oraz imprezy promocyjne. Pośród źródeł informacji o rewitalizacji w śródmieściu Dąbrowy Górniczej badani najrzadziej wymieniali bezpośredni udział w konsultacjach społecznych, mailing i reklamę telewizyjną.

Ankietowani zadeklarowali, że najbardziej pożądanymi źródłami informacji o podejmowanych w śródmieściu działaniach byłyby dla nich imprezy promocyjne, reklama w Internecie oraz reklama tradycyjna.

Ostatnim elementem badania było rozpoznanie potrzeb informacyjnych respondentów w zakresie działań rewitalizacyjnych na terenie śródmieścia. Niecałe 18% badanych zainteresowanych jest zdobyciem, poszerzeniem wiedzy i angażowaniem się w konsultacje społeczne na rzecz rewitalizacji centrum Dąbrowy Górniczej. Ponad 82% ankietowanych nie wyraziło zainteresowania tą aktywnością.

Zainteresowanie procesami rewitalizacyjnymi było częściej deklarowane przez studentów z Dąbrowy Górniczej i ościennych miejscowości. Największe zainteresowanie wiedzą na temat procesów rewitalizacyjnych wyrażone zostało przez ankietowanych z Dąbrowy Górniczej, a także Olkusza, Sosnowca, Będzina i Jaworzna. Wiedzy o konsultacjach nie poszukują studenci z Bytomia i Siemianowic Śląskich. Pośród głównych powodów braku zainteresowania omawianą wiedzą wymieniane były: brak czasu, brak zainteresowania sprawami miasta, traktowanie Dąbrowy Górniczej jedynie jako miejsca do studiowania (w trybie niestacjonarnym), brak związków z miastem czy koncentracja na sprawach własnego miasta (miejsca zamieszkania).

Proponowane formy konsultacji społecznych cieszyły się zbliżonym stopniem zainteresowania. Pośród wymienionych możliwości największe zainteresowanie wzbudziły mobilne punkty informacyjne, najmniejsze zaś debaty podwórkowe.

Respondenci zapytani zostali także o preferowane aktywności na terenie fabryki DEFUM. Najczęściej wybieranym rodzajem aktywności okazała się możliwość skorzystania z oferty usług gastronomicznych i handlowych oraz możliwość uczestnictwa w wydarzeniach sportowych i rekreacyjnych. **Za najmniej ważną uznana została możliwość prowadzenia lub angażowania się w działalność o charakterze społecznym.**

W podsumowującej części badania respondenci udzielali odpowiedzi na temat planów związanych z otwarciem bądź relokacją prowadzonej działalności gospodarczej na teren fabryki DEFUM. 55 badanych prowadzi obecnie działalność gospodarczą. 14 osób z tej grupy zadeklarowało zainteresowanie otwarciem działalności gospodarczej na terenie Fabryki DEFUM. 30 respondentów jest zainteresowanych założeniem nowego podmiotu gospodarczego na terenie rewitalizowanej fabryki.

15 ankietowanych przedstawiło propozycje kierunków rewitalizacji na terenie DEFUM. Dotyczyły one między innymi zagospodarowania DEFUM w taki sposób, by odnaleźli się w niej „i starzy, i młodzi”, stworzenia nowych miejsc pracy, nowej oferty restauracyjnej i rozrywkowej – miejsca, w którym można „miło spędzić czas”.

Wśród najważniejszych zagrożeń wynikających ze zmiany zagospodarowania śródmieścia wymieniane były: zagrożenie dla małej przedsiębiorczości, pojawienie się większej ilości osób pod wpływem alkoholu i zmniejszenie i tak niewielkiej liczby miejsc parkingowych. Wymieniane przez respondentów korzyści wynikające z procesów rewitalizacyjnych wiązały się ze zwiększeniem atrakcyjności miasta, pojawieniem się nowego, ciekawego miejsca czy rewitalizacją przestrzeni miejskiej prowadzących do zagęszczenia się kapitału społecznego Dąbrowy Górniczej.

4.2.6.2. Ocena podsumowania w odniesieniu do przeprowadzonego procesu konsultacyjnego i opracowanego projektu koncepcyjnego

Studenci wskazują potrzebne funkcje o tym samym charakterze co seniorzy i przedsiębiorcy, z którymi mieliśmy możliwość rozmawiać. Najczęstszym celem wizyt w Dąbrowie Górniczej są zakupy, przyjazdy do szkoły i korzystanie z oferty gastronomicznej, przy czym studenci wskazują brak oferty związanej z tzw. „przemysłem czasu wolnego”. **Obecnie studenci robią zakupy i korzystają z oferty gastronomicznej w CH „Pogoria” co widocznie jest w trasach pieszych, które wskazywali jako najczęściej pokonywane.** Obecność studentów w przestrzeniach publicznych związana jest przede wszystkim z przemieszczaniem się na lub z parkingu, poszukiwaniem posiłku i realizacją drobnych zakupów. Resztę potrzeb realizują poza Dąbrową Górniczą. Studenci przemieszczają się głównie samochodami, co dodatkowo nasila problem ruchu kołowego w centrum miasta ze względu na lokalizację Wyższej Szkoły Biznesu i parkingu dla studentów w ścisłym sąsiedztwie Fabryki Pełnej Życia. Studenci wskazują brak dróg rowerowych jako problem. Jednak pojawia się pytanie: Czy rower jest środkiem transportu umożliwiającym przemieszczanie się między szkołą, a miejscem zamieszkania? **Konieczne jest usprawnienie przemieszczania się studentów samochodami po centrum miasta, w tym uproszczenie dojazdu do parkingu Wyższej Szkoły Biznesu.**

Wnioski dokumentu pokrywają się z wnioskami z przeprowadzonego procesu partycypacyjnego w zakresie oceny możliwości spędzania czasu wolnego, czy też raczej braku takiej możliwości na terenie śródmieścia Dąbrowy Górniczej. **Osoby spoza Dąbrowy Górniczej nie wyrażały ochoty spędzania czasu w śródmieściu. Dąbrowa Górnicza traktowana jest jako miejsce do studiowania.** Dla osób mieszkających w Dąbrowie Górniczej nie ma co prawda konieczności przeprowadzki w przyszłości do innych miast, ponieważ mogą tam dojechać. **Studenci, ale i młodzież, bardzo mocno podkreślają fakt, że w centrum miasta nie ma gdzie spędzić ciekawie czasu wolnego, brakuje im miejsc gdzie mogą się spotykać, bawić i realizować swoje pasje.** Każdy młody człowiek ma inne pasje i oczekiwania, dlatego ważne jest różnicowanie oferty czasu wolnego powiązanej z przestrzenią publiczną. Istnieje potrzeba lokalizacji funkcji zarówno kulturalnych typu muzeum, galeria sztuki jak i rozrywkowych i sportowych. Podobne potrzeby zgłaszają inne grupy wiekowe, dlatego wydaje się uzasadnione, by te funkcje znalazły swoje miejsce w Fabryce Pełnej Życia, która ma stać się sercem miasta i ma przyciągać różnych, ciekawych

ludzi z miasta i okolic. Szukanie ciekawej, ponadczasowej propozycji może przynieść rezultaty na skalę ponadregionalną. Ważne jednak jest, aby funkcji towarzyszyła infrastruktura o bardzo wysokiej jakości, a przestrzeń publiczna była zrealizowana przy użyciu bardzo dobrej jakości materiałów. Dla osób młodych nie jest problemem przemieszczenie się pomiędzy miastami i korzystanie z oferty spędzania czasu wolnego w innych miastach. Dlatego ważne jest wyspecjalizowanie zarówno oferty jak i samej przestrzeni, która przez swoją elastyczną, otwartą formę może dostosowywać się do bieżących potrzeb użytkowników.

Słabe strony wskazane przez studentów podkreślają ich potrzeby związane z przemieszczaniem się po mieście pieszo i samochodem. Ilość samochodów jak i duże, otwarte przestrzenie dodatkowo potęgują brak poczucia bezpieczeństwa. **Rozwiązaniem jest przede wszystkim zapewnienie przestrzeni publicznej, przyjaznej dla pieszych, gdzie do minimum ograniczona jest ilość barier architektonicznych, lub wręcz są wyeliminowane.** Dla poprawy poczucia bezpieczeństwa powinny zostać zastosowane zabiegi przestrzenne i oświetleniowe, pozwalające użytkownikowi przestrzeni zyskać poczucie kontroli nad otoczeniem. Służą temu rozwiązania ograniczające duże otwarte, przestrzenie i kanalizujące widoki w stronę oświetlonego celu, a także organizacja zielonych, przyjaznych mikroprzestrzeni, w których można spokojnie odpocząć i nie narażać się na otaczający hałas. Poczuciu bezpieczeństwa sprzyja także obecność innych ludzi, dlatego konieczne są animacje przestrzeni publicznej ale i lokalizacja wielu funkcji wypełniających otoczenie różnorodnymi użytkownikami. Pozwoli to także na zmniejszenie widoczności osób tzw. „pijaczków”.

4.2.7. Diagnoza Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” – analiza źródeł zastanych;

4.2.7.1. Treść dokumentu (fragment)

Analiza źródeł zastanych wykazała największe potencjały i deficyty obszaru w sferze społecznej i gospodarczej. W następnych podrozdziałach dokonano syntetycznego opisu możliwości rozwojowych, jak i obszarów problemowych występujących w Dąbrowie Górniczej.

Sfera społeczna

Do negatywnych zjawisk społecznych niewątpliwie należy zaliczyć starzenie się społeczności lokalnej, które rzutuje na wiele dziedzin życia – społecznego i gospodarczego. W połączeniu z ujemnym saldem migracji wewnętrznych i zagranicznych zjawiska te doprowadzają do wyludniania się miasta, spadku liczby uczniów na wszystkich szczeblach kształcenia i wzrostu liczby osób w wieku senioralnym. Atutem miasta jest na pewno jego bogata oferta kulturalna skierowana do różnych grup wiekowych mieszkańców, co potwierdziły badania prowadzone w 2016 roku. Argumentami dodatkowymi, które potwierdzają ponadprzeciętną ofertę kulturalną jest wzrost wypożyczeń księgozbioru w lokalnych bibliotekach oraz wysoki wskaźnik liczby instytucji kultury przypadających na 100 mieszkańców. Co ciekawe, mimo przedstawionych zalet, mieszkańcy Dąbrowy Górniczej wykazują umiarkowaną aktywność społeczną. Wprawdzie wzrasta liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców jednak frekwencja wyborcza pozostaje na przeciętnym poziomie. Szansą na aktywizację mieszkańców jest realizacja założeń Programu Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego w Dąbrowie Górniczej na lata 2014-2020 (przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/671/14 w sprawie przyjęcia „Programu Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego w Dąbrowie Górniczej na lata 2014 - 2020” Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 3 lutego 2014 roku) oraz osiągnięcie celów rewitalizacji sformułowanych w Programie Rewitalizacji: Dąbrowa Górnicza 2022 (przyjęty Uchwałą Nr

XVII/392/2016 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 18 maja 2016 roku). Zastosowano także mechanizmy, które mają sprzyjać rozwojowi społeczeństwa obywatelskiego – Dąbrowski Budżet Partycypacyjny oraz Dąbrowskie Konsultacje Społeczne. Elementem, wokół którego warto koncentrować przyszłe działania jest szkolnictwo wyższe. Gęsta sieć edukacyjna oraz niewielki wzrost liczby studentów wydają się być wystarczającymi przesłankami, aby miasto budowało atrakcyjną ofertę właśnie dla tej grupy społecznej. **Oferta mieszkaniowa czy wysokiej jakości miejsca zatrudnienia mogą skłonić młodych ludzi do pozostania na terenie miasta.** W zakresie braków infrastrukturalnych, negatywnie ocenionych przez społeczność lokalną dostrzeżono niską jakość dróg i chodników. Z punktu widzenia realizacji działań rewitalizacyjnych konieczna wydaje się także poprawa dostępności usług społecznych takich jak służba zdrowia czy opieka przedszkolna.

W tabeli poniżej zestawiono zbiorczo zdiagnozowane deficyty i potencjały sfery społecznej.

| Deficyty i potencjały – sfera społeczna | |
|--|---|
| Deficyty | Potencjały |
| <ul style="list-style-type: none"> • starzenie się społeczności Dąbrowy Górniczej • stosunkowo wysoka wartość mediany wieku • ujemny przyrost naturalny • ujemne saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w Dąbrowie Górniczej • stagnacja liczby czytelników bibliotek publicznych • przeciętna frekwencja wyborcza • spadek liczby uczniów na każdym szczeblu kształcenia • przeciętne wyniki sprawdzianów i egzaminów • niska jakość powietrza atmosferycznego • niska jakość dróg i chodników • niska ocena dostępności przedszkoli • niska ocena dostępności do lekarzy specjalistów | <ul style="list-style-type: none"> • niższy odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym przypadający na ludność w wieku produkcyjnym w porównaniu z pozostałymi miastami • niewielka nadwyżka kobiet na 100 mężczyzn • wyhamowanie salda migracji zagranicznych • spadek liczby wymeldowań • najwyższy wskaźnik liczby instytucji kultury na 100 osób w Dąbrowie Górniczej • wzrost wypożyczeni księgozbioru w Dąbrowie Górniczej • wzrost liczby organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców • niewielki wzrost liczby studentów • bogata oferta kształcenia • gęsta sieć edukacyjna • wysoka jakość imprez kulturalnych i możliwości uprawiania sportu • wysoka jakość transportu publicznego |

Sfera gospodarcza

W zakresie analizy sfery gospodarczej głównym wątkiem badań było wyselekcjonowanie i zidentyfikowanie działalności gospodarczych związanych z zawodami rzemieślniczymi oraz sektorem kreatywnym. Niemniej jednak w zakresie prac diagnostycznych uwzględniono porównanie kondycji lokalnej gospodarki z miastami ościennymi. **Sytuacja Dąbrowy Górniczej wydaje się specyficzna – mieszkańcy charakteryzują się niskim wskaźnikiem aktywności gospodarczej oraz wysokim odsetkiem wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych.** Z drugiej strony w badaniach społecznych

prowadzonych w 2016 roku ankietowani wyrazili przekonanie, że w Dąbrowie Górniczej stosunkowo łatwo o zatrudnienie. Powyższa sytuacja wynika w głównej mierze ze zlokalizowanych na obszarze miasta wielkich zakładów przemysłowych i produkcyjnych, takich jak Huta Katowice należąca obecnie do koncernu ArcelorMittal Poland, Saint Gobain, Koksownia „Przyjaźń”, czy pozostali potentaci z branży produkcyjnej zatrudniający znaczną liczbę osób z lokalnego rynku pracy. Tym samym mieszkańcy nie widzą konieczności tworzenia nowych miejsc pracy i samozatrudnienia. **W porównaniu do miast Zagłębia Dąbrowskiego na terenie Dąbrowy Górniczej zdiagnozowano ponadto najniższy udział przedsiębiorstw sektora kreatywnego w stosunku do nowo rejestrowanych działalności gospodarczych.**

4.2.7.2. Ocena podsumowania w odniesieniu do przeprowadzonego procesu konsultacyjnego i opracowanego projektu koncepcyjnego

Dąbrowa Górnicza jak większość miast polskich (i europejskich) jest miastem starzejącym się. Choć należy zauważyć, że obecnie w porównaniu z pozostałymi miastami regionu w Dąbrowie Górniczej niższy jest odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym przypadający na ludność w wieku produkcyjnym. Przy okazji należy zwrócić uwagę na różnorodność grupy wiekowej określanej jako ludność w wieku poprodukcyjnym. Seniorzy to zarówno aktywni uczestnicy życia kulturalno-społecznego jak i osoby, które borykają się z niepełnosprawnościami, czy np. pogłębiającą się demencją. Dlatego, rozpatrując potrzeby seniorów należy patrzeć wielowątkowo, dbając zarówno o potrzeby organizacji aktywności kulturalnych, rozwijających, odpowiadających na potrzebę przebywania w towarzystwie, rozmowy, ale i dbając o to, aby osoby starsze nie były grupą wykluczoną z przestrzeni publicznej. W trakcie procesu partycypacyjnego mieliśmy okazję rozmawiać z aktywnymi seniorami, którzy wskazywali potrzeby kulturalne, zwiększenia ilości miejsc gdzie mogą rozwijać swoje pasje.

Z drugiej strony – dla osób starszych z problemami poruszania się każdy schodek to wyzwanie. Dlatego w przypadku, gdy bilans między potrzebą dojścia do celu a energią potrzebną do realizacji tej potrzeby jest ujemny, senior pozostanie w domu, a to pogłębia już istniejące problemy – zarówno fizyczne jak i psychiczne. **Zapobieżenie wykluczenia seniorów powinno być podstawowym wyzwaniem w projektowaniu przestrzeni publicznych.** Konieczna jest eliminacja barier architektonicznych i organizacja przestrzeni intuicyjnej, bezpiecznej. Co więcej, zagospodarowanie przestrzeni w pierwszej fazie realizacji powinno opierać się na dotychczasowych przyzwyczajeniach, tak aby nie wymuszać na starszych osobach dostosowywania się do radykalnych zmian.

Prowadzony proces partycypacyjny wskazał niedobory przestrzeni śródmieścia Dąbrowy Górniczej dla osób starszych. Szczególnie w zakresie miejsc do odpoczynku, małej ilości toalet publicznych, braku usług gastronomicznych. **Wskazywano również bariery, które szczególnie dla osób starszych są trudne do pokonania, jak przejścia z schodami (podziemne lub kładki), mała ilość przystanków.** W zakresie wniosków w dokumencie dostrzeżono niską jakość dróg i chodników.

Proces partycypacyjny potwierdził też, że grupa osób prowadzących aktywną działalność gospodarczą, zainteresowana zmianami w przestrzeni śródmieścia miasta nie jest liczna.

Pojawia się deficyt w postaci niskiej jakości powietrza. Oprócz rozwiązań organizacyjnych związanych ze spalaniem w piecach domowych, ograniczeniem ruchu samochodów ważne jest powiększanie obszarów zielonych z zielenią wysoką z gatunkami, które maksymalnie poprawiają jakość powietrza. Ciekawym wizualnie rozwiązaniem jest także realizacja fontann z dyszami zamglającymi, dzięki którym pochłaniane są

zanieczyszczenia. Są to rozwiązania estetyczne i tworzące przyjemny mikroklimat dla użytkowników przestrzeni, wymagają jednak częstej konserwacji technicznej.

4.2.8. Warsztat ekspercki dot. formy prawnej zarządzania rewitalizowanym obszarem – Dąbrowa Górnicza 10.05.2017.

4.2.8.1. Treść dokumentu (fragment)

Główne wnioski i rekomendacje

- *Ze względu na specyfikę rewitalizacji, która jest procesem długofalowym, uwzględniającym różne horyzonty czasowe realizacji zadań; wielowątkowym, obejmującym nie tylko aspekty przestrzenne i techniczne i nie tylko cele gospodarcze, ale również społeczne i środowiskowe; nastawionym na potrzeby mieszkańców i angażującym wielu interesariuszy – zarządzanie rewitalizowanym obszarem wykracza poza zarządzanie nieruchomościami i wiąże się z takimi zadaniami jak: monitoring potrzeb, opracowywanie planów, programów, strategii, zarządzanie procesem, budowanie sieci współpracy, realizacja konkretnych projektów, pozyskiwanie środków finansowych, motywowanie, wspieranie i inspirowanie do działania.*
- *Wybór modelu zarządzania mieniem publicznym na terenie pofabrycznym i procesem rewitalizacji w POR Centrum powinien być determinowany przez funkcje, które mają być realizowane w tej przestrzeni, a które jeszcze nie zostały określone. Na podstawie tych funkcji będzie możliwe wskazanie zadań dla podmiotu zarządzającego.*
- *Również zaprojektowanie i powołanie partnerstwa publiczno-prywatnego wymaga wcześniejszego określenia funkcji i celów przedsięwzięcia, a następnie serii analiz, w tym ekonomiczno-finansowej, także pod kątem określenia korzyści publicznych. Niemniej, żeby się zaangażować, partner prywatny musi mieć gwarantowany zysk, jeśli nie będzie on wysoki, musi być w długim okresie stabilny. Umowa powinna zabezpieczać interesy stron oraz, ze względu na długi okres realizacyjny, określać zasady zarządzania zmianą.*
- *Zarządzanie może być realizowane zarówno przez podmiot wewnętrzny, jak i zewnętrzny.*
- *Zaletą podmiotu wewnętrznego jest bezpośredni i szybki dostęp do informacji o działaniach poszczególnych komórek i jednostek miejskich, potencjalna łatwość uzgodnień i wymiany opinii, bezpośrednia kontrola gminy nad działaniami podmiotu;*
- ***Najważniejszymi przewagami podmiotu zewnętrznego (spółki miejskiej) jest dużo większa elastyczność w działaniu, wynikająca z m.in. z wyłączenia spod procedur pzp (co przede wszystkim ma istotne znaczenie przy zarządzaniu nieruchomościami), a także lepsze usytuowanie do pełnienia roli łącznika pomiędzy miastem, oraz mieszkańcami i innymi interesariuszami, a także roli partnera dla inwestorów.***
- *Biorąc pod uwagę stan rozpoznania potrzeb i uwarunkowań, rekomenduje się rozważenie następujących opcji form organizacyjno-prawnych, przy czym najbardziej efektywną formą wydaje się spółka:*

- **spółka miejska (podmiot zewnętrzny)**
 - jako podmiot, który początkowo w okresie przejściowym będzie zajmować się zarządzaniem nieruchomościami na terenie pofabrycznym, a później – docelowo - będzie brała na siebie kolejne zadania (zarządzanie procesem rewitalizacji na POR Centrum itp.),
 - jako podmiot powołany dopiero jako rozwiązanie docelowe, kiedy zostaną określone funkcje, które mają być realizowane na rewitalizowanym obszarze i będą mogły zostać poczynione szczegółowe rozstrzygnięcia co do kształtu i zadań spółki, w tym kwestii podziału zadań pomiędzy jednostkami miejskimi (komórkami, jednostkami organizacyjnymi) a spółką,
 - do rozstrzygnięcia wówczas pozostanie kwestia, w jaki majątek wyposażyć spółkę (czy całość czy część nieruchomości wnieść aportem).
- **Podmiot wewnętrzny**
 - komórka wewnętrzna zajmująca się zarządzaniem nieruchomościami na terenie pofabrycznym i koordynacją procesu rewitalizacji na POR Centrum, powołana na okres przejściowy.
 - W przypadku powołania podmiotu zewnętrznego (spółki) jego zadania nie powinny dublować się z zadaniami jednostek miejskich lecz je uzupełniać.
 - Gmina może (powinna) zachować wpływ na kierunki działań rewitalizacyjnych m.in. poprzez odpowiednio skonstruowany statut spółki i nadzór właścicielski, zlecenie odpowiednio zdefiniowanych zadań spółce i innym podmiotom np. organizacjom pozarządowym, przedmiot i zapisy umowy partnerstwa publiczno-prywatnego, przetargi dedykowane (w przypadku dzierżawy nieruchomości).

Szczegółowe wnioski i rekomendacje

Substancja i funkcje terenu:

- **teren pofabryczny nie może być traktowany jako odizolowana enklawa ze względu na swoje położenie i powiązania (obecne i przyszłe) z miastem i sąsiadującymi terenami,**
- teren pofabryczny ma się stać przyszłym sercem miasta, co determinuje sposób jego zagospodarowania i odróżnia od rewitalizowanych obszarów przemysłowych w innych miastach, które posiadają układ przestrzenny z istniejącym rynkiem (takich jak np. Gliwice czy Wałbrzych) wypełniającym już rolę serca miasta,
- decydując o losach kompleksu fabrycznego należałoby zostawić to, co stanowi symbol – genius loci tego miejsca. Jednocześnie aranżując tę przestrzeń od strony technicznej należałoby rozważać takie rozwiązania, które są elastyczne i umożliwiają w przyszłości zmiany (jeśli chodzi o sposób użytkowania), biorąc pod uwagę długoletnią perspektywę działań na rewitalizowanym obszarze. [TS]

Specyfika zarządzania rewitalizacją

- Specyfiką rewitalizacji jest:
 - **nadrzędność celów (orientacja na efekt),**

- *odpowiadanie na potrzeby mieszkańców,*
- *długofalowość,*
- *wielowątkowość (nie tylko przestrzeń fizyczna, ale również społeczna, gospodarcza),*
- *intensywność działań.*
- *Zarządzanie rewitalizowaną przestrzenią musi:*
 - *opierać się na programie (planie, harmonogramie), nie tylko na prawie lokalnym i ponadlokalnym,*
 - *uwzględniać etapowość, monitoring i korekty,*
 - *uwzględniać miks źródeł finansowania, wielość i zróżnicowanie podmiotów, angażowanie społeczności lokalnej,*
 - *obejmować koordynację, negocjacje, rozwiązywanie konfliktów, motywowanie do działania.*

Zadania podmiotu, wybór formy organizacyjno-prawnej i kwestie do rozstrzygnięcia:

- *o wyborze odpowiedniej formy organizacyjno-prawnej zarządzania powinny przesądzić szczegółowe cele rewitalizacji (planowane funkcje na rewitalizowanym terenie) i zakres zadań, które miałyby być wykonywane przez podmiot zarządzający, a także istniejącą strukturę prawno-organizacyjną miasta (istniejące już podmioty), dostępność odpowiednich kadr, dostępność środków finansowych. [JK]*
- ***Przy powoływaniu podmiotu należy stworzyć całościowy nadzór nad daną przestrzenią publiczną. Działania właścicielskie powinny wykraczać poza bieżące zarządzanie nieruchomościami i zapewniać koordynację działań w różnych sferach (takich jak planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, ochrona przyrody, komunikacja, inwestycje, przeniesienie własności lub wejście w partnerstwo publiczno-prywatne, by były one spójne i zgodne z celami rewitalizacji. Takie działania wymagają zwiększonych kompetencji, niż te, które wynikają z gospodarowania nieruchomościami w ramach zwykłego zarządu i podmiot zarządzający powinien takie kompetencje posiadać. [JK]***
- *Należy brać pod uwagę, że proces rewitalizacji jest czymś dużo szerszym niż zarządzanie mieniem publicznym (nieruchomościami) – gmina powinna być władna zarówno zarządzać procesem rewitalizacji, jak i mieniem publicznym na rewitalizowanym obszarze. [GS]*
- ***Biorąc powyższe pod uwagę, należy rozważyć konstrukcję hybrydową obejmującą zarządzanie procesem i zarządzanie nieruchomościami [JK]***
- *Jeśli teren pofabryczny ma być centrum miasta, to znaczy, że będzie musiał mieć więcej funkcji niż centrum gospodarcze miasta (realizowane w gliwickim modelu rewitalizacji). Model gliwicki reprezentowany przez Górnośląską Agencję Przedsiębiorczości i Rozwoju (rozumiany przedmiot działalności) może być jedną ze składowych i do takich działań może pasować formuła spółki, jednak, żeby przesądzić o wyborze modelu operacyjnego, należałoby odpowiedzieć na szereg pytań: czy jeśli wybieramy formułę spółki, gmina wniesie do niej aport, czy ta spółka ma zarządzać jakąś nieruchomością, czy ma być operatorem procesu rewitalizacji; czy jest szansa na wypracowanie modelu opartego na relacjach poziomych,*

w którym jednostka zarządzającą nieruchomościami dalej nimi zarządza, a oprócz niej funkcjonuje jeszcze podmiot, który oprócz zarządzania widzi potrzeby mieszkańców, sektora kultury, ochrony środowiska i in?. [GS]

- W aktualnym stanie rozpoznania tematu (funkcji na rewitalizowanym obszarze, zadań dla podmiotu zarządzającego, perspektyw finansowych) wybór modelu operacyjnego wydaje się przedwczesny. [AS]

4.2.8.2. Ocena podsumowania w odniesieniu do przeprowadzonego procesu konsultacyjnego i opracowanego projektu koncepcyjnego

Zgodność dokumentu z prowadzonym procesem partycypacyjnym i opracowaną koncepcją widoczna jest szczególnie w zakresie:

- pozostawienia zabudowy przemysłowej,
- przekonania, że zabudowa fabryki nie może stać się odizolowaną enklawą,
- szansy na stworzenie głównej przestrzeni miasta.

Zabudowa przemysłowa to atut Fabryki Pełnej Życia, który podkreślają wszyscy uczestnicy procesu partycypacyjnego. Różnorodność form elewacji daje duże możliwości kreowania unikalnego charakteru przestrzeni otaczającej. **W trakcie warsztatów projektowych z przedsiębiorcami pojawił się pomysł, aby wyburzyć jeden z obiektów całego kompleksu.** Wyburzenie powoduje, że zyskujemy pasaż wewnętrzny, otwierający na budynek biurowy. Pasaż ten daje większą elastyczność w zagospodarowaniu pozostałych obiektów, ponieważ dzięki temu pojawia się dodatkowa ściana zewnętrzna na lokalizację doświetlenia i drzwi wejściowych. Pasaż może też stać się zarówno galerią jak i wspólną jadalnią dla restauracji. **Istnieje także możliwości zadaszenia pasażu, co da większe możliwości użytkowania przestrzeni zimą lub w dni deszczowe. Konieczne są jednak wyburzenia budynku biurowego na przedłużeniu obiektu firmy ZREMB oraz budynku firmy ORANGE.** Oba te obiekty ograniczają możliwości zagospodarowania przestrzeni publicznej powiązanej z otoczeniem i otwierającej obiekty zabytkowe na obecnie uczęszczane przestrzenie miejskie. Trzeba jednak pamiętać, że wyburzenie budynku ORANGE możliwe jest tylko w przypadku przejęcia obiektu przez gminę lub zawarciu umowy między gminą, a właścicielem obiektu.

Reorganizacja dotyka także placów parkingowych. **Chcąc organizować strefę pieszą, gdzie pieszy czuje się bezpiecznie i gdzie można bezkolizyjnie organizować większe wydarzenia miejskie konieczne jest usunięcie samochodów z poziomu ruchu pieszych.** Żeby zachować liczbę miejsc postojowych, najbardziej optymalnym rozwiązaniem jest budowa parkingu podziemnego pod placem Fabryki Pełnej Życia.

Przebieg Fabryki Pełnej Życia obecnie jest zamkniętym obszarem, pewną enklawą, do której dostęp jest mało intuicyjny. Większość uczestników spotkań warsztatowych miało okazję przebywać w przestrzeni Fabryki Pełnej Życia podczas organizowanych przez miasto wydarzeń. Jednak, gdyby mieli wytłumaczyć osobie przyjezdnej, jak ma dotrzeć na takie wydarzenie to nie byliby w stanie zrobić tego w sposób zrozumiały i jasny. Oprócz określenia „za Pałacem Kultury Zagłębia” trudno dodać inne charakterystyczne elementy lokalizacyjne. Z tego powodu konieczne są rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne wspierane wizualizacją przestrzenną, aby teren Fabryki Pełnej Życia nie był zamkniętą enklawą.

W projekcie postawiono na organizację szlaków pieszych w taki sposób, aby prowadziły do punktów charakterystycznych. Część szlaków pieszych powinno zostać uzupełnionych o elementy przestrzenne, podkreślające punkty zwrotne w trasie.

Najtrudniejszym obszarem jest północna część Fabryki Pełnej Życia, od strony ulicy Kolejowej, gdzie jest bardzo zróżnicowana sytuacja własnościowa i na ten moment nie ma możliwości całkowitego otwarcia obszaru na drogę publiczną. Możliwe jest zagospodarowanie rękawów, przez które użytkownicy mogą zostać doprowadzeni do części centralnej. Wymaga to bardzo dobrze zorganizowanej informacji wizualnej i dobrej woli dotychczasowych właścicieli. Dlatego celem gminy powinno być sukcesywne pozyskiwanie tych terenów i rozwijanie nowego centrum w kierunku dworca kolejowego. Tym bardziej, że dworzec kolejowy jest ważnym źródłem ruchu pieszego w mieście.

Dobór funkcji dla obiektów Fabryki Pełnej Życia powinien opierać się na budowaniu wizytówki miasta. Ważne, aby w tej przestrzeni pojawiła się Dąbrowa Górnicza w pigułce. Istotne jest budowanie tożsamości miejsca jak i budowanie nowej wartości miasta. Centrum miasta jest dla mieszkańców, turystów i osób pojawiających się zupełnie przypadkowo. Taka mieszanka grupy odbiorczej wymusza zapewnienie bardzo zróżnicowanej oferty skierowanej do różnych grup wiekowych, ale i grup o różnych oczekiwaniach i pasjach. Ważnymi funkcjami są kultura, handel i gastronomia, które zapewniają obecność potencjalnych klientów dla innych usług towarzyszących. **Wartością oferty w centrum miasta powinna być jej unikalność i lokalność.** Lokalne wartości, produkty, działania stanowią dla użytkowników podwalinę ich obecności w centrum Dąbrowy Górniczej, a nie innego miasta. **Funkcje komercyjne powinny się mieszać z funkcjami wspieranymi przez budżet gminy.** Przy czym działania gminy powinny mieć charakter animacyjny, co w kontekście budowania nowego centrum oznacza, że wszelkie funkcje kulturalne, muzealne, sportowe mają budować tożsamość miejsca i mieszkańców podnosząc poczucie wspólnoty, przynależności i wyjątkowości.

4.2.9. PROGRAM REWITALIZACJI: DĄBROWA GÓRNICZA 2022 (aktualizacja – 2016r.)

– załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/392/2016 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 18 maja 2016 roku;

4.2.9.1. Treść dokumentu (fragment)

Wnioski z analizy danych w podsystemach społeczno-gospodarczym i urbanistyczno-środowiskowym

Diagnoza przeprowadzona zarówno w podsystemie społeczno-gospodarczym, jak i urbanistyczno-środowiskowym pozwala sformułować wnioski dotyczące zróżnicowania potencjału rozwojowego poszczególnych obszarów Dąbrowy Górniczej.

*Wyraźnie można dokonać podziału miasta na obszary wyludniające się oraz takie, gdzie liczba mieszkańców wzrasta. **Ubytek ludności dotyczy przede wszystkim dzielnice tworzące centrum miasta (Śródmieście, Reden, Gołonóg) z tzw. „starą” zabudową mieszkaniową oraz duże osiedla mieszkaniowe (blokowiska).** Wzrost liczby mieszkańców notują tereny peryferyjne, położone w sąsiedztwie zbiorników Pogoria, bądź w dzielnicach we wschodniej części miasta, słabo zurbanizowane z dominującą zabudową jednorodziną, niekiedy o dużym stopniu rozproszenia. W związku z tym formułując założenia programu rewitalizacji należy uwzględnić pierwsze wyzwanie, jakim jest ograniczenie procesu suburbanizacji poprzez podniesienie atrakcyjności mieszkaniowej śródmieścia oraz osiedli zabudowy wielorodzinnej.*

Uwzględniając zmiany demograficzne, jako jedno z kryteriów delimitacji obszarów rewitalizacji, należy wstępnie uznać, że takimi miejscami są:

- Śródmieście wraz z osiedlami Mydlice Północ i Mydlice Południe,
- Reden wraz z Alejami,
- Gołonóg wraz z osiedlami Broadway i Kasprzaka,
- Łęknice.

Istnieją cztery obszary, w których następuje największa koncentracja negatywnych zjawisk społecznych związanych przede wszystkim z bezrobociem i uzależnieniem od wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Należy jednak dokonać podziału tych obszarów na dwie grupy. **W przypadku śródmieścia i Ząbkowic mamy do czynienia z kryzysem całych dzielnic.** Wysoki poziom bezrobocia oraz duży udział osób korzystających z opieki społecznej odnotowano w wielu miejscach. Procesowi pauperyzacji towarzyszy wyludnianie się dzielnic. Dodatkowo w dzielnicach istnieje wiele zdegradowanych miejsc i obiektów, warunki mieszkaniowe w budynkach wielorodzinnych są w większości substandardowe. Opierając się zarówno na danych społeczno-gospodarczych, jak i urbanistyczno-środowiskowych należy przyjąć, że **śródmieście wymaga kompleksowej rewitalizacji.**

Analiza danych statystycznych wskazuje, że **głównym wyzwaniem** w przypadku problemu bezrobocia jest ograniczenie liczby osób długotrwale bezrobotnych. Konieczne jest więc uruchamianie projektów kompleksowych, łączących zwiększenie aktywności zawodowej (PUP) z ograniczeniem bezradności i bierności (MOPS). Projekty te powinny mieć charakter działań horyzontalnych, tzn. nie ograniczających się tylko do wybranych fragmentów miasta, ale obejmujących cały jego obszar.

Uwzględniając wskaźnik przedsiębiorczości, mierzony liczbą podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, można - podobnie jak w przypadku danych związanych z depopulacją, podzielić miasto na dwie części. Pierwsza, obejmująca centrum miasta, sąsiadujące z nim osiedla mieszkaniowe oraz tereny będące w bezpośredniej w bliskości Huty ArcelorMittal (Tworzeń) charakteryzuje się ponadprzeciętnymi wskaźnikami przedsiębiorczości. Z kolei druga grupa, obejmująca dzielnice peryferyjne takie jak: Łosień, Łęka, Okradzionów, Błędów, Tucznawa-Bugaj-Sikorka cechuje się najniższymi wskaźnikami. Powyższy podział potwierdza sformułowane w pkt. 1 wnioski dotyczące procesu suburbanizacji. Dzielnic peryferyjne rozwijają się ze względu na atrakcyjność mieszkaniową, natomiast miejsca pracy pozostają w centrum miasta, które podlega procesowi wyludniania się. W związku z tym formułując założenia programu rewitalizacji należy uwzględnić **trzecie wyzwanie**, jakim jest podniesienie aktywności zawodowej członków gospodarstw domowych dotychczas wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym wykorzystując fakt, że obszary koncentrujące działalności gospodarcze sąsiadują bezpośrednio z miejscami koncentracji problemów społecznych (np. Tworzeń).

Uwzględniając wnioski z analizy podsystemu urbanistyczno-środowiskowego przeprowadzonej zarówno metodą ekspercką (ocena komunalnego zasobu mieszkaniowego), jak i warsztatową (spotkania z mieszkańcami poszczególnych dzielnic) należy przyjąć, że największe problemy związane są z jakością publicznych przestrzeni osiedlowych, funkcjonalnością układów komunikacyjnych obsługujących duże osiedla mieszkaniowe oraz postępującą degradacją miejsc i obiektów użyteczności publicznej (m.in. reprezentacyjne przestrzenie publiczne, dworce kolejowe, obiekty instytucji kultury). W związku z tym, formułując założenia programu rewitalizacji należy uwzględnić **czwarte wyzwanie** jakim jest **odbudowa i wzmocnienie potencjału różnych rodzajów miejskich przestrzeni publicznych w zakresie kreowania ogólnomiejskich funkcji centrotwórczych śródmieścia oraz lokalnych centrów dzielnic: Ząbkowice, Strzemieszyce i Gołonóg, a także poprawy jakości życia w dużych osiedlach mieszkaniowych, które stanowią dominującą formę zabudowy w Dąbrowie Górniczej.**

Uwzględniając wyniki analizy stanu bezpieczeństwa publicznego przeprowadzonej w oparciu o dane statystyczne dotyczące występowania 7 kategorii przestępstw w przestrzeni miasta, jak również ocenę ekspercką przeprowadzoną przez pracowników Komendy Miejskiej Policji w Dąbrowie Górniczej należy stwierdzić, że **największe zagrożenie bezpieczeństwa publicznego występuje w śródmieściu, Gołonogu oraz dużych osiedlach mieszkaniowych sąsiadujących z tymi dzielnicami (Reden, Aleje, Broadway, Kasprzaka). Niski poziom bezpieczeństwa publicznego odczuwany jest też**

w dzielnicach: Zielona-Korzeniec-Dziewiąty oraz Strzemieszyce, co sygnalizowali mieszkańcy podczas spotkań.

Śródmieście podlega procesowi wyludniania i jest miejscem koncentracji osób korzystających z pomocy społecznej, ponadto obszar posiada niską atrakcyjność mieszkaniową ze względu na dużą ilość substandardowej zabudowy, niezadawalającą jakość przestrzeni publicznych (w szczególności w okolicach dworca PKP) oraz niski poziom bezpieczeństwa publicznego. Dodatkowo występują tu zagrożenia środowiskowe związane m.in. z zanieczyszczeniem powietrza i uciążliwościami powodowanymi nadmiernym ruchem samochodowym;

Dokonując ostatecznej delimitacji obszarów kryzysowych należy ponadto uwzględnić ocenę jakościową, ustaloną w wyniku spotkań z mieszkańcami poszczególnych obszarów. Wnioski płynące z dwóch tur spotkań warsztatowych przeprowadzonych w dzielnicach wskazują, że w rewitalizacji istotne będzie:

- skoncentrowanie się na budowaniu potencjału gospodarczego obszaru oraz rozwijaniu lokalnej przedsiębiorczości;
- **wypracowanie kompleksowego systemu zagospodarowania i zarządzania przestrzeniami publicznymi, zarówno reprezentacyjnymi, jaki i osiedlowymi;**
- ponowne wykorzystanie miejsc i obiektów, które stanowią rdzeń urbanistyczny obszaru (zaniedbane miejsca centralne, opuszczone obiekty użyteczności publicznej);
- **dbałość o kwestie środowiskowe, zarówno poprawę jakości środowiska poprzez ograniczenie uciążliwości związanych z działalnością gospodarczą (Strzemieszyce, Ząbkowice), jak i wykorzystanie walorów przyrodniczych poszczególnych miejsc;**
- kreowanie miejsc spędzania czasu wolnego, przyczyniających się do poprawy jakości życia i integracji lokalnych społeczności.

Analiza SWOT obszaru zdegradowanego Dąbrowa.

Wewnętrzne i zewnętrzne czynniki strategiczne realizacji celów.

| Siły | Słabości |
|---|--|
| Reprezentacyjne miejsca i obiekty (symbole, wizytówki miasta, w tym przestrzenie publiczne). | Niezadawalający stan techniczny infrastruktury komunalnej (jezdnie, chodniki, miejsca parkingowe, infrastruktura sieciowa). |
| Instytucje i obiekty z ofertą kulturalną, edukacyjną, sportową o charakterze ponadlokalnym (PKZ, MBP). | Niezadawalający stan techniczny niektórych zasobów mieszkaniowych. |
| Rezerwy terenów inwestycyjnych, w szczególności tereny przemysłowe po Kopalni Węgla Kamiennego Paryż. | Ograniczona współpraca pomiędzy poszczególnymi właścicielami i zarządcami nieruchomości w zakresie zagospodarowania przestrzeni wewnątrzosiedlowych. |
| Parki miejskie, tereny zieleni urządzonej, obszary cenne przyrodniczo (park Hallera, park Zielona) | Poczucie niskiego poziomu bezpieczeństwa publicznego. |
| Wprowadzenie nowych funkcji i aktywności na obszarze zrewitalizowanych Alei (ulica Majakowskiego). | Niska estetyka przestrzeni, w szczególności zbyt chaotyczna kolorystyka osiedli i problem reklam. |
| Tereny przemysłowe DEFUM zlokalizowane w centrum, na zagospodarowanie których samorząd ma wpływ. | Wyludnianie się i starzenie społeczności dzielnicy. |
| | Wysoka koncentracja gospodarstw domowych uzależnionych od wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. |
| | Wysoka koncentracja osób bezrobotnych, w tym |

| | <p><i>młodych do 25 roku, bezrobotnych kobiet oraz bezrobotnych długookresowo – wskazująca na niedopasowanie ich kwalifikacji do potrzeb rynku pracy.</i></p> <p><i>Brak pasażu pieszego stanowiącego tradycyjne miejsce spotkań.</i></p> <p>Dominacja ruchu samochodowego w centrum miasta.</p> <p>Niska estetyka przestrzeni wokół dworca PKP i terenów DEFUM.</p> |
|--|--|
| Szanse | Zagrożenia |
| <p><i>Duży potencjał organizacji pozarządowych, działających w różnych sferach funkcjonowania miasta, zainteresowanych jego rozwojem.</i></p> <p><i>Różnorodne źródła finansowania kompleksowych projektów rewitalizacyjnych (np. EFRR, EFS, JESSICA).</i></p> <p><i>Dostęp do koncepcji, rozwiązań i instrumentów wdrażania procesów rewitalizacji (tzw. dobre praktyki).</i></p> <p><i>Rozstrzygnięcia polityczno-strategiczne w zakresie rewitalizacji (Krajowa Polityka Miejska, Regionalna Polityka Miejska oraz Narodowy Program Rewitalizacji).</i></p> <p><i>Bliskie sąsiedztwo dużych dzielnic mieszkaniowych Sosnowca (Zagórze) i Będzina (Ksawera).</i></p> <p><i>Ulgi w podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje i tworzących miejsca pracy.</i></p> | <p><i>Niepewne wyniki negocjacji z PKP w sprawie zagospodarowania przestrzeni i obiektów kolejowych i pokolejowych.</i></p> <p><i>Ograniczone możliwości prawne wywierania wpływu na zachowania inwestycyjne właścicieli nieruchomości.</i></p> <p>Wyższa atrakcyjność mieszkaniowa terenów podmiejskich</p> <p><i>Sprzyjający bierności zawodowej system zasiłków społecznych.</i></p> |

W obszarze zdegradowanym Dąbrowa dominują silne relacje pomiędzy słabościami a zagrożeniami. W szczególności dużo czynników wewnętrznych negatywnych, wynikających ze słabej oferty obszaru, jak i problemów społecznych potęguje zagrożenie związane z wyższą atrakcyjnością mieszkaniową terenów podmiejskich. Słabości nie sprzyjają też wykorzystaniu szans w postaci zewnętrznych źródeł finansowania oraz mobilizacji sektora obywatelskiego. Potencjałami o największej randze w zakresie ożywienia obszaru śródmiejskiego są rozległe tereny przemysłowe KWK „Paryż” oraz zlokalizowane w ścisłym centrum miasta tereny po zakładzie DEFUM. W pierwszym przypadku największym wyzwaniem jest zróżnicowana sytuacja własnościowa, która ogranicza możliwość realizacji kompleksowych projektów, w drugim przypadku istnieje duża szansa wykreowania centrum miasta, gdyż władze lokalne posiadają będąc realny wpływ na urządzenie terenu.

4.2.9.1. Ocena podsumowania w odniesieniu do przeprowadzonego procesu konsultacyjnego i opracowanego projektu koncepcyjnego

Atrakcyjność mieszkaniowa wskazana w raporcie jako jedna z wartości, które powinna rozwijać Dąbrowa Górnicza w obszarze śródmieścia wymaga określenia szczegółowego w kontekście form zamieszkania. Jakie są oczekiwania, a jakie mogą być realizowane, przy jednoczesnym założeniu budowania śródmieścia przyjaznego mieszkańcom. Centrum Dąbrowy Górniczej, mimo obecnej tendencji wyludniania, ma charakter osiedlowy z zabudową jednorodziną i niewielkimi ilościami zabudowy śródmiejskiej. Największe zagęszczenie kamienic jest w kwartałach ulicy 3 Maja, do tego kwartały zagęszczone są zabudową blokową.

Kreowanie nowego centrum miasta powinno iść równoległe z stopniowym ograniczaniem rozbudowy obiektów nieadekwatnych do charakteru śródmiejskiego ze skalą przyjazną człowiekowi. Zabudowa mieszkaniowa w śródmieściu jest ściśle powiązana z innymi funkcjami centrotwórczymi. **Ważnym działaniem jest więc usuwanie zabudowy substandardowej typu garaże, tymczasowe pawilony handlowe, jak i funkcji typu warsztaty samochodowe, zakłady produkcyjne, etc.**

Wysoki wskaźnik przedsiębiorczości wynika z potrzeb, które kreuje centrum miasta. Sam udział przedsiębiorców w procesach konsultacyjnych wskazuje na chęć rozwoju swoich biznesów jak i rozwoju innych funkcji w centrum miasta. Wskazywane przez uczestników spotkań funkcje uzupełniają obecną ofertę śródmieścia przede wszystkim o funkcje budujące tożsamość miasta, ale i odpowiadające na potrzebę organizacji czasu wolnego. Funkcje te wpływają na organizację przestrzeni przez konieczność organizacji miejsc spotkań i propozycji rozwiązań wskazujących na historię miejsca i miasta.

Przestrzenie publiczne w śródmieściu Dąbrowy Górniczej obecnie są podzielone przez ruchliwe ulice na osobne strefy, oddzielone elementami, które stanowią barierę użytkowników, w tym zwłaszcza dla osób z niepełnosprawnościami, wykluczając ich tym samym z życia miejskiego. **Dlatego konieczna jest przede wszystkim likwidacja barier architektonicznych i zwiększenie liczby bezpiecznych przejść przez ulice o zmniejszonym natężeniu ruchu, aby uzyskać podstawowe powiązania przestrzeni publicznych: park Hallera, ulica 3 Maja, CH Pogoria i Fabryka Pełna Życia z placem Wolności.** Połączenie tych obszarów pozwoli na swobodne strefowanie i nadawanie poszczególnym strefom indywidualnych funkcji. Dzięki temu użytkownik miasta, chcąc skorzystać z różnorodnej oferty, będzie w sposób naturalny i niewymuszony przemierzać się po centrum Dąbrowy Górniczej chłonąc miasto i zasilając lokalny biznes.

Poczucie bezpieczeństwa przywoływane jest w wielu kontekstach: ruch samochodowy i niepewność pieszego; brak wystarczającej ilości oświetlenia; miejsca niedefiniowane, gdzie przebywają „pijaczkowie”; nadmierny hałas wynikający z dużego natężenia ruchu; zbyt duże otwarte przestrzenie niedostosowane do ludzkiej skali (robią wrażenie, ale i wprawiają w ograniczenie poczucia bezpieczeństwa).

W wielu raportach z działań partycypacyjnych realizowanych w Dąbrowie Górniczej przewija się wątek braku miejsc do spędzania czasu wolnego, w tym miejsc spotkań. Przemysł spędzania czasu wolnego wprowadzony do kompleksu Fabryki Pełnej Życia może spełnić oczekiwania mieszkańców. Należy jednak pamiętać, żeby oprócz rozrywki i elementów sportowych pojawił się element edukacyjny i element budujący wizerunek miasta oparty na tożsamości lokalnej.

W wielu polskich miastach rozwija się działania skierowane na poprawę estetyki w przestrzeni publicznej, a co za tym idzie określaniu pożądanej kolorystyki w przestrzeni publicznej i konkretyzowaniu zasad związanych z umieszczaniem w niej reklam. **W centrum Dąbrowy Górniczej, oprócz długofalowych działań skierowanych na przywrócenie**

śródmiejskiej zabudowy, powinny pojawić się także działania związane z określeniem zasad związanych z obecną zabudową. Wiąże się to z określeniem spójnej kolorystyki obiektów mieszkaniowych, przede wszystkim obiektów wysokich, rzucających się w oczy w przestrzeni centralnej. Obiekty te nie powinny stanowić podstawę kompozycji urbanistycznej i w razie możliwości powinny być malowane w kolory neutralne, aby je optycznie wyeliminować. Konieczne jest podkreślenie kolorystyczne obiektów ważnych i tych, które chcemy wyodrębnić z neutralnego tła np. obiekty Fabryki Pełnej Życia.

Poza oczywistym wprowadzeniem zasad umieszczania elementów reklamowych na obiektach i w przestrzeni publicznej, konieczne jest wprowadzenie informacji przestrzennej porządkującej trasy pieszych, ale i informującej o obecności ciekawych propozycji i obiektów w śródmieściu. Szczególnie ważne jest to w kontekście obszaru Fabryki Pełnej Życia, który jest schowany za mocnym architektonicznie obiektem Pałacu Kultury Zagłębia; za prywatnymi działkami i zabudową mieszkaniową od ulicy Kolejowej oraz za firmą ZREMB od ulicy Kościuszki.

Przemiana ulicy 3 Maja w deptak częściowo spełnia potrzebę lokalizacji w centrum pasażu pieszego. Jednak zagospodarowanie samej Fabryki Pełnej Życia daje możliwość organizacji pasażów na terenie ścisłego centrum. Obecny ciąg przestrzeni pomiędzy elementami kompleksu DEFUM, a ZREMB-em pozwala na organizację otwartego pasażu kulturalnego, gdzie mogą być organizowane wystawy plenerowe. Natomiast wyburzenie jednego z obiektów zwartej zabudowy DEFUM pozwala na utworzenie wewnętrznego pasażu docelowo zadaszonego z dostępem do restauracji, handlu i obiektów kulturalnych

Dominacja samochodów to główny problem centrum Dąbrowy Górniczej wymagający odważnych i przemyślanych decyzji. Konieczna jest przede wszystkim likwidacja barier typu przejścia nadziemne (kładki), niewygodne przejścia podziemne, ale i zwiększenie ilości pasów dla pieszych w poziomie ulicy. Te decyzje spowodują spowolnienie ruchu samochodów. Dlatego konieczne jest zintegrowane poszukiwanie alternatyw: w postaci zwiększenia liczby i siatki połączeń transportu publicznego, tworzenia nowych tras samochodów (w tym planowane wydłużenie ulicy Kolejowej), ale i kompleksowe wdrażanie polityki rowerowej.

4.2.10. Uchwała nr XII/257/2015 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 listopada 2015 roku w sprawie: przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta: Dąbrowa Górnicza 2022 – Aktualizacja”.

Dokument jest dokumentem strategicznym o charakterze ogólnym dla całego miasta. Jego założenia są spójne z oczekiwaniami mieszkańców i potencjałem urbanistyczno-architektonicznym Dąbrowy Górniczej.

4.3. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała nr LII/914/10 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 maja 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie ulic: Królowej Jadwigi – Alei Róż – Katowickiej – Majakowskiego;
- Uchwała nr L/883/2001 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów CENTRUM B miasta Dąbrowy Górniczej”;
- Uchwała Nr L/884/2001 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 19 grudnia 2001r. w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów CENTRUM C miasta Dąbrowy Górniczej”;
- Uchwała nr LIII/930/10 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 23 czerwca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Górników Redenu – Konopnickiej – Poniatowskiego – Twardej – Łańcuckiego oraz Królowej Jadwigi;
- Uchwała nr VI/51/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 31 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Korzeńca;
- Uchwała nr XXV/406/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 marca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenu położonego w rejonie parku Hallera;
- Uchwała nr V/45/11 rady miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 2 lutego 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ulic: Limanowskiego, Konopnickiej, Górników Redenu, Królowej Jadwigi, Sobieskiego do granicy administracyjnej z Będzinem.

Szczegółowe wytyczne dotyczące planów miejscowych określone zostały w punkcie analizy planów miejscowych.

4.4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Załącznik nr 9 do Uchwały nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia do 26 września 2007r., nieuwzględnionych w całości lub w części przez Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej;
- Uchwała nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 roku w sprawie: drugiej edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej”;

- Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza (II edycja).

Dokument jest dokumentem strategicznym o charakterze ogólnym dla całego miasta. Analiza dokumentu i przeprowadzony proces partycypacyjny nie wskazały celów bądź rozwiązań sprzecznych z dokumentem strategicznym.

Proponowane zmiany zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie niosą za sobą konieczności zmiany studium i są zgodne z jego zapisami.

4.5. ZIELONA MOBILNOŚĆ

- Zielona mobilność na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza – Plan Zrównoważonej mobilności Miejskiej – Raport z konsultacji społecznych z grudnia 2015r.;
- Zielona mobilność na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza – Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej – Wyniki badań ankietowanych z września 2015;
- Zarządzenie nr 612.2015 Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza z dnia 16.11.2015r. w sprawie: przeprowadzenia konsultacji społecznych odnośnie zadania pn. „Promowanie zielonej mobilności na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza”.

4.5.1.1. Podsumowanie dokumentu - wnioski z konsultacji

Komunikacja zbiorowa w Dąbrowie Górniczej w obecnym stanie nie stanowi realnej alternatywy dla transportu samochodowego. W szczególności dotyczy to osiedli położonych dalej od centrum (np. Ząbkowice), których mieszkańcy są zmuszeni do korzystania z samochodów, aby dotrzeć do centrum miasta na organizowane wydarzenia.

Idąc za cytatem z dokumentu: *„Buspasy i ITS są inwestycjami zbędnymi, ponieważ w Dąbrowie Górniczej nie ma tak dużego natężenia ruchu, by kongestia utrudniała przemieszczanie się po mieście.”*

Alternatywą dla tranzytowego ruchu przez miasto powinna być DK94 oraz S1.

Obecny system komunikacji drogowej jest przeskalowany, rozbija tkankę miejską i niszczy mobilność.

W ciągu ul. Sobieskiego – ul. Królowej Jadwigi – Aleja Piłsudskiego podstawą powinien być tramwaj, po zapowiadanej remoncie linii oraz postulowanych rozwiązaniach (m.in. naziemnych przejściach dla pieszych z użyciem progów zwalniających), jego dostępność powinna się zwiększyć. Ponadto w godzinach szczytu powinno się używać bardziej pojemnego taboru niż w tej chwili.

4.5.1.2. Ocena podsumowania w odniesieniu do przeprowadzonego procesu konsultacyjnego i opracowanego projektu koncepcyjnego

W zakresie transportu publicznego mieszkańcy zwracali uwagę na trudności w poruszaniu się po terenie całego miasta, w tym w dojeżdżaniu do centrum miasta. Korzystają więc często z samochodów.

Należy tę zależność zestawić także z faktem, że wiele osób szuka atrakcji poza granicami miasta oraz z łatwością dojazdu samochodem do innych miast.

Ponieważ mieszkańcy i tak muszą użyć samochodu, to tym bardziej nastawiają się na wyjazd do innego miasta.

W trakcie spotkań plenerowych podczas oceny użytkowania przestrzeni miejskiej (mieszkańcy zarówno Dąbrowy Górniczej jak i innych miast) wskazywali na „tranzytowe” użytkowanie centrum miasta. Celem było jedynie przemieszczenie się.

Konieczny jest rozwój transportu publicznego. Mieszkańcy pozytywnie oceniali fakt, że część transportu zostanie przeniesiona w okolice dworca PKP.

W tym zakresie należy zwrócić uwagę, że w projekcie O9 w programie rewitalizacji wskazane jest wykonanie koncepcji tras rowerowych. W chwili obecnej (marzec 2018) w ogłoszonym przetargu wskazane jest wykonanie projektu trasy rowerowej na odcinku przebudowywanej ulicy Sobieskiego i Królowej Jadwigi. Nie stanowi on jednak elementu spójnego systemu. I chociaż jej przebieg i lokalizacja na takim odcinku nie budzi zastrzeżeń, to jednak istotne jest zakończenie tras na końcach przebudowywanego odcinka, a właściwie zaplanowanie ich kontynuacji do dalszych miejsc na terenie miasta.

W opracowanym projekcie wskazano planowany przebieg tras zgodnie ze wskazywanymi przez mieszkańców kierunkami. Mieszkańcy wskazywali w szczególności stworzenie systemu tras rowerowych w kierunku terenów rekreacyjnych: zbiorników wodnych Pogoria i parku Zielona.

4.6. UWAGI KOŃCOWE

Powyżej wymienione wskazania stanowią wyciąg z wniosków z analizy dokumentów dobranych pod kątem ważności dla opracowywanej dokumentacji projektowej i przeprowadzonego procesu konsultacji społecznych.

Szczegółowe wnioski i wytyczne z prowadzonych wcześniej procesów konsultacyjnych zawarte są w dokumentach wymienionych w punkcie podstawy opracowania, dostępnych na stronie internetowej Zamawiającego.

5. PLAN DZIAŁAŃ PARTYCYPACYJNYCH

5.1. HARMONOGRAM SPOTKAŃ Z MIESZKAŃCAMI

| data | grupa interesariuszy | rano | popołudniu | uwagi |
|------------|-------------------------------|--|---|---|
| 9.10.2017 | Seniorzy | | 15.00-16.00 warsztaty fokusowe 16.00-16.30 spacer badawczy | ok. 40 osób |
| 10.10.2017 | Licealiści | 10.00-11.00 warsztaty fokusowe 11.00-11.30 spacer badawczy | | maksymalnie 30 osób |
| 11.10.2017 | | | 15.00-17.00 spacer badawczy zespołu Pronobis Studio | indywidualne rozmowy z mieszkańcami |
| 12.10.2017 | Osoby z niepełnosprawnościami | 11.30-12.30 warsztaty fokusowe 12.30-13.00 spacer | | |
| 14.10.2017 | Organizacje pozarządowe | 10.00-10.30 spacer badawczy 11.00-12.00 warsztaty fokusowe | | |
| 20.10.2017 | Organizacje pozarządowe | | Fabryka Pełna Życia/obszar DEFUM 17.00-19.30 warsztaty projektowe | |
| 21.10.2017 | Mieszkańcy / punkt plenerowy | obszary DEFUM i plac Wolności, (3) 10.00-12.30 warsztaty projektowe | | namiot Fabryki Pełnej Życia |
| 23.10.2017 | Seniorzy | | Fabryka Pełna Życia/obszar DEFUM 14.00-16.30 | |

| | | | | |
|------------|--|---|--|---|
| | | | warsztaty projektowe | |
| 24.10.2017 | Licealiści | obszary DEFUM i plac Wolności 10.00-12.30 warsztaty projektowe | | maksymalnie 30 osób |
| 26.10.2017 | Organizacje pozarządowe | | obszary plac Wolności, (3) 17.00-19.30 warsztaty projektowe | |
| 28.10.2017 | Mieszkańcy / punkt plenerowy | obszary DEFUM i plac Wolności, (3) 10.00-12.30 warsztaty projektowe | | namiot Fabryki Pełnej Życia |
| 30.10.2017 | Przedsiębiorcy | | DEFUM, plac Wolności i obszar 3 17.00-19.30 warsztaty projektowe | |
| 1.11.2017 | wszyscy odbiorcy /możliwość wnoszenia uwag do koncepcji /rysunki, szkice, założenia projektowe | | | wytyczne mieszkańców i wstępna wersja koncepcji zagospodarowania śródmieścia i wybranych obszarów umieszczona na stronie internetowej |
| 15.11.2017 | Debata / prezentacja wizualizacji | | | Koncepcja zagospodarowania śródmieścia i wybranych obszarów uwzględniająca pierwsze uwagi mieszkańców i Zamawiającego |

5.2. UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROJEKTOWANIU ŚRÓDMIEŚCIA DĄBROWY GÓRNICZEJ.

Różnorodność przeprowadzonych działań:

- spacery badawcze z mieszkańcami,
- warsztaty wizjonerskie,
- badania przy pomocy kwestionariusza-ankiety,
- wywiady z mieszkańcami,
- badania fokusowe z wybranymi grupami (licealiści, osoby z niepełnosprawnościami, seniorzy),
- warsztaty plenerowe,
- warsztaty projektowe z wybranymi grupami (licealiści, seniorzy, przedstawiciele organizacji pozarządowych, przedsiębiorcy).

Udział mieszkańców w zaplanowanych działaniach różnił się w zależności od grupy fokusowej i od terminu, w którym odbyło się dane działanie. Najmniejsza frekwencja, bliska zero, była na spacerach badawczych, co spowodowało konieczność reorganizacji spaceru i przeprowadzenie sondy ulicznej. Niezależnie od ostatecznej formy spaceru udało się przeprowadzić kilka ważnych, kluczowych dla dalszych działań rozmów. Szczególnie ważne dotyczyły barier architektonicznych. Warsztaty wizjonerskie udało się bardzo ciekawie przeprowadzić dla grupy przedsiębiorców, co pozwoliło na ukształtowanie obrazu DEFUM jako miejsca przyszłego biznesu lokalnego. Jednak udział przedstawicieli organizacji pozarządowych był zdecydowanie poniżej zakładanych oczekiwań. Przedstawiciele organizacji pozarządowych wzięli udział tylko w warsztatach projektowych, gdzie mogli podzielić się swoją wiedzą na temat potrzeb mieszkańców innych dzielnic niż samo śródmieście opierając się na własnych badaniach przeprowadzonych w ramach punktów konsultacyjnych i debat podwórkowych.

Najefektywniejsze były spotkania umówione wcześniej z wybranymi grupami. Dotyczyło to grup: licealistów, seniorów i uczestników warsztatów terapii zajęciowej. Termin i godziny dobrane do planowanych aktywności tych grup pozwoliły na zebranie licznych grup roboczych, a co za tym idzie zebranie dużej ilości uwag i skonfrontowanie ich ze sobą.

Warsztaty plenerowe ze względu na swój terminarz były spotkaniami, gdzie projektanci mogli rozmawiać z symboliczną grupą. Jednak mimo to udało się zebrać opinie i oczekiwania użytkowników centrum Dąbrowy Górniczej, będących mieszkańcami sąsiednich miast.

6. PRZEBIEG PROCESU PARTYCYPACYJNEGO

6.1. SPOTKANIE WPROWADZAJĄCE

Spotkanie wprowadzające do etapu opracowania społecznej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej śródmieścia Dąbrowy Górniczej w ramach realizacji projektu Fabryka Pełna Życia - rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej.

13. września

godziny: 17.30 – 20.00

miejsce Pałac Kultury Zagłębia /nie wprowadzamy ograniczeń ilości uczestników

Spotkanie podsumowujące dotychczasowe działania partycypacyjne i wprowadzające do etapu projektowania architektonicznego.

Na spotkaniu przedstawiono zagadnienia dotyczące śródmieścia Dąbrowy Górniczej związane z dokumentami miejskimi: strategicznymi i planistycznymi, a także wnioski ze spacerów badawczych i spotkań sąsiedzkich.

Celem spotkania wprowadzającego było przedyskutowanie wniosków i wskazanie punktów zapalnych, które wymagają szczególnej uwagi architektów w trakcie projektowania, sygnalizacja ogólnych potrzeb ponadlokalnych dla śródmieścia Dąbrowy Górniczej.

6.2. ANKIETA

Na spotkaniu wprowadzającym rozprowadzono ankietę zawierającą mapę śródmieścia.

6.2.1. Zadanie dla osób ankietowanych:

1. LINIĄ zaznacz na mapie trasę spaceru badawczego, w którym już uczestniczyłeś / uczestniczyłaś (jeśli nie, prosimy pominąć ten punkt).
2. KÓŁKIEM zaznacz na mapie miejsca dla Ciebie ważne.
3. KWADRATEM zaznacz na mapie obiekty symboliczne dla Dąbrowy Górniczej.
4. TRÓJKĄTEM zaznacz na mapie miejsce, na które chciałbyś zwrócić uwagę architektów.

6.2.2. Uzasadnienie zadania

Przekazane przez mieszkańców informacje pomogły projektantom na ustalenie tras spacerów badawczych, a jednocześnie będą ważne do uszczegółowienia zakresu potrzeb mieszkańców i użytkowników śródmieścia i centrum Dąbrowy Górniczej.

Dodatkowo informacje o ważnych i symbolicznych miejscach wskazały projektantom kwestie tożsamościowe i emocjonalne eliminując tym samym ryzyko nieprzemyślanych decyzji o wyburzeniach lub innych rozwiązaniach zaburzających układ krajobrazowy, ważny dla mieszkańców.

6.2.3. Wnioski z uzyskanych odpowiedzi

Jako miejsca ważne wskazano:

- Pałac Kultury Zagłębia,
- plac Wolności,

- park Hallera,
- park Śródmiejski,
- Muzeum Miejskie Sztygarka,
- Fabryka Pełna Życia (DEFUM).

Lokalizację wszystkich wskazanych miejsc istotnych przedstawiono na planszy analizy miejsc ważnych dla mieszkańców.

Należy zwrócić szczególną uwagę na dwie wskazane lokalizacje tj. dworzec kolejowy oraz fabrykę DEFUM czyli obecnie Fabrykę Pełną Życia.

Obie lokalizacje to obiekty obecnie nieużytkowane, dlatego podczas spotkań partycypacyjnych podejmowano temat możliwości użytkowania powyższych obiektów.

Fabryka Pełna Życia

Fabryka Pełna Życia kojarzona jest z nowymi działaniami organizowanymi na przestrzeni ostatniego roku. Nie jest to jednak funkcja znana wszystkim mieszkańcom. Należy zauważyć, że dla mieszkańców kojarzących ostatnie wydarzenia, niezrozumiałe jest, że obiekty nie są obecnie remontowane.

Przekaz informacji z strony miasta o tym, że planowana jest inwestycja, a obecne działania służą rozeznaniu potrzeb i właściwej realizacji inwestycji nie jest powszechnie znany mieszkańcom.

Dworzec kolejowy

Budynek stanowi wartość sentymentalną dla mieszkańców. Mieszkańcy wyrażają chęć, aby obiekt był wyremontowany. Dodatkowo motywowane jest to faktem, że w chwili obecnej funkcja dworca ograniczona jest do tymczasowego kontenera przemysłowego pełniącego rolę kasy.

Zachowanie obiektu będzie korzystne dla stworzenia interesującej przestrzeni centrum miasta.

6.3. SPACERY BADAWCZE

6.3.1. Plan spacerów

14. września

godziny 17.-30-20.00

start Pałac Kultury Zagłębia / strefa wejściowa budynku

Wyruszą 3 równoległe spaceru, każdy w innym kierunku. Kierunki związane będą z określonymi zagadnieniami:

1. Przestrzeń przyjazna mieszkańcom – pójdziemy w kierunku wskazanym przez mieszkańców jako tę przyjazną, gdzie można czuć się bezpiecznie i swobodnie,
2. Komunikacja piesza – przejdziemy trasami, wskazanymi przez mieszkańców jako te najbardziej uczęszczane,
3. Centrum obecne, centrum wymarzone – przejdziemy z uczestnikami w miejsca, które traktują jako centrum Dąbrowy Górniczej, na koniec przejdziemy tam, gdzie to centrum wg nich powinno być.

Plan spaceru:

- 17.30-18.00 – burza mózgów, w trakcie której określona zostanie trasa spaceru,
- 18.00-19.30 – spacer w wybranym kierunku,
- 19.30-20.00 – podsumowanie spaceru, zebranie sugestii i propozycji na następne badania terenowe.

16. września

godziny 10.00-14.00

start Pałac Kultury Zagłębia / strefa wejściowa budynku

Wyruszą 3 równoległe spaceru, każdy w innym kierunku. Kierunki związane będą z określonymi zagadnieniami:

1. Przestrzeń przyjazna mieszkańcom – pójdziemy w kierunku wskazanym przez mieszkańców jako tę przyjazną, gdzie można czuć się bezpiecznie i swobodnie,
2. Komunikacja piesza / gdzie się chodzi – przejdziemy trasami, wskazanymi przez mieszkańców jako te najbardziej uczęszczane,
3. Centrum obecne, centrum wymarzone – przejdziemy z uczestnikami w miejsca, które traktują jako centrum Dąbrowy Górniczej, na koniec przejdziemy tam, gdzie to centrum wg nich powinno być.

Plan spaceru:

- 10.00-11.00 – burza mózgów, w trakcie której określona zostanie trasa spaceru,
- 11.00-13.00 – spacer w wybranym kierunku,
- 13.30-14.00 – podsumowanie spaceru, zebranie sugestii i propozycji na następne badania terenowe.

6.3.2. Podsumowanie spacerów

Terminy warsztatów zbiegły się z innymi wydarzeniami miejskimi, nie sprzyjała także deszczowa pogoda. W związku z tym w umówionym terminie nie pojawili się mieszkańcy miasta, a to wymusiło na organizatorach szybką reakcję i konieczność znalezienia nowej formuły spaceru, dzięki której będzie można uzyskać odpowiedzi na założone pytania. Odbyły się spaceru połączone z sondą uliczną. W efekcie przeprowadzone zostały rozmowy z osobami, które nie brały dotychczas udziału w działaniach partycypacyjnych i nie miały okazji opowiedzieć o swoich ograniczeniach i pomysłach na zmiany w śródmieściu Dąbrowy Górniczej. Szczególnie cenne były rozmowy z seniorami, którzy zwrócili uwagę na trudności w przemieszczaniu się po centrum miasta, przede wszystkim w okolicy placu Wolności i ulicy 3 Maja. Rozmówcy pozytywnie oceniali swoje miasto, ale często odnosili się do przeszłości kiedy śródmieście Dąbrowy Górniczej było dla nich bardziej przyjazne. CH „Pogoria” jest dla wielu rozmówców bardzo ważnym punktem. Jednak głównym powodem tej popularności jest lokalizacja oczekiwanych funkcji handlowych i gastronomicznych. W kontekście punktów gastronomicznych rozmówcy wskazali kilka najbardziej lubianych lokalizacji, a także wspominali o miejscach, które już nie istnieją.

6.4. SPOTKANIA FOKUSOWE

Spotkania fokusowe miały za zadanie zebranie potrzeb poszczególnych grup użytkowników i wykreowanie z mieszkańcami potrzebnych funkcji w śródmieściu z szczególnym uwzględnieniem obszaru i budynków Fabryki Pełnej Życia.

Podział na grupy interesariuszy umożliwił skupienie się na każdym spotkaniu na uszczegółowionej problematyce. Dobór grup fokusowych poprzedzony został analizami dotychczasowych działań partycypacyjnych w Dąbrowie Górniczej, z których wynikało, że najwięcej problemów w przestrzeni publicznej mają osoby starsze i osoby z niepełnosprawnościami. Dodatkowo, dotychczasowe spotkania z mieszkańcami wykazały, że dużym wyzwaniem związanym z ożywieniem centrum miasta jest zaangażowanie młodzieży. Z tego powodu zaplanowane zostały spotkania z młodzieżą licealną. Ostatecznie wybrane grupy: licealiści, seniorzy, osoby z niepełnosprawnościami i przedstawiciele organizacji pozarządowych, przedsiębiorcy.

Spotkanie z przedsiębiorcami miało charakter wizjonerski i miało za zadanie zebrać wszystkie dotychczasowe pomysły przedsiębiorców i ustalenie priorytetów, wokół których miała rozwijać się wizja Fabryki Pełnej Życia.



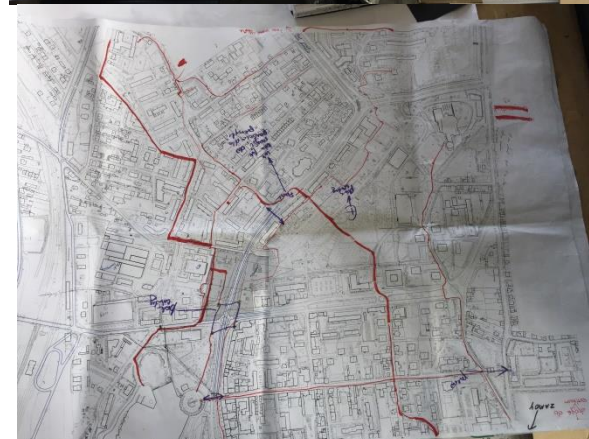
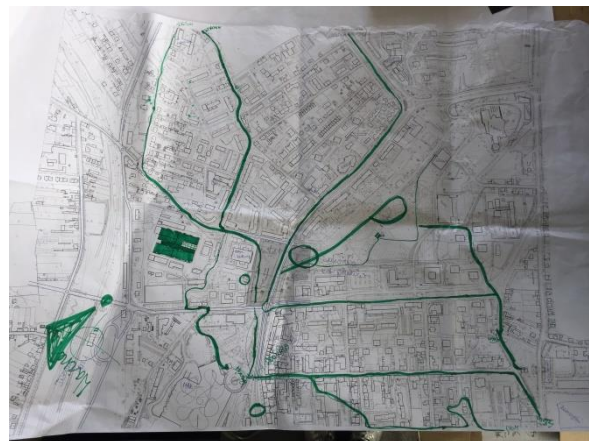
Zdjęcia z warsztatów wizjonerskich z przedsiębiorcami fot. mat. UM Dąbrowa Górnicza (2)

Grupa przedstawicieli organizacji pozarządowych w dużej części powielala się z grupą przedsiębiorców. Dlatego spotkania z tą grupą służyło uszczegółowieniu zagadnień poruszanych z przedsiębiorcami. W tej grupie pojawiły się także osoby, które prowadziły spotkania z mieszkańcami osiedli mieszkaniowych i mają wiedzę na temat potrzeb mieszkańców Dąbrowy Górniczej z zakresu przestrzeni publicznej w śródmieściu.



Zdjęcia z warsztatów fokusowych z przedstawicielami organizacji pozarządowych fot. Mateusz Dąbek (3)

Warsztaty z licealistami w głównej mierze dotyczyły tras, którymi docierają oni do szkół. Praca na mapach pozwoliła na określenie szlaków, którymi poruszają się młodzi ludzie w śródmieściu i barier, które napotykają po drodze. Mapy szlaków pieszych posłużyły także do określenia ruchu pieszego studentów i innych użytkowników przestrzeni publicznej.



Zdjęcia z warsztatów fokusowych z licealistami fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (4)



Zdjęcie fragmentu makiety śródmieścia, na której pracowały wszystkie grupy fokusowe, zdj. Sylwia Widzisz-Pronobis (6)

Warsztaty projektowe, podobnie jak spotkania fokusowe, odbyły się z wybranymi grupami: licealiści, seniorzy, przedstawiciele organizacji pozarządowych, a także w formie warsztatów plenerowych na placu Wolności przed Pałacem Kultury Zagłębia.

Warsztaty z licealistami dały przede wszystkim świeże spojrzenie na przestrzeń publiczną Dąbrowy Górniczej. Powstały trzy koncepcje. Jedną dotyczyła Fabryki Pełnej Życia, gdzie młodzież ulokowała funkcje, między innymi takie jak: sala koncertowa, klub muzyczny. **Młodzież uznała, że konieczne jest zachowanie ceglanych elewacji. Mają one dla nich znaczenie, ponieważ podoba im się ich surowość. Dodatkowo elewacje i przypominają młodym ludziom o przemysłowej przeszłości tego miejsca.** W trakcie pracy licealiści uświadomili sobie, jak trudno im określić lokalizację obszaru Fabryki Pełnej Życia i jak trudno jest im wskazać drogę na ten teren. W związku z tym podjęli decyzje o wyburzeniach, aby otworzyć tę przestrzeń, ułatwić dostęp do wnętrza obszaru i odsłonić charakterystyczne obiekty. Druga koncepcja dotyczyła placu Wolności i zakładała rewolucyjną przebudowę płyty placu z umieszczeniem tam funkcji kulturalno-gastronomicznych. Trzecia koncepcja, która dotyczyła placu Wolności była odpowiedzią na potrzeby młodzieży i seniorów. Zakłada, że przestrzeń placu jest strefowana na różne funkcje, w tym gastronomiczne i rekreacyjne.



Zdjęcie z warsztatów projektowych z licealistami fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (7)

Warsztaty z seniorami i przedstawicielami organizacji pozarządowych miały charakter dyskusyjny. Efektem tych spotkań było wypracowanie lokalizacji dla potrzebnych funkcji i lokalizacji wejść do terenu, aby przemieszczanie się po obszarze Fabryki Pełnej Życia było wygodne i intuicyjne.

Spotkania plenerowe to była dobra okazja do poinformowania użytkowników przestrzeni publicznej o zbliżających się zmianach w mieście, ale i do poznania potrzeb i przyzwyczajeń osób spoza Dąbrowy Górniczej, które także korzystają z oferty miasta. **Rozmówców można podzielić na osoby z Dąbrowy Górniczej, które cieszą się z proponowanych zmian i oczekują przestrzeni przyjaznej pieszym i na osoby spoza Dąbrowy Górniczej (najczęściej z Sosnowca), które bardzo dobrze oceniają zmiany w Dąbrowie Górniczej i nie widzą potrzeby zmian.** Wszystkich uczestników łączyła trudność w lokalizacji obszaru Fabryki Pełnej Życia. Mieszkańcy Dąbrowy Górniczej uczestniczyli w wydarzeniach organizowanych na terenach dawnej Fabryki DEFUM. Jednak, gdyby mieli komuś wytłumaczyć jak dojść do Fabryki Pełnej Życia, mieliby problem. Wynika to z trudności z pokonaniem barier i nieoczywistych punktów orientacyjnych.



Zdjęcie z punktu plenerowego fot. Grzegorz Pronobis(8)



Zdjęcie z punktu plenerowego fot. Grzegorz Pronobis (9)

7. PODSUMOWANIE WYNIKÓW PROCESU PARTYCYPACYJNEGO

Efektem spotkań z mieszkańcami jest przekaz informacji o działaniach rewitalizacyjnych w Dąbrowie Górniczej. Jednak najważniejszy efekt to baza wiedzy, którą zbudowaliśmy jako projektanci.

Wiedzę dzielimy na grupy określające:

- tożsamość Dąbrowy Górniczej,
- problemy przestrzenne, w tym ogólny odbiór przestrzeni miasta przez użytkowników przestrzeni publicznej,
- problemy komunikacyjne związane z relacją pieszy-rowerzysta-kierowca,
- potrzeby związane z nowymi funkcjami w centrum miasta,
- sugestie związane z elementami architektonicznymi.

7.1.1. Tożsamość Dąbrowy Górniczej

Rozmawiając z mieszkańcami o tożsamości zauważyliśmy, że dąbrowianie:

- szanują i lubią historię swojego miasta,
- porównują się z Sosnowcem i Katowicami, mówiąc o tych miastach najczęściej,
- w kontekście wydarzeń i oferty czasu wolnego, których brakuje im w Dąbrowie Górniczej, chwalą się ofertą związaną z terenem jezior Pogoria i Pałacem Kultury Zagłębia,
- często odnoszą się do historii, jednak doceniają zmiany jakie zachodzą w mieście. Osoby starsze żałują, że nie doczekają pięknej nowej Dąbrowy Górniczej,
- młodzi ludzie skupiają się głównie na swojej przyszłości, ale jednocześnie chcą mieć dokąd wracać po studiach,
- symbolem i najważniejszym obiektem w Dąbrowie Górniczej jest dla większości mieszkańców Pałac Kultury Zagłębia, w którym było ok 95% osób-uczestników spotkań,
- fabryka DEFUM jest ważna głównie dla osób, które kiedyś w niej pracowały, jednak dla młodych ludzi to nieokreślona przestrzeń, do której trudno dojść.

Analizując powyższe stwierdzenia wyszliśmy z założenia, że koniecznie w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej powinniśmy:

- zorganizować miejsca - punkty orientacyjne w centrum miasta,
- zaprojektować przestrzeń z wątkami historycznymi miasta,
- uwzględnić dodanie rzeźb lub wyeksponowanie istniejących.

7.1.2. Ogólny odbiór przestrzeni miasta

Rozmawiając z mieszkańcami o przestrzeni publicznej usłyszeliśmy, że:

- Dąbrowa Górnicza jest dla mieszkańców miastem zielonym i przyjaznym dla użytkowników,
- mieszkańcy są pozytywnie związani z miastem,
- mieszkańcy narzekają na brak rozrywek dla małych dzieci, młodzieży i seniorów,
- mieszkańcy negatywnie odnoszą się do zbyt dużej ilości samochodów w mieście i zbyt małej ilości parkingów dla samochodów.

Analizując powyższe stwierdzenia wyszliśmy z założenia, że koniecznie w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej powinniśmy:

- uzupełnić zielen w przestrzeni miasta i stworzyć system zielonych szlaków spacerowych,
- stworzyć w śródmieściu strefy dla różnych grup wiekowych i strefy wielopokoleniowe, w których można aktywnie spędzać czas cały rok,
- zaproponować rozwiązania ograniczające ilość samochodów w ścisłym centrum miasta,
- uporządkować parkingi, zapewniając dostęp do miejsc postojowych mieszkańcom i innym użytkownikom centrum miasta, a jednocześnie otwierając przestrzenie publiczne.

7.1.3. Problemy komunikacyjne

Rozmawiając z mieszkańcami o komunikacji w mieście i obserwując przestrzeń miasta zauważyliśmy, że:

- największym problemem jest zbyt duża ilość samochodów w centrum miasta i ulice, które stanowią barierę dla pieszych,
- osiedlowy charakter ulic w śródmieściu utrudnia rozproszenie ruchu samochodowego na całe miasto i tworzy ciąg komunikacyjny na ulicy Królowej Jadwigi i ulicy Sobieskiego (mieszkańcy mają problemy, żeby sprawnie dotrzeć do swoich domów),
- piesi muszą korzystać z przejść podziemnych i nadziemnych, co powoduje, że po mieście poruszają się tylko osoby zdrowe,
- system komunikacyjny sprzyjający ruchowi samochodowemu wyklucza osoby z niepełnosprawnościami, osoby starsze i rodziny z dziećmi,
- brak dróg rowerowych utrudnia kobietom i dzieciom poruszanie się po mieście rowerem.

Analizując powyższe uwagi wyszliśmy z założenia, że koniecznie w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej powinniśmy:

- ograniczyć ruch samochodów na ul. Królowej Jadwigi i ul. Sobieskiego,
- zlikwidować kładki i przejścia podziemne,
- zagospodarować przestrzenie publiczne, w których priorytetem jest ruch pieszy,
- zaproponować organizację dróg rowerowych.

7.1.4. Nowe funkcje w centrum miasta

Rozmawiając z mieszkańcami o ofercie dostępnej w centrum miasta usłyszeliśmy, że:

- brakuje oferty uzupełniającej ofertę instytucji kultury o działania włączające mieszkańców, uświadamiające tożsamość i dziedzictwo miasta,
- brakuje oferty sportowej całorocznej, np. lodowiska, ścianki wspinaczkowe, ogólnodostępne hale sportowe,
- biznes chętnie włączy się do budowania oferty łączącej kulturę i edukację,
- brakuje różnorodnych form gastronomii w tym wychodzących do przestrzeni publicznej np. kawiarenki na wolnym powietrzu,
- brakuje miejsc, gdzie można słuchać muzyki, brać udział w koncertach np. klub muzyczny, dyskoteka.

Analizując powyższe uwagi wyszliśmy z założenia, że koniecznie w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej powinniśmy:

- obiekty dawnej fabryki DEFUM wykorzystać na funkcje sportowe, kulturalne i muzealne włączające mieszkańców,
- zapewnić lokalizację na różnorodną gastronomię dla różnych użytkowników,
- zapewnić przestrzenie multifunkcyjne.

7.1.5. Elementy architektoniczne

Rozmawiając z mieszkańcami o ofercie dostępnej w centrum miasta usłyszeliśmy następujące stwierdzenia:

- należy zachować unikalny, przemysłowy charakter DEFUM i przestrzeni w otoczeniu byłej fabryki.
- w śródmieściu brakuje toalet ogólnodostępnych,
- wszystkie grupy wiekowe oczekują nowoczesnych form zagospodarowania przestrzeni publicznej i zabytkowych obiektów,
- duże otwarte przestrzenie np. plac Wolności, nie są dla mieszkańców przyjazne, szczególnie latem, gdy jest gorąco,
- brakuje w centrum miasta miejsc, gdzie można przysiąść i chwilę odpocząć.

Analizując powyższe uwagi wyszliśmy z założenia, że koniecznie w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej powinniśmy:

- wprowadzić nowoczesne rozwiązania dla zagospodarowania przestrzeni publicznej,
- **zmniejszyć betonową powierzchnię placu Wolności, uzupełnić przestrzeń o obiekty gastronomiczne i zadaszenia pozwalające schować się przed słońcem i deszczem,**
- wprowadzić w centrum miasta punkty rekreacyjne, gdzie można usiąść w zieleni i korzystać z usług gastronomicznych lub rekreacji,
- zachować przemysłowy charakter obiektów,
- zaproponować lokalizację nowych toalet w tym powiązanych z gastronomią.

7.2. ZAŁOŻENIA IDEOWE NOWEGO CENTRUM

Założeniami nowego centrum miasta, które ma powstać jest stworzenie przestrzeni miejskiej spełniającej następujące uwarunkowania:

- stworzenie głównej przestrzeni miejskiej (centrum/ rynku miasta),
- ograniczenie natężenia ruchu kołowego,
- więcej otwartych przestrzeni publicznych,
- zwiększenie ilości uporządkowanej zieleni miejskiej,
- uporządkowanie zabudowy,
- miasto bez barier dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami,
- miasto dostępne pieszo i rowerowo,
- wyznaczenie osi widokowych i kompozycyjnych.

8. PORÓWNANIE WNIOSKÓW Z DOTYCHCZASOWYCH DZIAŁAŃ ORAZ DOKUMENTÓW I PROCESU PARTYCYPACYJNEGO PRZEPROWADZONEGO W RAMACH PROJEKTU KONCEPCYJNEGO

W kontekście przeprowadzonych badań powyższe zagadnienia objęte wcześniejszymi procesami w większości się potwierdziły. Wymagały jednak uszczegółowienia.

W poniższym opracowaniu kluczowe okazało się określenie obszaru centrum miasta wraz z przestrzeniami wymagającymi przekształcenia dla stworzenia funkcjonującego centrum miasta. Takiej tematyki wcześniejsze procesy nie podejmowały.

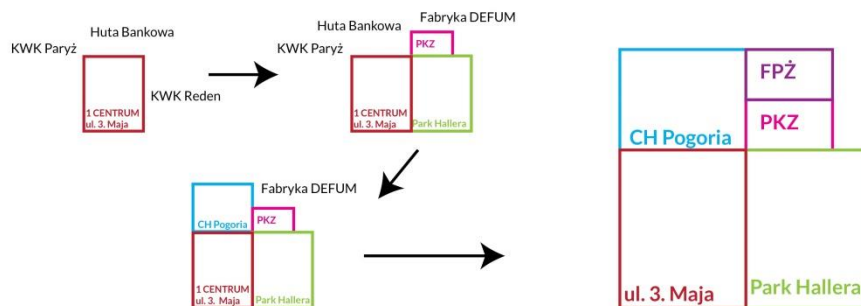
Poniżej przedstawiamy kluczowe zagadnienia wskazywane w dotychczasowych działaniach i prowadzonym procesie konsultacyjnym.

8.1. OKREŚLENIE OBSZARU CENTRUM I JEGO UŻYTKOWANIE

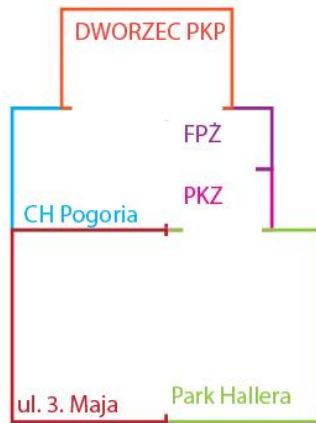
Miasto Dąbrowa Górnicza powstało w wyniku połączenia mniejszych organizmów. W zakresie dalszej zmiany powierzchni przestrzeni centrum Dąbrowy Górniczej następował w przeszłości rozrost centrum. Niemniej całość przestrzeni określanej mianem centrum nie stanowi jednolitego, a co ważniejsze, spójnego elementu.

W efekcie mamy kilka rozczłonkowanych przestrzeni o różnym charakterze i funkcji.

Paradoksalnie najlepiej połączonymi przestrzeniami są ulica 3 Maja z centrum handlowym Pogoria. Dzieje się tak poprzez logiczne umieszczenie kładki – dużo bardziej intuicyjnie odbieranej niż przejścia podziemne w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Królowej Jadwigi. Kładka prowadzi bezpośrednio do budynku centrum handlowego. Zejście z niej na poziom terenu po stronie centrum handlowego nie jest intuicyjne. Priorytetem jest wejście bezpośrednio do budynku centrum handlowego. Przejście to nie stanowi więc połączenia z całym obszarem śródmieścia (Pałac Kultury Zagłębia, Fabryka Pełna Życia). Przywrócenie ruchu pieszego do poziomu terenu umożliwi, po przekroczeniu ulicy Sobieskiego, skierowanie się w obszar Pałacu Kultury Zagłębia i Fabryki Pełnej Życia.



Zmiany przestrzeni centrum na podstawie mat historycznych, graf. Sylwia Widzisz-Pronobis (10)



Docelowy schemat układu funkcjonalnego centrum miasta (11)

Najistotniejszym elementem w ukształtowaniu śródmieścia jest jego integracja – połączenie oddzielonych od siebie przestrzeni.

Największą wartością procesu jest odpowiedzenie na pytanie, gdzie ma znajdować się główna przestrzeń miejska miasta i obszaru ścisłego śródmieścia.

Proces partycypacyjny potwierdził, że mieszkańcy mają problem z jednoznacznym wskazaniem głównego obszaru centrum. Należy to podkreślić - mieszkańcy wskazywali intuicyjnie odpowiedzi (plac Wolności, ul. 3 Maja, Pałac Kultury Zagłębia, ul. Kościuszki) lecz wspólna odpowiedź była trudna.

Śródmieście, generalnie pozytywnie odbierane, w ocenie mieszkańców ma też wady. Spośród powodów mniejszej atrakcyjności korzystania z śródmieścia mieszkańcy podają między innymi:

- duży ruch samochodowy,
- trudności z parkowaniem, zbyt mała ilość miejsc do parkowania,
- brak profesjonalnego punktu przesiadkowego,
- **przejścia podziemne, niedostosowane dla osób starszych i niepełnosprawnych, oceniane jako miejsca niebezpieczne,**
- zmiana funkcji ul. 3 Maja, która w tej chwili pełni rolę ulicy bankowej,
- brak taniej oferty gastronomicznej,
- brak właściwego centrum miasta z rynkiem,
- zbyt mała liczba ławek i miejsc odpoczynku,
- brak ciągłości chodników i tras rowerowych.

Przy okazji należy zaznaczyć, że proces partycypacyjny poprzez zwrócenie szczególnej uwagi na obszar Fabryki Pełnej Życia oraz Placu Wolności, powodował, że podczas spotkań rzadko pojawiał się temat hali sportowej, aquaparku i korzystania z ich możliwości.

Powody dla których mieszkańcy odwiedzają centrum miasta:

- zakupy w centrum handlowym Pogoria,
- wizyty w kinie Helios,
- wypoczynek i rekreacja w parku Hallera,
- korzystanie z Muzeum Miejskiego Sztygarka,
- spotkania z znajomymi,

- uczestnictwo w zajęciach Uniwersytetu III wieku,
- korzystanie z kompleksu Nemo Wodny Świat,
- udział w imprezach kulturalnych, masowych, spektaklach itp.,
- udział w imprezach sportowych,
- wizyty u lekarza,
- wizyty w instytucjach finansowych.

Istotną różnicę stanowi fakt, że podczas procesu partycypacji odmiennie postrzegane były spotkania ze znajomymi. W tym wypadku mieszkańcy zwracali uwagę, że centrum miasta nie spełnia ich oczekiwań.

Wydaje się, że taka opinia pojawiająca się w badaniach jest raczej wyrazem oczekiwań, które w chwili obecnej nie są spełnione.

Powyższe podsumowanie zawiera także wytyczne i ocenę terenu Fabryki Pełnej Życia. Należy zwrócić uwagę, że obszar ten ma stać się nową główną przestrzenią miasta.

8.2. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA I MIEJSCA POSTOJOWE

We wszystkich prowadzonych badaniach i procesach konsultacyjnych pojawia się kwestia komunikacji samochodowej.

Zawsze pojawiają:

a.) zastrzeżenia dotyczące zbyt dużej ilości samochodów,

b.) oczekiwania zwiększenia ilości miejsc postojowych.

Dla zrozumienia powyższej sprzeczności konieczna jest ocena całości zakresu możliwości komunikacji na terenie Dąbrowy Górniczej. Zatłoczenie na ulicach dotyczy głównej arterii miasta oraz wjazdów i zjazdów z tej drogi. Konieczne jest zatem rozmieszczenie ruchu na inne drogi. Konieczne jest także umiejscowienie nowych miejsc postojowych w obrębie wygodnego dojścia pieszego z uwolnieniem przestrzeni ścisłego centrum od ruchu samochodowego.

Wraz ze zmianą organizacji ruchu kołowego konieczne jest wprowadzenie zmian organizacyjnych dla transportu publicznego.

Ważne, aby planowana zmiana organizacji ruchu odpowiadała potrzebom mieszkańców, którzy zwracali głównie uwagę, na to, że konieczne jest usprawnienie transportu na linii dzielnice - centrum. **Mieszkańcy pozytywnie przyjęli doprowadzenie transportu i lokalizację przystanków w okolicy dworca kolejowego.**

Należy przy tym zaznaczyć, że poniższe opracowanie dotyczy śródmieścia i jego przedmiotem nie jest obszar całego miasta.

8.3. KOMUNIKACJA ROWEROWA

Jednym z istotnych elementów opracowywanej koncepcji, a także wcześniejszych konsultacji była tematyka komunikacji rowerowej. Dotychczasowe działania Miasta wskazywały konieczność usprawnienia komunikacji rowerowej. Nie zawierały jednak rozwiązań przestrzennych.

Istniejąca infrastruktura jest nisko oceniana, co potwierdza obiektywna ocena istniejącego układu tras rowerowych, a raczej jego braku.

Brakuje także koncepcji układu tras rowerowych dla całego miasta ze wszystkimi niezbędnymi celami.

Podczas obecnego procesu konsultacji społecznych i w opracowywanej koncepcji zagospodarowania wskazano lokalizację i układ planowanej komunikacji rowerowej na terenie śródmieścia ze wskazaniem kierunków wyprowadzenia poza teren śródmieścia.

Konieczne jest jednak stworzenie pełnego systemu tras rowerowych. Zaleca się opracowanie koncepcji projektowej dla uniknięcia ewentualnej kolizji z planowanymi inwestycjami

8.4. BARIERY ARCHITEKTONICZNE I POWIĄZANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Porównane były wyniki dotyczące barier pojawiających się w przestrzeni miasta. Obecne badania potwierdziły wskazywane przez mieszkańców konieczności niwelowania barier.

W szczegółowym zakresie mieszkańcy pozytywnie oceniali stan techniczny infrastruktury miejskiej, w tym jakość nawierzchni. Mieszkańcy wskazywali też poprawę w tym zakresie na przestrzeni ostatnich lat.

Negatywnie ocenione zostały przyjęte rozwiązania funkcjonalne:

- przejścia podziemne,
- kładki,
- brak możliwości przejścia na poziomie zero z placu Wolności do parku Hallera,
- tym samym, zbyt mała liczba przejść dla pieszych przez ulicę Królowej Jadwigi,
- nielogiczny układ ciągów pieszych,
- zbyt mała liczba toalet publicznych,
- zbyt mała liczba miejsc do odpoczynku, ławek itp.

Pozytywnie oceniany w większości był stan techniczny infrastruktury.

Należy zauważyć, że w niektórych dokumentach pojawiały się informacje o złej ocenie infrastruktury np. windy prowadzącej na kładkę na przedłużeniu ul. 3 Maja.

Wynika to z faktu, że dokumenty dotyczyły całości miasta i opinie miały charakter ogólny, a mieszkańcy w swojej ocenie odnosili się do znanych sobie miejsc.

W trakcie spacerów badawczych wskazane zostały miejsca, gdzie obecnie są przedepty ponieważ brakuje logicznych tras pieszych umożliwiających przejście bezkolizyjne.

BARIERY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W rozmowach z mieszkańcami pojawiały się uwagi związane z barierami architektonicznymi, które utrudniają przemieszczanie się po centrum miasta osobom starszym i osobom z niepełnosprawnościami. Rozmówcy wskazali konkretne miejsca, gdzie pojawia się problem z dostępnością.



Schemat podstawowych barier architektoniczno-komunikacyjnych (12)

8.5. ZIELEŃ W MIEŚCIE

Podczas procesu partycypacyjnego mieszkańcy wskazywali na potrzebę obecności zieleni w mieście. Jednak w rozwiązaniach szczegółowych nie wskazywano niedoborów takiej przestrzeni w skali całego miasta czy śródmieścia. **Podkreślano jednak, aby nowotworzone i przebudowywane przestrzenie nie zmniejszyły ilości zieleni, a obecne przestrzenie zielone były pielęgnowane.**

W śródmieściu główną przestrzenią zieleni jest park Hallera. Oceniany jest przez mieszkańców pozytywnie. Park jest przestrzenią rekreacyjną. Wskazywany jest jako miejsce atrakcyjne i lokalizacja wielu wydarzeń.

Park Śródmiejski ma charakter terenu, przez który się przechodzi. Zwrócono uwagę, na nielogiczny przebieg ścieżek. Potwierdzają to zlokalizowane przedesty na linii – ul. Kościuszki w okolicach sklepu Aldi – CH Pogoria.

Teren nie jest własnością miasta, stanowi jednak ważną przestrzeń komunikacyjną funkcjonowania śródmieścia.

Plac Wolności wskazywany był często jako przestrzeń o zbyt małej ilości zieleni.

Należy zwrócić uwagę, że teren ten był także wskazywany jako miejsce imprez masowych, a wprowadzenie zieleni w ten obszar byłoby możliwe jedynie przy rezygnacji z placu Wolności jako miejsca organizacji imprez masowych.

Mieszkańcy zwrócili uwagę na uporządkowanie przestrzeni zieleni w wewnętrznych kwartałach – szczególnie w obszarze zabudowy wolnostojącej.

8.6. FUNKCJE OBIEKTÓW I PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

| OCZEKIWANIA | DECYZJE PROJEKTOWE |
|--|---|
| gastronomia na świeżym powietrzu | ogródki letnie przy restauracjach. |
| wolna scena, amfiteatr | amfiteatr z ogrodami wertykalnymi. |
| „dąbrowskie sukienice” | obiekt przeznaczony na funkcje handlu pamiątkami i informacji turystycznej. |
| akademik | nie uwzględnione ze względu na decyzję wyłączającą lokalizację mieszkaniówki w kompleksie Fabryki Pełnej Życia. |
| funkcje koncertowo-kulturalne | obiekty przeznaczone na funkcje sali koncertowo-widowiskowej, klubu muzycznego, galerii, klubokawiarni i amfiteatr. |
| wodny plac zabaw, park trampolin, miejska bawialnia, tory rolkowe, skatepark, ścianka wspinaczkowa, park linowy | nie planowana jest lokalizacja urządzeń do zabaw ze względu na realizację nowego zagospodarowanie parku Hallera, woda w przestrzeni Fabryki Pełnej Życia może być zagospodarowana w formie wodnego placu zabaw. |
| kawiarnie, punkty gastronomiczne ze strefą relaksu w zieleni | lokalizacja przestrzeni gastronomicznych w parterach obiektów Fabryki Pełnej Życia wzdłuż planowanych pasaży pieszych z możliwością organizacji różnorodnych ogródków letnich. |
| ogród botaniczny | wejście z Placu Wolności do strefy Fabryki Pełnej Życia przy sąsiadujących terenach mieszkaniowych zagospodarowane jako ogród traw i roślin wielobarwnych, dających przyjemne efekty dźwiękowe, wspierających relaks. |
| miejsce wypoczynku | lokalizacja przestrzeni, w których można w spokoju posłuchać szumu traw, skorzystać z oferty gastronomicznej, muzycznej, kulturalnej, sportowej, rozrywkowej, korzystając też z oferty animacji społecznej. |
| centrum kulturalno-rozrywkowe | centrum kulturalno-rozrywkowe można połączyć z funkcją koncertowo-kulturalną uzupełniając ją o funkcje rozrywkowe, np. centrum gier lub ścianki wspinaczkowe. |
| punkt spotkań oraz rodzinnych atrakcji | lokalizacja w przyszłości urządzeń przemysłowych lub indywidualnie zaprojektowanych rzeźb obok pozostawionych rzeźb, pomnika i bobra na placu Wolności może służyć tworzeniu się różnorodnych punktów służących różnym grupom za punkt spotkań. |
| browar miejski | obiekt przeznaczony na funkcje browaru rzemieślniczego z ogródkiem letnim. |

| | |
|----------------------|--|
| galeria sztuki | lokalizacja galerii sztuki opartej na szklarstwie, podkreślając historię miejsca i potencjał społeczny miasta. |
| muzeum przemysłu | funkcja muzealna umieszczona w obiekcie Fabryki Pełnej Życia ale i w przestrzeni publicznej dając możliwość chłonięcia historii miasta. |
| rozrywka rodzinna | wszelkie funkcje w Fabryce Pełnej Życia mają służyć różnym grupom wiekowym i społecznym, aby umożliwić korzystanie z oferty rodzinie. |
| kluby muzyczne | jeden z obiektów przyjmuje funkcje klubu muzycznego. |
| rynek miasta | przestrzeń wejściowa do Fabryki Pełnej Życia od strony Pałacu Kultury Zagłębia ma pełnić funkcję rynku z obiektem informacyjnym (sukiennicami). |
| lokalny biznes | wszelkie funkcje mają być oparte na lokalnym biznesie, przede wszystkim handel, rzemiosło i gastronomia. |
| rozrywka ekstremalna | lokalizacja (opcjonalna) ścianek wspinaczkowych w jednym z obiektów przemysłowych. |
| edukacja | konieczność znalezienia powierzchni mogących służyć do prowadzenia spotkań szkoleniowych, warsztatowych służących rozwojowi lokalnych przedsiębiorców i mieszkańców. |
| wizytówka miasta | wszelkie materiały i elementy przestrzenne wykorzystane w przestrzeni i w obiektach powinny być wysokiej jakości i przedstawiać indywidualny charakter miejsca. |
| manufaktura | możliwość poznawania historycznych technik rzemieślniczych m. in. wyrobów ze szkła. |
| handel | obiekty przeznaczone na handel typu targ lokalnych produktów. |
| centrum animacji | lokalizacja funkcji animacyjnej blisko obszaru wymagającego animacji przestrzeni i budowania tożsamości miejsca. |

8.7. DOKUMENTY PRZETARGOWE OGŁOSZONE W TRAKCIE OPRACOWYWANIA DOKUMENTACJI

W trakcie wykonywania opracowania Zamawiający ogłosił przetargi na opracowanie dokumentacji projektowych dla dwóch inwestycji:

- przebudowy ul. Kolejowej wraz z budową centrum przesiadkowego w postaci dwóch parkingów wraz z przystankami autobusowymi,
- przebudowy ulic Sobieskiego i Królowej Jadwigi .

Ich zapisy nie były spójne z przekazywanymi informacjami podczas spotkań z Zamawiającym oraz wnioskami wynikającymi ze spotkań z mieszkańcami. Wskazywały także

kolizje i sprzeczności, utrudniające, a wręcz uniemożliwiające stworzenie spójnej wizji śródmieścia.

8.7.1. Ulica Kolejowa

W trakcie opracowywania koncepcji wskazano, przez osoby opracowujące na zlecenie Zamawiającego badania planowanego natężenia ruchu, ewentualną możliwość rozbudowy ulicy Kolejowej jako drogi 4-pasmowej. Droga ta miała biec od ulicy Sobieskiego w rejonie Huty Bankowa do ulicy Piłsudskiego. Przebudowana tak droga spowodowałaby jednak kolejną barierę pomiędzy centrum miasta (z planowaną przestrzenią główną przy Fabryce Pełnej Życia), a dworcem kolejowym. Zakładała także wyburzenie części budynków wzdłuż ulicy Kolejowej. Ostatecznie zamawiający podjął decyzję o przebudowie ulicy Kolejowej w postaci drogi dwupasmowej.

Dokumenty przetargowe sugerują realizację tunelu na przedłużeniu ulicy Kościuszki. Wydaje się to rozwiązanie trudne do realizacji ze względu na konieczne spadki. Konieczne jest bowiem zachowanie przejścia w poziomie terenu z dworca PKP w kierunku terenu Fabryki Pełnej Życia.

W poniżej opracowanej koncepcji założono lokalizację tunelu dla przejazdu samochodowego na przedłużeniu ulicy Przybyłaka. Taka lokalizacja odciąży dodatkowo odcinek ulicy Kościuszki od skrzyżowania z ulicą Przybyłaka do skrzyżowania z ulicą Kolejową, co w konsekwencji ułatwi dostęp pieszy na kierunku dworzec kolejowy – teren Fabryki Pełnej Życia. Takie rozwiązanie przyczyni się dodatkowo do rozwoju ulicy Przybyłaka, co pociągnie za sobą możliwość lokalizacji kwartałów zabudowy o charakterze śródmiejskim i rozwoju centrum miasta w kierunku północno-zachodnim. **Dodatkowo, wskazana w opracowaniu lokalizacja tunelu pozwoli na rozbudowę centrum handlowego, będzie sprzyjać otwarciu centrum miasta na strefę kolejową z dworcem kolejowym i wznosi decyzje projektowe związane z otwarciem centrum miasta na planowane centrum przesiadkowe przy dworcu.** Obecnie od strony dworca kolejowego Centrum Handlowe „Pogoria” ma techniczną strefę dostaw.

W przekazanym przez Zamawiającego szkicu koncepcyjnym wskazano lokalizację parkingów bez rozwiązań szczegółowych.

Szkic oraz dokumenty przetargowe nie wskazują rozwiązań lub wytycznych odnośnie ilości przystanków autobusowych. Ilość przystanków natomiast może determinować rozwiązania dla przestrzeni publicznej przed budynkiem dworca.

Zaleca się zachowanie obszaru bezpośrednio przed budynkiem dworca jako przestrzeni ogólnodostępnej, pieszej – o reprezentacyjnym charakterze.

Jednym ze wskazanych elementów ma być stworzenie przejścia podziemnego pod peronami, które ma być przejściem dla ruchu pieszego z możliwością przejścia dla osób z rowerami. Ze względu na fakt, że przejście takie jest utrudnieniem dla ruchu rowerowego zaleca się wykonanie zjazdów rowerowych i stworzenie przejazdu rowerowego.

8.7.2. Ulica Sobieskiego i Królowej Jadwigi

Dokumenty przetargowe dotyczące wykonania projektu przebudowy ww. ulic wskazują zachowanie istniejącego układu z ewentualną zmianą.

Zgodnie z opracowywaną koncepcją zawężenie ulicy Królowej Jadwigi jest konieczne dla funkcjonowania przestrzeni centrum miasta w obrębie Pałacu Kultury Zagłębia, czyli placu Wolności. W tej kwestii dąbrowianie nie mają wątpliwości – **plac Wolności ma być ciągiem zieleni urządzonej terenu parku Hallera.**

W związku z powyższym opracowywany projekt przebudowy ulicy powinien zakładać wskazane w poniższej koncepcji rozwiązania, czyli zwężenie ulicy Królowej Jadwigi do dwóch pasów w każdym kierunku, w tym jednego pasa dla tramwajów i autobusów.

Dokumenty przetargowe wskazują także zachowanie przejść podziemnych wraz z budową zjazdów rowerowych. **Zaleca się likwidację przejść podziemnych w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Królowej Jadwigi celem poprowadzenia ruchu pieszego i rowerowego w poziomie terenu.**

Zalecane jest też poprowadzenie trasy rowerowej wzdłuż ulicy Kościuszki w kierunku dworca kolejowego.

W wytycznych do przetargu dokumentacji projektowej wskazano zaprojektowanie trasy rowerowej wzdłuż całego przebudowywanego odcinka ulic Sobieskiego i Królowej Jadwigi. Lokalizacja trasy w wytycznych przetargowych jest zgodna z opracowaną koncepcją śródmieścia. Zwracamy jednak uwagę, że powinna być elementem systemu komunikacji rowerowej dla całości miasta.

8.8. UWAGI KOŃCOWE

Proces partycypacyjny podczas opracowywania koncepcji śródmieścia umożliwił określenie obszaru śródmieścia.

Największą wartością procesu jest znalezienie odpowiedzi na pytanie, gdzie ma znajdować się główna przestrzeń miejska miasta i obszaru ścisłego śródmieścia.

W większości zagadnień proces uszczegóławiał wcześniejsze zagadnienia. Przede wszystkim pogłębiony został temat funkcji i układu zabudowy w centrum miasta, a także zagadnienia związane z zielenią i infrastrukturą towarzyszącą.

Priorytetem opracowywanej w udziale mieszkańców koncepcji był teren Fabryki Pełnej Życia – typowany jako docelowe centrum, serce miasta.

9. ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9.1. SPIS MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie objętym opracowaniem obowiązują następujące plany miejscowe:

- Uchwała nr LII/914/10 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 maja 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie ulic: Królowej Jadwigi – Alei Róż – Katowickiej – Majakowskiego;
- Uchwała nr L/883/2001 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów CENTRUM B miasta Dąbrowy Górniczej”;
- Uchwała Nr L/884/2001 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 19 grudnia 2001r. w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów CENTRUM C miasta Dąbrowy Górniczej”;
- Uchwała nr LIII/930/10 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 23 czerwca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Górników Redenu – Konopnickiej – Poniatowskiego – Twardej – Łańcuckiego oraz Królowej Jadwigi;
- Uchwała nr VI/51/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 31 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Korzeńca;
- Uchwała nr XXV/406/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 marca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenu położonego w rejonie parku Hallera;
- Uchwała nr V/45/11 Rady miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 2 lutego 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ulic: Limanowskiego, Konopnickiej, Górników Redenu, Królowej Jadwigi, Sobieskiego do granicy administracyjnej z Będzinem.

9.2. OCENA

Obszar całego śródmieścia objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Należy jednak zwrócić uwagę, że plany miejscowe powstawały na przestrzeni długiego czasu – od roku 2001 do roku 2011, w dodatku część planów miejscowych była uaktualniana, lecz nie w pełnym zakresie obszaru objętego wcześniejszą uchwałą. **Dlatego obowiązujące obecnie miejscowe plany zagospodarowania charakteryzują się różną szczegółowością opracowania oraz, czasami, brakiem współrelacji pomiędzy terenami nimi objętymi (np. brak kontynuacji planowanych tras rowerowych)**

W chwili obecnej stwierdzono między innymi następujące niekorzystne rozwiązania ujęte w przepisach planów miejscowych:

- plany miejscowe sankcjonują jako główny układ komunikacyjny ulicę Sobieskiego – Królowej Jadwigi,
- zakłada się przejazd kolejowy na przedłużeniu ul. Kościuszki w poziomie terenu,
- obszar Fabryki Pełnej Życia wydzielony jest całościowo jako obszar usług komercyjnych z możliwością całkowitej rozbudowy (wskazane nowe linie zabudowy),
- linie zabudowy wskazane na rysunkach nie są dopowiedziane czy są liniami obowiązującymi czy nieprzekraczalnymi,
- brak szczegółowych wskazań linii zabudowy,

- **obowiązująca zasada zapewnienia miejsc postojowych na terenie własnej działki w obszarze śródmieścia jest nierealna** przy konieczności spełnienia wymogów lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- część planów miejscowych nie zawiera informacji na temat przebiegu tras rowerowych, a fragmenty ujęte w części planów miejscowych nie tworzą spójnego systemu tras rowerowych, są wycinkowe.
- jako główna przestrzeń publiczna określony jest plac Wolności oraz przestrzeń przed parkiem Ich obecny kształt nie wskazuje jednak na jednolitą przestrzeń publiczną, a raczej jako oddzielne, odrębne przestrzenie,
- południowa część parku Hallera wskazana jest jako teren usług sportowych i rekreacyjnych. W obszarze tym leży hala sportowa i park wodny, co daje możliwość zmiany zabudowy tych terenów i ewentualne dalsze pomniejszanie terenów zielonych,
- teren pomiędzy parkiem Hallera, a ulicą Królowej Jadwigi przeznaczony jest pod zabudowę usługową, a teren ten powinien być łącznikiem parku z placem Wolności.
- w kwartałach w okolicach ulicy Augustynika wskazywane są przestrzenie przeznaczone pod lokalizację garaży – zgodnie z obowiązującym zagospodarowaniem,
- nieprecyzyjne zapisy odnośnie linii zabudowy i wysokości zabudowy, np. wzdłuż ulicy Okrzei zawarty jest zapis, że wysokość nowych budynków i kondygnacji w nawiązaniu do istniejącej zabudowy liniowej, ale część tej zabudowy to obiekty jednokondygnacyjne (można się jedynie domyślać, że chodzi o linię i wysokość pierwotnej zabudowy),
- wzdłuż ulicy Konopnickiej stworzona jest strefa ochrony konserwatorskiej o niedużych walorach architektonicznych, a układ budynków nierównoległy do ulicy powoduje, że zabudowa ta nie ma charakteru zabudowy śródmiejskiej,
- kwartał ulic Augustynika, Cieplaka, Konopnickiej oraz Kopernika nie ma wskazanych ulic, co sankcjonuje podział jednego kwartału z wąskimi dojazdami wewnętrznymi,
- w powyższym kwartale brakuje wskazań linii zabudowy, które mogłyby uporządkować zabudowę.

Uwaga. Pozostawienie powyższych zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uniemożliwi lub utrudni przeprowadzenie zmiany śródmieścia miasta.

9.3. WNIOSKI

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar całego śródmieścia, nie zachodzi więc potrzeba zwiększania obszaru opracowań planów miejscowych.

Plany miejscowe powstawały na przestrzeni dziesięciu lat. Konieczne jest wprowadzenie ujednolicenia planu oraz dokonanie zmian w zapisach planów miejscowych.

Ze względu na konieczność ujednolicenia zapisów planu miejscowego dla całego obszaru śródmieścia zaleca się realizację jednego planu dla całości obszaru śródmieścia.

Szczegółowe wskazania dotyczące zapisów planów miejscowych zostały opisane w punkcie wytycznych do zmian planów miejscowych, a zapisy powinny być zgodne z poniższą koncepcją.

10. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO CAŁOŚCI OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIA

10.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA

Dąbrowa Górnicza jako miasto powstała w wyniku łączenia się wielu mniejszych osad górniczych w większy organizm miejski, co spowodowane było rozwojem przemysłu na terenie miasta.

W efekcie, Dąbrowa Górnicza nie jest spójna w zakresie ukształtowanej przestrzeni, zabudowy i funkcji. Samo śródmieście nie ma charakteru zabudowy śródmiejskiej – miasta kształtowanego historycznie. Nie można tu także wskazać zasad urbanistyki modernistycznej.

Sposób kształtowania miasta w okresie od II Wojny Światowej ma charakter wypełniania wolnych przestrzeni mieszkaniową zabudową o charakterze osiedlowym.

10.2. LOKALIZACJA MIASTA W REGIONIE

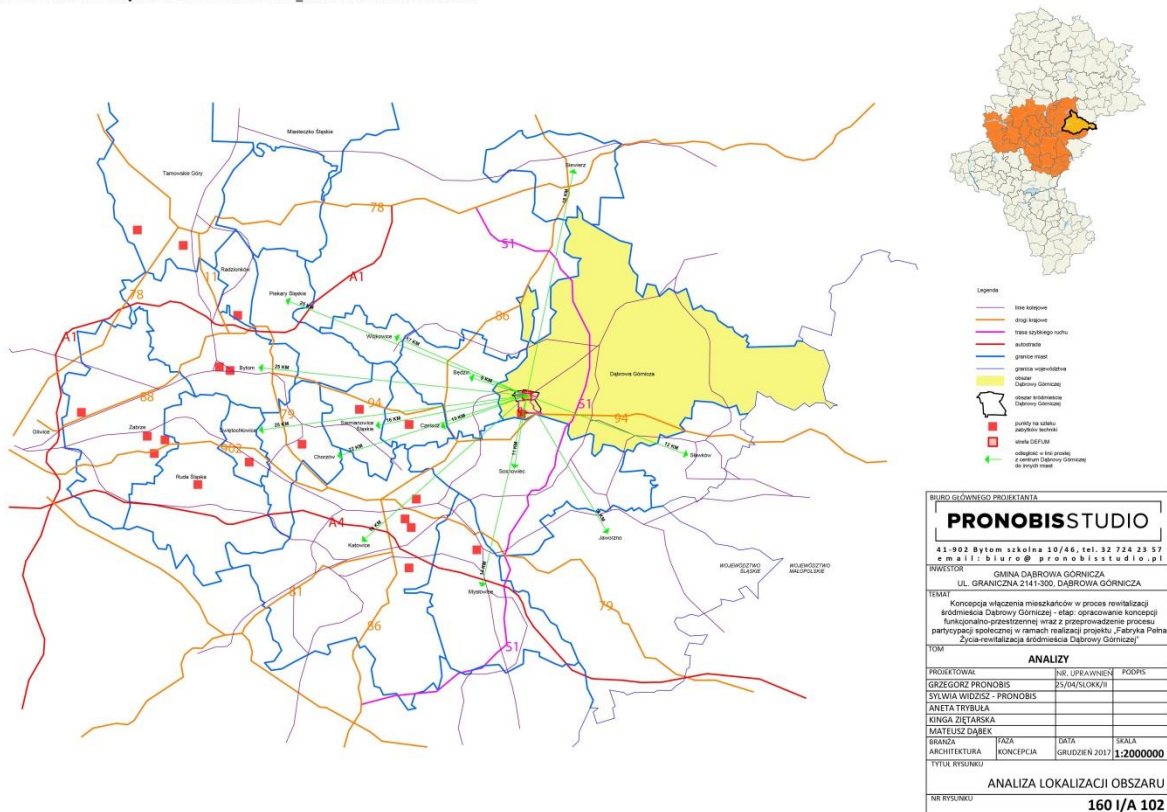
Dąbrowa Górnicza jest jednym z miast aglomeracji górnośląsko-zagłębiowskiej, stanowiąc jej wschodnią granicę.

Mieszkańcy, podczas konsultacji społecznych, wskazywali łatwe powiązania komunikacyjne – szczególnie samochodowe z sąsiednimi miastami. Najczęściej wskazywano Katowice i Sosnowiec.

Plansza nr **160 I/A 102** wskazuje umiejscowienie miasta w regionie oraz połączenia komunikacyjne.

Umiejscowienie miasta oraz lokalizacja dróg potwierdza łatwość komunikacyjną. Jednakże należy zwrócić uwagę, że uwarunkowanie to jest jednocześnie zaletą i wadą dla miasta i jego rozwoju. Łatwa komunikacja to łatwy dostęp do miasta, ale jednocześnie ułatwia mieszkańcom wyjazd z miasta i spędzanie czasu poza jego granicami.

ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA LOKALIZACJI OBSZARU



Rys. Lokalizacja obszaru (13)

Dąbrowianie wskazywali także trudności wynikające ze sprawnego korzystania z transportu publicznego w granicach miasta.

Dąbrowa Górnicza (miasto o dużej powierzchni - 188,73 km²) posiada śródmieście, które nie jest umieszczone w centralnej części miasta, a na jego zachodnim obrzeżu. Zbliża to centrum miasta do granic z Będzinem i Sosnowcem. **Odległość śródmieścia Dąbrowy Górniczej do najdalej położonych dzielnic jest porównywalna do odległości między śródmieściem, a miastami takimi jak Bytom, Piekary Śląskie, Katowice.**

Jest to powód, dla którego mieszkańcy decydują się korzystać z samochodu, a to z kolei powoduje, że często nie zatrzymają się w centrum miasta, ale szukają atrakcji poza jego granicami.

Lokalizacja miasta wskazuje także, że atrakcje ponadlokalne, (miedzy innymi należące do szlaku zabytków techniki) umiejscowione w Dąbrowie Górniczej stanowią najbardziej wysunięte na wschód elementy systemu turystyki industrialnej i wyróżniają się w najbliższej okolicy.

10.3. WYZNACZENIE OBSZARU OBECNEGO CENTRUM

10.3.1. Ogólna charakterystyka

Dąbrowa Górnicza nie była kształtowana poprzez długotrwały historyczny rozwój miasta. Nie posiada więc sprecyzowanego historycznego centrum z główną przestrzenią miejską, którą zazwyczaj był rynek.

Celem prowadzonych działań, zarówno partycypacyjnych jak i projektowych, było znalezienie odpowiedzi na kluczowe pytanie: gdzie obecnie znajduje się centrum miasta i jakie są jego granice. Szczególnie istotne było uzyskanie informacji o tym, jakie miejsca są dla mieszkańców istotne i w jaki sposób z nich korzystają.

Okazało się, że o ile intuicyjne mieszkańcy wskazywali szeroki obszar śródmieścia i ważne miejsca w mieście, to wskazanie jednoznacznej przestrzeni głównej było niemożliwe.

10.3.2. Położenie śródmieścia na obszarze miasta

Śródmieście Dąbrowy Górniczej znajduje się w zachodniej części, blisko zachodniej granicy miasta, co zaznaczono na rysunku planszy Analizy Lokalizacji.

Dla układu samego miasta położenie śródmieścia w zachodniej części, zamiast w części środkowej, nie jest właściwe. Powoduje, że ze znacznej części miasta – mocno oddalonej od śródmieścia – trudno przedostać się do śródmieścia i skorzystać z niego.

Z drugiej strony, zaletą położenia śródmieścia Dąbrowy Górniczej jest bliższe sąsiedztwo z sąsiednimi miastami aglomeracji: Będzinem i Sosnowcem.

10.3.3. Ogólny odbiór przestrzeni miejskiej

Rozmawiając z mieszkańcami o przestrzeni publicznej usłyszeliśmy, że:

- Dąbrowa Górnicza jest miastem zielonym i przyjaznym dla użytkowników,
- utrudnieniem dla użytkowników pozostają jednak liczne bariery dla funkcjonalnego użytkowania całego obszaru śródmieścia,
- mieszkańcy są pozytywnie związani z miastem, jednocześnie jednak często spędzają czas wolny poza jego granicami,
- mieszkańcy narzekają na brak rozrywek dla małych dzieci, młodzieży i seniorów,

- mieszkańcy negatywnie odnoszą się do zbyt dużej ilości samochodów w mieście i zbyt małej ilości parkingów dla samochodów.

Analizując powyższe stwierdzenia konieczne było w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej:

- określić przestrzeń główną miasta,
- uzupełnić zieleń w przestrzeni miasta i stworzyć system zielonych szlaków spacerowych,
- stworzyć w śródmieściu strefy dla różnych grup wiekowych i strefy wielopokoleniowe, w których można aktywnie spędzać czas cały rok,
- wprowadzić rozwiązania ograniczające ilość samochodów w ścisłym centrum miasta,
- uporządkować parkingi, zapewniając dostęp do miejsc postojowych mieszkańcom i innym użytkownikom centrum miasta, a jednocześnie otwierając przestrzenie publiczne.

10.3.4. Tożsamość Dąbrowy Górniczej

Mieszkańcy odbierają swoje miasto pozytywnie, szanują i lubią historię Dąbrowy Górniczej.

Mieszkańcy porównują się z Sosnowcem i Katowicami, mówiąc o tych miastach najczęściej w kontekście wydarzeń i oferty czasu wolnego, których brakuje im w Dąbrowie Górniczej.

Chwalą się ofertą związaną z obszarem jezior Pogoria i Pałacem Kultury Zagłębia.

Często odnoszą się do historii miasta, jednak doceniają zmiany jakie zachodzą w Dąbrowie. Osoby starsze obawiają się, że nie doczekają pięknej nowej Dąbrowy Górniczej.

Młodzi ludzie skupiają się głównie na swojej przyszłości, ale jednocześnie chcą mieć dokąd wracać po studiach.

Symbolem i najważniejszym obiektem w Dąbrowie Górniczej jest dla większości mieszkańców Pałac Kultury Zagłębia, w którym było ok 95% osób-uczestników spotkań.

Fabryka DEFUM jest ważna głównie dla osób, które kiedyś w niej pracowały, jednak dla młodych ludzi to nieokreślona przestrzeń, do której trudno dojść. Dostrzegany jest jednak potencjał miejsca. Zauważane są także ostatnie działania i miejsce to zaczyna być postrzegane jako miejsce ważne.

Analizując powyższe stwierdzenia wyszliśmy z założenia, że koniecznie w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej powinniśmy:

- dodać punkty orientacyjne w centrum miasta,
- zaprojektować przestrzeń z wątkami historycznymi miasta,
- uwzględnić dodanie rzeźb lub wyeksponowanie istniejących.

10.3.5. Korzystanie z śródmieścia przez mieszkańców

Mieszkańcy uznają, że śródmieście jest mało atrakcyjne do korzystania z niego. Wskazywano najczęściej mało miejsc atrakcyjnych, zaspokajających potrzebę spędzania czasu wolnego.

Niezależnie od grupy wiekowej mieszkańcy wskazują, że osoby młode szukają atrakcji i możliwości spędzania czasu wolnego poza granicami miasta. Główny kierunek to Katowice.

Należy zwrócić uwagę, że w śródmieściu znajdują się przestrzenie chętnie przez mieszkańców użytkowane, np. park Hallera, Pałac Kultury Zagłębia.

10.3.6. Wyznaczenie granic śródmieścia

Wśród ważnych miejsc i przestrzeni w śródmieściu mieszkańcy wskazywali w szczególności Pałac Kultury Zagłębia, plac Wolności i ulicę 3 Maja. Należy zwrócić uwagę, że przestrzenie te są od siebie oddzielone.

Przestrzeń Fabryki Pełnej Życia postrzegano jako miejsce z ewentualnym potencjałem, ale w chwili obecnej nie stanowi ona ważnego elementu centrum. **Mieszkańcy zgadzali się w kwestii stworzenia w obszarze Fabryki głównej przestrzeni miejskiej.** Tylko poprzez takie przeniesienie funkcji głównej przestrzeni miasta do Fabryki, dającej tutaj możliwości realizacji imprez masowych (które według mieszkańców odbywały się do tej pory na Placu Wolności), mieszkańcy dopuszczają zmianę charakteru placu Wolności.

Zwracano także uwagę, że dworzec i przestrzeń wokół dworca nie są elementami centrotwórczymi, ważnymi dla mieszkańców pod kątem przestrzeni. Wynika to z faktu zmarginalizowania funkcji związanej z obsługą pasażerską do kontenera tymczasowego. Stary budynek dworca PKP, znajdujący się przy ulicy Kolejowej nie jest w tej chwili użytkowany i od dłuższego czasu stoi opuszczony.

Drugi budynek dworca – były dworzec kolei warszawsko-wiedeńskiej także nie jest użytkowany. Ponadto jest on bardziej oddalony od ulicy Kolejowej.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi ze strony Miasta, ten dworzec ma zostać wyremontowany. Ważne, aby bezpośrednio przed nim stworzyć ogólnodostępną przestrzeń publiczną połączoną funkcjonalnie z ciągami pieszymi z terenem Fabryki Pełnej Życia, a w dalszej kolejności z placem Wolności oraz parkiem Hallera.

10.3.7. Wnioski końcowe

Obszar śródmieścia jest „wyczuwalny” przez mieszkańców, jednak niemożliwy do jednoznacznego zdefiniowania w swoich granicach. Niemożliwe jest także określenie przestrzeni głównej miasta, w rodzaju przestrzeni o charakterze rynku w innych miastach. Mieszkańcy częściowo wskazują na plac Wolności – jednakże jedynie w kontekście organizacji wydarzeń i imprez masowych.

Jednocześnie mieszkańcy widzą możliwość wykreowania nowej przestrzeni głównej miasta. Akceptują rozwiązanie, w którym będzie to obszar Fabryki Pełnej Życia – po oczywistym remoncie i udostępnieniu obiektów fabryki.

Poza stworzeniem nowego rynku miasta, **najistotniejszą kwestią dla ukształtowania centrum jest funkcjonalne połączenie przestrzeni ulicy 3 Maja, placu Wolności, wejścia do parku Hallera, Fabryki Pełnej Życia oraz dworca PKP.** Taki obszar powinien stanowić przyszłe śródmieście miasta, łatwo dostępne, szczególnie pieszo.

10.4. ANALIZA FUNKCJI ZABUDOWY I FUNKCJI W PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszar śródmieścia zawiera funkcje miejskie: funkcję mieszkalną, usługową, mieszkalno-usługową, tereny zieleni uporządkowanej.

Pod względem funkcji głównych terenu - funkcje mieszkalno-usługowe są właściwe dla obszaru śródmieścia.

Istotnym elementem śródmieścia jest Centrum Handlowe „Pogoria” – obiekt o największej powierzchni terenu i zabudowy liczonej w centrum Dąbrowy Górniczej. Centrum handlowe pozostanie dużym wyzwaniem dla projektowania i komercjalizacji Fabryki Pełnej Życia. Z drugiej strony, nie odpowiada w pełni na potrzeby mieszkańców, w szczególności w zakresie spędzania czasu wolnego i realizowaniu potrzeb wyższego rzędu, w tym potrzeby identyfikacji z miastem.

Park Hallera stanowi główną funkcję zieleni uporządkowanej – obszar ten zawiera także zabudowę funkcji sportowo rekreacyjnej: halę sportową oraz park wodny.

10.4.1. Obszar Fabryki Pełnej Życia

W przeszłości funkcja przemysłowa. Obecnie obiekty nieużytkowane, zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych. Poszczególne budynki miały różną funkcję.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Fabryki Pełnej Życia znajduje się użytkowany obiekt przemysłowy – zakłady ZREMB, których funkcja pozostaje. Funkcja ta nie jest wskazana dla śródmieścia, obecnie jednak nie istnieją możliwości jej zmiany.

Pomiędzy obszarem Fabryki Pełnej Życia a Pałacem Kultury Zagłębia znajduje się budynek o funkcji biurowo-technicznej (własność ORANGE). By w ogóle myśleć o stworzeniu na terenie Fabryki Pełnej Życia nowego centrum, konieczne jest jego przejęcie i – w dalszej kolejności – wyburzenie.

10.4.2. Plac Wolności

Plac Wolności pełni funkcję placu miejskiego przeznaczonego na imprezy masowe. W trakcie codziennego funkcjonowania pełni rolę miejsca przesiadkowego.

Przy placu Wolności znajduje się najbardziej wartościowy obiekt śródmieścia, czyli Pałac Kultury Zagłębia. Budynek jest pozytywnie odbierany przez mieszkańców Dąbrowy Górniczej.

Jako funkcje placu miejskiego wskazany jest także teren na południe od ulicy Królowej Jadwigi.

Pomiędzy nim a parkiem Hallera wskazana jest w planach miejscowych funkcja usługowa

Na terenie placu – obok pałacu oraz w przestrzeni przed parkiem Hallera znajdują się zabudowania parterowych niewielkich kiosków, pawilonów o niskiej wartości architektonicznej. Obiekty te są w dodatku chaotycznie rozlokowane. **Mieszkańcy bardzo krytycznie ocenili także zrealizowany kilka lat temu gołębnik, ze względu na brud ptasich odchodów.**

10.4.3. Kwartał ulic Kościuszki, Kolejowej i Przybyłaka

Dominuje tu zabudowa o funkcji gospodarczej, warsztatowej. Zlokalizowano tu też wiele indywidualnych garaży jednokondygnacyjnych.

W tym kwartale zlokalizowany jest także obiekt o funkcji gastronomicznej.

Oprócz tego, w powyższym kwartale, znajduje się kilka budynków mieszkalnych, historycznych, ale ze względu na umiejscowienie w pewnej odległości od ulicy i otoczenie

chaotyczną dziką roślinnością, budynki te są zupełnie niezauważalne i niewyekspozowane w przestrzeni.

Zaleca się, aby zakazać w powyższym kwartale funkcji warsztatowej na rzecz funkcji mieszkaniowej.

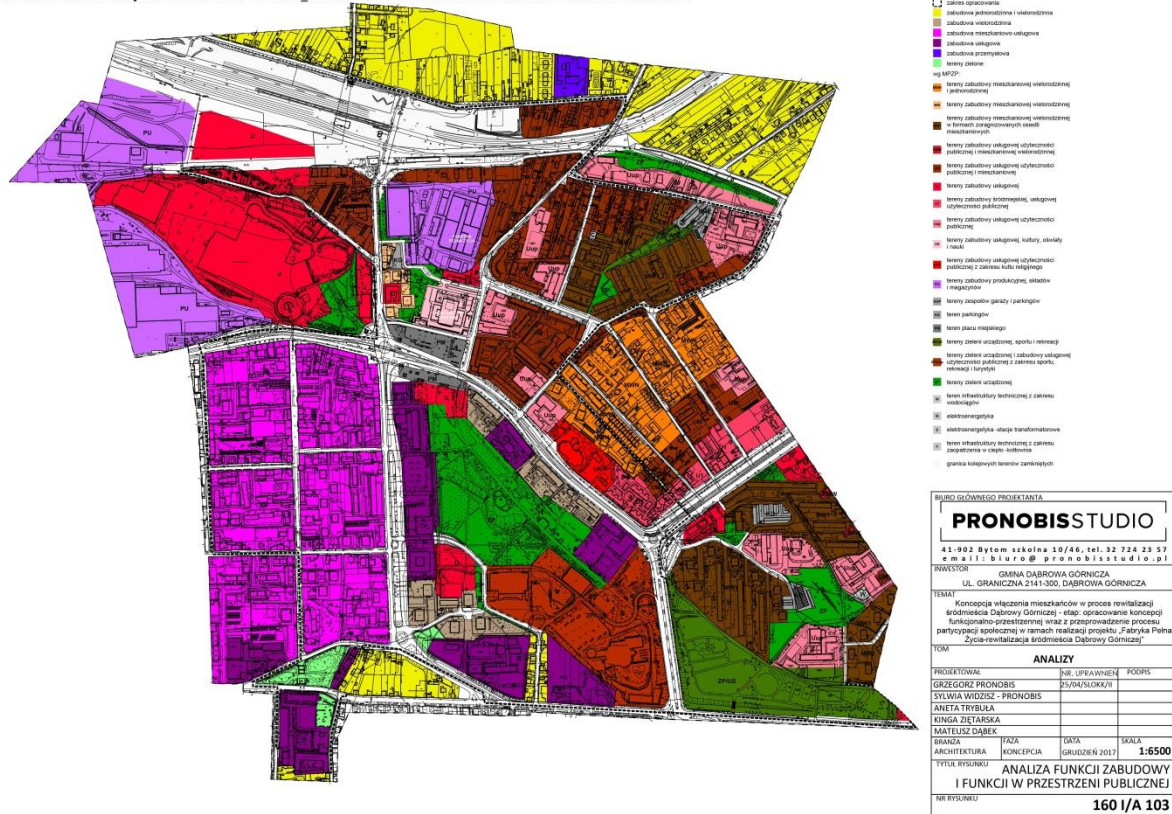
10.4.4.. Kwartały ulic Konopnickiej, Kopernika, Augustynika, Ciepłaka.

Większość zabudowy w tym kwartale to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna uzupełniona o zabudowę jednorodzinną.

Zlokalizowane są tu także funkcje garażowe – do zmiany.

Oprócz tego w obszarze Konopnickiej, Kopernika, Augustynika, Ciepłaka znajdują się zabudowania użyteczności publicznej – o funkcji edukacyjnej, w tym zabudowania Wyższej Szkoły Biznesu. Obiekty WSB przyciągają incydentalnie, szczególnie w weekendy, zwiększoną liczbę użytkowników, co wpływa na funkcjonowanie powyższego obszaru, szczególnie w zakresie utrudnionego dostępu do miejsc postojowych.

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA FUNKCJI ZABUDOWY I FUNKCJI W PRZESTRZENI PUBLICZNEJ



Rys. Funkcja zabudowy istniejącej (14)

10.5. ANALIZA ZABUDOWY

10.5.1. Ogólna charakterystyka

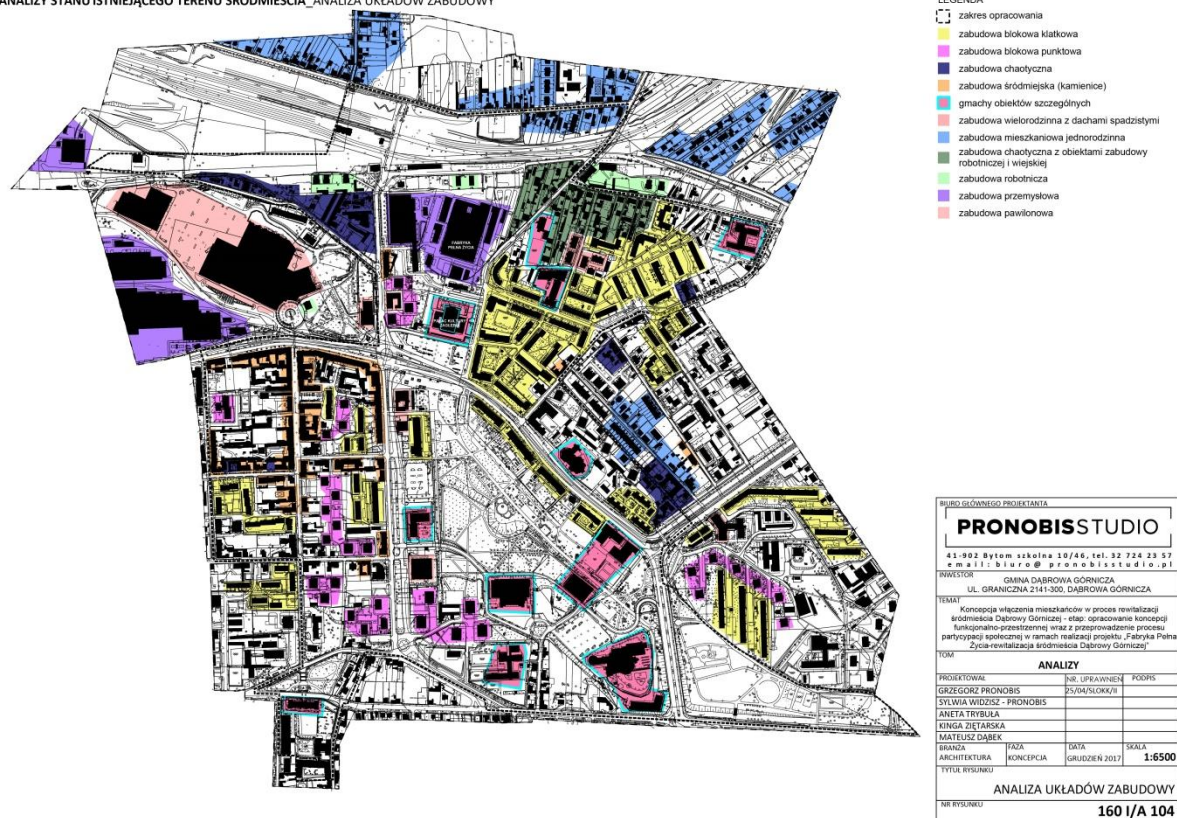
Szczegółowy zakres układów zabudowy został zaprezentowany na rysunku nr **160 I/A 104**. Zabudowa śródmieścia Dąbrowy Górniczej ma zróżnicowany charakter.

Przeważająca część śródmieścia zabudowana jest zabudową realizowaną w charakterze zabudowy osiedlowej, w postaci punktowców o wysokości od 4 do kilkunastu kondygnacji bądź zabudową w postaci klatkowców. Rozmieszczenie poszczególnych budynków nie tworzy uporządkowanej struktury.

Tylko w mniejszej części zabudowa ukształtowana jest w postaci ciągłej zabudowy o charakterze śródmiejskiej. Taką zabudowę spotykamy w szczególności w obszarze ulicy 3 Maja, w kwartałach pomiędzy ulicami Sienkiewicza, Kościuszki oraz Sobieskiego i Okrzei. **Rejon ten posiada najwartościowsze architektonicznie, historyczne kamienice.** Zabudowa ta nie jest jednak ciągła na całej długości kwartałów. Posiada ubytki oraz uzupełnienia w postaci parterowych kiosków/pawilonów. **Należy dążyć, aby w przyszłości stworzyć tu ciągłość zabudowy o podobnej wysokości budynków.**

We wnętrzach kwartałów zlokalizowana została zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, której układ jest przypadkowy, będący uzupełnieniem wolnych przestrzeni. Zabudowa ta nie tworzy z zabudową wzdłuż ulic jednolitego charakteru.

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRODMIEŚCIA_ANALIZA UKŁADÓW ZABUDOWY

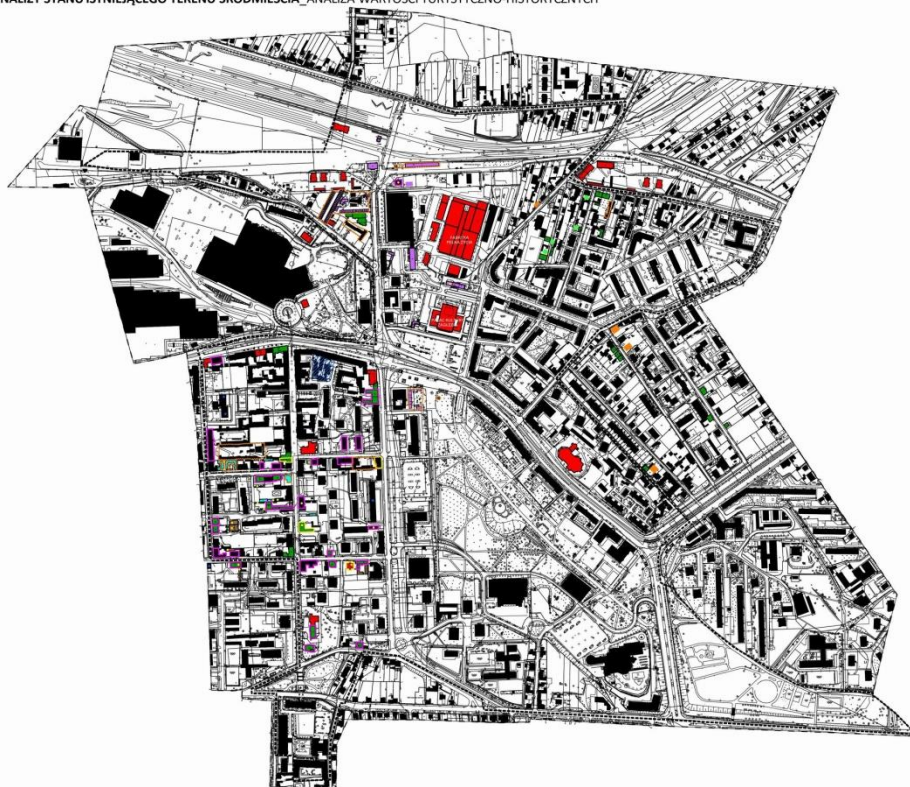


Rys. Analiza układu zabudowy istniejącej (15)

10.5.2. Wartościowa zabudowa

Wśród chaotycznej zabudowy śródmieścia można wyłuskać **perełki architektury robotniczej**. Ich charakterystyczną cechą jest użycie cegły, układ otworów okiennych i skala zabudowy. **Obiekty ceglane są rozsypane po całym obszarze śródmieścia.** Do najciekawszych obiektów można zaliczyć trzy kompleksy zabudowy mieszkaniowej przy torach kolejowych: ul. T. Kościuszki 2a, 2c, 2d; ul. Kolejowa 6, 6a; ul. M. Konopnickiej 40, 40a.

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA WARTOŚCI TURYSTYCZNO-HISTORYCZNYCH



- LEGENDA
- zakres opracowania
 - budynek istniejący
 - pułostan
 - zły stan techniczny wymagający całkowitego remontu
 - zły stan techniczny do wyburzenia
 - w trakcie remontu
 - wyróżniający się z otoczenia pod względem architektonicznym
 - posiadający szczególne wartości architektoniczne (stylowe)
 - dysharmonizujące przestrzeń miejską pod względem architektonicznym i urbanistycznym
 - proponowana renowacja (odświeżenie, odnowienie) elewacji
 - nowobudowane
 - ciekawe ogródki
 - budynek do wyburzenia w pierwszej kolejności
 - budynek do wyburzenia w drugiej kolejności w celu budowy nowej zabudowy i poprawy charakteru ulicy
 - budynek do wyburzenia w trzeciej kolejności ze względu na poszerzenie ulicy
 - obszar wymagający szczegółowego zagospodarowania (dużo funkcji usługowych, zły wygląd)

| | | | |
|---|--------------|---------------|--------|
| BIURO GŁÓWNEGO PROJEKTANTA | | | |
| PRONOBISSTUDIO | | | |
| 41-902 Bytom - skłonna 10/46, tel. 32 724 23 57 e m a i l : b i u r o @ p r o n o b i s s t u d i o . p l | | | |
| INWESTOR: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-300, DĄBROWA GÓRNICZA | | | |
| TEMAT: Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap: opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| TYTUŁ | | | |
| ANALIZA | | | |
| PROJEKTOWAŁ | DATA | PODSIŁ | |
| GRZEGÓRZ PRONOBIS | 25/04/2017/1 | | |
| SYLWIA WIDZISZ - PRONOBIS | | | |
| ANETA TRĘBULA | | | |
| KINGA ZIEMSKA | | | |
| MATEUSZ DĄBEK | | | |
| BRANŻA | TYTUŁ | DATA | SKALA |
| ARCHITEKTURA | KONCEPCJA | GRUDZIEŃ 2017 | 1:6500 |
| ANALIZA WARTOŚCI TURYSTYCZNO-HISTORYCZNYCH | | | |
| NR WYSIŁKU 160 I/A 112 | | | |

Rys. Analiza wartości turystyczno-historycznych (16)

W bliskim sąsiedztwie dworca kolejowego zlokalizowany jest kompleks budynków, na który składają się trzy obiekty (z czego układ zabudowy i mapy historyczne wskazują na brak jednego z obiektów) oraz zabudowa gospodarcza o złym stanie technicznym.



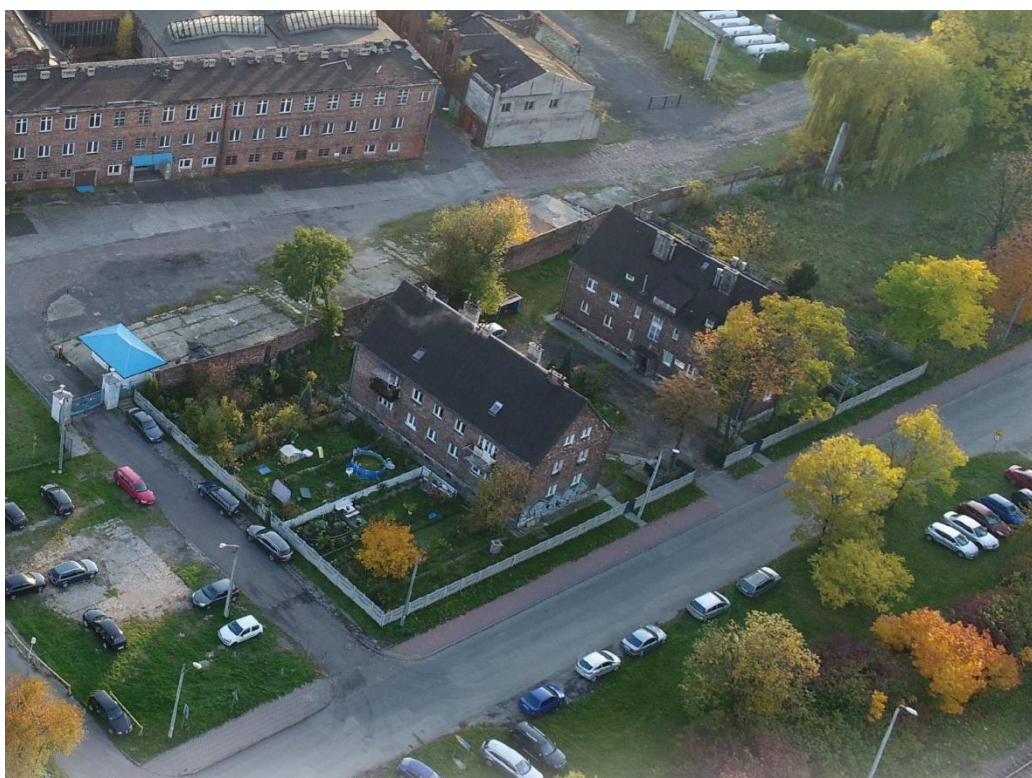
Zabudowa robotnicza w sąsiedztwie dworca kolejowego, fot. S. Widzisz-Pronobis (17)

Drugi kompleks zabudowy robotniczej zlokalizowany jest przy ulicy Kopernika przy obecnym przejeździe kolejowym. W linii ulicy Kopernika znajduje się głównie zabudowa gospodarcza.



Widok z ulicy M. Kopernika na kwartał zabudowy ceglanej, fot. S. Widzisz-Pronobis (18)

Trzeci kompleks to para budynków ceglanych zlokalizowanych przy ul. Kolejowej, w bezpośrednim sąsiedztwie Fabryki Pełnej Życia.



Widok z ulicy Kolejowej na kwartał zabudowy ceglanej, fot. Dronland (19)

10.5.3. Obszar Fabryki Pełnej Życia

Na Fabrykę Pełną Życia składają się obszar i budynki byłej fabryki DEFUM. Zabudowę Fabryki stanowi zespół budynków, które powstawały w różnych okresach, w procesie rozbudowy fabryki. Całość zabudowy ma charakter przemysłowy, jednak ze względu na powstawanie w różnym okresie budynki mają zróżnicowany charakter pod względem wyglądu i kubatur. **Jako element tradycji przemysłowej mogą i powinny pozostać.**

Ważnym elementem tej przestrzeni są betonowe **konstrukcje suwnic**, zlokalizowane w zachodniej części obszaru. Konstrukcje przewiduje się do zachowania, są w dobrym stanie technicznym, wymagają jednak wykonania prac remontowych, aby ich stan nie uległ pogorszeniu.

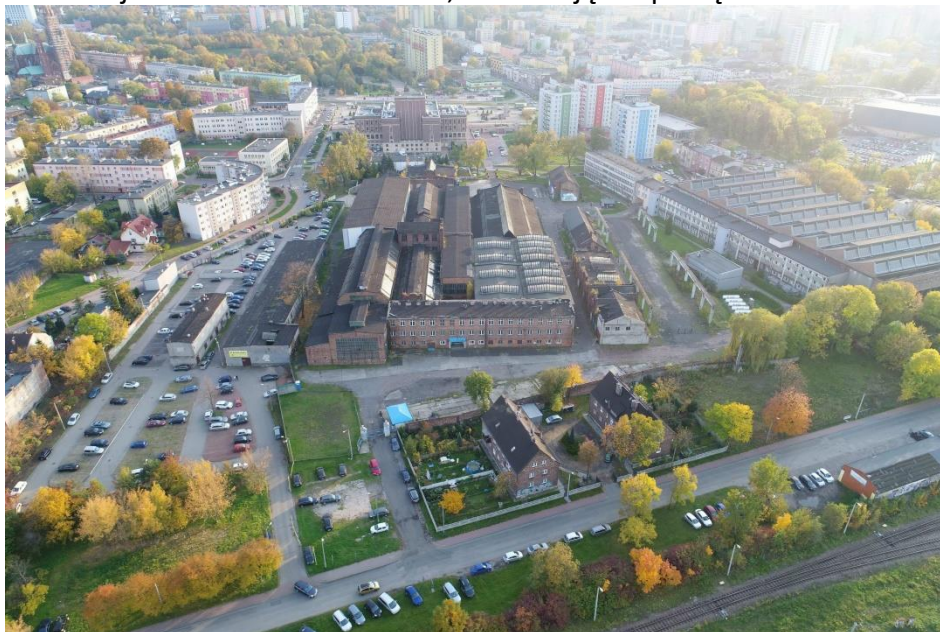
W bezpośrednim sąsiedztwie Fabryki znajduje się jeszcze zabudowa istniejącego zakładu przemysłowego. Budynek główny zakładu przemysłowego wpisuje się w charakter przemysłowy zabudowy całego obszaru i domyka urbanistycznie obszar Fabryki od strony zachodniej. Przy granicy z terenem Fabryki Pełnej Życia znajdują się jeszcze: dodatkowy obiekt stolarni oraz naziemne zbiorniki instalacji gazowej zakładu przemysłowego.

W chwili obecnej – po konsultacji z właścicielem zakładu – nie ma możliwości likwidacji powyższych obiektów. Jednocześnie właściciel wyraził wstępną zgodę na otworzenie części terenu nie kolidującego z jego procesem technologicznym wykorzystywanym na linii budynek główny – stolarnia, dla którego dostęp musi pozostać ograniczony do pracowników zakładu. Stolarnia jest obiektem o niskiej wartości architektonicznej (zabudowa z płyt warstwowych). Podobnie zbiorniki gazu, które nie przedstawiają wartości estetycznych.

Biorąc pod uwagę, że w zakresie harmonogramu realizacji inwestycji tereny Fabryki Pełnej Życia są dla Miasta priorytetem, przyjęto w koncepcji zachowanie istniejącego układu funkcjonalnego i zabudowy na terenie istniejącego zakładu przemysłowego.

W chwili obecnej zbiorniki gazu od strony zakładu przemysłowego zostały osłonięte roślinnością w postaci drzew iglastych – żywotników. Podobną roślinność postuluje się zasadzić od strony granicy z terenem Fabryki Pełnej Życia.

Wzdłuż ulicy Kościuszki, obok niewielkiego fragmentu z kamienicami, zabudowa została ukształtowana w postaci 3 punktowców i pawilonu handlowo-usługowego. Lokalizacja obiektów – rozrzucona, utrudniająca uporządkowanie zabudowy.



Ujęcie z drona nad torów kolejowych, fot. Dronland (20)



Ujęcie z drona znad ulicy Cieplaka, fot. Dronland (21)

10.5.4. Plac Wolności

Na terenie placu, obok PKZ oraz w przestrzeni przed parkiem Hallera znajdują się zabudowania parterowych niewielkich kiosków, pawilonów o niskiej wartości architektonicznej. Obiekty te są także chaotycznie rozlokowane. **Należy dążyć do uporządkowania tego obszaru.**



Widok na obiekty w strefie wejściowej parku Hallera o strony placu Wolności, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (22)

10.5.5. Kwartał ulic Kościuszki, Kolejowej i Przybyłaka

W dużej części kwartał zabudowany zabudową niską, jednokondygnacyjną o charakterze gospodarczym, garażowym i technicznym o chaotycznym rozmieszczeniu i braku jakiegokolwiek wartości architektonicznej.

Wzdłuż ulicy Kościuszki znajduje się wolnostojący obiekt usługi gastronomicznej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne objęte ochroną konserwatorską. Teren ten zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego i powinien przynajmniej posiadać charakter zabudowy miejskiej. Choć zasadnym jest nadanie mu w przyszłości charakteru przestrzeni reprezentacyjnej. Zabudowa ta wymaga zatem uporządkowania.

10.5.6. Kwartaly ulic Konopnickiej, Kopernika, Augustynika, Ciepłaka.

Zabudowę kwartału w większości stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne o charakterze zabudowy osiedlowej. Brak zabudowy ciągłej o charakterze śródmiejskim. Pozostałością po układzie wiejskim jest chaotyczna zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi jej zabudowaniami gospodarczymi. Układ zabudowań wymaga zatem uporządkowania. Trzeba zwrócić uwagę, że pomiędzy zabudowaniami prowadzą wąskie ulice utrudniające dostęp do terenu i budynków. Należy też stwierdzić, że w tej przestrzeni znajduje się kilka budynków o znaczącej wartości architektonicznej.



Zabudowa ceglana, fot. S. Widzisz-Pronobis (23)

W opisywanym obszarze zalecana byłaby zmiana układu ulic i zabudowy. Zmiany te nie muszą zająć natychmiast, ale powinny być zabezpieczone przez rozwiązania zawarte w nowym planie miejscowym, który powinien umożliwić przy kolejnych inwestycjach budowlanych podtrzymywanie istniejącego układu urbanistycznego.

10.5.7. Analiza miejsc ważnych

W trakcie procesu partycypacyjnego przeprowadzono analizę miejsc ważnych dla mieszkańców. Pierwszym wskaźnikiem była przeprowadzona ankieta, a następnie podczas spotkań projektowych uszczegółowiono analizę.

Na rysunku oznaczono lokalizację obiektów szczególnych pod względem ważności dla mieszkańców pod względem funkcjonalnym i architektonicznym

Są to między innymi :

- Pałac Kultury Zagłębia,
- Muzeum Miejskie Sztygarka,
- Kościół Pw. Najświętszej Maryi Panny Anielskiej,
- hala sportowa,
- aquapark,

Lokalizację obiektów o szczególnych walorach architektonicznych przedstawiono na rysunku nr **160 I/A 112** - Analiza wartości turystyczno-historycznych.

Lokalizacja miejsc ważnych dla mieszkańców koncentruje się w okolicach ulicy Królowej Jadwigi oraz Kościuszki. Należy zwrócić uwagę, że odległości pomiędzy poszczególnymi miejscami nie przekraczają odległości wygodnego dojścia pieszego (do 500m). W dalszej odległości znajduje się Muzeum Miejskie Sztygarka oraz aquapark Nemo Wodny Świat. Są to funkcje, z których mieszkańcy korzystają celowo i w sposób zaplanowany, tzn. rzadkie jest ich użytkowanie „przy okazji” przechodzenia. Nie mają więc wpływu na odciąganie mieszkańców od funkcji ścisłego centrum.

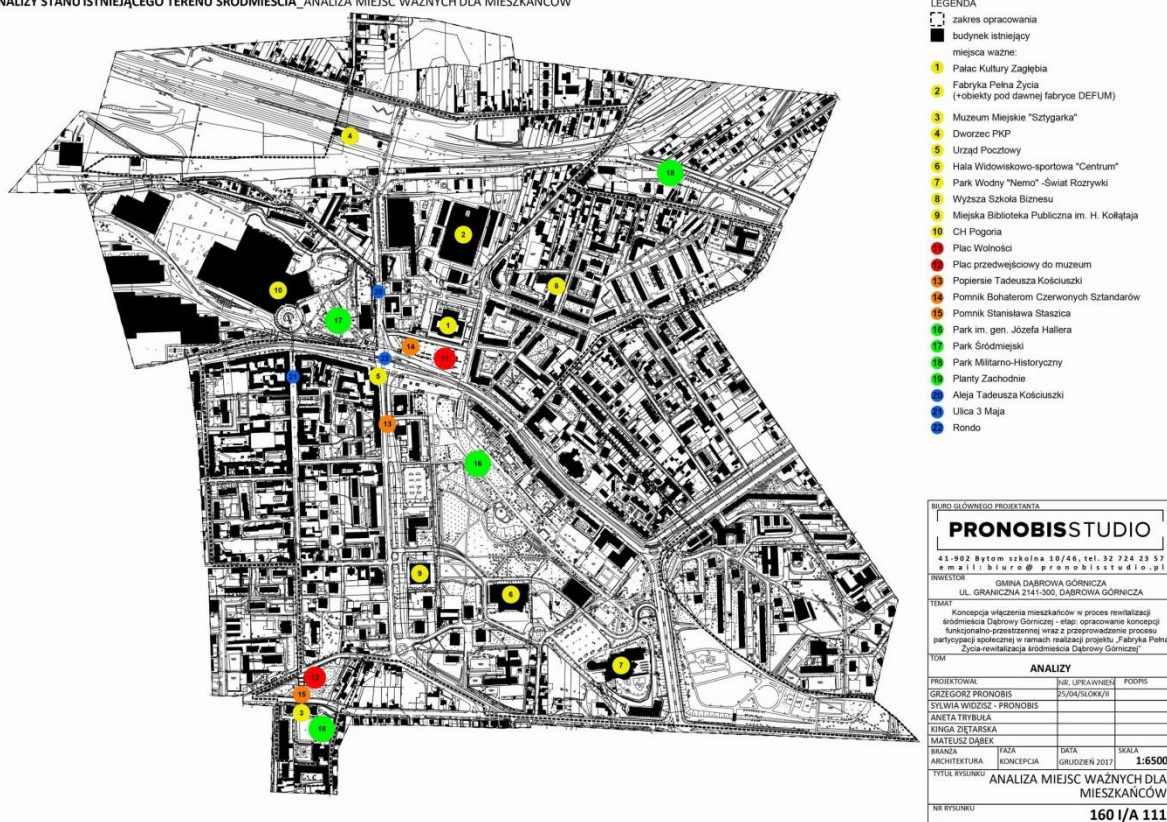
Jako miejsce ważne mieszkańcy wskazywali także Fabrykę Pełną Życia. Dostrzeżono zmianę tego obszaru w sposobie wykorzystywania.

Jednocześnie jednak krytykowano obecny stan techniczny i brak dostępności obiektów. Obszar ma więc potencjał nie tylko pod względem infrastruktury technicznej, ale także odbioru społecznego mieszkańców.

Istotnym miejscem w obszarze śródmieścia jest Centrum Handlowe „Pogoria”. Jego budowa i funkcjonowanie spowodowało odciążenie użytkowników od terenów centrum – w szczególności z okolic ulicy 3 Maja. Obecnie jest to obiekt najczęściej użytkowany. Nie należy oczekiwać zmian w tym zakresie na przestrzeni najbliższych lat.

Warto przy tym podkreślić, że mieszkańcy wskazywali, aby tworzona przestrzeń Fabryki Pełnej Życia nie była kolejnym centrum handlowym. Obiektywnie oceniając obecną sytuację, należy potwierdzić te obawy, gdyż kolejne funkcje typowo handlowe spowodują konkurencję i prawdopodobny przesył ilościowy funkcji handlowych. Dlatego wskazane jest umiejscowienie funkcji usługowych z naciskiem na funkcje sprzyjające spędzaniu czasu wolnego.

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA MIEJSC WAŻNYCH DLA MIESZKAŃCÓW



Rys. Analiza miejsc ważnych dla mieszkańców (24)

10.5.8. Różnorodność charakteru zabudowy

Zabudowa w śródmieściu Dąbrowy Górniczej ma bardzo zróżnicowany charakter. W okolicy ulicy 3 Maja charakterystyczne jest zestawienie zabudowy śródmiejskiej z blokami mieszkalnymi zlokalizowanymi we wnętrzach kwartałów śródmiejskich. Podobne zestawienia pojawiają się w obszarze ulic Cieplaka i Augustynika. Jednak w tym przypadku jest duża przewaga mieszkalnych bloków, a zabudowa ceglana to pojedyncze, wyróżniające się perełki. Przy czym zabudowa blokowa w tym obszarze jest niższa niż bloki w okolicy ulicy 3 Maja. Plac Wolności jest otoczony wysoką zabudową mieszkaniową, która mocno kontrastuje z mocnym akcentem jakim jest Pałac Kultury Zagłębia. **W sąsiedztwie Fabryki Pełnej Życia mamy swoistą mieszankę wysokiej zabudowy blokowej, kamienic śródmiejskich, obiektów**

biurowych i przemysłowych. Duży kontrast jest też widoczny na ulicy Przybyłaka, gdzie zestawiony jest budynek o historyzującym charakterze z Centrum Handlowym „Pogoria”.

Dodatkowo, kontrasty pogłębiają wszechobecne garaże, budynki gospodarcze, budki usługowo-handlowe i obiekty techniczne.

Poniższe fotografie przedstawiają wybrane kadry, na których widać kontrasty między różnymi stylami zabudowy.



Parking PKZ, fot. S. Widzisz-Pronobis (25) / ulica Przybyłaka widok na CH Pogoria, fot. S. Widzisz-Pronobis (26)



Plac Wolności, fot. S. Widzisz-Pronobis (27) / okolice ulic Ciepłaka, Augustynika, fot. S. Widzisz-Pronobis (28)



Okolice ulicy Okrzei i ulicy Sienkiewicza, fot. Grzegorz Pronobis (29)



Okolice ulicy Okrzei, fot. Grzegorz Pronobis (30)



Wnętrze kwartału w okolicy ulicy Okrzei, Sienkiewicza, 3 Maja, fot. Grzegorz Pronobis (31)



Ulica 3 maja, fot. Aneta Trybuła (32)



/ Ulica Górnicza, fot. Aneta Trybuła (33)

10.6. ANALIZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

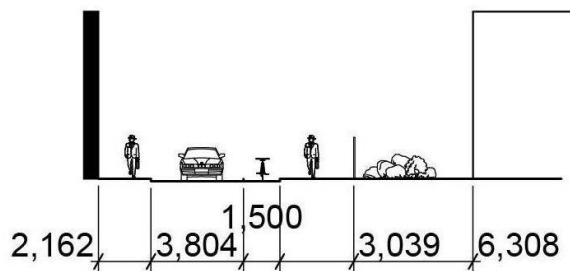
10.6.1. Ogólna charakterystyka

Układ komunikacji samochodowej Dąbrowy Górniczej w rejonie śródmieścia charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem pomiędzy ważnością poszczególnych ulic.

Układ komunikacji przedstawiono na rysunku **Analizy Komunikacji i Parkingów rysunek nr 160 I/A 105**. Główna arteria miasta, ulice Sobieskiego – Królowej Jadwigi charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu, a już sąsiednie ulice, odchodzące od niej mają charakter ulic dojazdowych, wręcz osiedlowych, obsługujących poszczególne budynki mieszkalne. Głównie dotyczy to ulic w obszarze kwartałów Sienkiewicza, 3 Maja oraz ulic: Konopnickiej, Cieplaka, Augustynika.

W efekcie takiego stanu rzeczy całość ruchu samochodowego w obszarze śródmieścia kierowana jest jedną ulicą bez rozwiązań alternatywnych. Ulice mogące stanowić alternatywę i pełnić rolę dróg zbiorczych obecnie nie tworzą spójnej sieci i uniemożliwiają swobodne przemieszczanie się po centrum miasta. Szczególnie widoczne jest to w przypadku ulicy M. Konopnickiej, która jest ulicą jednokierunkową w kierunku przeciwnym do przejazdu przez tory kolejowe. Układ taki sprawia, że użytkownicy parkingu Wyższej Szkoły Biznesu przemieszczają się przez parking na tyłach Pałacu Kultury Zagłębia i parking przy ZREMB-ie w drodze na swój parking. W efekcie, często, zwłaszcza w weekendy, zajmują miejsca dla innych mieszkańców.

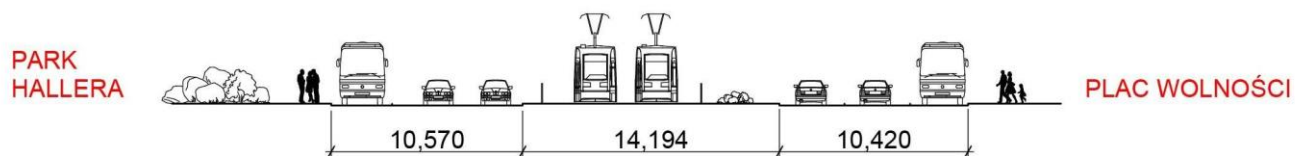
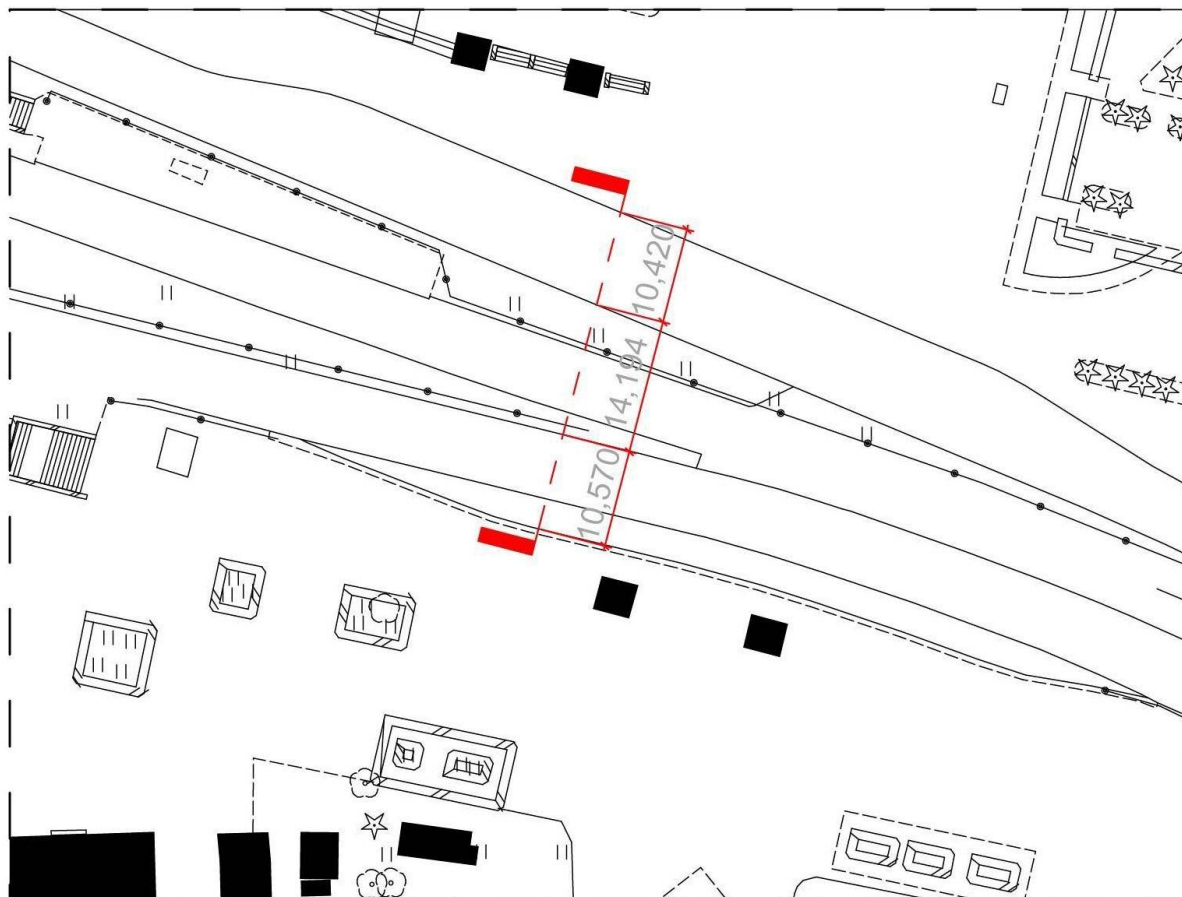




Rys. Przekrój przez ulicę M. Konopnickiej – stan obecny (34)

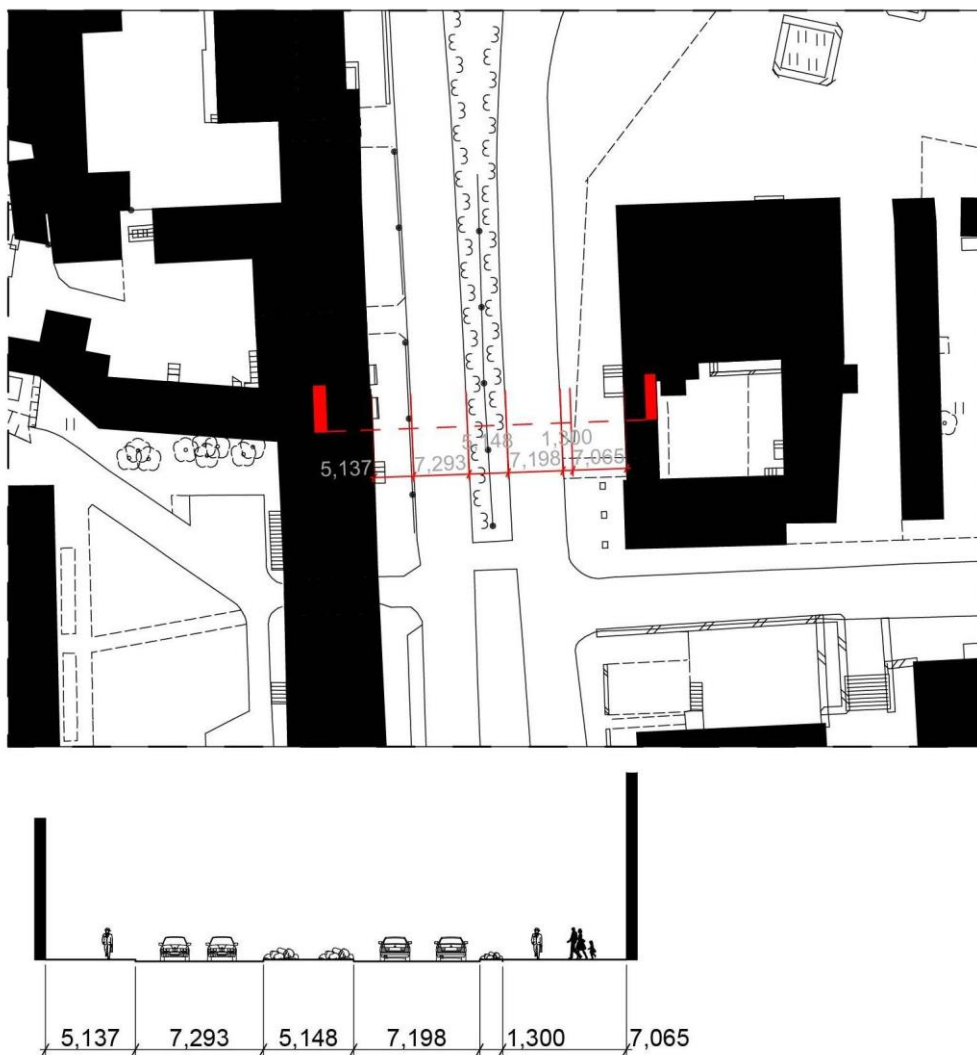
Kolejnym istotnym problemem dla komunikacji samochodowej jest brak wystarczających przejazdów przez linie torów kolejowych. W trakcie opracowywania koncepcji, z powodu prowadzonej przebudowy fragmentu ulicy Kolejowej, zamknięty był jedyny przejazd przez tory kolejowe w okolicy ulicy Konopnickiej. Na rysunku analizy zaznaczono go, traktując obecną budowę jako efekt tymczasowy. Zwracamy jednak uwagę, że docelowo na przedłużeniu ulicy Konopnickiej nie będzie przejazdu przez tory kolejowe, a pojawi się przejazd w postaci tunelu w innej lokalizacji, co jest istotne o tyle, że w chwili obecnej w obszarze śródmieścia brakuje bezkolizyjnego przejazdu przez tory kolejowe.

W efekcie, obecnie dla przejechania na drugą stronę torowiska konieczne jest skorzystanie z traktu ul. Sobieskiego – Królowej Jadwigi. Wymienione ulice, także z innych powodów, jak np. sieć połączeń autobusowych, skupiają cały ruch w centrum miasta. Ich środkiem poruszają się tramwaje, zaś na dwóch pasach w każdym kierunku – samochody i autobusy. Brakuje tu wyznaczonych pasów dla ruchu rowerowego, co powoduje, że rowerem przemieszczają się tylko osoby odważne. Taki przekrój ulicy powoduje wykluczenie innych użytkowników z przestrzeni publicznej: pieszych i rowerzystów, w tym zwłaszcza rodzin jeżdżących na rowerach. Dodatkowo, pas ruchu tramwajów został odgradzony od jezdni, przez co stanowi optyczną i fizyczną barierę, „tnącą” ulicę na dwie części.

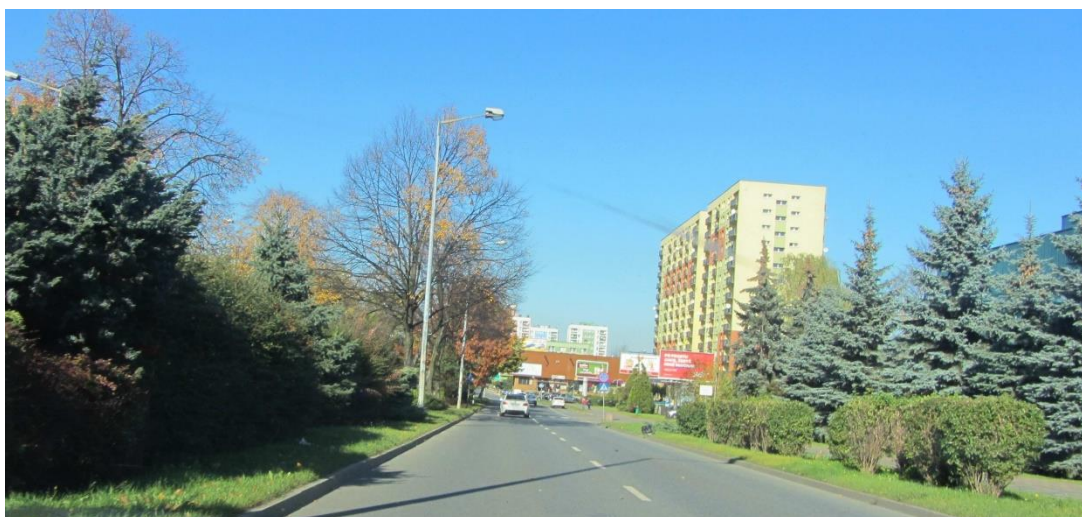


Rys. Przekrój przez ulicę Królowej Jadwigi – stan obecny (35)

Pozytywnie odbierana jest ulica Kościuszki, która jest wzbogacona o zielen. Jedyny problem wskazywany przez mieszkańców to zbyt mała ilość przejść dla pieszych. Jednak równoważy to fakt, że Kościuszki jest raczej spokojną ulicą z umiarkowanym ruchem samochodów.



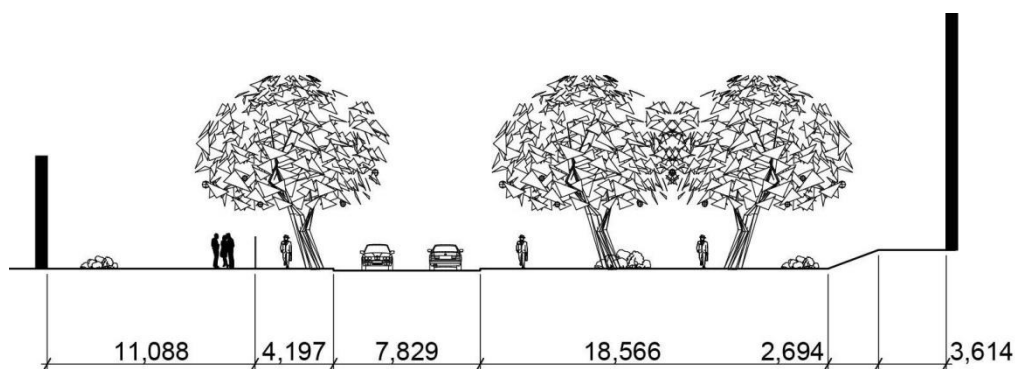
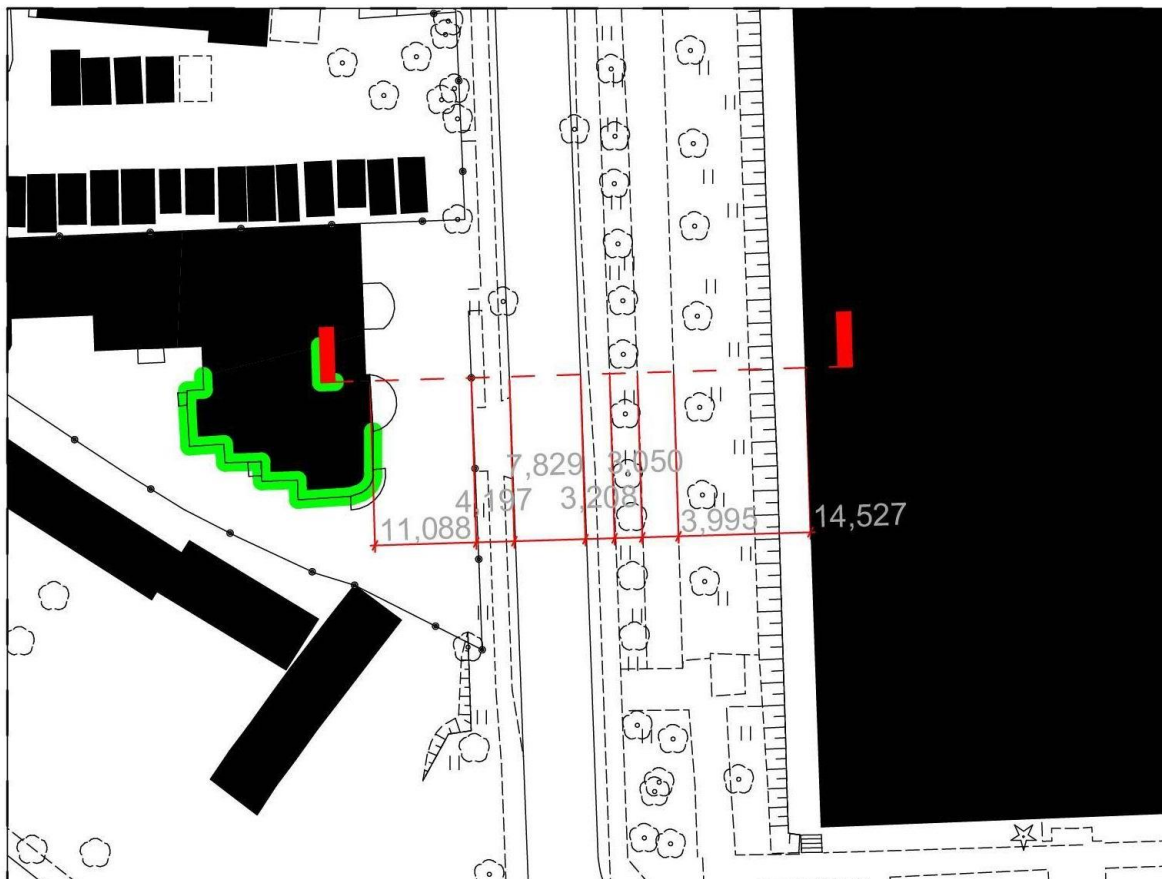
Rys. Przekrój przez ulicę T. Kościuszki na odcinku czteropasmowym – stan obecny (36)



Ulica T. Kościuszki na odcinku czteropasmowym – stan obecny, fot. Grzegorz Pronobis (37)

Warto tu podkreślić, że ul. Tadeusza Kościuszki ma dwoisty charakter. Część czteropasmowa od ulicy Górniczej do ulicy Królowej Jadwigi jest pochyła, wygodna i sprzyja rozwijaniu większych prędkości. Druga część, od ul. Królowej Jadwigi w stronę dworca PKP ma z kolei charakter śródmiejski. Mieszkańcy często zwracali uwagę na pozostałości

zabudowy śródmiejskiej, która była zlokalizowane na tym odcinku, a obecnie zastąpiły ją obiekty typu Aldi i Villa Moda. Dużą wartością tego fragmentu ulicy jest aleja wierzbowia zasłaniająca elewację przemysłowego budynku ZREMB. Jest to zielona przestrzeń o dużym potencjale, gdzie mieszkańcy, szczególnie starsi, chętnie przysiadają w drodze z północnych części miasta do centrum.



Rys. Przekrój przez ulicę T. Kościuszki na odcinku dwupasmowym – stan obecny (38)



Ulica T. Kościuszki na odcinku dwupasmowym – stan obecny, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (39)

Na przedłużeniu ulicy Powstańców, Filtrowej znajduje się istniejący, obecnie nieużytkowany, bezkolizyjny przejazd przez tory kolejowe. Przejazd jest wąski uniemożliwia jednoczesny przejazd dwukierunkowy. Może jednak stanowić dodatkowy alternatywny przejazd po wykonaniu koniecznych prac remontowych.

10.6.2. Miejsca postojowe

Mieszkańcy podczas procesu partycypacyjnego wskazywali zbyt małą ilość miejsc postojowych na terenie śródmieścia.

Rozmieszczenie miejsc postojowych wskazano na rysunku analizy komunikacji i parkingów - **rysunek nr 160 I/A 105**.

W obszarze szczegółowym Fabryki Pełnej Życia oraz placu Wolności miejsca postojowe utrudniają funkcjonowanie w tej przestrzeni. Niekorzystne jest ustawianie pojazdów wzdłuż przejazdu przed Pałacem Kultury Zagłębia. Powoduje to bowiem powstanie dodatkowej ulicy stanowiącej niepotrzebną barierę, a użytkowników samochodów zachęca do przejeżdżania i poszukiwania miejsca. Zlokalizowane tam miejsca postojowe i tak nie spełniają zapotrzebowania podczas imprez w Pałacu Kultury Zagłębia.

Ponadto, układ parkingu pomiędzy Pałacem a Fabryką wymusza wyjazd w wąskiej uliczki osiedla Górników Redenu w przypadku nieznaalezienia miejsca postojowego.

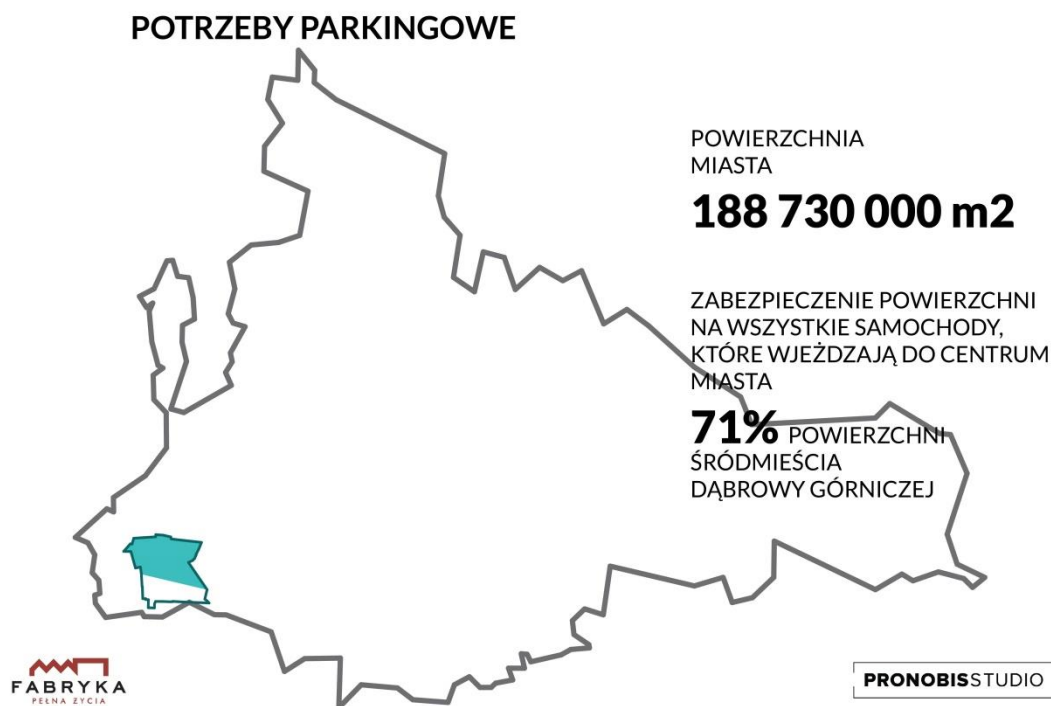
Poza zakresem opracowania znajduje się obszar z CH Pogoria. Zawiera on parking dla użytkowników centrum handlowego. Jest jednak użytkowany nie tylko dla celów zakupów, ale też pozostawiane są na nim samochody dla dojazdu do centrum miasta. W wyniku tego, w chwili obecnej, stanowi on największy parking leżący w obszarze śródmieścia.

W Dąbrowie Górniczej nie funkcjonuje strefa płatnego parkowania, która umożliwiłaby rotację parkujących samochodów. Zaleca się rozważenie wprowadzenie

strefy płatnego parkowania z uwzględnieniem kart dla mieszkańców poszczególnych kwartałów.

Mieszkańcy zwracali także uwagę na problem pojawiający się w dni weekendowe, gdy w okolicy Wyższej Szkoły Biznesu pojawia się duża ilość samochodów użytkowanych przez studentów.

Podsumowując, konieczne jest, po przeprowadzeniu przebudowy śródmieścia, zapewnienie podobnej ilości miejsc postojowych jak obecnie z tendencją do ich zwiększenia, przy jednoczesnym osłabieniu ważności dla transportu samochodowego w obszarze śródmieścia. Należy przy tym pamiętać, że **niemożliwe jest spełnienie oczekiwań związanych z zabezpieczeniem liczby miejsc postojowych w śródmieściu dla wszystkich mieszkańców Dąbrowy Górniczej**. Chyba, że obszar ten zamienić w jeden wielki parking, zob. poniżej:

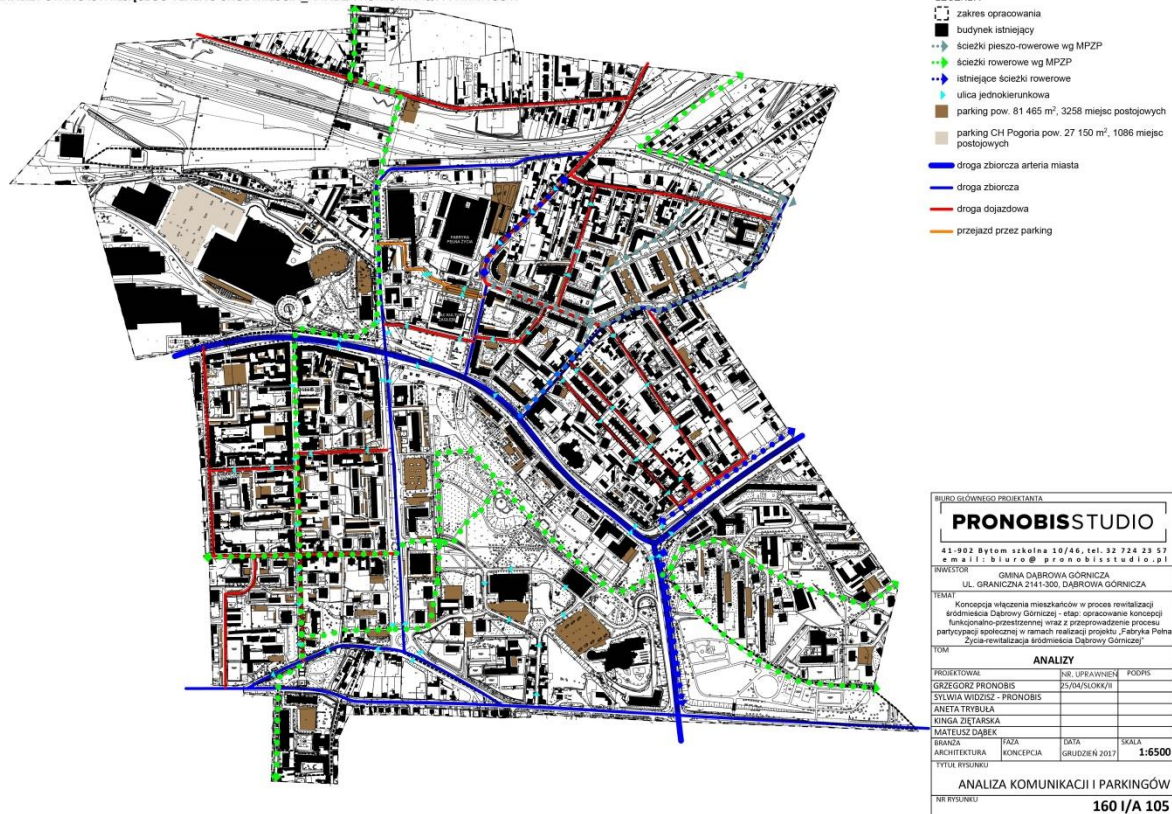


Schemat potrzeby parkingowe Dąbrowy Górniczej (40)

Należy zatem dokonać rozdzielenia ruchu samochodowego na terenie miasta, a także zmiany układu transportu publicznego.

Istotne jest też zgrupowanie miejsc postojowych na obrzeżach obszaru ścisłego centrum tj. np. w okolicach dworca PKP, czy przy ulicy Kolejowej.

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA KOMUNIKACJI I PARKINGÓW



Rys. Analiza dróg, parkingów i dróg rowerowych (41)

10.7. KOMUNIKACJA PIESZA

Obszar śródmieścia znajduje się w większości w granicach dostępu pieszego. Przyjmując jako minimalną odległość wygodnego dojścia 500 metrów, można stwierdzić, że w odległości tej licząc od głównej planowanej przestrzeni miasta, jaką ma stanowić Fabryka Pełna Życia, znajduje się pełny obszar śródmieścia wskazywany przez mieszkańców jako obszar, z którego mogliby i chcieli korzystać.



Schemat odległości w obszarze centrum miasta (42)

W zakresie tak zdefiniowanej odległości znajdują się wszystkie, wielokrotnie wskazywane, istotne dąbrowskie obiekty i miejsca: Pałac Kultury Zagłębia, park Hallera, ulica 3 Maja, dworzec PKP, CH Pogoria. Niedaleko poza tym zakresem znajduje się jedynie Muzeum Miejskie Szttygarka.

Przeprowadzony proces partycypacyjny udowodnił jednak, że ta niewielka odległość w linii prostej, z powodu licznych barier, jest poza zasięgiem dąbrowian, tzn. naprawdę mało kto chciałby tędy chodzić.

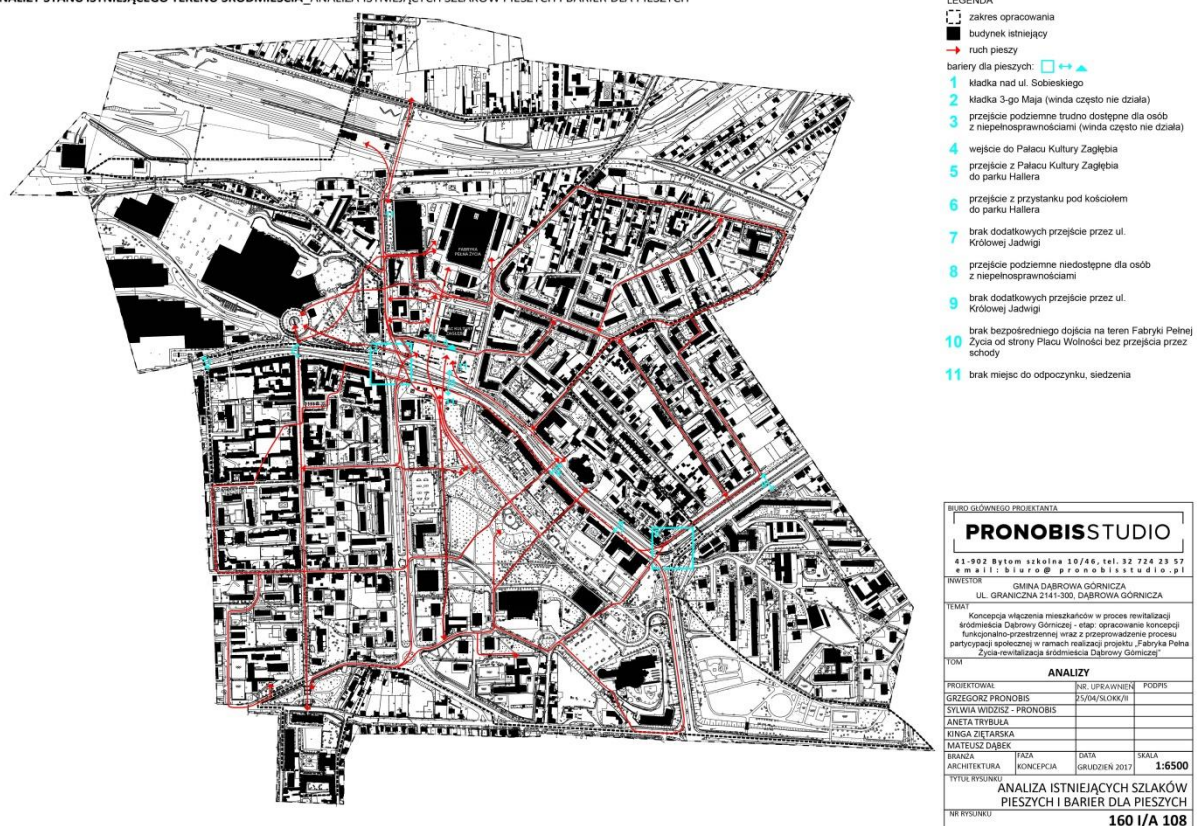
Barierami są ciągi komunikacji samochodowej – głównie ulica Sobieskiego/Królowej Jadwigi. Mieszkańcy wskazywali przede wszystkim na utrudnione przejście przez ulicę Królowej Jadwigi. Nie ma możliwości przedostania się na drugą stronę w poziomie terenu. Konieczne jest przejście przez przejście podziemne przy skrzyżowaniu z ulicą Kościuszki. **Przejście w centrum jest wskazywane jako mało intuicyjne, uciążliwe. Ponadto mieszkańcy, szczególnie osoby starsze, zwracali uwagę na brak poczucia bezpieczeństwa w tym miejscu.**

Dodatkowo, następne przejście znajduje się dopiero w okolicy ulicy Augustynika. **Szczególnie utrudnione jest przejście z parku Hallera w stronę Pałacu Kultury Zagłębia – z powodu braku przejścia w linii prostej należy znacznie nadkładać drogi.**

Przejście podziemne jest też w zasadzie niemożliwe do pokonania dla osób niepełnosprawnych. Podczas spotkania projektowego uczestnicy zwrócili także uwagę, że utrudniony jest dostęp dla osób z niepełnosprawnościami do samego Pałacu Kultury Zagłębia, a osoby poruszające się na wózku z opóźnieniem docierają na miejsce.

Wydaje się, że tak prestiżowe miejsce i obiekt jak Pałac Kultury Zagłębia powinien posiadać bardziej ułatwiony dostęp dla osób niepełnosprawnych np. platformę dźwigową.

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA ISTNIEJĄCYCH SZLAKÓW PIESZYCH I BARIER DLA PIESZYCH



Rys. Analiza istniejących szlaków pieszych i barier dla pieszych (43)

Park Śródmiejski

Park Śródmiejski znajduje się poza obszarem opracowania. Jednak ze względu na wskazywane problemy należy zwrócić uwagę, że układ ciągów komunikacyjnych nie uwzględnia połączenia pomiędzy ulicą Kościuszki (z rejonu parkingu sklepu Aldi z przejściem przez ulicę Sobieskiego na przedłużeniu ulicy 3 Maja).

Ponadto widoczne są mocne predepty pomiędzy ulicą Kościuszki a Centrum Handlowym „Pogoria”, wskazujące na konieczność takiego połączenia pieszego.

Pozytywnie oceniono natomiast stan techniczny nawierzchni, zauważając poprawę na przestrzeni ostatnich lat.

W chwili obecnej praktycznie nie istnieją ciągi piesze pomiędzy dworcem kolejowym a przestrzenią Fabryki Pełnej Życia i Pałacem Kultury Zagłębia. Ewentualna komunikacja na tym kierunku możliwa jest jedynie wzdłuż ulicy Kościuszki. Wynika to zarówno z wygrodzenia terenu Fabryki, jak zmniejszonej ważności dworca zredukowanego do tymczasowego kontenera. **Biorąc pod uwagę realizację remontu dworca, budowę centrum przesiadkowego z przystankami autobusowymi oraz przebudowę Fabryki Pełnej Życia konieczne będzie stworzenie układu dojścia pieszego w takim kierunku.**

10.8. DROGI ROWEROWE

Na terenie śródmieścia znajdują się nieliczne trasy rowerowe np. wzdłuż ulicy Konopnickiej lub trasy, które mogą być traktowane jako trasy rowerowe ze względu na dużą szerokość chodników (np. ulica Królowej Jadwigi) czy alejki w parku.

Brak systemu tras rowerowych.

Część tras rowerowych jest wskazana w planach miejscowych. Jako dobre rozwiązanie należy wskazać, aby trasy rowerowe przebiegały w kierunku terenów rekreacyjnych – zbiorników wodnych Pogoria, i parku Zielona. Układ planowanych tras przedstawiono na rysunku **Analizy komunikacji i parkingów – rysunek nr 160 I/A 105**

Gmina posiada opracowany program zielonej mobilności. Wymagane jest jednak stworzenie koncepcji projektowej całego systemu komunikacji rowerowej. Założenie powstania takiego opracowania wpisano do projektów w ramach programu rewitalizacji.

W trakcie opracowywania koncepcji ogłoszony został przez Miasto przetarg na wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy ulic Sobieskiego i Królowej Jadwigi. Zakłada się, poza przebudową powyższych ulic, utworzenie trasy rowerowej wzdłuż nich. Brak jednak wskazań docelowych połączeń systemu dróg rowerowych.

Ogłoszony przetarg na projekt przebudowy ulicy Kolejowej zakłada z kolei stworzenie przejścia podziemnego w okolicach dworca kolejowego z możliwością przejścia z rowerem. Zaleca się, aby to przejście miało zorganizowany przejazd rowerowy

Powstanie pełnej koncepcji systemu tras rowerowych zapewni także uniknięcie kolizji z planowanymi inwestycjami.

Co istotne, mieszkańcy wskazywali brak możliwości swobodnego poruszania się rowerem. Wskazywali także brak stojaków na rowery w newralicznych miejscach, takich jak park Hallera, plac Wolności czy ul. 3 Maja.

Miejsca wskazywane przez mieszkańców podczas procesu partycypacyjnego konieczne dla połączenia systemem dróg rowerowych:

- park Hallera,
- Pałac Kultury Zagłębia,
- Fabryka Pełna Życia,
- Muzeum Miejskie Szttygarka,
- park Zielona,
- obszar zbiorników wodnych Pogoria,
- dworzec kolejowy.

Wskazywane cele dojazdu komunikacji rowerowej dotyczą głównie komunikacji rekreacyjnej.

Należy przy tym zwrócić uwagę, że umożliwienie dostępu rowerowego do przestrzeni Fabryki Pełnej Życia, zachęci do korzystania rekreacyjnego z obiektów Fabryki Pełnej Życia, w szczególności w okresie letnim.

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA DRÓG ROWEROWYCH



Rys. Analiza dróg rowerowych istniejących i zawartych w dokumentach planistycznych (44)

10.9. TRANSPORT PUBLICZNY

Główną osią komunikacji transportu publicznego są, podobnie jak dla komunikacji samochodowej ulice Piłsudskiego, Sobieskiego i Królowej Jadwigi. W obszarze placu Wolności znajduje się główny węzeł przesiadkowy.

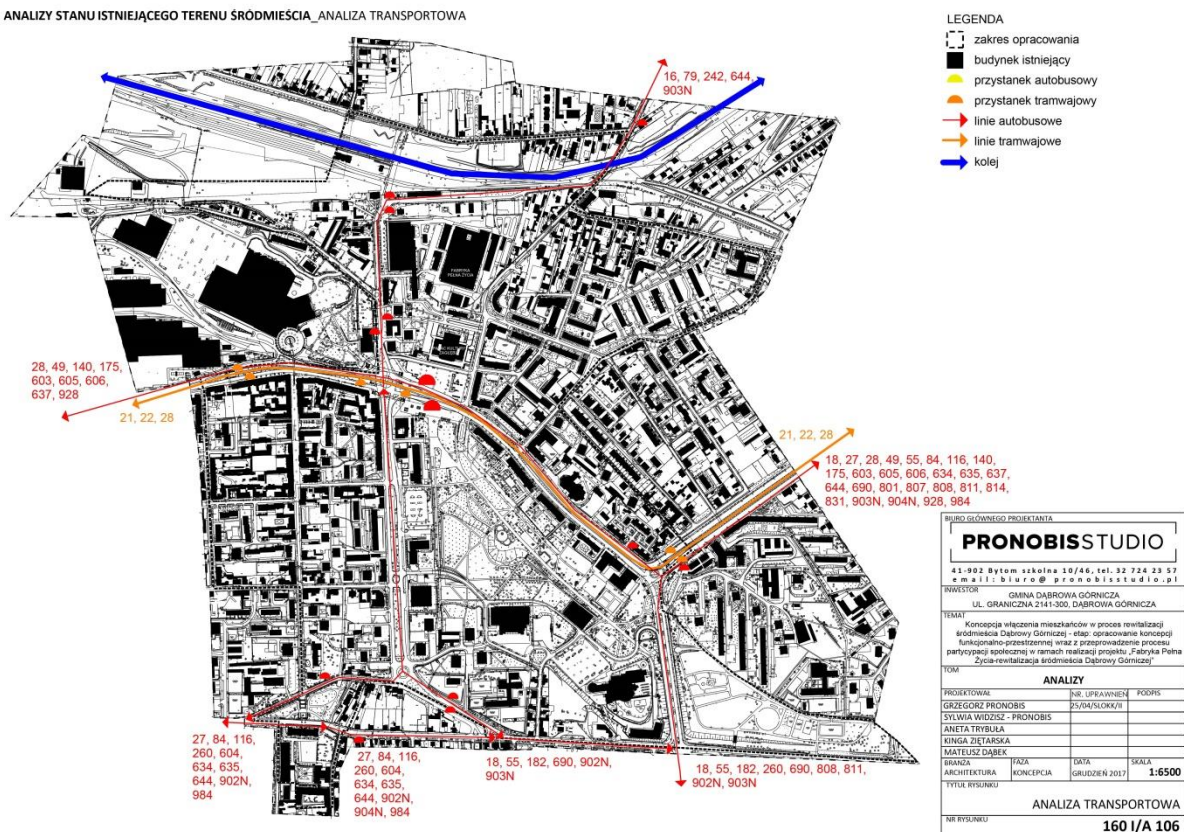
Mieszkańcy zwracali uwagę, na powielenie przebiegu niektórych linii tramwajowych i autobusowych.

W zakresie funkcjonowania transportu publicznego wskazano głównie na utrudnienie w skomunikowaniu dzielnic miasta ze śródmieściem i długi czas potrzebny na przejazd pomiędzy śródmieściem, a poszczególnymi dzielnicami miasta.

Układ tras transportu przedstawiono na planszy **Analiza transportowa rysunek nr 160 I/A 106**.

Należy zwrócić uwagę, że zakres zarówno analizy, jak i zakres koncepcji obejmuje jedynie obszar śródmieścia, a zmiana i rozwój układu organizacyjnego transportu publicznego powinien objąć obszar całego miasta.

ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA TRANSPORTOWA



Rys. Analiza rozmieszczenia transportu publicznego (45)

10.10. ANALIZA ZIELENI

Tereny zieleni wraz z uzupełnieniami oraz ogólną powierzchnią przedstawiono na rysunku nr 160 I/A 109.

W obszarze śródmieścia zlokalizowane są tereny zieleni miejskiej o różnym charakterze i różnej dostępności:

- parki miejskie,
- skwery,
- zieleń wewnątrzkwartałowa,
- tereny zieleni nieurządzonej.

Tereny te znajdują się w obszarze dostępności mieszkańców. Nie tworzą jednak spójnego systemu.

Zieleń miejska jest dostępna dla mieszkańców, wymaga jedynie uzupełnień dla stworzenia spójnego systemu.

Największą powierzchnią zieleni w obszarze śródmieścia stanowi park Hallera. Park, rozumiany jako powierzchnia ogólnodostępna z przewagą zieleni, pierwotnie miał większą powierzchnię niż obecnie. Został jednak przedzielony drogą, a na jego terenie rozbudowano funkcje sportowe w postaci zabudowań kubaturowych. Wskazane funkcje sportowe, chociaż pełnią ważną rolę, ograniczyły powierzchnię parku.

Dlatego jako minimalnie konieczne należy uznać działania dążące do zapewnienia, aby rekreacyjno-wypoczynkowa powierzchnia parku nie uległa dalszej zmianie.

W chwili obecnej zlecony jest przez Miasto projekt parku. Podczas procesu konsultacyjnego mieszkańcy wnosili, aby w parku Hallera zlokalizowanych było więcej atrakcji dedykowanych różnym grupom wiekowym (dzieci, młodzież, seniorzy). Podkreślano także, aby powstałe elementy wyposażenia parku lub miejsca pod wyposażenia tymczasowe nie zmniejszyły ilości zieleni, w szczególności zieleni wysokiej, aby teren ten nie stracił charakteru parku.

Drugim pod względem powierzchni obszarem zieleni urządzonej jest park Śródmiejski, pełniący rolę komunikacyjną. Park nie należy do gminy, wobec czego gmina ma niewielki wpływ na jego kształtowanie.

Należy jednak zwrócić uwagę, że park ten posiada nielogiczny, czy raczej mało funkcjonalny układ ciągów pieszych. Wykonane przez mieszkańców przedepty wskazują konieczność zmiany tego układu.

W układzie funkcjonalnym pomiędzy parkami znajduje się teren placu Wolności, w ocenie mieszkańców praktycznie pozbawiony zieleni. **Metamorfoza placu Wolności, z wybrukowanego placu w uporządkowaną przestrzeń parkową umożliwiłaby stworzenie spójnego systemu zieleni w obszarze centrum.**

Dużym powierzchniowo obszarem zieleni w śródmieściu jest teren wzdłuż torów kolejowych. Jest to pas zieleni dzikiej, nieuporządkowanej. Nie należy go jednak traktować jako obszaru zieleni urządzonej. Docelowo powinien być to teren rezerwy inwestycyjnej, lecz wobec znacznej ilości wolnych terenów w sąsiedztwie nie należy spodziewać się nagłej zabudowy w tym miejscu w najbliższej przyszłości. Zaleca się zatem, aby był to teren zieleni izolacyjnej torów kolejowych wraz z uporządkowaniem zieleni, szczególnie na terenach bezpośrednio sąsiadujących z dworcem kolejowym, ulicą Kolejową na odcinku Fabryki Pełnej Życia czy skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej.

Obszarom zabudowy mieszkaniowej towarzyszy zieleni wypełniająca przestrzeń między obiektami i ciągami komunikacyjnymi.

W obszarach kwartałów między ulicami (np. Sienkiewicza, 3 Maja, Kościuszki, Konopnickiej i Augustynika), ze względu na wolnostojącą zabudowę kwartałów o charakterze osiedlowym, występuje zieleni półprywatna dostępna jako ciągi piesze. Obecność takich obszarów zieleni należy ocenić bardzo pozytywnie pod względem funkcjonowania systemu zieleni i należy podtrzymać ich funkcjonowanie.

Mieszkańcy zwracali jednak uwagę na problem odpowiedniego zarządzania i pielęgnacji tej zieleni. Wskazywano brak jednoznacznej strony odpowiedzialnej za stan tych terenów.

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA ZIELENI



LEGENDA

- zakres opracowania
- budynek istniejący
- park pow. 179 581 m²
- skwer pow. 29 541 m²
- zieleniec pow. 393 430 m²

| | | | |
|---|-----------------|---------------|--------|
| PRONOBISSTUDIO | | | |
| 41-902 Bytom - skłona 10/46, tel. 32 724 23 57 e m a i l : b i u r o @ p r o n o b i s s t u d i o . p l | | | |
| INWESTOR: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-300, DĄBROWA GÓRNICZA | | | |
| TEMAT: Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap: opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| TYP: ANALIZA | | | |
| PROJEKTOWAŁ: | NUM. LIPSAWNEJ: | PODRIS. | |
| GRZEGÓRZ PRONOBIS | 25/045/006/3 | | |
| SYLWIA WIDZISZ - PRONOBIS | | | |
| JANETA TRUBIŁA | | | |
| KINGA ZIEMSKA | | | |
| MATEUSZ DABEK | | | |
| BRANŻA: | FAZA: | DATA: | SKALA: |
| ARCHITEKTURA | KONCEPCJA | GRUDZIEŃ 2017 | 1:6500 |
| TYTUŁ RYSUNKU: ANALIZA ZIELENI | | | |
| NR RYSUNKU: 160 I/A 109 | | | |

Rys. Analiza zieleni (46)

10.11. WYPOSAŻENIE

Mieszkańcy zwracali uwagę na niewystarczającą ilość miejsc do siedzenia, odpoczynku, ławek.

Zwrócono także uwagę na dużą różnorodność wyposażenia i brak spójności w wyglądzie poszczególnych elementów oraz zbyt małą ilość toalet publicznych. Problem ten podnosiły w szczególności osoby starsze. Krytykowano przy tym umieszczanie tymczasowych toalet jako rozwiązań nieestetycznych i niehigienicznych.

Proponowano także, aby zwiększyć ilość elementów wodnych na terenie śródmieścia.

11. STAN ISTNIEJĄCY OBSZARU SZCZEGÓŁOWEGO A – TEREN FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA

11.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I ZABUDOWA

Analiza stanu istniejącego opisana w tym punkcie jest uszczegółowieniem ogólnej analizy stanu istniejącego całego obszaru śródmieścia opisanej w punkcie 12 niniejszego opracowania.

Obszar Fabryki Pełnej Życia jest zabudowany budynkami byłej fabryki DEFUM. Obiekty są obecnie nieużytkowane. Nie ma do nich dostępu. Budynki w złym stanie technicznym, otoczone ogrodzeniem, wymagają prac remontowych.

W obszarze Fabryki (na terenach zewnętrznych) odbywają się wydarzenia kulturalne i ta funkcja jest dostrzegana przez mieszkańców.

W chwili obecnej pod względem zabudowy teren i budynki stanowią potencjał, a nie wartość użytkową.

11.2. UKŁAD WŁASNOŚCIOWY TERENU

Teren Fabryki Pełnej Życia i same budynki należą do Miasta. Jednak w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny należące do innych podmiotów o zróżnicowanej charakterystyce możliwej współpracy.

Po zachodniej stronie z terenem Fabryki sąsiaduje obiekt przemysłowy – funkcjonujący zakład przemysłowy ZREMB. Wg wstępnych ustaleń teren ten częściowo może zostać otwarty jako przestrzeń publiczna, za wyjątkiem dostępu do budynku stolarni oraz instalacji gazowej.

Ze względu na fakt, że inwestycja dot. Fabryki Pełnej Życia ma nastąpić niezwłocznie zachodzi konieczność pozostawienia takiego układu dostępności.

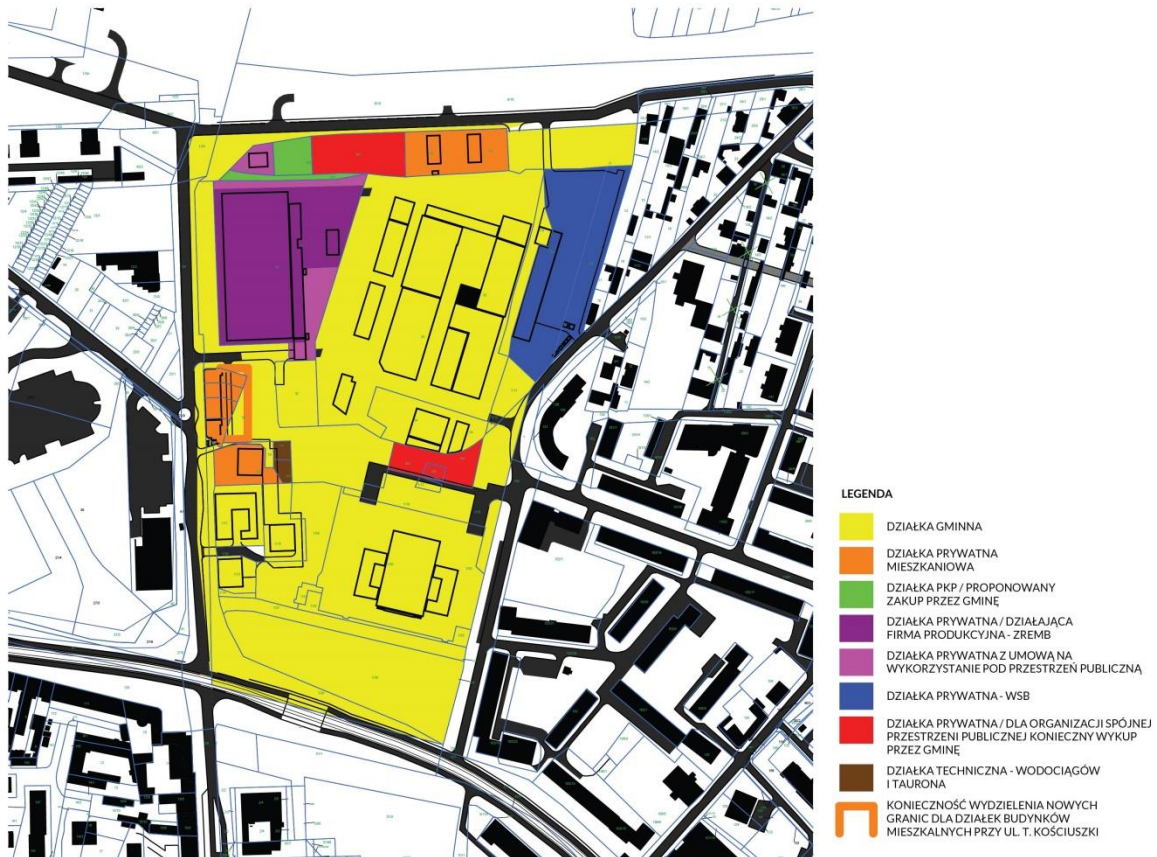
Od strony północnej Fabryki teren graniczy z działką, gdzie zlokalizowane są dwa budynki wspólnot mieszkaniowych – do pozostawienia. Obok znajduje się działka prywatna. W jej przypadku zalecany jest wykup nieruchomości dla otwarcia w stronę ulicy Kolejowej i dworca kolejowego.

Przy skrzyżowaniu ulic Kolejowej i Kościuszki zlokalizowany jest budynek będący własnością prywatną. Zaleca się, aby teren wokół budynku stanowił przestrzeń otwartą nieogrodzoną, uniemożliwiającą dostęp w kierunku dworca kolejowego.

Pomiędzy obszarami terenu Fabryki oraz Pałacu Kultury Zagłębia znajduje się budynek biurowo-techniczny przewidziany do wyburzenia, który gmina musi wykupić dla przeprowadzenia zamierzonej inwestycji.

Od strony wschodniej teren sąsiaduje z nieruchomością prywatną, gdzie planowana jest inwestycja przebudowy terenu i budynku.

Układ własnościowy został przedstawiony na poniższym schemacie.



Schemat układu własnościowego terenu Fabryki Pełnej Życia (47)

11.3. UKŁAD KOMUNIKACJI

11.3.1. Komunikacja samochodowa

Dojazd samochodowy do terenu fabryki możliwy jest od strony ulicy Kolejowej.

Drugi dojazd możliwy jest przez bramę budynku zakładu przemysłowego (część biurowa) od strony ulicy Kościuszki.

Teren dostępny jest także od strony południowej, gdzie utwardzono teren nawierzchnią żwirową nieprzeznaczoną do ruchu samochodowego.

11.3.2. Komunikacja piesza

Teren fabryki jest dostępny dla komunikacji pieszej. Należy jednak stwierdzić, że dojście do Fabryki Pełnej Życia nie jest intuicyjne i wymaga „kluczenia” pomiędzy innymi obiektami i terenami. Przede wszystkim obecnie brakuje dostępu pieszego od strony dworca kolejowego.

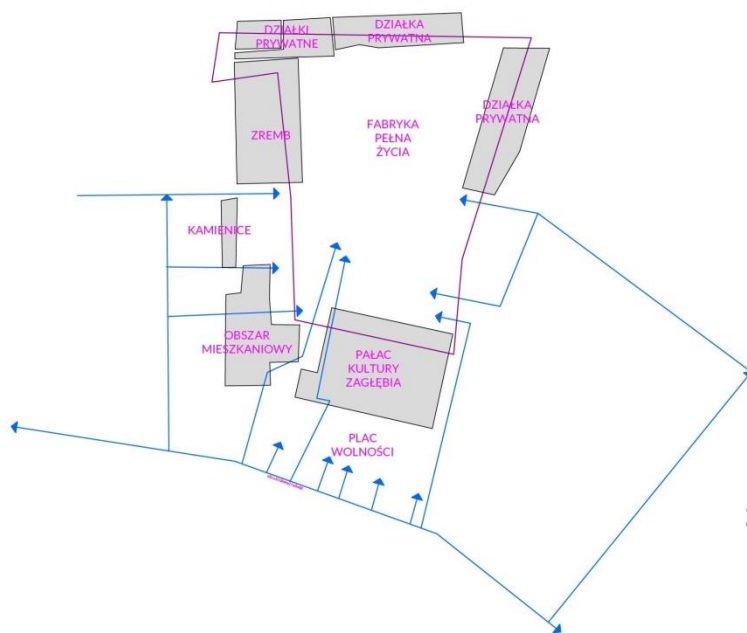
Poniższe schematy wskazują istniejący układ dostępu pieszego do terenu Fabryki Pełnej Życia oraz układ planowany.

W chwili obecnej teren Fabryki dostępny jest głównie od strony południowej, czyli od strony Pałacu Kultury Zagłębia. Należy zwrócić uwagę, że analizując dojście z parku Hallera i placu Wolności, pojawiają się utrudnienia dla pieszych. Dojście możliwe jest bezpośrednio wzdłuż budynku pałacu, zakończone pochylnią ze spadkiem większym niż dozwolony (pochylnia ta nie ma charakteru komunikacji, więc układ taki jest dozwolony, ale utrudnia użytkowanie).

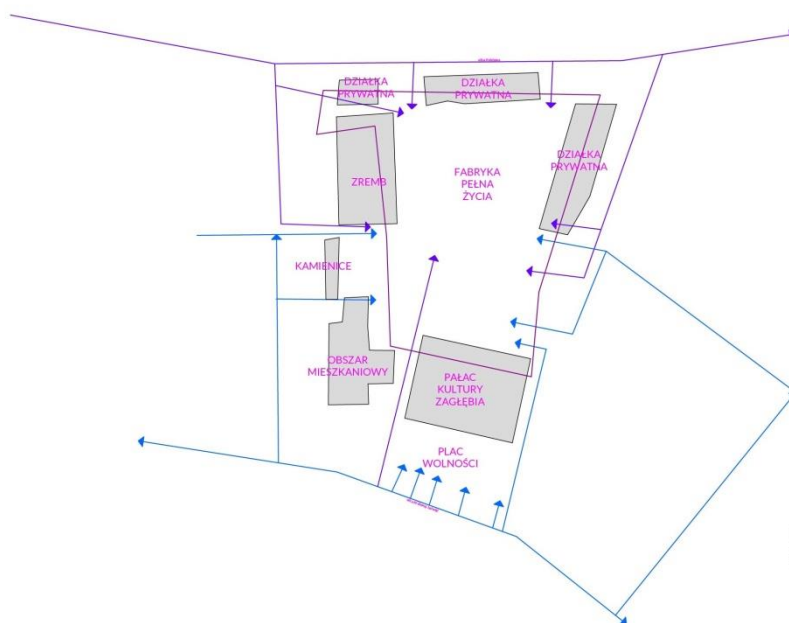
Sąsiednim dojsciem jest omińnięcie zabudowy toalety publicznej i przejście w pobliżu budynków mieszkalnych. Dlatego rozwiązaniem priorytetowym jest stworzenie wygodnego, intuicyjnego dojścia łączącego przestrzeń placu Wolności z terenem Fabryki Pełnej Życia.

Ponadto, teren Fabryki dostępny jest z strony zachodniej i wschodniej, ale należy to traktować jako dojścia uzupełniające.

Dla tworzenia nowego układu komunikacji pieszej konieczne jest stworzenie możliwości dojścia od strony ulicy Kolejowej i dworca kolejowego, więc od strony nowoplanowanych parkingów, przystanków transportu publicznego i dworca kolejowego.



DOSTĘP DO OBSZARU FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA OBECNIE



DOSTĘP DO OBSZARU FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA W PRZYSZŁOŚCI

Schemat dostępu do obszaru Fabryki Pełnej Życia (48)

Analizy widokowe pokazują, jak trudno określić lokalizację obszaru Fabryki Pełnej Życia znajdując się na głównych ulicach w centrum Dąbrowy Górniczej. Od strony placu Wolności widoczny jest przede wszystkim Pałac Kultury Zagłębia i wysokie budynki mieszkaniowe, przez co względnie niskie obiekty DEFUM znikają. Podobnie jest od strony ulicy Kościuszki, gdzie widok zasłania obiekt ZREMB-u i zabudowa mieszkaniowa. Od strony ulicy Kolejowej sytuacja wydaje się lepsza. Jednak mieszana struktura własnościowa i obecność nieużytków powoduje, że i tu dostęp jest utrudniony.

ANALIZY WIDOKOWE



WIDOK Z ULICY KRÓLOWEJ JADWIGI



WIDOK Z ULICY T. KOŚCIUSZKI



WIDOK Z ULICY KOLEJOWEJ



PRONOBISSTUDIO

Rys. Analizy widokowe, obiekty widoczne na pierwszym planie- kolor niebieski (49)



Wejście na teren DEFUM jednocześnie dojazd do ZREMB-u od ulicy Kolejowej, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (50)



Wejście na teren DEFUM od ulicy M. Konopnickiej, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (51)



Strefa DEFUM w okolicy przejazdu między obecnymi parkingami, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (52)



Wejście na teren DEFUM od ulicy T. Kościuszki, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (53)



Wejście na teren DEFUM od strony Placu Wolności, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (54)

11.3.3. Komunikacja rowerowa

Dojazd rowerem jest możliwy tak samo, jak układem dojazdu samochodowego. W chwili obecnej brak bowiem tras rowerowych. Po terenie Fabryki przejazd rowerem jest możliwy na nieogrodzonych obszarach.

11.4. ZIELEŃ

Teren Fabryki, ze względu na swój przemysłowy charakter, pozbawiony jest zieleni wysokiej; częściowo porośnięty zielenią niską. Sporo zieleni pojawia się na dachach obiektów fabrycznych. Zieleń jest także na obrzeżach obszaru, między Fabryką a Pałacem Kultury Zagłębia, przy ulicach: Górników Redenu, Kościuszki i Kolejowej.

Na terenie Fabryki Pełnej Życia zorganizowany został ogród społeczny, będący efektem działań animacyjnych.



Widok na przestrzeń DEFUM , fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (55)

Obecny ogród społeczny wzbudza duże emocje wśród mieszkańców i jest dobrze oceniany. Jednak jego lokalizacja i otoczenie nie sprzyjają odpoczynkowi. Ogród wraz z mikrogastronomią są zlokalizowane między nieużytkowanym budynkiem biurowym, a nieużytkowanym budynkiem ceglanym.



Widok na przestrzeń z ogrodem społecznym, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (56)

12. STAN ISTNIEJĄCY OBSZARU SZCZEGÓŁOWEGO B – TEREN PLACU WOLNOŚCI

12.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I ZABUDOWA

Analiza stanu istniejącego opisana w tym punkcie jest uszczegółowieniem ogólnej analizy stanu istniejącego całego obszaru śródmieścia opisanej w punkcie 12 niniejszego opracowania.

Obszar placu Wolności jest obecnie głównym placem miejskim. W codziennym użytkowaniu stanowi ważny punkt komunikacji, co związane jest z lokalizacją przy nim przystanków autobusowych i tramwajowych.

W związku z powyższym jest to przestrzeń funkcjonująca, tętnica życia, ale jedynie ze względu na potrzebę komunikacji lub wydarzenia. Sam plac ze swoją infrastrukturą nie zachęca mieszkańców do przebywania na nim.

Głównym budynkiem zlokalizowanym przy placu jest Pałac Kultury Zagłębia.

Na terenie placu zlokalizowany jest także pomnik Bohaterom Czerwonych Sztandarów. Pomnik jest pozytywnie odbierany przez mieszkańców. W opracowywanej koncepcji staje się elementem układu osi pomiędzy placem a terenem Fabryki Pełnej Życia.

Mieszkańcy pozytywnie oceniają funkcjonowanie placu jako miejsca wydarzeń plenerowych. Jednocześnie chcą, aby teren placu służył także odpoczynkowi i aby było na nim więcej zieleni.

Nie chcieliby przy tym zmiany funkcjonowania placu bez zapewnienia innej lokalizacji na odbywające się wydarzenia plenerowe. W tym kontekście pozytywnie oceniana była możliwość realizacji takiej przestrzeni na obszarze Fabryki Pełnej Życia.



Widok z drona na plac Wolności, fot. Dronland (57)

Przy wejściu do parku Hallera mamy do czynienia z zabudową chaotyczną niskich budek z gastronomią i handlem (opisanych już w punkcie 10.5.5. niniejszego opracowania)



Strefa wejściowa do parku Hallera, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (58)



Mieszkańcy źle wypowiadali się na temat wyglądu budynku Społem, fot. S. Widzisz-Pronobis (59)

12.2. KOMUNIKACJA

12.2.1. Komunikacja samochodowa

Plac otoczony jest ulicami: Górników Redenu, Królowej Jadwigi i Tadeusza Kościuszki.

Mieszkańcy wskazywali na barierę placu, jaką stanowi ulica Królowej Jadwigi dla wspólnego funkcjonowania placu z parkiem Hallera.

Ulica Królowej Jadwigi stanowi także oś transportu publicznego a w przestrzeni placu zlokalizowany jest przystanek autobusowy i tramwajowy, stanowiące istotne elementy transportu publicznego.

Należy zwrócić uwagę, że podczas konsultacji plenerowych na terenie placu prowadzonych w weekendy, większość uczestników stanowiły osoby spoza Dąbrowy Górniczej.

Niekorzystna dla funkcjonowania placu jest także droga przejazdowa z miejscami postojowymi zlokalizowana przed budynkiem Pałacu Kultury Zagłębia. Droga ta jest zamykana jedynie podczas imprez plenerowych.



Widok na parkujące samochody przez Pałacem Kultury Zagłębia, fot. S. Widzisz-Pronobis (60)

12.2.2. Komunikacja piesza

Teren placu w całości utwardzony stanowi ważny element komunikacji pieszej, a całkowite utwardzenie umożliwi dojście w każdym kierunku.

Z przystanku komunikacji publicznej użytkownicy rozchodzą się w różnych kierunkach. Plac Wolności jest odcięty od parku ulicą Królowej Jadwigi z torowiskiem tramwajowym i dwoma pasami ruchu. **Mieszkańcy zwracali uwagę na brak możliwości dojścia z placu bezpośrednio do parku Hallera. Dodatkowo lokalizacja wygrodenia przestrzeni torowiska tramwajowego tworzy barierę zarówno wizualną jak i fizyczną.**



Widok z parku Hallera w stronę Pałacu Kultury Zagłębia, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (61)

12.3. ZIELEŃ

Plac jest w większości utwardzony i wyłożony kostką betonową. Zieleń występuje tu w ograniczonej ilości, w postaci klombów wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

Mieszkańcy w przewadze wskazywali zbyt małą ilość zieleni na placu. Należy jednak odnotować kilka głosów za pozostawieniem utwardzonej przestrzeni placu. Mieszkańcy wskazywali brak możliwości odpoczynku na placu – obecna infrastruktura, mała ilość zieleni nie zachęcają do tego.

Mieszkańcy wskazywali także, że plac o tak ważnym znaczeniu dla miasta powinien być wykonany przy użyciu lepszych jakościowo materiałów – bardziej reprezentacyjnych niż kostka i betonowe elementy małej architektury.



Widok na zieleń na Placu Wolności, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (62)

12.4. WYPOSAŻENIE

Na wyposażenie placu Wolności składają się: ławki, klomby z zielenią, tablice kierunkowe i informacyjne, stojaki rowerowe. Mieszkańcy zwracali uwagę na niską jakość i słabą estetykę zastosowanych rozwiązań. Wskazywano także, że jest za mało ławek, a te które są, zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie elementów betonowych przez co nie zachęcają do wypoczynku. Dodatkowo brakuje tu zadaszenia, co szczególnie latem powoduje dyskomfort przebywania na betonowej, mocno nagrzewającej się płycie.

13. STAN ISTNIEJĄCY OBSZARU SZCZEGÓŁOWEGO C – TEREN ULIC KOŚCIUSZKI, PRZYBYŁAKA

13.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I ZABUDOWA

Analiza stanu istniejącego opisana w tym punkcie jest uszczegółowieniem ogólnej analizy stanu istniejącego całego obszaru śródmieścia opisanej w punkcie 12 niniejszego opracowania. W obszarze ulic Kościuszki i Przybyłaka dominuje zabudowa o charakterze gospodarczym. Od strony ulicy Kolejowej, a właściwie od strony planowanej rozbudowy ulicy Kolejowej, znajdują się budynki mieszkalne.

Układ urbanistyczny i charakter zabudowy w tym obszarze charakterystyczne są raczej dla peryferii niż dla śródmieścia.

Głównymi funkcjami kwartału, oprócz zabudowy garażowej i gospodarczej, są usługi związane z obsługą samochodów (warsztat naprawczy, ogumienie, myjnia itp.)

Mimo teoretycznie korzystnej lokalizacji w pobliżu dworca i bliskim sąsiedztwie centrum teren ten obecnie odbierany jest jako obszar na tyłach centrum handlowego Pogoria.

13.2. UKŁAD KOMUNIKACJI

Teren dostępny jest od strony ulicy Kościuszki i Przybyłaka. W przyszłości będzie dostępny od strony ulicy Kolejowej. Brakuje tu układu ciągów pieszych i rowerowych – jedyne ciągi pieszo-rowerowe stanowią dzikie przeđepty.

Brak miejsc postojowych przy dworcu kolejowym powoduje, że na zielonych nieużytkach stoją samochody pozostawione przez mieszkańców korzystających z kolei.



Widok na budynek dworca kolejowego, fot. S. Widzisz-Pronobis (63)

Dostęp do istniejących obiektów mieszkalnych zlokalizowanych w głębi obszaru jest utrudniony. Dojazd odbywa się drogą gruntową, brakuje chodników.



Widok na zabudowę mieszkaniową porobotniczą przy torach kolejowych, fot. S. Widzisz-Pronobis (64)

13.3. ZABUDOWA

Wśród wartościowych obiektów zlokalizowanych w opisywanym kwartale wymienić należy porobotnicze budynki ceglane o dużej wartości historycznej. Obiekty mieszkalne wraz z obiektami gospodarczymi obecnie tworzą zamkniętą enklawę mieszkaniową, w której mieszkańcy swobodnie dysponują przestrzenią i dostosowują ją do swoich potrzeb. Niestety, przestrzeń wokół budynków przy ulicy Przybyłaka zdominowały garaże i obiekty gospodarcze o wyjątkowo niskiej wartości architektonicznej.



Widoki na zabudowę porobotniczą, fot. S. Widzisz-Pronobis (65)



Widok z ulicy Przybylaka na zabudowę ceglana i garaże, fot. S. Widzisz-Pronobis (66)

Wartym podkreślenia jest także obiekt zlokalizowany przy ulicy T. Kościuszki, w którym mieści się Villa Moda. Obiekt ten jest obecnie najlepiej rozpoznawalnym przez mieszkańców budynkiem w tym obszarze, ze względu na formę i funkcję gastronomiczną.



Widok z alei wierzbowej przy Zrembie na budynek Villa Moda, fot. S. Widzisz-Pronobis (67)

13.4. ZIELEŃ

Teren jest częściowo pokryty zielenią o charakterze nieuporządkowanym. Na przedłużeniu ulicy Przybylaka znajduje się obszar, który ma formę zalesioną. Dla okolicznych mieszkańców pełni funkcję rekreacyjną, jednak nie jest miejscem sprzyjającym poczuciu

bezpieczeństwa. Z powodu położenia obszaru pomiędzy zapleczem Centrum Handlowego „Pogoria” i torami kolejowymi, nie zapuszczają się tutaj użytkownicy centrum miasta.



Widok na wejście do przestrzeni z nieuporządkowaną zielenią, fot. S. Widzisz-Pronobis (68)

Na skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Przybyłaka, przy zabudowie garażowej, znajduje się fragment zieleni będący przedłużeniem parku Śródmiejskiego. W chwili obecnej jest to najbardziej uczęszczany fragment kwartału przez osoby przemieszczające się między dworcem i północną częścią miasta, a centrum miasta.



Widok na skrzyżowanie ulic: Przybyłaka i Kościuszki, fot. S. Widzisz-Pronobis (69)

Najciekawszym elementem zieleni jest aleja wierzbowa przy budynku ZREMB-u.



Widok na zielen przy ulicy Kościuszki przy Zrembie, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis (70)

14. KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

14.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I GŁÓWNE ZAŁOŻENIA

Głównym założeniem koncepcji jest uatrakcyjnienie przestrzeni śródmieścia wraz z utworzeniem nowej pieszej przestrzeni miasta. Temu celowi podporządkowane powinny być pozostałe działania.

Istotnym warunkiem powodzenia przedsięwzięcia jest stworzenie obszaru śródmieścia jako obszaru miejskiego dostępnego dla wszystkich użytkowników.

W procesie konsultacyjnym jako najczęstszy temat pojawia się problem komunikacji samochodowej. Nie powinien on być wiodącym tematem kształtowania miasta, jednak w przypadku Dąbrowy Górniczej wysunął się jako element priorytetowy.

Przeprowadzone analizy wskazały, że bez istotnej zmiany układu komunikacji samochodowej i sposobu funkcjonowania ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego w ścisłym obszarze centrum niemożliwe jest stworzenie spójnej przestrzeni. Innymi słowy – bez przeniesienia ruchu pieszych na poziom zero i połączenia placu Wolności z parkiem Hallera oraz obszaru fabryki Pełnej Życia z parkiem Śródmiejskim i dworcem kolejowym, przestrzeń śródmieścia pozostanie podzielona na mniejsze kawałki, pomiędzy którymi w dalszym ciągu użytkownicy poruszać się będą samochodami.

Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna dla całego śródmieścia została przedstawiona na rysunkach od 160 K/A 201 do 160 K/A 215. Plansza zbiorcza dla tej koncepcji znajduje się na rysunku 160 K/A 211.

Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna dla obszaru szczegółowego A - teren Fabryki Pełnej Życia została przedstawiona na rysunkach od 160 K/A 401 do 160 K/A 416. Plansza zbiorcza dla koncepcji zagospodarowania tego terenu znajduje się na rysunku 160 K/A 410.

Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna dla obszaru szczegółowego B - teren Placu Wolności została przedstawiona na rysunkach od 160 K/A 501 do 160 K/A 515. Plansza zbiorcza dla koncepcji zagospodarowania tego terenu znajduje się na rysunku 160 K/A 508.

Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna dla obszaru szczegółowego C - teren ul. Kościuszki i Przybyłaka została przedstawiona na rysunkach od 160 K/A 601 do 160 K/A 611. Plansza zbiorcza dla koncepcji zagospodarowania tego terenu znajduje się na rysunku 160 K/A 606.

14.1.1. Zintegrowanie przestrzeni śródmieścia

Obecnie przestrzeń śródmieścia jest rozcłonkowana

Konieczne jest przede wszystkim zlikwidowanie barier powodujących oddzielenie funkcjonalne najważniejszych centralnych przestrzeni Dąbrowy Górniczej (3 Maja, Fabryka Pełna Życia, placu Wolności, park Hallera, dworzec kolejowy). Barrierami tymi są przede wszystkim arterie samochodowe.

Ponadto należy utworzyć połączenia funkcjonalne sąsiadujących przestrzeni. Szczególnie dotyczy to przestrzeni na linii park Hallera – plac Wolności – Pałac Kultury Zagłębia, Fabryka Pełna Życia – dworzec PKP. Tak oś funkcjonalna powinna być także intuicyjnie możliwa do łatwego przejścia i użytkowania.

14.1.1. Stworzenie nowej przestrzeni miejskiej – „rynku” miasta

W trakcie prowadzonego procesu konsultacyjnego mieszkańcy nie byli w stanie wskazać jednoznacznie obszaru pełniącego funkcję głównej przestrzeni Dąbrowy Górniczej. Najczęściej w tym kontekście wskazywany był plac Wolności jako miejsce wydarzeń o zróżnicowanym charakterze. Jednocześnie wskazywano, że przestrzeń ta pozbawiona jest charakteru oraz wystarczającej ilości i jakości elementów umożliwiających odpoczynek lub zatrzymanie się, czym charakteryzują się np. rynki miejskie.

W trakcie „codziennego„ funkcjonowania plac Wolności pełni raczej rolę rozbudowanego przystanku komunikacji publicznej (tramwajowo-autobusowego)

Koncepcja zakłada zawężenie ulicy Królowej Jadwigi wraz ze spowolnieniem ruchu samochodowego na tym odcinku. Królowej Jadwigi pozostanie jednak jako ulica z umiejscowionym ważnym przystankiem autobusowo-tramwajowym.

Należy zaznaczyć, że mieszkańcy dopuszczają zmianę funkcji placu Wolności, pod warunkiem zapewnienia możliwości przeprowadzania wydarzeń plenerowych w innym miejscu w śródmieściu miasta.

Założeniem koncepcji jest stworzenie nowej przestrzeni głównej miasta w oparciu o tereny oraz obiekty Fabryki Pełnej Życia. Dlatego przyjęto, że plac Wolności nie powinien pełnić roli rynku miejskiego.

14.1.3. Zmiana układu komunikacyjnego

Tematyka komunikacji, w tym szczególnie tematyka komunikacji samochodowej była elementem, który często powtarzał się podczas procesu konsultacyjnego. Koncepcja zakłada zmianę układu komunikacji z odciążeniem ulicy Królowej Jadwigi. Koncepcja zakłada także rozwój układu komunikacji pieszej, rowerowej i wzrost znaczenia komunikacji publicznej.

14.1.4. Podniesienie jakości rozwiązań

Należy zwrócić uwagę, że mieszkańcy w większości pozytywnie oceniają stan techniczny infrastruktury (takiej jak chodniki, budynki itp.) Jednocześnie oczekują, że nowo kreowana przestrzeń śródmieścia powinna być zrealizowana z użyciem wysokiej jakości rozwiązań funkcjonalnych i materiałowych.

14.2. NOWA ZABUDOWA I WYBURZENIA

14.2.1. Ogólna charakterystyka

Nowa zabudowa przewidziana do realizacji ma za zadanie uzupełnienie i uporządkowanie przestrzeni miejskiej w głównych obszarach nowokreowanego centrum.

Przewidziana nowa zabudowa, w dalszych etapach, ma za zadanie ukształtowanie zabudowy o charakterze śródmiejskim. Charakter i lokalizacja nowej zabudowy w obszarach szczegółowych zostały opisane w punktach dotyczących obszarów szczegółowych.

Zaleca się ponadto:

- a.) wprowadzić zakaz nowej zabudowy na terenach zielni urządzonej od strony parku Hallera i parku Śródmiejskiego,
- b.) dokonać uporządkowania zabudowy w kwartałach.

14.2.2. Funkcja nowej zabudowy

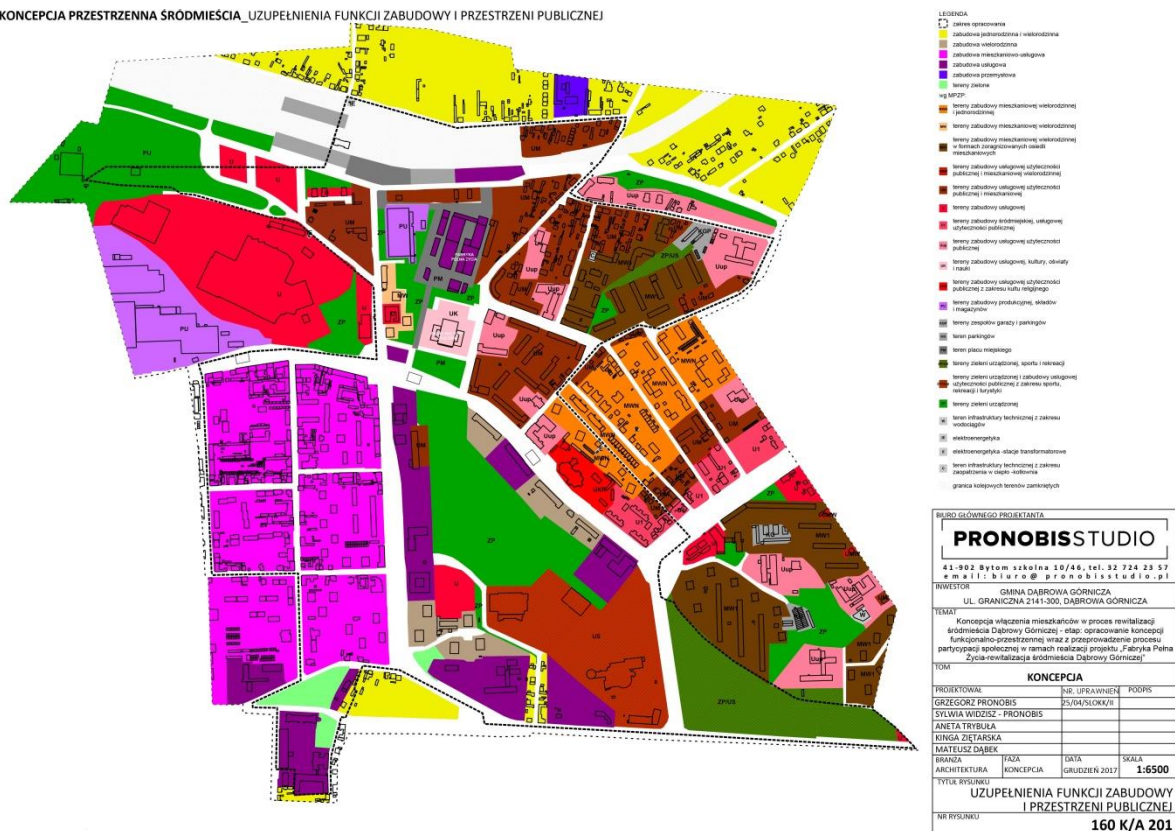
Funkcje w obszarach szczegółowych opisano w części dotyczącej obszarów szczegółowych.

W rejonie ulicy Kościuszki zabrania się tworzenia funkcji usługowych związanych z obsługą pojazdów samochodowych.

Dodatkowo zaleca się:

- a.) określić funkcje budynków mieszkalnych i usługowych z kształtowaniem w parterze lokali usługowych,
- b.) ograniczyć wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych,
- c.) kształtowanie zabudowy ciągłej o charakterze śródmiejskim z zachowaniem różnorodności poszczególnych budynków w ramach każdej pierzei zabudowywanego kwartału.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRÓDMIEŚCIA_UZUPEŁNIENIA FUNKCJI ZABUDOWY I PRZESTRZENI PUBLICZNEJ



Rys. Koncepcja uzupełnienia funkcji zabudowy i przestrzeni publicznej (71)

14.2.3. Wyburzenia i kształtowanie nowej zabudowy

14.2.3.1. Ogólna charakterystyka i założenia działań

Obszar śródmieścia wymaga przeprowadzenia procesu zmiany zabudowy poprzez częściowe wyburzenia obiektów istniejących. Część z tych działań jest konieczna do przeprowadzenia już na pierwszym etapie realizacji projektu Fabryka Pełna Życia, czyli stworzenia nowego centrum Dąbrowy Górniczej. Pozostałe są działaniami, które mogą być przeprowadzone w dalszej perspektywie czasu, nie wymagają natychmiastowej interwencji.

W ramach opracowanej koncepcji założono działania w trzech etapach:

Etap I – wyburzenia w obszarze Fabryki Pełnej Życia i najbliższej okolicy.

Etap II – prowadzenie wyburzeń wraz ze stopniowym przekształcaniem zabudowy miejskiej.

Etap III – wyburzenia wynikające z docelowego kształtowania przestrzeni miejskiej.

Etapy te mogą być prowadzone równolegle. Należy jednak mieć na uwadze, że część planowanych prac dotyczy terenów prywatnych, na których nie ma możliwości natychmiastowej interwencji urbanistycznej i zmiany zabudowy.



Rys. Koncepcja zmian zabudowy (72)

14.2.3. Etap I

Etap I zakłada priorytetowe działania w zakresie wyburzeń i kształtowania zabudowy **w obszarze Fabryki Pełnej Życia i najbliższej okolicy**. Zakres prac wyburzeniowych wskazywanych w opracowaniu w etapie I jest konieczny dla uzyskania nowych funkcji w centrum miasta i wykreowania obszaru Fabryki Pełnej Życia jako głównej przestrzeni miejskiej.

Na terenie obszaru szczegółowego A znajduje się budynek przynależny zakładowi przemysłowemu o funkcji stolarni. Obiekt ten leży poza zakresem opracowania terenu szczegółowego. Należy jednak założyć w przyszłości jego wyburzenie. W chwili obecnej można jedynie wprowadzić do planów miejscowych zakaz budowy nowych obiektów i rozbudowy oraz nadbudowy istniejącego obiektu.

14.2.3.3. Etap II

Etap II zakłada **prowadzenie wyburzeń wraz ze stopniowym przekształcaniem zabudowy miejskiej**.

Głównymi założeniami kształtowania przestrzeni w kwartałach w okolicy ulic Sienkiewicza, 3 Maja i Kościuszki jest stworzenie (częściowo odtworzenie) zabudowy o charakterze zabudowy śródmiejskiej. W obszarze tym w pierzejach ciągłej zabudowy występują liczne ubytki, często wypełnione zabudową parterową o charakterze kiosków czy mini pawilonów.

Wobec powyższego zalecane jest ich systematyczne wyburzanie i budowa obiektów kilkukondygnacyjnych.

Ze względu na fakt, że tereny te stanowią w większości własność prywatną nie ma możliwości przeprowadzenia tych zmian w trybie natychmiastowym.

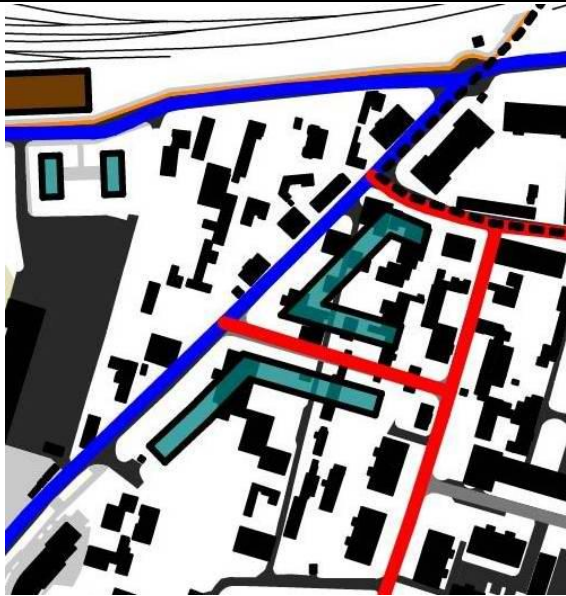
Istotnym elementem jest zapewnienie właściwych zapisów w planach miejscowych poprzez nakaz kształtowania ciągłej zabudowy o wysokości 3-4 kondygnacji (wysokość zabudowy pierwotnej).

14.2.3.3. Etap III

Etap III zakłada **wyburzenia wynikające z docelowego kształtowania przestrzeni miejskiej**.

W chwili obecnej **ulica M. Konopnickiej** w przestrzeniach rozgraniczających obszar ulicy jest za wąska. Ponadto, ukształtowanie zabudowy nie jest tu równoległe do ulicy. Taki stan powoduje, że ulica ma charakter przestrzeni zbliżonej bardziej do zabudowy wiejskiej niż miejskiej. Założeniem jest, aby zabudowę wzdłuż ulicy kształtować równoległe. Zakłada się także, aby zabudowa taka miała charakter ciągły.

Dla ukształtowania w ten sposób zabudowy konieczne jest wyburzenie budynków. Należy do tego dążyć poprzez zabezpieczenie takiego sposobu kształtowania ulicy w zapisach nowego planu miejscowego.



Schemat kształtowania nowej zabudowy równoległej do ulicy (73)

W obszarze kwartału ulicy Konopnickiej zaleca się wyburzenie obiektów garażowych.

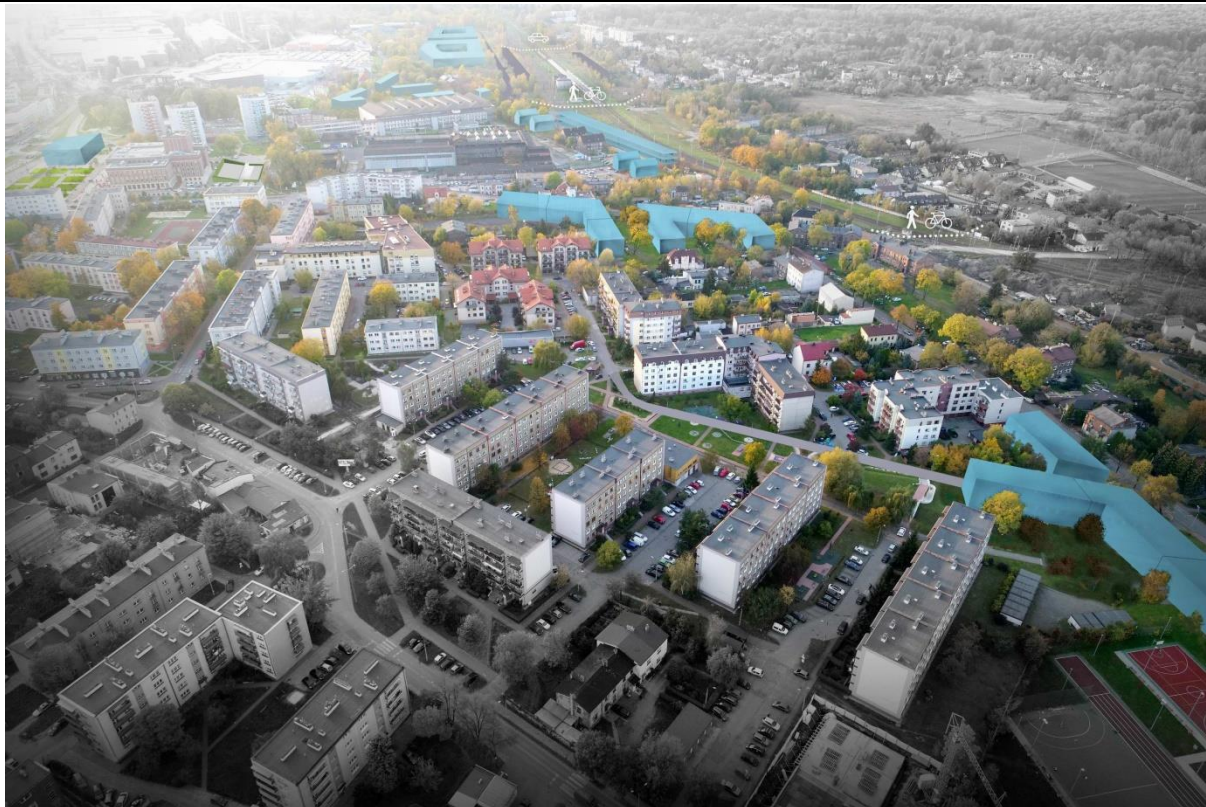
Ponadto, należy uporządkować zabudowę na południe od ulicy M. Konopnickiej. Na rysunku nowej zabudowy wskazano ukształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem wartościowych obiektów. Proponowane zmiany wynikają z potrzeby udrożnienia tras dojazdowych.

W przypadku ulicy M. Konopnickiej dużym problemem jest zabudowa, która wchodzi na obecną infrastrukturę pieszą i utrudnia ewentualną rozbudowę. Zmiany formy zabudowy pozwolą na swobodne kształtowanie śródmiejskiej zabudowy w sąsiedztwie nowego centrum zlokalizowanego na Fabryce Pełnej Życia. Dużą ostrożność przy rozbudowie infrastruktury drogowej należy zachować w przypadku obiektów ceglanych określających robotniczą tożsamość miasta.

Obszar zabudowy w kwartale ulic Sobieskiego, 3 Maja, Kościuszki. Wewnątrz tego kwartału charakter zabudowy należy określić jako chaotyczny. Składa się z zabudowań kiosków i niewielkich pawilonów. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, kilkukondygnacyjnej nie ma możliwości rozbudowy w wartościowe kubaturowo i architektonicznie objekty.

Należy zwrócić uwagę, że obszar ten bardzo dobrze funkcjonuje pod względem użytkowym. Jest miejscem drobnego handlu i jego likwidacja byłaby mocno odczuwalna. Jednak w przyszłości konieczne jest monitorowanie kształtowania przestrzennego tego obszaru.

Wzdłuż ulicy M. Kopernika znajduje się zróżnicowana zabudowa. Koncepcja zakłada jej uzupełnienie obiektami o charakterze śródmiejskim.



Wizualizacja urbanistyczna – nowa zabudowa wzdłuż ulic: Kolejowa, M. Konopnickiej, M. Kopernika (74)



Wizualizacja urbanistyczna – nowa zabudowa wzdłuż ulic: Kolejowa, M. Konopnickiej i przy placu Wolności (75)

14.2.4. Ochrona obiektów wartościowych

Obok uporządkowania chaotycznej zabudowy w ścisłym centrum, ważne jest zachowanie walorów urbanistyczno-architektonicznych zabudowy przemysłowej, robotniczej i ceglanej. Proponuje się zatem uzupełnienie brakującej zabudowy w istniejących kompleksach zabudowy robotniczej i ochrona pojedynczych obiektów w pozostałych częściach śródmieścia.

14.2.5. Uwagi końcowe

Wskazane etapy wyburzeń i kształtowania przestrzeni mogą być prowadzone równolegle. Niemniej etap I jest priorytetowy i konieczny do ukształtowania i realizacji głównej przestrzeni miejskiej Dąbrowy Górniczej.

14.3. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA

14.3.1. Ogólna charakterystyka

Komunikacja samochodowa była wskazywana jako główny problem śródmieścia Dąbrowy Górniczej. W związku z tym jego rozwiązanie jest koniecznością powodzenia całości zamierzenia.

Ulec zmianie powinno całe założenie układu komunikacyjnego.

Główną arterią komunikacyjną śródmieścia w chwili obecnej jest ul. Sobieskiego – Królowej Jadwigi, która stanowi jedyną drogę dojazdową do większości obszaru śródmieścia.

W chwili obecnej gmina ogłosiła przetarg na projekt rozbudowy ulicy Królowej Jadwigi. Opracowywana koncepcja przyjmuje rozwiązanie wskazane w zapisach poniższego przetargu. W części wschodniej ulica Kolejowa została połączona z ul. Piłsudskiego. W przyszłości Ulica Kolejowa zostanie połączona z ulicą Sobieskiego na zachód od terenów Huty Bankowej.

Na odcinku placu Wolności ulicę Królowej Jadwigi postuluje się zawęzić do dwóch pasów. Jeden z pasów przeznaczony będzie dla ruchu autobusów i tramwajów, drugi pozostanie do dyspozycji samochodów.

Zaleca się także wykończenie nawierzchni kostką granitową, co powoduje zmniejszenie prędkości jazdy samochodami.

Ponadto, część ulic w układzie północ-południe powinno ulec poszerzeniu. W tym miejscu wskazuje się na to ulice: Sienkiewicza, Struga, Chopina, Konopnickiej, Augustynika. Minimalna szerokość jezdni tych ulic powinna wynosić 6m, aby stały się ulicami dojazdowymi do kwartałów.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRÓDMIEŚCIA_PROPONOWANY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

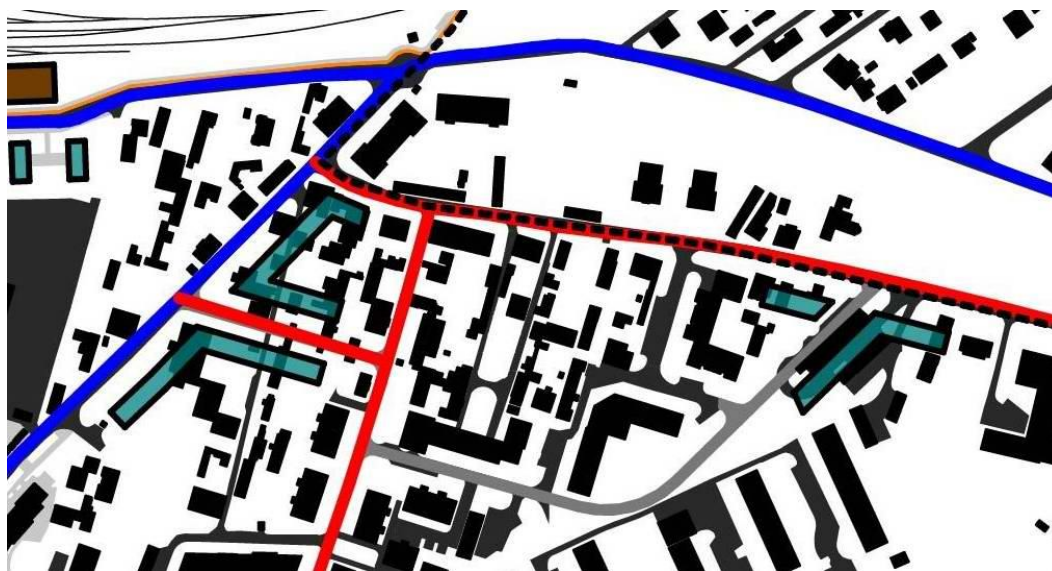


- LEGENDA
- ☐ zakres opracowania
 - zabudowa istniejąca
 - proponowana nowa zabudowa
 - nowy układ drogowy
 - projektowany chodnik
 - ↔ planowane nowe szlaki piesze
 - droga zbiorcza główna arteria miasta
 - droga zbiorcza
 - droga dojazdowa
 - przejazd przez projektowany parking podziemny

| | | | |
|--|----------------|---------------|--------------|
| BIURO GŁÓWNEGO PROJEKTANTA | | | |
| PRONOBIS STUDIO | | | |
| 41-802 Bytom sokółka 10/46, tel. 32 724 33 57 e mail: biuro@pronobisstudio.pl | | | |
| INWESTOR: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-200, DĄBROWA GÓRNICZA | | | |
| TEMAT: Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| TOM | | | |
| KONCEPCJA | | | |
| PROJEKTOWAŁ | NR. UPRAWNIEN | PODSIS | |
| GRZEGÓRZ PRONOBIS | 25/042/SOKK/II | | |
| SYLWIA WIDZISZ - PRONOBIS | | | |
| ANETA TRYBULA | | | |
| NINGA ZIETARSKA | | | |
| MATEUSZ DĄBEK | | | |
| DRAMA | FAZA | DATA | SKALA |
| ARCHITEKTURA | KONCEPCJA | GRUDZIEŃ 2017 | 1:6500 |
| TYTUŁ RYSUNKU PROPONOWANY UKŁAD KOMUNIKACJI KOŁOWEJ | | | |
| NR RYSUNKU | | | 160 K/A 203b |

Rys. Proponowany układ komunikacji kołowej (76)

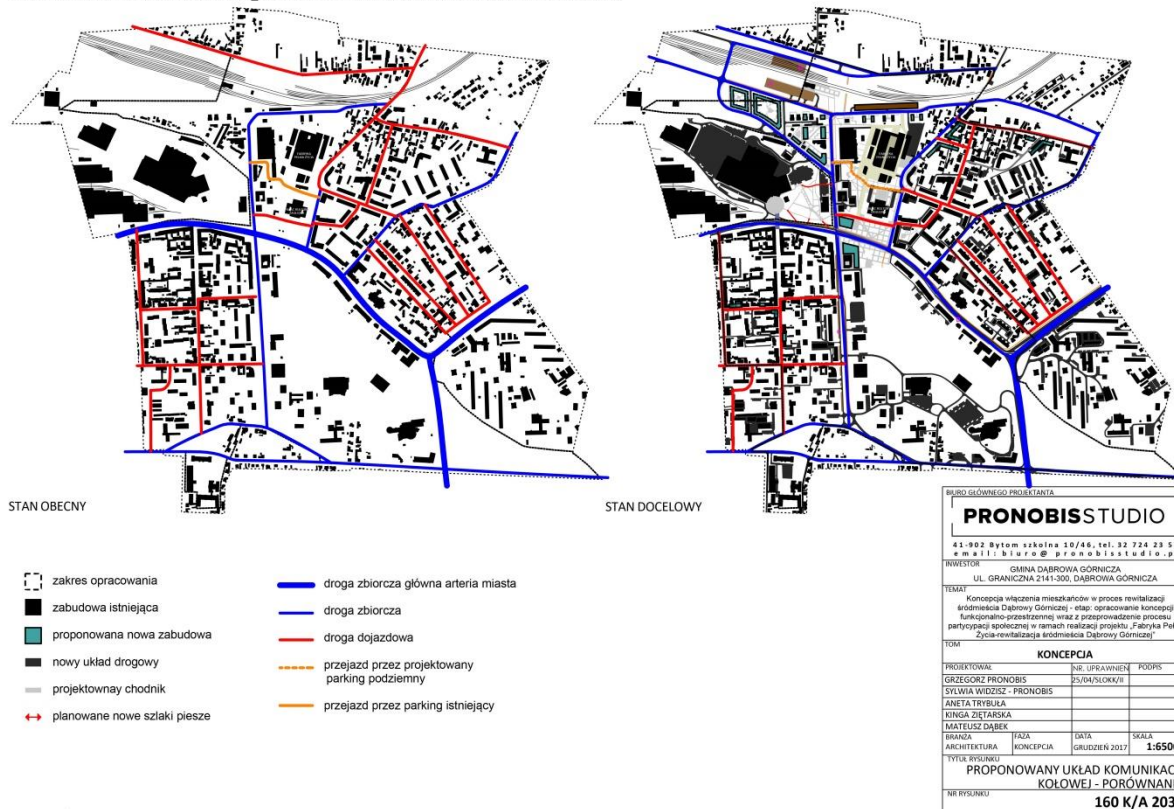
Proponowany układ zakłada zmianę charakteru fragmentu ulicy Królowej Jadwigi i ul. M. Konopnickiej. W przypadku ulicy M. Konopnickiej wiąże się to ze zmianami w zakresie zabudowy, ale i z uzupełnieniami połączeń drogowych. Planowany stan docelowy możliwy jest do osiągnięcia przy spełnieniu wielu warunków. Przede wszystkim związanych z wolą właścicieli obiektów kolidujących z nowym przekrojem ulicy.



Schemat kształtowania nowej komunikacji w okolicy ul. M. Konopnickiej i M. Kopernika (77)

Istotną różnicą jest także zmiana roli ulicy przebiegającej bezpośrednio przed Pałacem Kultury Zagłębia. Obecnie jest to ulica zamykana tylko w trakcie wydarzeń. Jednak ze względu na zmianę charakteru placu i zapewnienie poczucia bezpieczeństwa dla pieszych, ulica ta powinna służyć tylko dojazdom technicznym.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRÓDMIEŚCIA_PROPONOWANY UKŁAD KOMUNIKACJI KOŁOWEJ - PORÓWNANIE



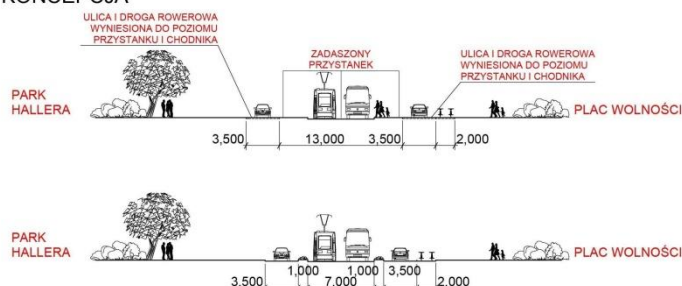
Rys. Porównanie układu komunikacji kołowej stanu obecnego i proponowanego (78)

14.3.2. Zmiany przekrojów wybranych ulic

Proponowany **nowy przekrój ulicy Królowej Jadwigi** ma służyć poprawie dostępności dla osób pieszych, w tym osób z niepełnosprawnościami. Przede wszystkim ulica jest zwężona do dwóch pasów. Przy zachowaniu pasa dla tramwajów (z możliwością przejazdu autobusem) możliwe jest jej uzupełnienie o pas drogi rowerowej dwukierunkowej po stronie Pałacu Kultury Zagłębia.

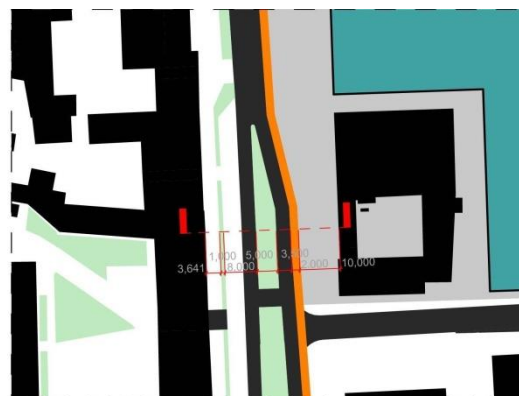
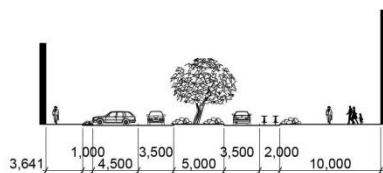
Przejścia dla pieszych powinny być dodatkowo wyznaczone w trzech miejscach: przy przystanku tramwajowym, na osi Pałac Kultury Zagłębia – park Hallera, na przedłużeniu chodnika przy ul. Górników Redenu.

KONCEPCJA



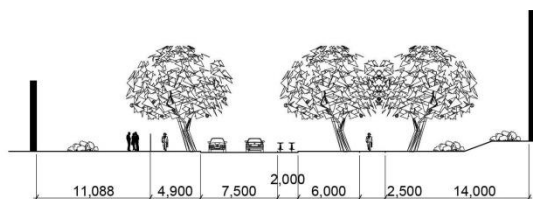
Rys. Proponowany przekrój ulicy Królowej Jadwigi (79)

Zmiana przekroju dotyczy także ulicy T. Kościuszki na odcinku ul. Górnicza – ul. Królowej Jadwigi. Badania natężenia ruchu wskazują, że w tym miejscu ulica nie jest obciążona dużym ruchem, także w godzinach szczytu. W związku z tym nie ma uzasadnienia dla czteropasmowego rozwiązania tego fragmentu. Zakłada się zatem zwężenie ulicy do jednego pasa w obu kierunkach, aby pozostałą przestrzeń wykorzystać na lokalizację wygodnej dwukierunkowej drogi rowerowej oraz parkingu po zachodniej części ulicy, uzupełniając tym samym liczbę miejsc postojowych dla okolicznych mieszkańców.



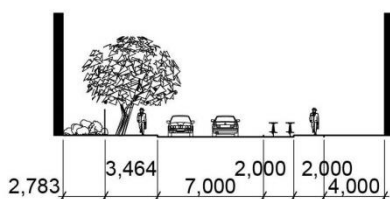
Rys. Proponowany przekrój ulicy T. Kościuszki na odcinku Górnicza-Królowej Jadwigi (80)

Zmiana przekroju ulicy T. Kościuszki na odcinku od ul. Królowej Jadwigi do ulicy Kolejowej związana jest głównie ze zdefiniowaniem trasy drogi rowerowej i chodnika pieszego. Droga rowerowa ma być przedłużeniem rogi rowerowej drugiego odcinka ul. T. Kościuszki i składać się z dwóch pasów w obu kierunkach.



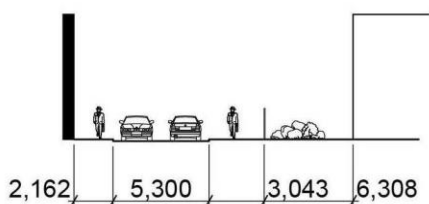
Rys. Proponowany przekrój ulicy T. Kościuszki na odcinku Królowej Jadwigi-Kolejowa (81)

Zmiana przekroju ulicy Kolejowej wiąże się z proponowanym przebiegiem drogi rowerowej.



Rys. Proponowany przekrój ulicy Kolejowej (82)

Zmiana przekroju ulicy M. Konopnickiej wiąże się z maksymalnym poszerzeniem pasów ruchu dla samochodów i umożliwieniem ruchu dwukierunkowego, a tym samym likwidacji obecnej drogi rowerowej. Wprowadzenie drogi rowerowej, a tym bardziej drogi rowerowej dwukierunkowej wiąże się z koniecznością znacznego poszerzenia ulicy, a co za tym idzie z wyburzeniami obiektów. Alternatywną trasą rowerową jest proponowana trasa wzdłuż ulicy T. Kościuszki.



Rys. Proponowane pośrednie rozwiązanie przekroju ulicy M. Konopnickiej (83)

14.3.3. Przejazdy przez tory kolejowe

W obszarze śródmieścia powinny znaleźć się przejazdy przez tory kolejowe. Zgodnie z założeniami, wstępna analiza wysokościowa wskazuje, że zjazd do tunelu będzie miał długość kilkudziesięciu metrów. Na przedłużeniu ulicy Kościuszki mogłoby to wpłynąć na powstanie bariery dla ruchu pieszego w poziomie terenu prowadzącego od dworca kolejowego do Fabryki Pełnej Życia.

W związku z powyższym, **w koncepcji założono realizację tunelu na przedłużeniu ulicy Przybyłaka w kierunku torów kolejowych**. Rozwiązanie takie spowoduje dodatkowo, że ruch samochodowy z ulicy Kościuszki w celu przekroczenia torów kolejowych zostanie odsunięty od okolic dworca kolejowego i Fabryki Pełnej Życia.

Zaleca się dodatkowo **udrożnienie istniejącego, nieużytkowanego obecnie przejazdu w okolicach ulicy Powstańców**. Przejazd ten miałby być jedynie uzupełnieniem układu komunikacyjnego. Należy zwrócić uwagę, że jest on w tej chwili wąski.

Na przedłużeniu ulicy Konopnickiej, zgodnie z zamierzeniem gminy, ma powstać tunel dla ruchu pieszego i rowerowego. Zaleca się, aby zaprojektować go z zachowaniem rezerwy terenowej w sposób, który w przyszłości umożliwiłby realizację dodatkowo tunelu dla ruchu samochodowego – w przypadku gdyby nastąpił znaczny wzrost natężenia ruchu samochodowego w tym obszarze.

14.4. PARKINGI I MIEJSCA POSTOJOWE

14.4.1. Ogólna charakterystyka

Koncepcja zakłada zwiększenie ilości miejsc postojowych z jednoczesnym ograniczeniem dostępu samochodowego do terenów ścisłego centrum, tj. terenu Fabryki Pełnej Życia, Pałacu Kultury Zagłębia. Przede wszystkim zakłada się budowę parkingu **jednopoziomowego parkingu podziemnego o 245 miejscach postojowych** pomiędzy Pałacem Kultury Zagłębia a obszarem Fabryki Pełnej Życia.

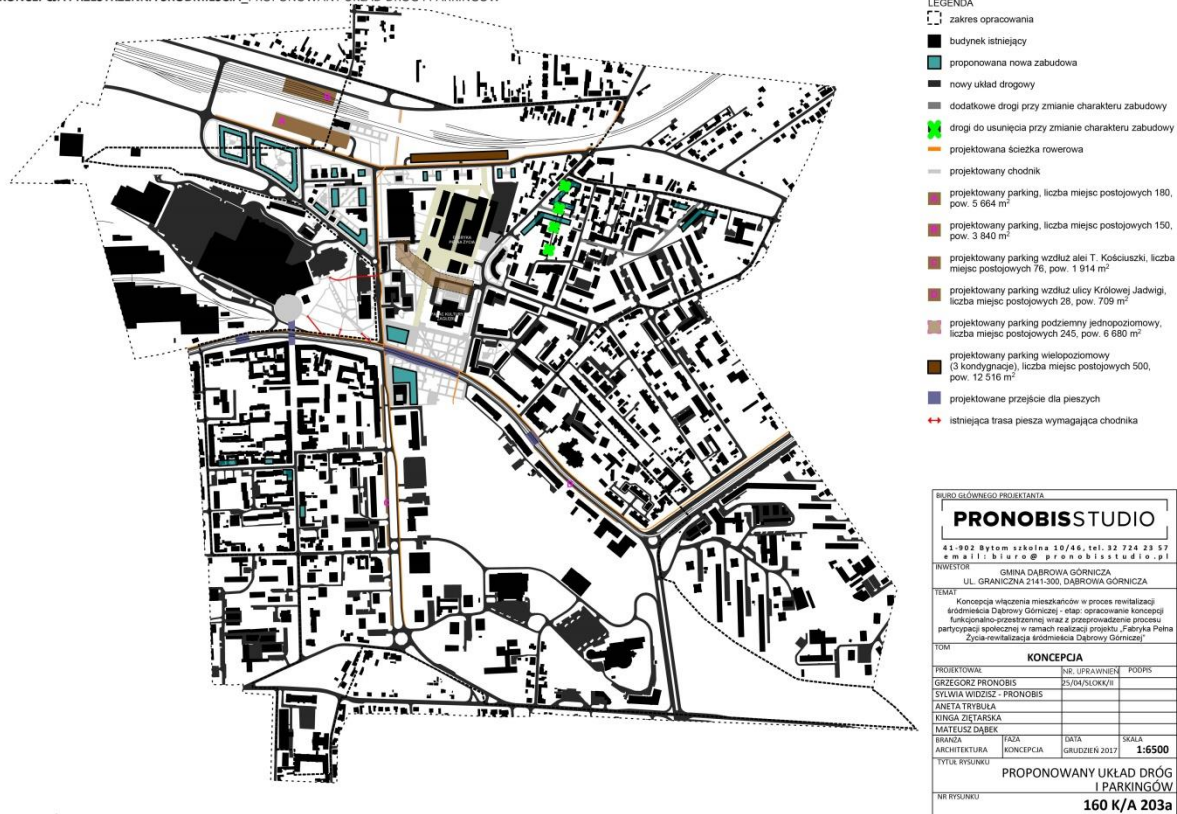
Przy ulicy Kolejowej, na północ o terenów Fabryki Pełnej Życia, przewiduje się budowę budynku parkingu wielopoziomowego. Koncepcja zakłada wybudowanie 3-kondygnacyjnego obiektu. Na etapie tworzenia planów miejscowych możliwe jest zwiększenie tej liczby do 5 kondygnacji. Zwiększenie to spowoduje dodatkowy wzrost ilości miejsc postojowych, bez straty jakościowej przestrzeni miejskiej, ponieważ obiekt ten usytuowany jest na granicy z terenami kolejowymi.

Ogłoszony przetarg na przebudowę ulicy Kolejowej wskazuje realizację parkingów w okolicach dworca kolejowego. **Po stronie ulicy Kolejowej zakłada się powstanie 180 miejsc postojowych, a po drugiej stronie torów kolejowych kolejne 150 miejsc postojowych**. Wszystkie te miejsca postojowe rozmieszczone będą w poziomie terenu. Zaleca się, aby wskazane parkingi realizowane były wraz z kształtowaniem zieleni w postaci drzew.

Zaleca się także sytuowanie miejsc postojowych wzdłuż rozbudowywanej ulicy Kolejowej.

Dodatkowo zaleca się, aby miejsca postojowe na powyższych parkingach nie były lokalizowane bezpośrednio przed budynkiem dworca kolejowego.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRÓDMIEŚCIA_PROPONOWANY UKŁAD DRÓG I PARKINGÓW



Rys. Koncepcja układu dróg i lokalizacji parkingów (84)

14.4.2. Porównanie stanu istniejącego z projektowanym

Liczba miejsc postojowych, niezależnie od możliwości spędzania czasu wolnego w Centrum Dąbrowy Górniczej, to temat wymagający ciągłej analizy. Zwiększenie ilości miejsc postojowych nie rozwiąże problemu. Jedynym rozwiązaniem jest umożliwienie mieszkańcom korzystania z różnorodnych środków transportu, zarówno samochodowego, rowerowego jak i transportu publicznego. Zmiana sposobu dotarcia do centrum, z dotarcia własnym samochodem na rzecz innych środków komunikacji, z czasem powinna odciążać śródmieście z ruchu samochodowego i znacznie zwiększyć dostępność pieszą.

Obecnie w śródmieściu Dąbrowy Górniczej jest bardzo dużo miejsc postojowych. Łączna powierzchnia parkingów to ok. 110 tys m², co daje 4 344 miejsc postojowych. Największą część stanowi parking CH Pogoria.

Poza tym parkingi są rozmieszczone równomiernie, jednak głównie we wnętrzach kwartałów mieszkaniowych lub przy głównych obiektach w centrum miasta.

Planowane zwiększenie ilości parkingów ma na celu kumulację miejsc postojowych przy nowym centrum w Fabryce Pełnej Życia oraz wyprowadzenie części samochodów z półprywatnych przestrzeni, co doprowadzi do zwiększenia wygody mieszkańców. Ten ostatni cel osiągamy wprowadzając pas do parkowania na ulicy Kościuszki, zawężając tym samym szerokość drogi.

Dużym wyzwaniem dla funkcjonowania nowego centrum Dąbrowy Górniczej w Fabryce Pełnej Życia jest parking Wyższej Szkoły Biznesu, a właściwie usprawnienie dojazdu

do niego dla studentów. Warto przy tym zauważyć, że obecnie w weekendy studenci WSB zawłaszczają niemal całą przestrzeń parkingową centrum.

Nowe parkingi to konsekwencja kilku decyzji projektowych. Budowa Centrum Przesiadkowego, wraz z miejscami postojowymi, przy dworcu kolejowym pozwala na uzyskanie dużej ilości miejsc postojowych. Jednak uzupełnienie jej nowym wolnostojącym parkingiem wielopoziomowym i parkingiem podziemnym między Fabryką Pełną Życia i Pałacem Kultury Zagłębia pozwoli zapewnić komfort użytkownikom Pałacu Kultury Zagłębia i Fabryki Pełnej Życia.

Zakłada się uzupełnienie ilości parkingów i zwiększenie ich łącznej powierzchni o ok. 22%, do ok. 132 tys. m², co daje ok. 5 300 miejsc postojowych.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRÓDMIEŚCIA_PROPONOWANY UKŁAD PARKINGÓW -PORÓWNANIE



Rys. Porównanie układu dróg i lokalizacji parkingów stanu obecnego i proponowanego (85)

14.5. KOMUNIKACJA PIESZA

Udostępnienie dla swobodnego ruchu pieszego przestrzeni miejskiej jest priorytetowym założeniem koncepcji. Dla jej realizacji konieczne są następujące działania:

- **likwidacja przejść podziemnych w okolicy skrzyżowania ulic Kościuszki i Królowej Jadwigi i umożliwienie przejść pieszych na poziomie terenu na całym odcinku placu Wolności.** Zaleca się przy tym, aby nawierzchnię jezdni ulicy Królowej Jadwigi wykonać z kostki granitowej. Oprócz walorów estetycznych spowoduje to dodatkowo wyhamowanie prędkości ruchu samochodowego,
- realizacja 3 przejść dla pieszych na odcinku placu Wolności,
- utworzenie osi urbanistycznej i pieszej pomiędzy placem Wolności a Fabryką Pełną Życia po zachodniej stronie Pałacu Kultury – prace te wymagają wyburzenia fragmentu zabudowy z toaletą publiczną i schodami (fragment ten nie jest zabytkiem),
- umożliwienie dostępu do terenu Fabryki Pełnej Życia od strony dworca kolejowego,
- utworzenie przed dworcem kolejowym przestrzeni publicznej,
- likwidacja kładki na przedłużeniu ulicy 3 Maja i zastąpienie jej przejściem w poziomie terenu,
- likwidacja kładki nad ulicą Sobieskiego w okolicy ul. Sienkiewicza,
- utworzenie przejść podziemnych pod torami kolejowymi w okolicach dworca kolejowego oraz na przedłużeniu ulicy Konopnickiej,
- zmiana układu ścieżek w parku Śródmiejskim (teren poza obszarem opracowania i nie będący własnością miasta, jednak sugeruje się realizację ścieżek w liniach przedseptów),
- realizację fragmentu ulicy 3 Maja jako deptaka (poza zakresem niniejszego opracowania).

14.6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB STARSZYCH I Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

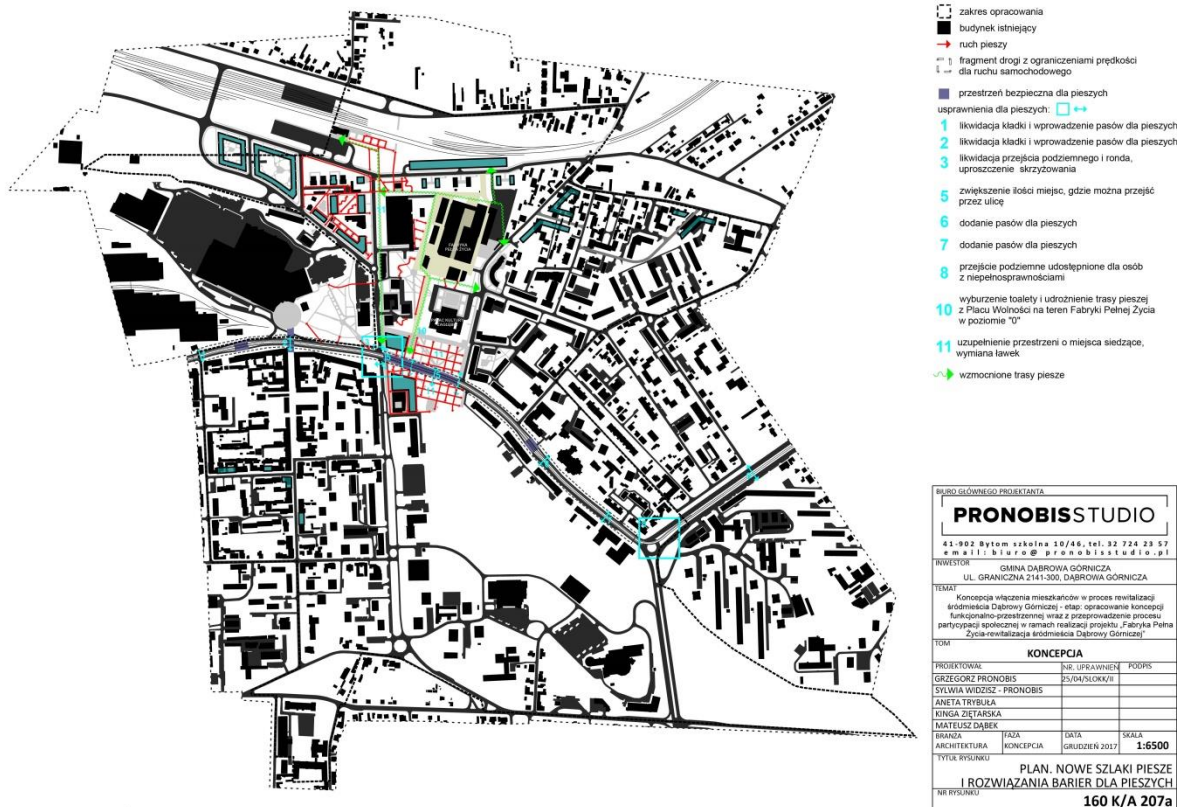
W wyniku rozmów z mieszkańcami, a szczególnie rozmów z osobami starszymi i z niepełnosprawnościami, pojawiła się mapa barier w przestrzeni publicznej. Prawie wszystkie związane są z ruchem kołowym, a właściwie z zawłaszczeniem przestrzeni publicznej przez samochody. Lokalizacje parkingów w przestrzeni placu, zdefiniowane miejsca, gdzie można przejść przez ulicę bardzo odległe od siebie lub technicznie nie dostosowane do potrzeb osób z ograniczeniami powodują, że takie osoby bardzo rzadko pojawiają się w centrum miasta, a jeśli to są tu dowożeni samochodami. Słaba obecność szczególnie osób starszych utrudnia prowadzenie działalności nakierowanej na ich potrzeby. Pojawiają się restauracje i kawiarnie, ale nie ma jak do nich wygodnie i bezpiecznie dojść, więc z czasem usługa zamiera.

W ślad za potrzebami osób starszych i z niepełnosprawnościami koncepcja zakłada radykalną zmianę myślenia o przestrzeni publicznej.

Dąbrowa Górnicza szukając nowej odpowiedzi na kształtowanie przestrzeni śródmiejskich powinna jednocześnie zmieniać perspektywę w kontekście ruchu użytkowników w mieście. Pieszy zostawia więcej kapitału niż osoby przemieszczające się po centrum samochodem lub nawet transportem publicznym. Stąd koncepcja zakłada zmniejszenie intensywności ruchu samochodowego, od obecnej kładki na ulicy Sobieskiego zmienionej na przejście dla pieszych do alei Róż. Wiąże się to z koniecznością wprowadzenia przejść dla pieszych w poziomie ulicy w miejscu kładki na ulicy Sobieskiego, kładki na przedłużeniu ulicy 3 Maja, na szerokości placu Wolności przy przystanku, na wejściu do parku Hallera, przed kościołem i przy Zespole Szkół Technicznych. Przy czym szczególnej ostrożności należy wymagać od kierowców na odcinku placu Wolności, gdzie konieczne jest by umożliwić pieszym maksymalnie intuicyjne i bezpieczne przemieszczanie się między placem a parkiem Hallera.

W kontekście dojścia na teren Fabryki Pełnej Życia bardzo ważne jest organizowanie traktów pieszych w poziomie terenu, bez schodów, ramp, platform itp. z każdej możliwej strony. Z tym, że najważniejsze jest połączenie placu Wolności z rynkiem Fabryki Pełnej Życia, aby zachować swobodny przepływ między ważnymi dla mieszkańców przestrzeniami: ulica 3 Maja, park Hallera, plac Wolności z Pałacem Kultury Zagłębia. W związku z tym koncepcja zakłada wyburzenie toalety przy schodach Pałacu Kultury Zagłębia.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRODMIEŚCIA_PLAN. NOWE SZLAKI PIESZE I ROZWIĄZANIA BARIER DLA PIESZYCH



Rys. Koncepcja nowych szlaków pieszych i rozwiązań barier dla pieszych (86)

14.7. TRANSPORT PUBLICZNY

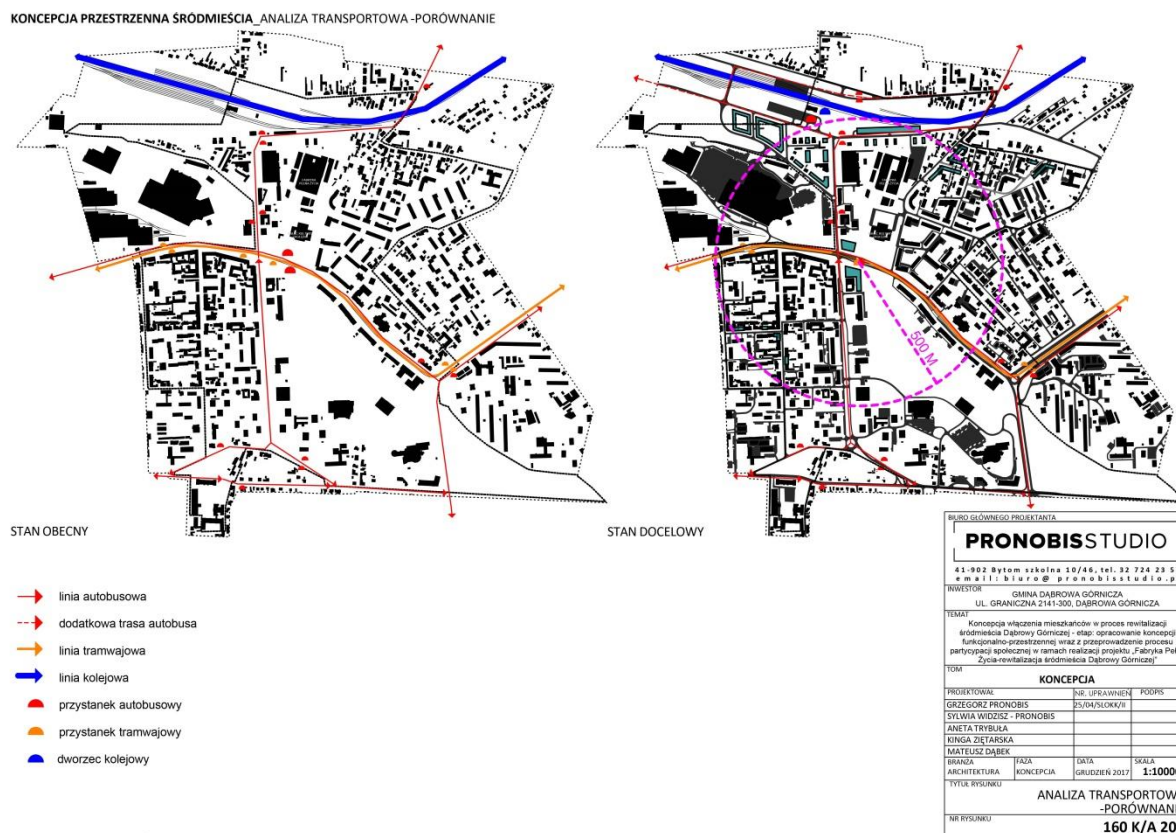
Obecnie głównym centrum przesiadkowym jest plac Wolności. Z tego faktu wynikają problemy związane z przemieszczaniem się po centrum miasta. Startując z placu Wolności, aby dostać się do parku Hallera lub na ulicę 3 Maja konieczne jest przejście przez przejście podziemne, które dla osób starszych i z niepełnosprawnościami stanowi poważną barierę, często odcinając ich skutecznie od tych części miasta.

Lokalizacja przystanku przy ważnym, masywnym obiekcie utrudnia też koordynację przestrzenną i dla wielu osób jest barierą w odczytaniu lokalizacji Fabryki Pełnej Życia nawet jeśli już przebywali w jej otoczeniu.

Plany inwestycyjne Miasta, zakładające przeniesienie części transportu publicznego na ulicę Kolejową w bezpośrednie sąsiedztwo dworca kolejowego, przenoszą ruch związany z użytkownikami autobusów w północną część centrum Dąbrowy Górniczej, co pozwala na swobodniejsze wprowadzenie pieszych do przestrzeni Fabryki Pełnej Życia. Konieczne jest jednak rozwiązanie dot. ilości połączeń i czasu, jaki jest potrzebny na sprawne przemieszczanie się między centrum Dąbrowy Górniczej, a jej dzielnicami. Tylko takie rozwiązanie pozwoli na odciążenie centrum miasta ruchem samochodowym.

W zakresie przebudowy ulicy Królowej Jadwigi przyjęto, że jeden z pasów w każdym kierunku przeznaczony będzie do ruchu autobusów i tramwajów. Przystanek na terenie placu Wolności pozostanie jako przystanek zintegrowany autobusowo-tramwajowy.

Porównanie stanu istniejącego z projektowanym dla transportu publicznego przedstawiono na rysunku **160 K/A 204**.



Rys. Porównanie transportu wynikającego z analiz z stanem docelowym (87)

14.8. KOMUNIKACJA ROWEROWA

Zarówno dokumenty wskazane przez Zamawiającego, jak i proces partycypacyjny wskazywał potrzebę rozbudowy infrastruktury rowerowej.

W chwili obecnej nie ma w Dąbrowie Górniczej systemu tras rowerowych, a jedynie odizolowane od siebie odcinki dróg rowerowych i miejsca, gdzie można poruszać się rowerem.

Miasto ogłosiło jednak przetarg na przebudowę ulicy Sobieskiego – Królowej Jadwigi, gdzie jednym z elementów jest budowa trasy rowerowej wzdłuż ulic. Powstająca w ten sposób droga nie jest jednak elementem systemu tras rowerowych i chociaż jej układ wzdłuż wskazanych ulic jest sensowny należy zwrócić uwagę na konieczność dalszej rozbudowy tras rowerowych na terenie całego miasta.

W zakresie śródmieścia konieczne jest zbudowanie tras rowerowych w kierunkach łączących śródmieście z terenami zbiorników wodnych i z parkiem Zielona. Dla przekroczenia torów kolejowych planowane jest wykonanie tunelu pieszo-rowerowego na przedłużeniu ulicy Konopnickiej. Dodatkowo planowane jest wykonanie przejścia podziemnego z możliwością przejścia z rowerem w okolicach dworca kolejowego. Zaleca się, aby tym przejściem możliwy był przejazd rowerem, a nie jedynie jego przeprowadzenie. Ponadto zaleca się, aby w ramach planowanego tunelu dla komunikacji samochodowej wykonany został także przejazd rowerowy.

W ramach koncepcji zakłada się możliwość przekraczania ulicy Królowej Jadwigi na powierzchni terenu, a tym samym odstąpienie od zapisów przetargowych dotyczących projektu przebudowy ulicy Królowej Jadwigi wskazujących przejazdy podziemne dla rowerów w okolicy skrzyżowania z ulicą Kościuszki.

Na planszach zagospodarowania terenów szczegółowych wskazano przebieg tras rowerowych na tych obszarach.

Teren Fabryki Pełnej Życia oraz jego połączenie z placem Wolności jako teren w całości utwardzony daje możliwość przejazdu rowerem, jednak odstąpiono od wyznaczenia tras rowerowych, aby w przestrzeni, w której priorytetem ma być pieszy nie wprowadzać uprzywilejowanych w użytkowaniu tras rowerowych.

Należy przy tym rozbudować infrastrukturę w zakresie miejsc wyposażonych w stojaki dla rowerów w ważnych, kluczowych miejscach śródmieścia, takich jak: Pałac Kultury Zagłębia, park Hallera, Fabryka Pełna Życia, dworzec kolejowy, plac Wolności, ulica 3 Maja.

Podczas procesu partycypacyjnego pojawił się także temat roweru miejskiego. Mieszkańcy nie wskazywali potrzeby funkcjonowania takiego systemu. Ma to zapewne powiązanie z brakiem dróg rowerowych. Dlatego ewentualną analizę potrzeb w tym zakresie należy przeprowadzić po rozbudowie systemu tras rowerowych i analizie ich funkcjonowania.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRÓDMIEŚCIA_ANALIZA MOŻLIWOŚCI LOKALIZACYJNYCH DRÓG ROWEROWYCH



| | | | |
|--|----------------|---------------|--------|
| BIURO GŁÓWNEGO PROJEKTANTA | | | |
| PRONOBIS STUDIO | | | |
| 41-902 Bytom składowa 10/46, tel. 32 724 33 57 e-mail: biuro@pronobisstudio.pl | | | |
| INWESTOR: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-200, DĄBROWA GÓRNICZA | | | |
| TEMAT: Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| Tytuł: KONCEPCJA | | | |
| PROJEKTOWAŁ | NR. UPRAWNIEN | PODSI | |
| GRZEGÓRZ PRONOBIS | 25/042/SOKA/II | | |
| SYLWIA WIDZIŚ - PRONOBIS | | | |
| ANETA TRYBILLA | | | |
| KINGA ZIETARSKA | | | |
| MATEUSZ DĄBEK | | | |
| DRUŻYNA | FAZA | DATA | SKALA |
| ARCHITEKTURA | KONCEPCJA | GRUDZIEŃ 2017 | 1:6500 |
| TYTUŁ WYNIKU: ANALIZA MOŻLIWOŚCI LOKALIZACYJNYCH DRÓG ROWEROWYCH | | | |
| NR. WPSZUKU: 160 K/A 206 | | | |

Rys. Analiza możliwości lokalizacji dróg rowerowych (88)

14.9. ATRAKCYJNE MIEJSCA SPOTKAŃ I REKREACJI

Obecne miejsca spotkań i rekreacji w śródmieściu są bardzo rozproszone, a przemieszczanie się między nimi wymaga często użycia samochodu. Głównymi punktami są: Pałac Kultury Zagłębia, park Hallera, CH Pogoria, Muzeum Miejskie Sztygarka, Wyższa Szkoła Biznesu, a latem dodatkowo przestrzeń publiczna Fabryki Pełnej Życia. Wskazane miejsca nie definiują jednak konkretnej przestrzeni centralnej w Dąbrowie Górniczej.

Mieszkańcy, w różnym wieku, zapytani o wskazanie najważniejszego dla siebie miejsca spotkań wskazują przede wszystkim plac Wolności i park Hallera.

Nowe zagospodarowanie śródmieścia Dąbrowy Górniczej, w którym centrum zlokalizowane jest na terenie Fabryki Pełnej Życia pozwala na skumulowanie różnych elementów w mniejszej przestrzeni, prowokując tym samym swobodne przemieszczanie się pieszo.

Ważne dla mieszkańców miejsca takie jak plac Wolności i wejście do parku Hallera otrzymały nowy charakter rekreacji i bardziej uporządkowaną formę, pozwalającą na odpoczynek w mieście.

Nowe miejsca pojawiają się przede wszystkim w przestrzeni publicznej Fabryki Pełnej Życia. Są to fragmenty, w których można różnorodnie spędzać czas wolny. Oś łącząca Plac Wolności i Fabrykę Pełną Życia to ciąg pieszy, wzdłuż którego zlokalizowano ławki i zielen, co pozwala na wygodne dojście dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami. Możliwy jest przy tym odpoczynek w drodze do Fabryki.

Amfiteatr to otwarty obiekt otoczony zielonymi ścianami z ogrodami wertykalnymi. Takie miejsce, poza organizowanymi wydarzeniami typu teatr plenerowy, koncert, może dodatkowo służyć spotkaniom towarzyskim. Jego usytuowanie pozwala na obserwację zabudowy Fabryki Pełnej Życia i okolicy, a jednocześnie ułatwia utrzymanie porządku w obiekcie.

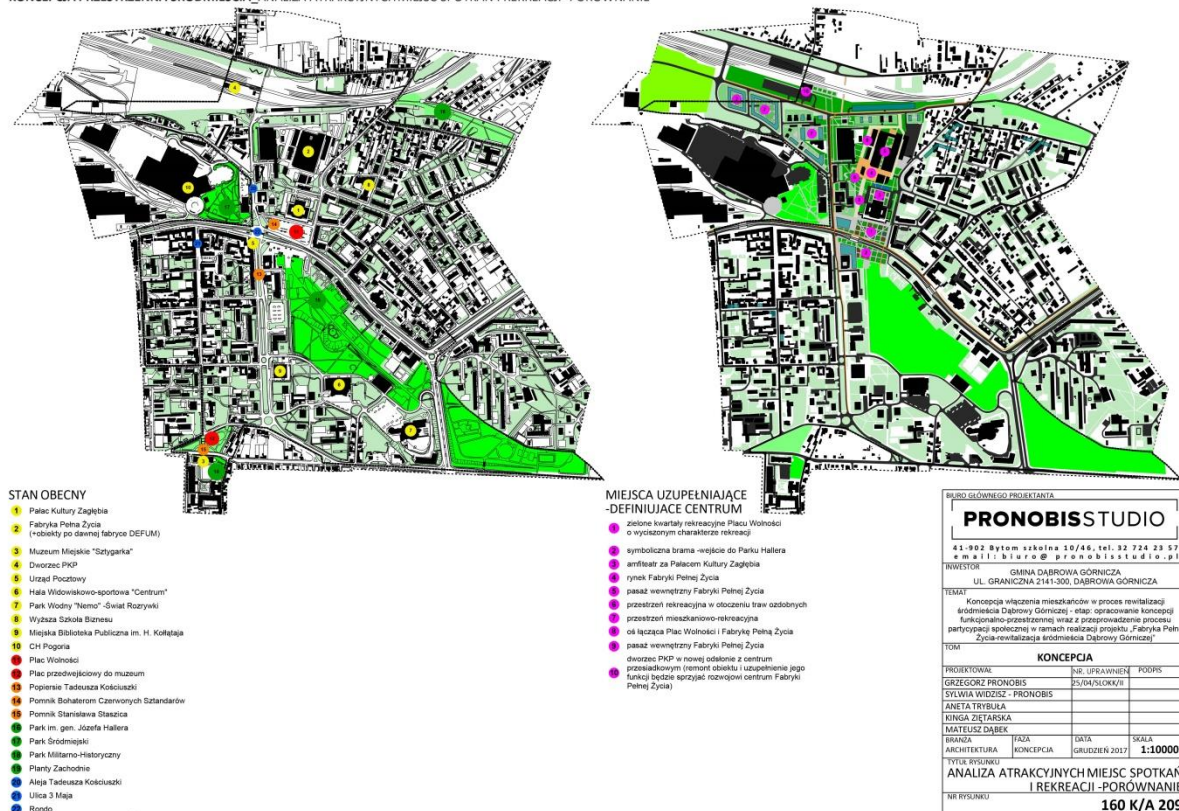
Rynek Fabryki Pełnej Życia to miejsce, gdzie zarówno latem jak i zimą, mogą się odbywać najważniejsze wydarzenia w Dąbrowie Górniczej. Jego ograniczona powierzchnia sprzyja organizacji wydarzeń kameralnych, ale i z rozmachem, dając poczucie bliskości, ale i dużego zagęszczenia uczestników.

Rynek jest bezpośrednio powiązany z przestrzeniami pasażu wewnętrznego i zewnętrznego. Pasaże pełnią funkcje ogródków letnich w okresie letnim ze względu na lokalizację restauracji i kawiarenek w parterach obiektów oraz przestrzeni wystawowej, w przypadku pasażu zewnętrznego. Zagęszczenie funkcji gastronomicznych wymusi duży ruch w momencie otwarcia gastronomii w tej przestrzeni. Im bardziej różnorodna oferta, tym większa różnorodność użytkowników i potencjalnych klientów dla funkcji towarzyszących.

Zagospodarowanie terenów przy ulicy Przybyłaka z lokalizacją obiektów mieszkaniowych wykreowało nowe przestrzenie półprywatne służące przede wszystkim mieszkańcom nowych obiektów.

Ważnym elementem spajającym pozostałe decyzje projektowe jest wzmocnienie znaczenia dworca kolejowego przez lokalizację centrum przesiadkowego z parkingiem, ale i przez konieczny remont obiektu uwzględniającego uzupełnienie jego funkcji. Lokalizacja znaczącego punktu komunikacji publicznej (kolej i autobus) wraz z bezpiecznym przejściem pieszo-rowerowym pod torami zwiększy ilość użytkowników centrum miasta od strony północnej.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRODMIEŚCIA - ANALIZA ATRAKCYJNYCH MIEJSC SPOTKAŃ I REKREACJI - PORÓWNANIE



Rys. Porównanie analizy atrakcyjnych miejsc spotkań i rekreacji z proponowanymi uzupełnieniami oferty centrum miasta (89)

14.10. ZIELEŃ MIEJSKA

14.10.1. Ogólna charakterystyka

Zieleń miejska jest dostępna dla mieszkańców, wymaga jedynie uzupełnień dla stworzenia spójnego systemu. Tereny zieleni wraz z uzupełnieniami i ogólną powierzchnią przedstawiono na rysunku nr **160 K/A 208a**.

Największą powierzchnią zieleni w obszarze śródmieścia stanowi park Hallera. Park, rozumiany jako powierzchnia ogólnodostępna z przewagą zieleni, pierwotnie miał większą powierzchnię niż obecnie. Został jednak przedzielony drogą, a na jego terenie rozbudowano funkcje sportowe w postaci zabudowań kubaturowych, które ograniczyły powierzchnię parku. Dlatego obecnie priorytetem w zakresie kształtowania zieleni miejskiej jest nie dopuszczenie do dalszego zmniejszania się powierzchni parku.

W nowym planie miejscowym należy podtrzymać obszar parku jako teren zieleni urządzonej z zakazem wszelkiej zabudowy kubaturowej. Dopuszczona powinna być jedynie kubatura związana z toaletami publicznymi. Zaleca się także, aby tereny hali sportowej i parku wodnego traktowane były także jako tereny zieleni urządzonej, bez możliwości dalszej rozbudowy kubaturowej.

W chwili obecnej zlecony jest przez Miasto projekt parku. Podczas procesu konsultacyjnego mieszkańcy wnosili, aby w parku Hallera zlokalizowanych było więcej atrakcji dedykowanych różnym grupom wiekowym (dzieci, młodzież, seniorzy). Podkreślano także, aby powstałe elementy wyposażenia parku lub miejsca pod wyposażenia tymczasowe nie zmniejszyły ilości zieleni, w szczególności zieleni wysokiej, aby teren ten nie stracił charakteru parku.

Część imprez plenerowych może zostać przeniesionych do obszaru Fabryki Pełnej Życia, gdzie wg koncepcji zakłada się powstanie amfiteatru, a także przestrzeni głównej miasta – rynku.

Ideą tworzonej koncepcji jest „wciągnięcie parku” w obszar śródmieścia. Dlatego zakłada się, aby Plac Wolności uzyskał charakter terenu zieleni urządzonej z zachowaniem wszystkich ważnych kierunków ciągów pieszych.

Koncepcja zagospodarowania placu Wolności zapewnia zachowanie ciągów z jednoczesnym stworzeniem mniejszych kwartałów zieleni.

Mieszkańcy wskazywali jednocześnie, aby zaakcentować wejście do parku. Ze względu na duże dysproporcje sąsiadującej zabudowy (od strony zachodniej – budynki wysokie, od strony wschodniej budynki czterokondygnacyjne), należy przyjąć, że element kubaturowy mógłby być kolejnym niespójnym fragmentem otoczenia urbanistycznego.

W koncepcji zrezygnowano ze stworzenia elementu budowlanego/architektonicznego na rzecz kwartału otoczonego drzewami z uformowanymi koronami – jako „zielonej” bramy do parku.

Zagospodarowanie terenu Placu Wolności wraz z układem zieleni przedstawiono na rysunku zagospodarowania terenu obszaru szczegółowego B – **rysunek nr 160 K/A 508**.

Pas zieleni izolacyjnej.

W części północnej śródmieścia, na terenach przy torach kolejowych, znajdują się zabudowania gospodarcze lub dziko rosnąca zieleń. Obszary te należy traktować jako rezerwę inwestycyjną. Należy jednak wziąć pod uwagę, że w chwili obecnej nie ma dużego zapotrzebowania pod zabudowę tych terenów. Do tego czasu zaleca się uporządkowanie zieleni i stworzenie uporządkowanego pasa zieleni izolacyjnej.

Kształtowanie zieleni w obszarach szczegółowych opisane w punktach dotyczących poszczególnych obszarów.

Obszary zabudowy mieszkaniowej.

W obszarach kwartałów między ulicami Sienkiewicza, 3 Maja i Kościuszki, ze względu na wolnostojąca zabudowę kwartałów o charakterze osiedlowym z przestrzeniami pomiędzy budynkami dostępnymi jako ciągi piesze publiczne, konieczne jest utrzymywanie zieleni i jej pielęgnacja.

Pozostałe wewnętrzne kwartały zabudowy należy przekazać do zarządzania właścicielom i dzierżawcom terenów dla tworzenia półprywatnych przestrzeni zielonych. W planie miejscowym należy wprowadzić w tych miejscach zakaz budowy obiektów gospodarczych (poza wiatami śmietnikowymi), garaży itp.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRÓDMIEŚCIA_UZUPEŁNIENIE ZIELENI



Rys. Koncepcja uzupełnienia zieleni miejskiej (90)

Szczegóły kształtowania zieleni w obszarach szczegółowych w opisie poszczególnych obszarów.

14.10.2. Porównanie stanu istniejącego z projektowanym

Porównanie stanu istniejącego z projektowanym dla zieleni przedstawiono na rysunku **160 K/A 208b**.

Zmiany w zakresie zieleni dotyczą przede wszystkim uzupełnienia i urozmaicenia przestrzeni publicznych, obecnie betonowych, uporządkowanie zieleni, nadanie jej funkcji oraz dodanie zielonych przestrzeni publicznych na obecnych nieużytkach.

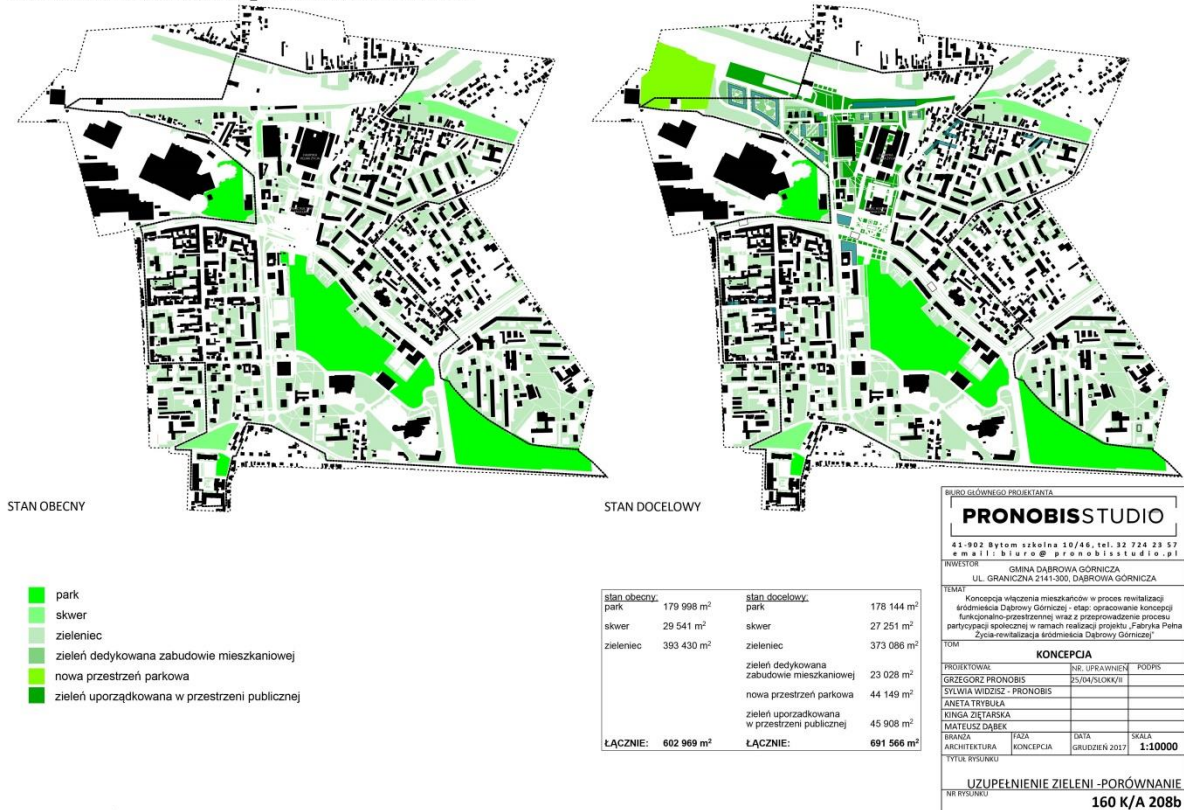
Zieleń na placu Wolności i na wejściu do parku Hallera ma za zadanie urozmaicić przestrzeń, poprawić mikroklimat. Ma też stanowić bramę wejściową do parku Hallera, tworząc charakterystyczny punkt na mapie śródmieścia.

Nowy kształt zieleni na terenie Fabryki Pełnej Życia ma stanowić bufor między ogólnodostępną przestrzenią publiczną, a wydzieloną przestrzenią półprywatną przyporządkowaną obiektom mieszkalnym. Ważną funkcję pełni zieleń na skrzyżowaniu ulic Kolejowej i Kościuszki. Ma ona za zadanie wprowadzić użytkownika do przestrzeni Fabryki Pełnej Życia i dać możliwość oddechu w drodze z dworca kolejowego do centrum Dąbrowy Górniczej. Przestrzeń ta, powiązana została z aleją wierzbową zlokalizowaną wzdłuż budynku ZREMB-u. W związku z tym ukształtowanie zieleni daje dosyć swobodną możliwość dotarcia do centrum bezpośrednio z ulicy Kolejowej lub z ulicy Kościuszki. Alejki kierują pieszego na punkty orientacyjne.

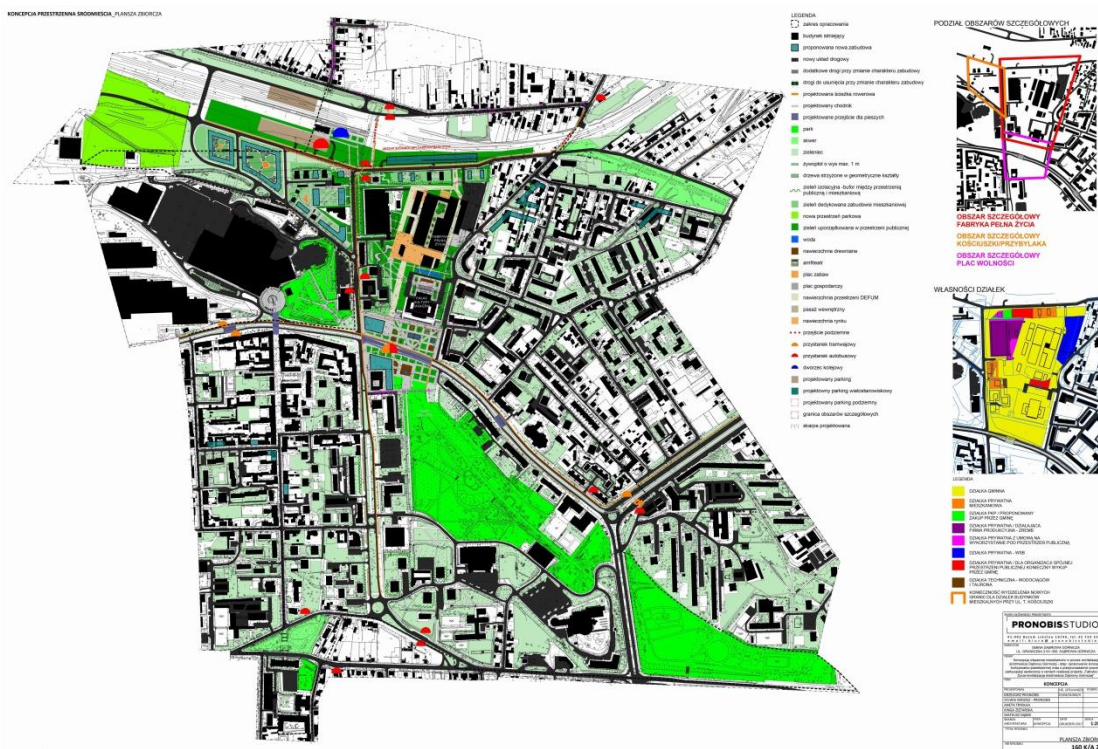
Uporządkowanie zabudowy przy ulicy Przybyłaka wykreowało nowy charakter zieleni. Zielone przestrzenie powiązane z obiektami mieszkalnymi przyjęły charakter rekreacyjny dla mieszkańców. Na przedłużeniu ulicy Przybyłaka jest obecnie duża przestrzeń zieleni nieuporządkowanej, która jest wykorzystywana „na dziko” przez mieszkańców. W związku z powyższym w koncepcji założono powstanie dodatkowej przestrzeni parkowej o charakterze naturalnym. W tej przestrzeni ważne jest uporządkowanie traktów pieszych i wprowadzenie oświetlenia, którego brak wpływa obecnie na brak poczucia bezpieczeństwa w tej okolicy.

Ważne jest zachowanie ciągu zieleni wzdłuż ulicy Poniatowskiego, tzw. Planty Zachodnie i powiązanie jej z zielenią wzdłuż ulicy Kolejowej i nową przestrzenią zieloną na przedłużeniu ulicy Przybyłaka.

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRÓDMIEŚCIA_UZUPEŁNIENIE ZIELENI -PORÓWNANIE



Rys. Porównanie stanu istniejącego zieleni z proponowanymi uzupełnieniami (91)



Rys. Plansza zbiorcza koncepcji zagospodarowania śródmieścia Dąbrowy Górniczej (92)

15. WYTYCZNE DLA ZMIANY PLANÓW MIEJSCOWYCH

15.1. FUNKCJE TERENÓW

Zaleca się wprowadzenie następujących zapisów dotyczących planowanych funkcji w obszarze śródmieścia:

- dla terenu wzdłuż ulicy Kolejowej – budowa wielopoziomowego parkingu o wysokości do 15m,
- dla kwartałów przy ulicy Kolejowej oraz Kościuszki i Przybyłaka zakaz lokalizacji funkcji usługowych o charakterze obsługi pojazdów typu warsztaty, myjnie, wulkanizatornie, itp.,
- lokalizację obiektu handlowo-usługowego na placu Wolności w pobliżu skrzyżowania z ulicą Kościuszki,
- lokalizację obiektu handlowo-usługowego po południowej stronie ulicy Królowej Jadwigi,
- na kwartałach ulicy Kolejowej oraz Kościuszki i Przybyłaka wskazanie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji lokali usługowych w kondygnacji parteru, w tym budowa dwóch kwartałów o ciągłej zabudowie oraz uzupełnianie zabudowy wolnostojącej,
- zachowanie obiektów Fabryki Pełnej Życia,
- zachowanie elementów konstrukcyjnych suwnic (konstrukcje żelbetowe),
- zakaz rozbudowy budynku technicznego stolarni zakładu przemysłowego przylegającego do terenu Fabryki Pełnej Życia. Należy dążyć do stanu, w którym przyszłościowo budynek ten zostanie wyburzony. Dopuszczyć można jedynie prace remontowe i przebudowę w ramach istniejącej kubatury budynku,
- zakaz realizacji infrastruktury technicznej naziemnej na obszarze Fabryki Pełnej Życia i terenów sąsiednich,
- budowa parkingu podziemnego w obszarze pomiędzy Pałacem Kultury Zagłębia, a terenem Fabryki Pełnej Życia,
- w kwartale ulic: Konopnickiej, Kopernika, Augustynika i Ciepłaka zakaz lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej,
- budowa głównego ciągu komunikacji pieszej pomiędzy placem Wolności a terenem Fabryki Pełnej Życia,
- lokalizacja strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu torowiska kolejowego,
- w obszarze kwartału Fabryki Pełnej Życia poza terenem działek, na których znajduje się Fabryka możliwość budowy budynków z funkcją mieszkalną i zamieszkania zbiorowego,
- zakaz lokalizacji zabudowy garażowej w kwartałach zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie możliwości rozbudowy planowanego przejazdu pieszo-rowerowego pod torami kolejowymi na przedłużeniu ulicy Konopnickiej o połączenie komunikacji samochodowej,
- zapewnienie możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego z przejazdem pod torami kolejowymi w miejscu istniejącego przejazdu w okolicy ulicy Powstańców,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w parku Hallera oraz w parku Śródmiejskim za wyjątkiem toalet publicznych.

15.2. PRZEBUDOWA ULICY M. KONOPNICKIEJ

Ulica Konopnickiej jest ulicą jednokierunkową. Docelowo powinna zostać poszerzona do szerokości jezdni 6m. Zaleca się, aby wzdłuż ulicy przebiegała trasa rowerowa. Wymaga to poszerzenia całości ulicy i wyburzenie budynków po stronie wschodniej ulicy. Kształtowanie ulicy należy uzgodnić z służbami konserwatorskimi na etapie tworzenia planu miejscowego.

Należy wytyczyć obowiązującą linię zabudowy bez możliwości odstępstwa od jej przebiegu z układem elewacji frontowej równoległe do przebiegu ulicy Konopnickiej.

15.3. ZABUDOWA W KWARTAŁACH ULIC: 3 MAJA, OKRZEI, SIENKIEWICZA

W rejonie kwartałów ulicy 3 Maja istnieje zabudowa o charakterze zabudowy śródmiejskiej. Stanowi ona jedną z większych wartości pod względem charakteru zabudowy miejskiej. Zabudowa ta w poszczególnych kwartałach nie jest ciągła. Należy dążyć do powstania zabudowy ciągłej wzdłuż ulic. Ponadto, należy wskazać wymaganą wysokość nowopowstałej zabudowy, a także zabudowy ulegającej rozbudowie. Zaleca się wskazanie wysokości budynków minimum o trzech kondygnacjach nadziemnych.

15.4. UKŁAD TRAS ROWEROWYCH

W chwili obecnej plany miejscowe wskazują przebieg jedynie części tras rowerowych.

Domniemanym docelowym kierunkiem przebiegu tras rowerowych wskazanych w planach miejscowych są zbiorniki wodne Pogoria i park Zielona. Należy zwrócić uwagę, że ogłoszony przetarg na projekt przebudowy ulicy Sobieskiego i Królowej Jadwigi zakłada budowę wzdłuż tych ulic trasy rowerowej. Pomysł ten jest trafiony, natomiast należy stworzyć w zapisach planu miejscowego system tras rowerowych na obszarze całego śródmieścia.

Zaleca się, aby przejście podziemne w okolicach dworca PKP miało także możliwość zjazdu na rowerze, a nie tylko zejście z rowerem.

Zaleca się umieścić w planach miejscowych całość przebiegów tras rowerowych wskazanych w koncepcji.

Należy wskazać w planie miejscowym przejazdu tras rowerowych przez ulice Sobieskiego i Królowej Jadwigi, w szczególności na odcinku placu Wolności.

15.5. MIEJSCA POSTOJOWE

Obowiązujące plany miejscowe wskazują konieczność zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki, której dotyczy inwestycja. W trakcie analizy poszczególnych terenów stwierdzono brak możliwości realizacji powyższych wymogów.

Należy wziąć pod uwagę, że narzucanie takiego obowiązku w terenie śródmieścia o gęstej zabudowie jest niewykonalne. Zapisy takie nie biorą pod uwagę konieczności zachowania wymaganych przepisami prawa (warunki techniczne) odległości od budynków i granic działki.

Należy zrezygnować z powyższego zapisu.

Należy rozważyć wprowadzenie konieczności zapewnienia miejsc postojowych na sąsiadujących parkingach (podziemnych lub kubaturowych).

15.6. CHARAKTER ZABUDOWY ORAZ LINIE ZABUDOWY

W nowoprojektowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić linie zabudowy zgodnie z częścią rysunkową poniższej koncepcji.

Należy także zapewnić ciągłość zabudowy wskazaną w części rysunkowej oraz zakaz zabudowy wolnostojącej uniemożliwiającej dalszą zabudowę ciągłą kwartału.

W obszarze ulicy Kolejowej wskazano uzupełnienie zabudowy obiektami wolnostojącymi, wynikające z sąsiedztwa takich obiektów i zachowania rytmu takiej zabudowy. Zabudowa ta powinna nawiązywać charakterem do zabudowy sąsiadującej.

Wskazanie linii zabudowy zgodnie z układem nowej zabudowy wskazanej w poniższej koncepcji. Linie zabudowy należy wskazać jako obowiązujące bez możliwości odstępstwa od ich przebiegu.

Nie ma konieczności narzucania kształtowania dachów.

Na terenie śródmieścia należy wprowadzić zakaz stosowania na elewacjach materiałów o niskiej jakości w szczególności okładzin typu siding czy blacha trapezowa.

Zaleca się też zakaz zastosowania nawierzchni z kostki betonowej w obszarze Fabryki Pełnej Życia, Placu Wolności, ulicy Kościuszki i dworca kolejowego.

16. PROJEKT PRZEBUDOWY OBSZARU FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA

16.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA

Obszar Fabryki ma pełnić rolę głównej przestrzeni miejskiej, rynku miejskiego. Natomiast sam obiekt – funkcje obiektu wielofunkcyjnego łączącego funkcje usługowe ogólnodostępne z funkcjami komercyjnymi przewidzianymi pod wynajem.

Zespół budynków tworzących kompleks Fabryki Pełnej Życia to 5 budynków wolnostojących oraz zespół głównych budynków.

Główna przestrzeń miejska – rynek, zlokalizowana będzie w południowej części obszaru pomiędzy budynkami A i B.

Istotnym elementem dla realizacji planowanej inwestycji jest współpraca z właścicielami terenów sąsiadujących.

Bezpośrednio z terenem Fabryki Pełnej Życia od strony zachodniej sąsiaduje teren i budynek dawnego zakładu przemysłowego ZREMB wraz z niewielkim budynkiem stolarni.

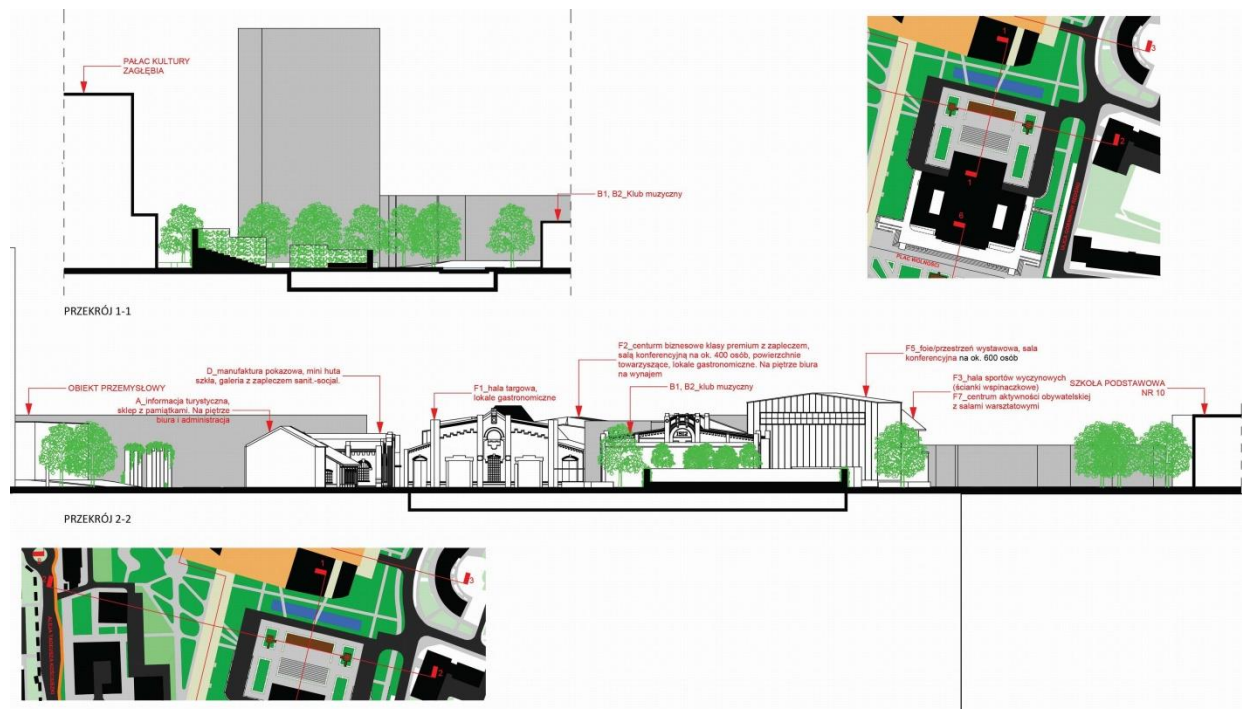
Koncepcja zakłada otwarcie częściowe terenu przynależnego do zakładu przemysłowego. Ze względów technologicznych obiekt stolarni musi być ogrodzony od budynku głównego. Należy dążyć do tego, aby w przyszłości obiekt stolarni został wyburzony, a przestrzeń stała się całkowicie otwarta.



Wizualizacja urbanistyczna – widok na Fabrykę Pełną Życia (93)

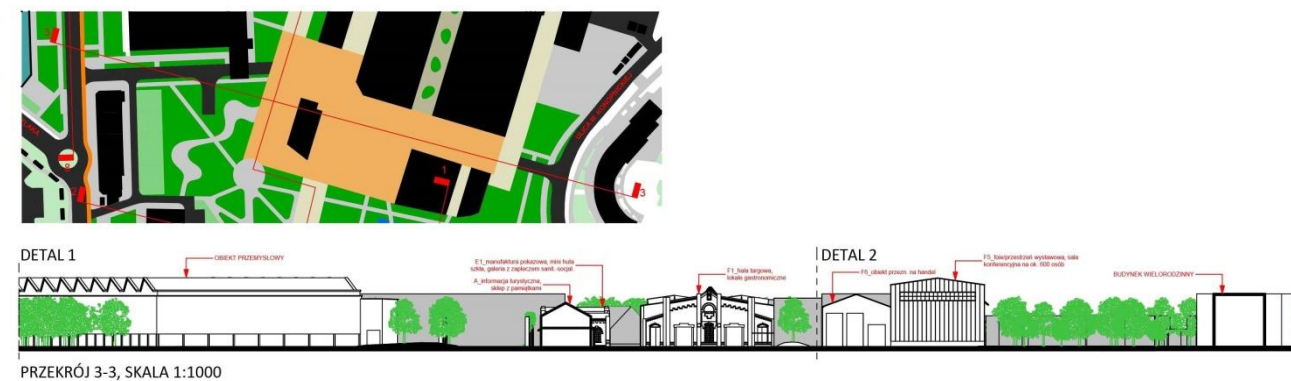
16.2. UKSZTAŁTOWANIA TERENU

Projekt zakłada organizację przestrzeni w taki sposób, aby zminimalizować ewentualne nierówności powierzchni na traktach pieszych. Nowe elementy przestrzenne powinny uwzględniać potrzeby użytkowników z ograniczeniami wynikającymi z sędziwego wieku i niepełnosprawności.

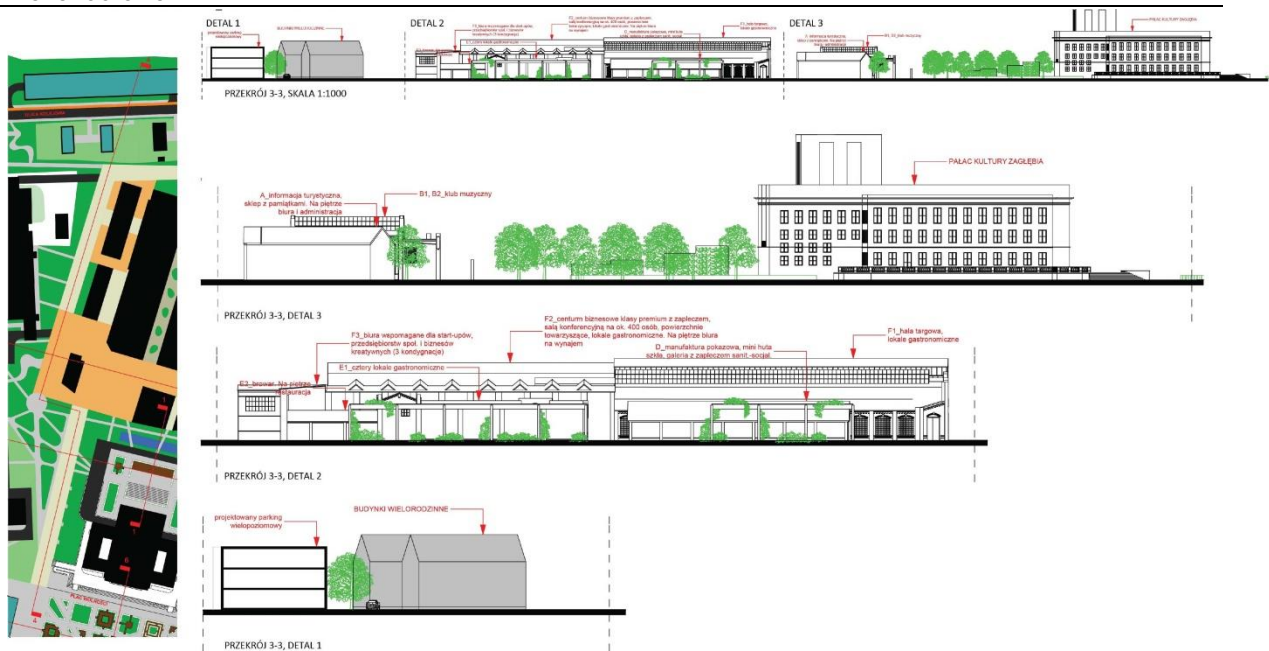


Rys. Przekroje terenu wskazujące na sposób organizacji przestrzeni przy amfiteatrze i lokalizację parkingu podziemnego (95)

Na szczególną uwagę zasługują przestrzenie publiczne takie jak: rynek Fabryki, pasaż wejściowy, pasaż zewnętrzny i pasaż wewnętrzny (wewnątrz kompleksu budynków Fabryki Pełnej Życia). Konieczne jest powiązanie tych miejsc ciągami pieszymi bez barier dla pieszych, gdzie nie mają dostępu samochody. Dostęp do tych przestrzeni dla samochodów powinien być możliwy tylko w godzinach, w których nie ma dużego natężenia ruchu pieszego.



Rys. Przekrój terenu przez rynek DEFUM (96)



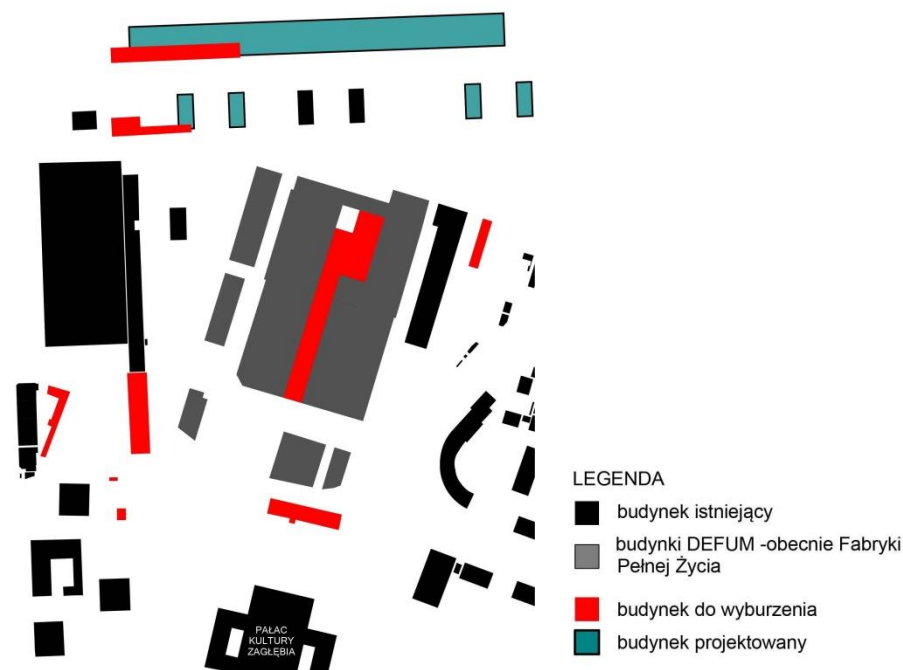
Rys. Przekrój terenu przez pasaż zewnętrzny i pasaż wejściowy do Fabryki Pełnej Życia (97)

16.3. WYBURZENIA OBIEKTÓW KUBATUROWYCH

W zakresie wyburzeń przewiduje się wyburzenie obiektu biurowo-technicznego.

Do wyburzenia przewiduje się także budynek techniczno-biurowy zlokalizowany pomiędzy obiektami Fabryki Pełnej Życia a Pałacem Kultury Zagłębia. Wyburzenie tego obiektu jest koniecznością dla realizacji całości przedsięwzięcia.

W ramach kompleksu budynków Fabryki Pełnej Życia zakłada się wyburzenie jednej ze środkowych części w celu utworzenia wewnętrznego pasażu z możliwością zadaszenia i przeszklenia.



Schemat zmian zabudowy w obszarze Fabryki Pełnej Życia (98)

16.4. PLANOWANE FUNKCJE

W przeznaczonych do remontu i przebudowy obiektach planuje się stworzenie wielofunkcyjnego zespołu obiektów.

Uwaga! W nawiasach przedstawiono numerację budynków zgodną z dokumentacją obiektów dostarczoną przez Zamawiającego – opinia techniczna obiektów.

16.4.1. Budynek A(19) o charakterze budynku wejściowego dla całości zamierzenia, nazwany przez mieszkańców „sukiennice”

W budynku zlokalizowano funkcję kasową. Dodatkowo proponuje się funkcje:

- kondygnacja 0: sklep z pamiątkami, informacja turystyczna, punkt obsługi mieszkańców (placówka urzędu miasta),
- kondygnacja +1: biura i administracja.

16.4.2. Budynek B1(18) i B2(18a)

kondygnacja 0, +1: klub muzyczny

16.4.3. Budynek C9(17)

kondygnacja 0: lokal handlowy

16.4.4. Budynek D(3)

kondygnacja 0: manufaktura/ pokazowa mini huta szkła, galeria z zapleczem sanitarno-socjalnym

Dla budynku opracowano w bieżącym roku projekt budowlany. Istotną funkcją dodatkową, nieuwzględnioną w projekcie, a proponowaną w budynku jest mini huta szkła będąca działalnością edukacyjno-artystyczną. Funkcja ta ma mieć charakter wyróżniającą całość obiektu.

16.4.5. Budynek E1(27)

kondygnacja 0: cztery lokale gastronomiczne

16.4.6. Budynek E2(25)

kondygnacja 0: browar; kondygnacja +1: restauracja

16.4.7. Budynek F1(2d)

kondygnacja 0: lokale gastronomiczne, hala targowa; kondygnacja +1: hala targowa

16.4.8. Budynek F2(2d)

- kondygnacja 0: centrum biznesowe z zapleczem -powierzchnie towarzyszące i sale konferencyjne (pow. ok. 1000 m², ok. 400 osób);
- kondygnacja +1: Centrum Biznesowe z zapleczem -biura na wynajem z doświetleniem górnym (pow. ok. 1600 m²)

16.4.9. Budynek F3(2i)

- kondygnacja 0, +1, +2: biura wspomagane dla start-upów, przedsiębiorstw społecznych i biznesów kreatywnych)

16.4.10. Budynek F4(2c)

kondygnacja 0: hala centrum gier lub hala sportów wyczynowych (ścianki wspinaczkowe)

Funkcja hala centrum gier wynika z działalności uczestnika konsultacji społecznych, który wstępnie zadeklarował zagospodarowanie obiektu na prowadzoną przez siebie działalność, która odbywa się także w innych lokalizacjach w Dąbrowie Górniczej i cieszy się niestąbnym zainteresowaniem klientów szczególnie młodych i szukających ciekawego spędzania czasu wolnego.

W dotychczasowych lokalizacjach przedsiębiorca zorganizował przestrzeń ustylizowaną na bazę wojskową, w której odbywają się gry o charakterze militarnym. Uczestnicy gier mogą się wczuć w odgrywane postacie, współpracować i rywalizować ze sobą. Przedsiębiorca organizuje także wydarzenia sportowe i kulturalne np. Dąbrowskie Dni Fantastyki, które chciałby zlokalizować na terenie Fabryki Pełnej Życia.

Alternatywna opcja to hala sportów wyczynowych, np. ścianki wspinaczkowe. To jeden z pomysłów, który pojawił się w trakcie warsztatów z przedsiębiorcami i młodzieżą. Tego typu oferta przyciąga osoby szukające mocnych wrażeń i ciekawych wyzwań. Oferta takiego obiektu może być dostosowana do różnych użytkowników zarówno dzieci jak i osób starszych.

16.4.10. Budynek F5(2f, 2h)

kondygnacja 0, +1: foyer/przestrzeń wystawowa, sala koncertowo-konferencyjna na ok. 600 osób

16.4.11. Budynek F6(2b)

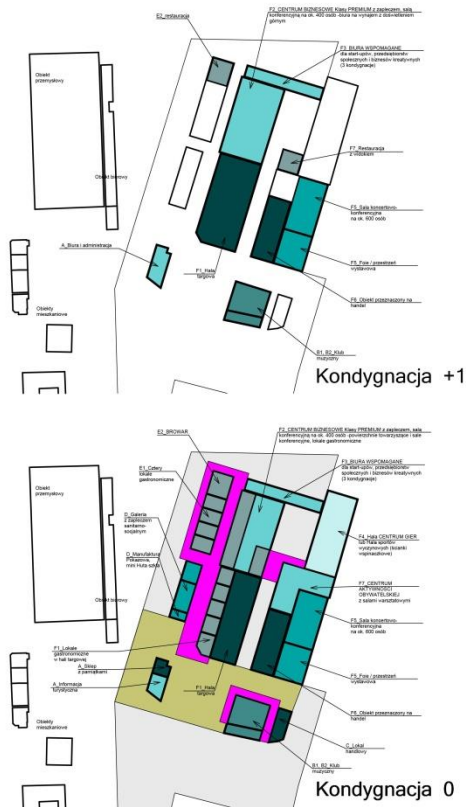
kondygnacja 0, +1: handel

16.4.12. Budynek F7(2g)

- kondygnacja 0: Centrum Aktywności Obywatelskiej z salami warsztatowymi;

- kondygnacja +1: restauracja z widokiem.

KONCEPCJA OBSZARU FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA_ANALIZA OBIEKTÓW I ICH MOŻLIWYCH FUNKCJI



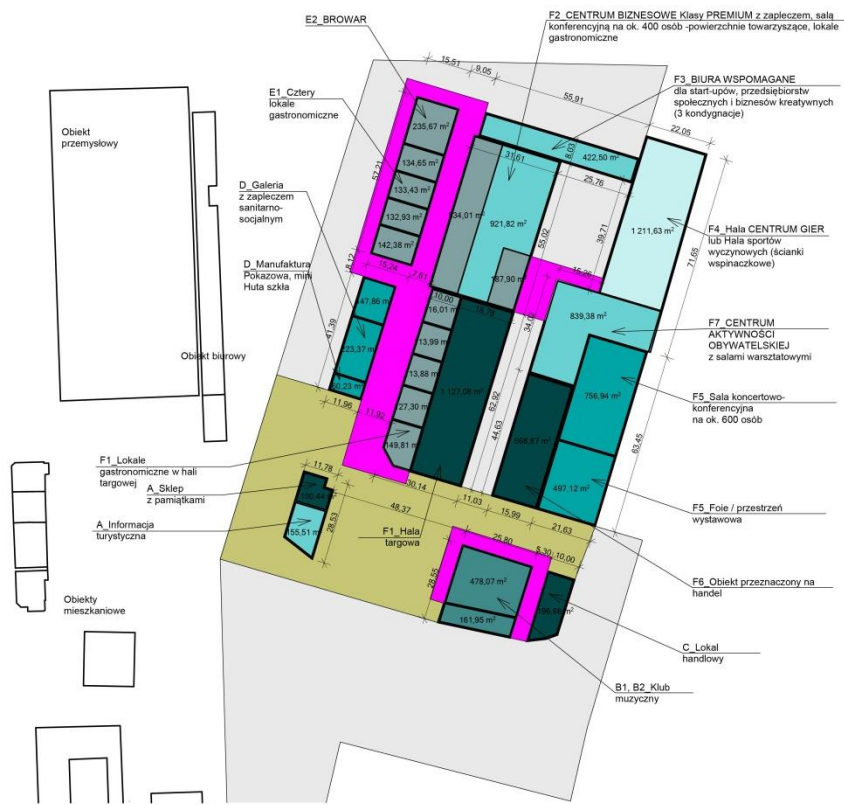
- A-H dawnych funkcji obiektów DEFUM wg opinii technicznych)
- A sklep z pamiątkami, informacja turystyczna . Na piętrze biura i administracja (19 -garaże, budynek techniczny)
- B1 klub muzyczny (18 -hala wydziału remontowego)
- B2 klub muzyczny (18a -pomieszczenie socjalne wydziału remontowego)
- C lokal handlowy (17 -magazyn odlewów drobnych)
- D manufaktura pokazowa, mini huta szkła galeria z zapleczem sanitarno-socjalnym (3 -warsztat elektryczny (wczesniej narzędziownia), warsztat obróbki cieplnej (hartownia))
- E1 cztery lokale gastronomiczne (27 -kotłownia, transformatorownia)
- E2 browar. Na piętrze restauracja (25 -magazyn, jadalnia, kuchnia)
- F1 hala targowa, lokale gastronomiczne (2d -hala obróbki lekkiej)
- F2 centrum biznesowe klasy premium z zapleczem, salą konferencyjną na ok. 400 osób - powierzchnie towarzyszące, lokale gastronomiczne. Na piętrze biura na wynajem (2d -hala obróbki lekkiej)
- F3 biura wspomagane dla start-upów, przedsiębiorstw społecznych i biznesów kreatywnych (3 kondygnacje)
- F4 hala CENTRUM GIER lub Hala sportów wyczynowych (ścianki wspinaczkowe) (2c -hala obróbki ciężkiej)
- F5 sala koncertowa-konferencyjna na ok. 600 osób (2f, 2h, 2g -hala obróbki cieplnej, hala obróbki wstępnej, magazyn oprzyrządowania, warsztat ładowania wózków akumulatorowych)
- F5 foie/przestrzeń wystawowa
- F6 obiekt przeznaczony na handel (2b -hala obróbki cieplnej (hala obróbki szrub pociągowych))
- F7 restauracja z widokiem

- Przestrzenie na ogródki letnie
- Przestrzenie publiczne
- Rynek DEFUM
- Obiekt gastronomiczny
- Obiekt handlowy
- Obiekt biurowy
- Obiekt sportowy
- Obiekt kultury
- Obiekt rozrywkowy

| | | | |
|--|--------------------------------|-----------------------|---------------|
| BIURO GŁÓWNEGO PROJEKTANTA | | | |
| PRONOBIS STUDIO | | | |
| 41-802 Bytom skłona 10/46, tel. 32 724 33 57 e m a i l : b i u r o @ p r o n o b i s s t u d i o . p l | | | |
| INWESTOR: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-300, DĄBROWA GÓRNICZA | | | |
| TEMAT: Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| Tytuł: PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY | | | |
| PROJEKTOWAŁ: GRZEGÓŻ PRONOBIS | NR. UPRAWNIENI: 25/04/PSOKK/II | PODSIŁ: ANETA TRYBULA | |
| SYLWIA WIDZISZ - PRONOBIS | | | |
| NINGA ZIETARSKA | | | |
| MATEUSZ DĄBEK | | | |
| DRUKA: ARCHITEKTURA | FAZA: Koncepcja | DATA: GRUDZIEŃ 2017 | SKALA: 1:2000 |
| ANALIZA OBIEKTÓW I ICH MOŻLIWYCH FUNKCJI | | | |
| NR. RYSUNKU: | | | 160 K/A 401 |

Rys. Rozkład funkcji poszczególnych obiektów w obszarze Fabryki Pełnej Życia (99)

KONCEPCJA OBSZARU FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA_ANALIZA OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA



| KONDYGNACJA 0 | |
|--|-------------------------------------|
| A_informacja turystyczna | pow. 100,44 m ² |
| A_sklep z pamiątkami | pow. 155,51 m ² |
| B1_B2_klub muzyczny | pow. 640,02 m ² |
| C_lokal handlowy | pow. 60,23 m ² |
| D_manufaktura pokazowa, mini huta szkła | pow. 196,68 m ² |
| D_galeria z zapleczem sanitarno-socjalnym | pow. 371,23 m ² |
| E1_cztery lokale gastronomiczne | pow. 422,39 m ² |
| E2_browar | pow. 235,67 m ² |
| F1_lokale gastronomiczne w hali targowej | pow. 620,99 m ² |
| F1_hala targowa | pow. 1127,08 m ² |
| F2_centrum biznesowe klasy premium z zapleczem, sala konferencyjna na ok. 400 osób -powierzchnie towarzyszące, lokale gastronomiczne | pow. 1643,73 m ² |
| F3_biura wspomaganie dla start-upów, przedsiębiorstw społecznych i biznesów kreatywnych (3 kondygnacje) | pow. 422,50 m ² |
| F4_hala centrum gier lub hala sportów wyczynowych (ścianki wspinaczkowe) | pow. 1211,63 m ² |
| F5_sala koncertowo-konferencyjna na ok. 600 osób | pow. 756,94 m ² |
| F5_lokal/przestrzeń wystawowa | pow. 497,12 m ² |
| F6_objekt przeznaczony na handel | pow. 668,87 m ² |
| F7_centrum aktywności obywatelskiej z salami warsztatowymi | pow. 839,38 m ² |
| ŁĄCZNIE: | POW. 10 091,42 m² |

| BIURO GŁÓWNEGO PROJEKTANTA | | | |
|--|-----------------|---------------|--------|
| PRONOBISSTUDIO | | | |
| 41-902 Bytom składowa 107/46, tel. 32 724 23 57 e-mail: biuro@pronobisstudio.pl | | | |
| INWESTOR: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-300, DĄBROWA GÓRNICZA | | | |
| TEMAT: Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| Tytuł: PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY | | | |
| PROJEKTOWAŁ: | NR. UPRAWNIENI: | PODSI: | |
| GRZEGÓRZ PRONOBIS | ZS/DIAP/SLOK/II | | |
| SYLVIA WIDZISZ - PRONOBIS | | | |
| JANETA TRYBULA | | | |
| NINGA ZIĘTARSKA | | | |
| MATEUSZ DĄBEK | | | |
| BRANŻA: | FAZA: | DATA: | SKALA: |
| ARCHITECTURA | KONCEPCJA | GRUDZIEŃ 2017 | 1:1000 |
| TYTUŁ RYSUNKU | | | |
| ANALIZA OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA | | | |
| NR RYSUNKU: 160 K/A 402a | | | |

Rys. Rozkład funkcji w obszarze Fabryki Pełnej Życia – poziom „0” (100)

KONCEPCJA OBSZARU FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA_ANALIZA OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA



| KONDYGNACJA +1 | |
|---|------------------------------------|
| A_biurowa i administracja | pow. 261,85 m ² |
| B1_B2_klub muzyczny | pow. 640,02 m ² |
| E2_restauracja | pow. 235,67 m ² |
| F1_hala targowa | pow. 1800,20 m ² |
| F2_centrum biznesowe klasy premium z zapleczem, sala konferencyjna na ok. 400 osób -biura na wynajem z doświetleniem górnym | pow. 1636,58 m ² |
| F3_biura wspomaganie dla start-upów, przedsiębiorstw społecznych i biznesów kreatywnych (3 kondygnacje) | pow. 422,50 m ² |
| F5_sala koncertowo-konferencyjna na ok. 600 osób | pow. 756,94 m ² |
| F5_lokal/przestrzeń wystawowa | pow. 497,12 m ² |
| F6_objekt przeznaczony na handel | pow. 668,87 m ² |
| F7_restauracja z widokiem | pow. 199,87 m ² |
| ŁĄCZNIE: | POW. 7 119,64 m² |

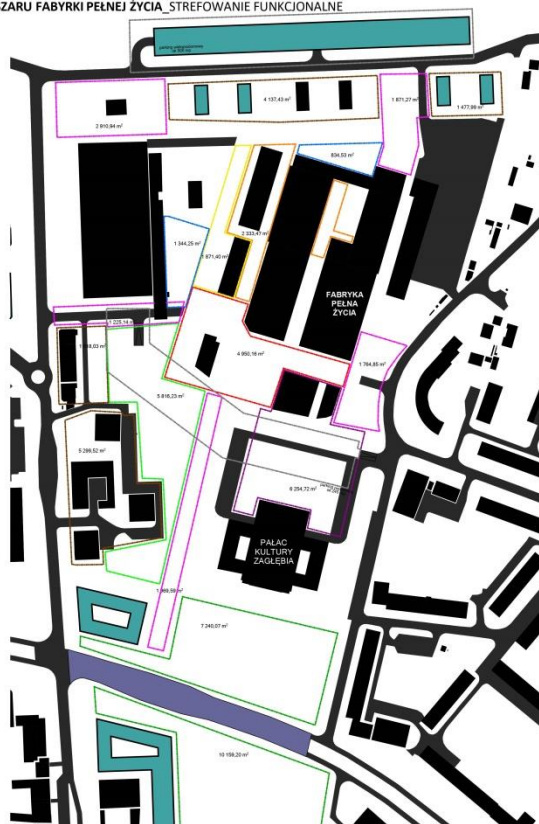
| BIURO GŁÓWNEGO PROJEKTANTA | | | |
|--|-----------------|---------------|--------|
| PRONOBISSTUDIO | | | |
| 41-902 Bytom składowa 107/46, tel. 32 724 23 57 e-mail: biuro@pronobisstudio.pl | | | |
| INWESTOR: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-300, DĄBROWA GÓRNICZA | | | |
| TEMAT: Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| Tytuł: PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY | | | |
| PROJEKTOWAŁ: | NR. UPRAWNIENI: | PODSI: | |
| GRZEGÓRZ PRONOBIS | ZS/DIAP/SLOK/II | | |
| SYLVIA WIDZISZ - PRONOBIS | | | |
| JANETA TRYBULA | | | |
| NINGA ZIĘTARSKA | | | |
| MATEUSZ DĄBEK | | | |
| BRANŻA: | FAZA: | DATA: | SKALA: |
| ARCHITECTURA | KONCEPCJA | GRUDZIEŃ 2017 | 1:1000 |
| TYTUŁ RYSUNKU | | | |
| ANALIZA OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA | | | |
| NR RYSUNKU: 160 K/A 402b | | | |

Rys. Rozkład funkcji poszczególnych obiektów w obszarze Fabryki Pełnej Życia – poziom „+1”, dla budynku biurowego także „+2” (101)

Funkcje przestrzeni publicznej są ściśle powiązane z funkcjami poszczególnych obiektów. Szczególnie ważne jest to w kontekście obiektów o funkcji gastronomicznej, w tym browaru rzemieślniczego, które wymagają zabezpieczenia terenu dla organizacji ogródków letnich i innych funkcji rekreacyjnych dla klientów.

Mieszanie funkcji w większości przypadków jest wartością tego miejsca. Inaczej wygląda sytuacja związana z zabezpieczeniem możliwości dojazdu do zakładu ZREMB. Droga dojazdu koliduje z pieszym wejściem do Fabryki Pełnej Życia od strony dworca kolejowego. Sytuacja ta wymaga dobrej organizacji czasowej dostaw, uwzględniającej natężenie ruchu pieszych. Istotne jest także powiązanie przestrzeni Fabryki Pełnej Życia z przestrzenią Wyższej Szkoły Biznesu. W związku z tym konieczne jest monitorowanie planów inwestycyjnych WSB oraz pełna współpraca z partnerem, aby zagospodarowanie obu przestrzeni sprzyjało rozwojowi obu inwestycji.

KONCEPCJA OBSZARU FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA_STREFOWANIE FUNKCJONALNE



LEGENDA

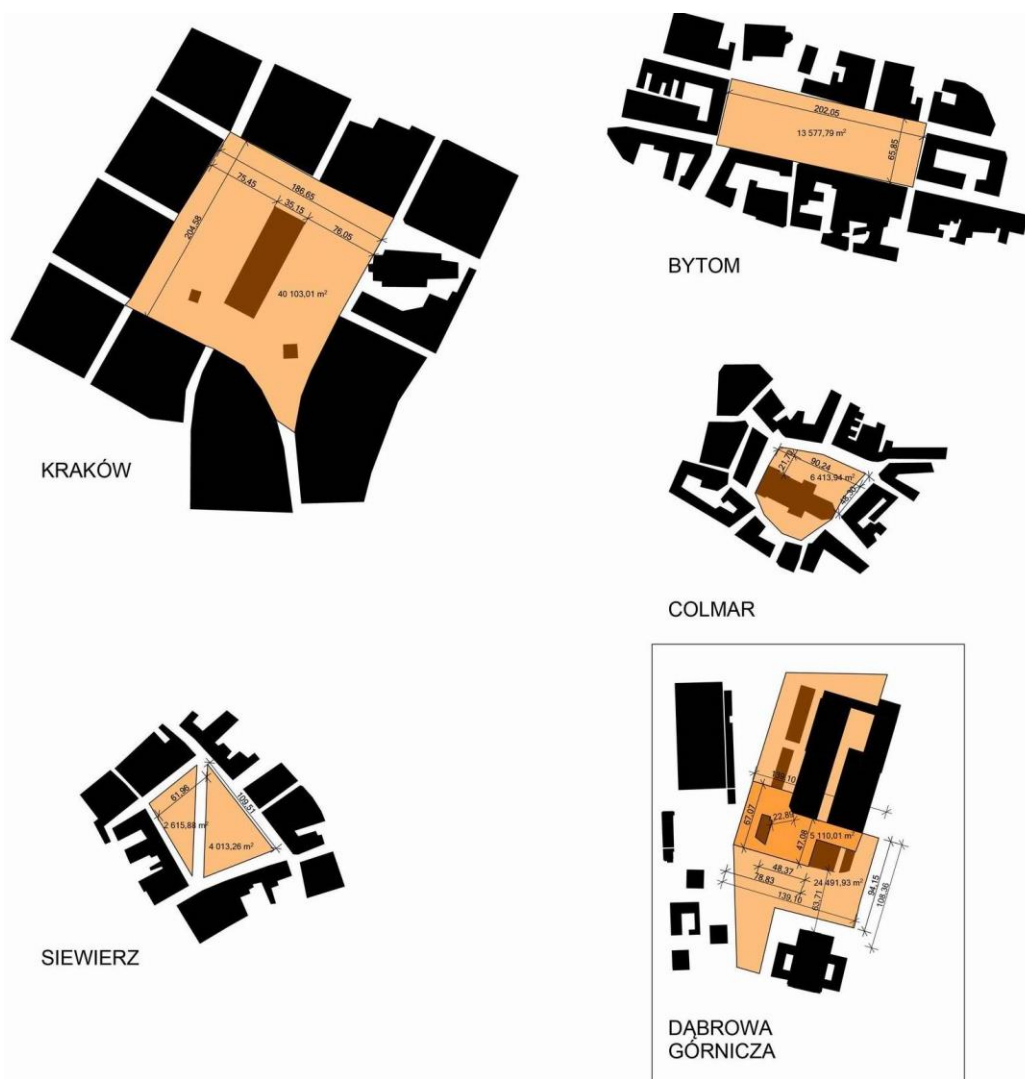
- STREFA ZIELENI PARKOWEJ / STREFA SPOTKAŃ I ODPOCZYNKU
- STREFA BUFOROWA, DOZNAŃ SENSORYCZNYCH
- STREFA WEJŚCIOWA
- STREFA MIESZKANIOWA
- STREFA ODPOCZYNKU
- STREFA GASTRONOMI
- STREFA WYSTAWNIENNICZA
- STREFA RYNKU
- STREFA MUZYKI
- STREFA PARKINGOWA
- STREFA RUCHU USPOKOJONEGO

| | | | |
|--|-----------------|--|--------|
| PRONOBIS STUDIO | | | |
| 41-903 Bytom składowa 10/46, tel. 33 734 23 57 e-mail: biuro@pronobisstudio.pl | | | |
| INWESTOR | | GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-300, DĄBROWA GÓRNICZA | |
| TEMAT Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| Tytuł | | | |
| PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY | | | |
| PROJEKOWAŁ | NR. UPR. WNIOSU | | PODSIS |
| GRZEGORZ PRONOBIS | 25/D/PSLOR/K/II | | |
| SYLWIA WILDZISZ - PRONOBIS | | | |
| ANETA TRYSBILLA | | | |
| KINGA ZIETARSKA | | | |
| MATEUSZ DĄBEK | | | |
| BIURO | FAZA | DATA | SKALA |
| ARCHITEKTURA | KONCEPCJA | GRUDZIEŃ 2017 | 1:2000 |
| TYTUŁ RYSUNKU | | | |
| STREFOWANIE FUNKCJONALNE | | | |
| NR RYSUNKU 160 K/A 406 | | | |

Rys. Rozkład funkcji przestrzeni publicznych w obszarze Fabryki Pełnej Życia. (102)

Szczególnym miejscem w Fabryce Pełnej Życia ma być rynek – centrum wszystkich wydarzeń. Stąd bardzo ważne jest organizowanie funkcji sąsiednich przestrzeni w taki sposób, aby uzupełniały funkcję rynku i wzmacniały jego lokalizację. Powierzchnia placu określonego mianem rynku nie jest duża. Jednak jego atutem jest kształt i powiązania z otaczającą przestrzenią, która w całości staje się przestrzenią publiczną porównywalną do powierzchni rynków miast, posiadających historyczny układ urbanistyczny.

Lokalizacja rynku w centrum założenia Fabryki Pełnej Życia wymusza organizację pasażów sprowadzających użytkowników w to miejsce. Pasaże są uzupełnione zielenią, płyta rynku jest utwardzona. Jest to ważne dla organizacji otwartych wydarzeń oraz ogródków letnich, do których możliwy jest swobodny dostęp dla wszystkich użytkowników. Istotne jest zaplanowanie w przestrzeni rynku informacji przestrzennych pozwalających na orientację w przestrzeni osób z niepełnosprawnościami związanymi z ograniczeniami widzenia.



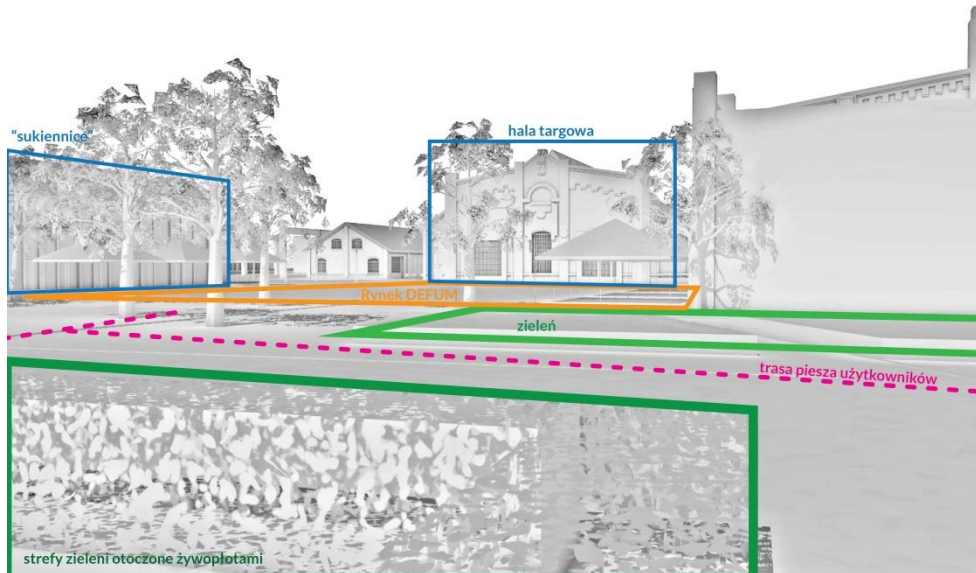
Rys. Porównanie powierzchni rynku DEFUM z rynkami innych miast (103)



Wizualizacja – lokalizacja rynku w obszarze Fabryki Pełnej Życia (104)

Ważnymi elementami rynku są obiekty zamykające jego przestrzeń. Głównym budynkiem Fabryki Pełnej Życia staje się budynek F1(2d), który przyjął funkcję handlową z gastronomią w parterze. Obiekt ten znajduje się na przedłużeniu pasażu prowadzącego z placu Wolności.

Po zachodniej stronie rynku jest obiekt pofabryczny A (19), który zgodnie z propozycjami mieszkańców stał się „sukiennicami” ze sklepem z pamiątkami. Wschodnią pierzeję rynku stanowi budynek B1(18) i budynek B2(18a), które zgodnie z oczekiwaniami młodzieży pełnią funkcję klubu muzycznego z funkcją gastronomiczną.

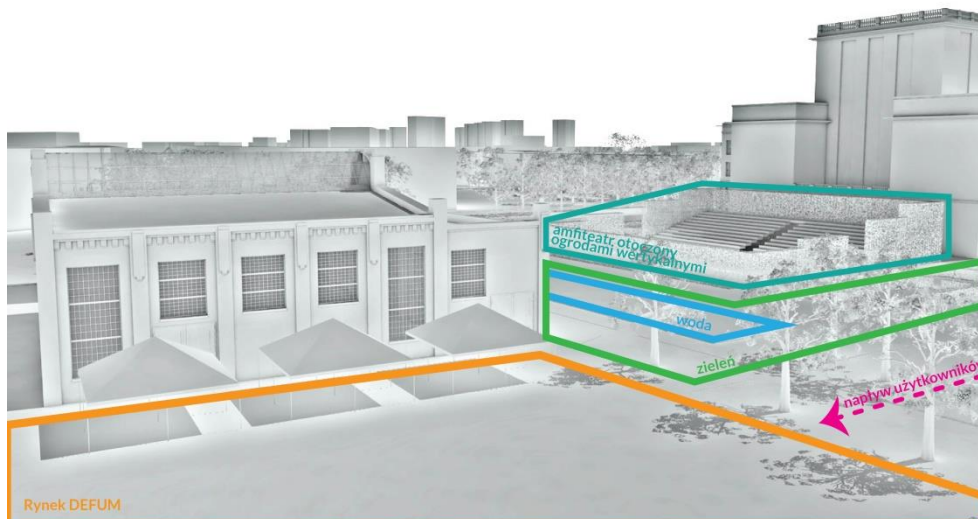


Wizualizacja – zabudowa rynku (105)



Wizualizacja nr 513 - widok z rynku na Pałac Kultury Zagłębia (106)

W bliskim sąsiedztwie rynku zlokalizowany został amfiteatr, którego kształt wynika z przyjętego założenia podziału kwartałów na placu Wolności i jest kontynuacją formy i funkcji zabudowy Pałacu Kultury Zagłębia. **Użyte na placu Wolności żywopłoty tutaj zmieniają swoją formę i przekształcają się w ogrody wertykalne.** W ten sposób urozmaicamy ofertę zieleni w przestrzeni Fabryki Pełnej Życia.



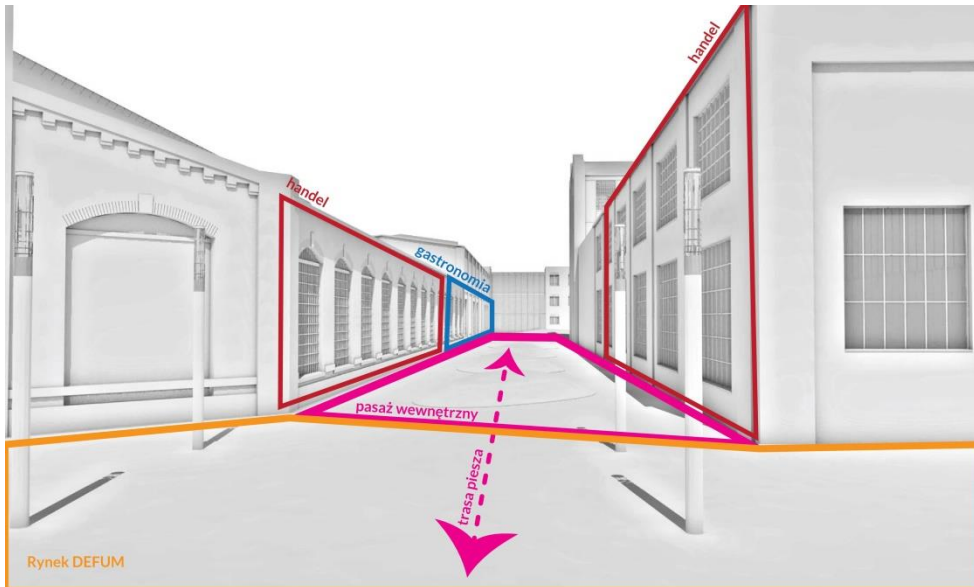
Wizualizacja – lokalizacja amfiteatru w kontekście lokalizacji rynku (107)



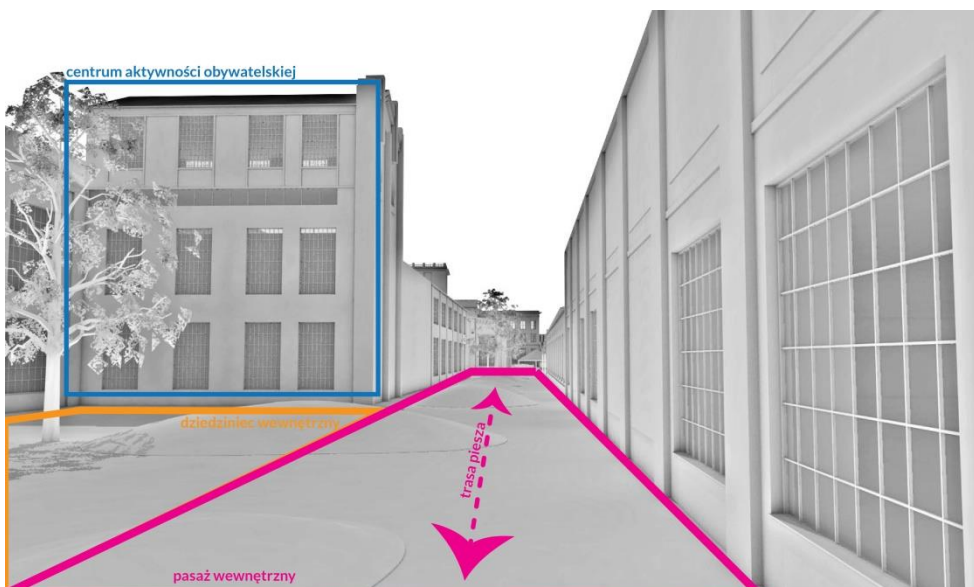
Wizualizacja nr 414 - widok na obiekty Fabryki Pełnej Życia (108)

Po wyburzeniu jednego z budynków kompleksu Fabryki Pełnej Życia powstał pasaż wewnętrzny umożliwiający obsługę pozostałych budynków z dodatkowej elewacji. W pasażu mogą być zlokalizowane ogródki letnie dla gastronomi obecnej od strony przejścia, a także inne elementy wzmacniające funkcje obiektów towarzyszących. Dla podkreślenia roli pasażu, w budynku biurowym dostępnym dotychczas od strony ulicy Kolejowej zaproponowana

została przebudowa. Przebudowa zakłada wprowadzenie przeszklenia na osi pasażu i udostępnienie pieszego przejścia, aby wzmocnić rolę pasażu i dodać możliwe dojścia do obiektów. Dodatkowo wyburzony został fragment budynku F4 (2c), aby powiększyć powstały dziedziniec wewnętrzny i uzasadnić lokalizację restauracji na ostatniej kondygnacji budynku F7(2g).



Wizualizacja – Pasaż wewnętrzny od strony rynku (109)



Wizualizacja – Pasaż wewnętrzny od strony budynku biurowego (110)



Wizualizacja nr 413 – widok na fragment rynku i pasaż zewnętrzny (111)

16.5. PLANOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

16.5.1. Komunikacja samochodowa

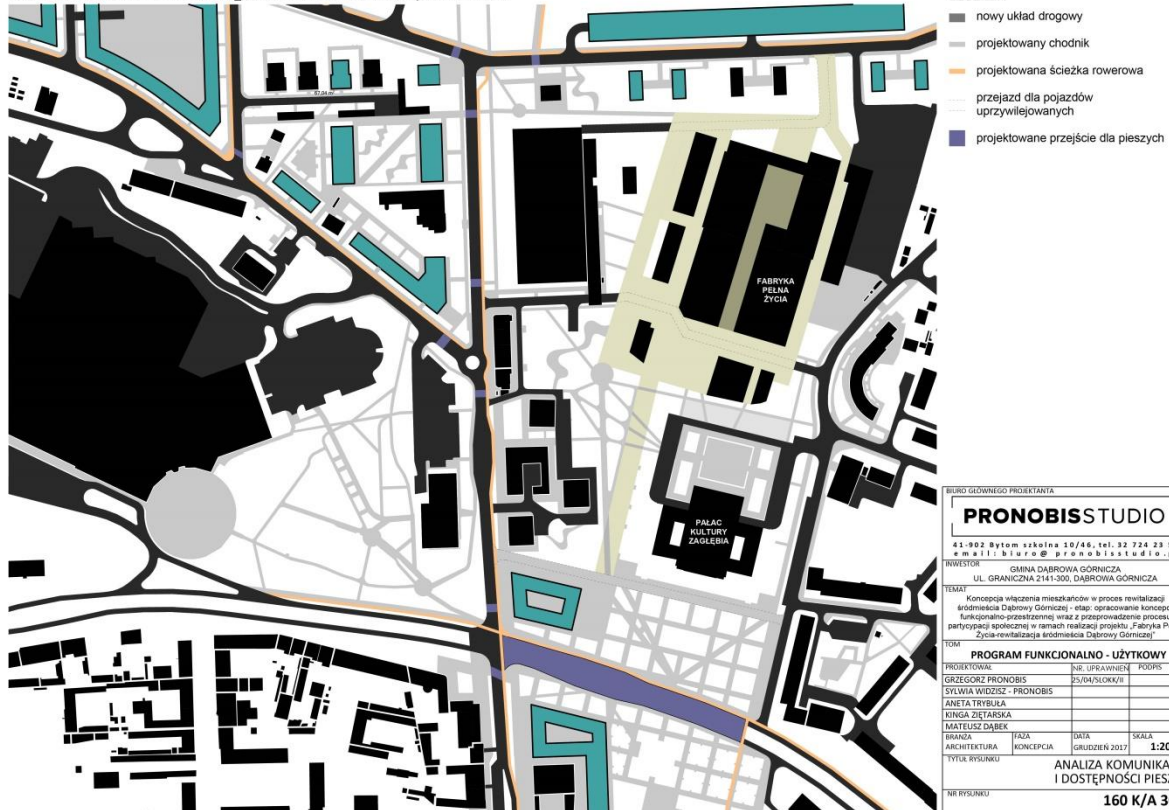
Koncepcja zakłada brak dojazdu bezpośredniego samochodów do budynków Fabryki Pełnej Życia. Całość ma stanowić obszar śródmiejski dostępny pieszo.

Dostęp komunikacji samochodowej ma charakter obsługi technicznej i zaopatrzenia.

Dojazd jest możliwy od strony ulicy Kolejowej. Dojazd ten konieczny jest także do pozostawienia dostępu do zakładu w budynku zakładu ZREMB.

W zakresie organizacji funkcjonowania w przyszłości obiektu konieczne jest zalecenie zakazu dłuższego postoju samochodów technicznych i dostawczych obsługujących obiekt.

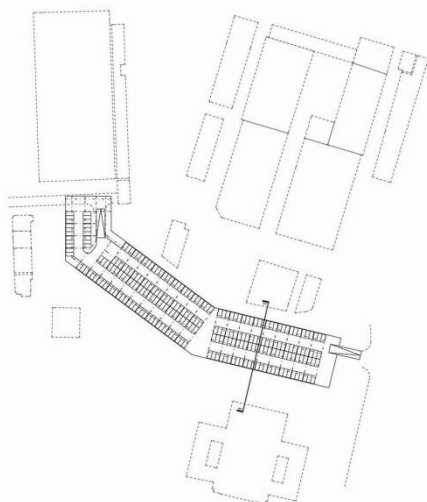
ANALIZA OBSZARÓW SZCZEGÓŁOWYCH_ANALIZA KOMUNIKACJI I DOSTĘPNOŚCI PIESZEJ



Rys. Układ proponowanej komunikacji (112)

16.5.2. Miejsca postojowe

Na terenie Fabryki Pełnej Życia nie planuje się miejsc postojowych. Miejsca postojowe zlokalizowane będą głównie w planowanym parkingu podziemnym pomiędzy Pałacem Kultury Zagłębia a terenem Fabryki Pełnej Życia. Planuje się parking podziemny jednopoziomowy. Wjazd na parking odbywa się z ulicy Kościuszki, a wyjazd na ulicę Górników Redenu. Szerokości zjazdów umożliwiają obustronną obsługę wjazdów i wyjazdów. Dodatkowo planuje się budynek parkingu wielopoziomowego przy ul. Kolejowej.



PARKING PODZIEMNY JEDNOPOZIOMOWY
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH: 245
POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 6 680 M²

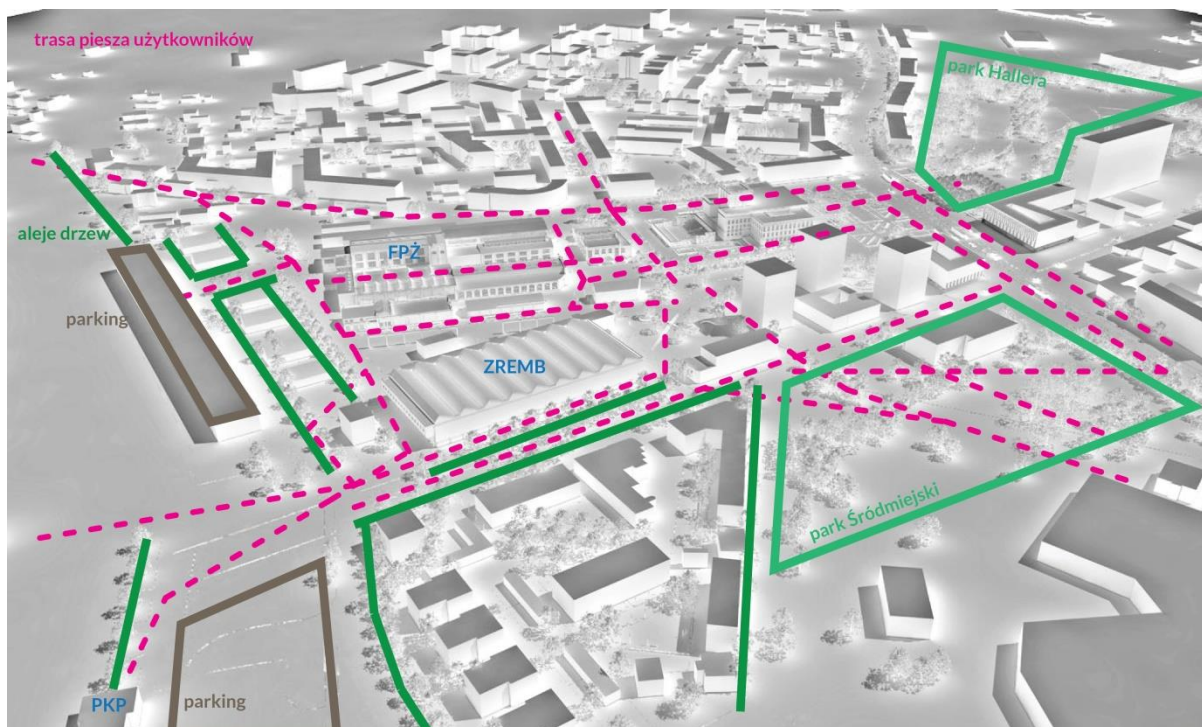


PRZEKRÓJ 1-1

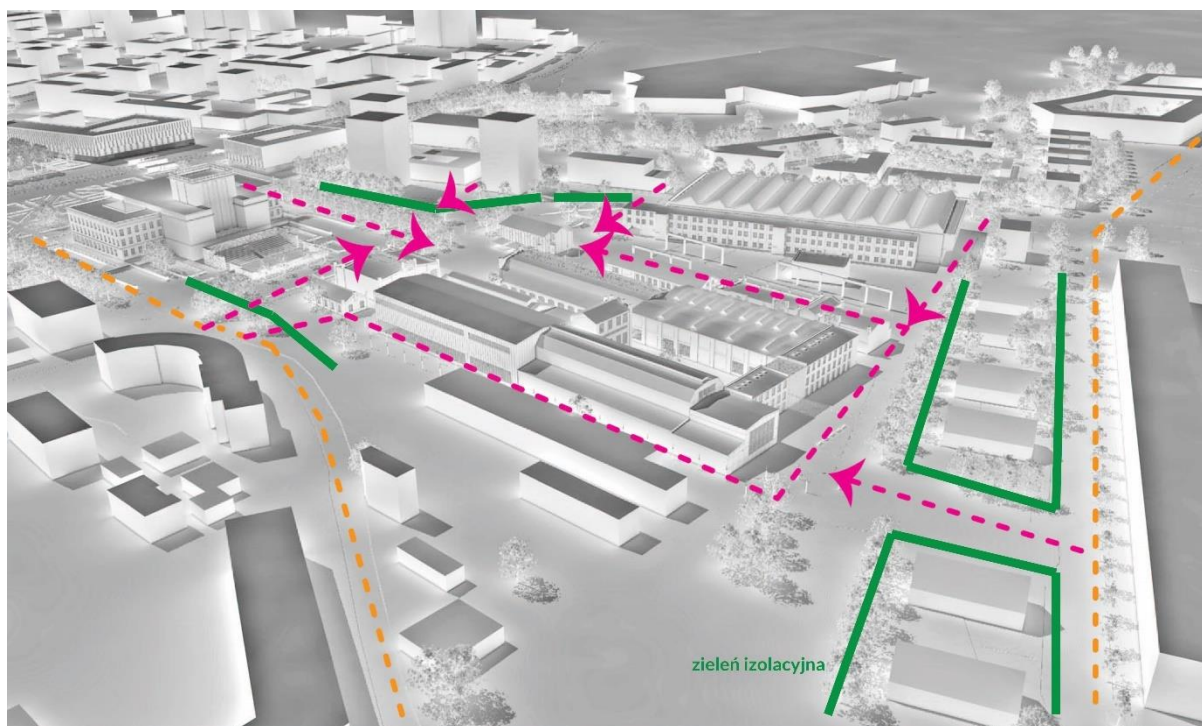
Rys. organizacja parkingu podziemnego na terenie Fabryki Pełnej Życia (113)

16.5.3. Komunikacja piesza

Teren Fabryki Pełnej Życia dostępny będzie z każdej strony. Główną oś komunikacji pieszej planuje się utworzyć od strony południowej terenu – z placu Wolności, po zachodniej stronie budynku Pałacu Kultury Zagłębia. Będzie to główny ciąg komunikacyjny łączący przestrzeń placu Wolności z terenem Fabryki Pełnej Życia. Punktami końcowymi osi będą istniejący pomnik na placu Wolności oraz budynki Fabryki Pełnej Życia.



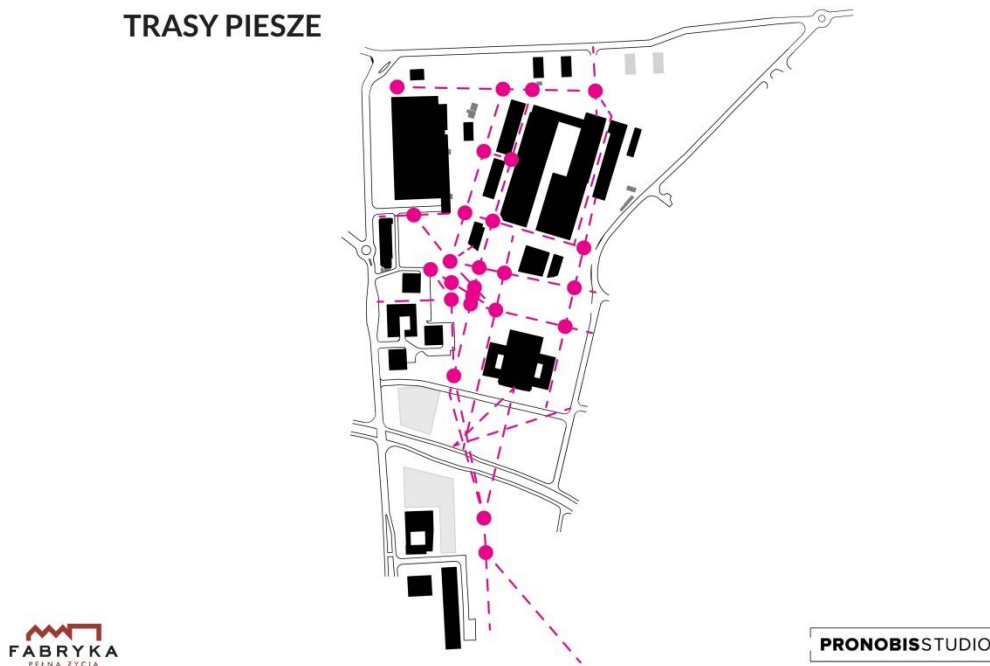
Schemat komunikacji pieszej w obszarze Fabryki Pełnej Życia (114)



Schemat wejść ruchu pieszego na obszar Fabryki Pełnej Życia (115)

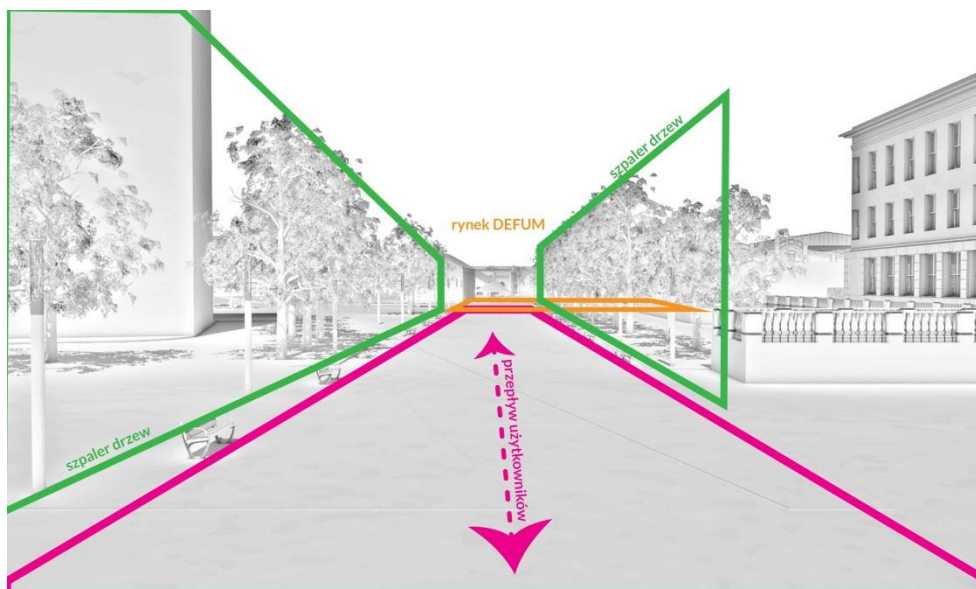
Podkreślenie układu komunikacji pieszej można zrealizować dzięki lokalizacji punktów orientacyjnych, a wokół ich funkcji zbudować propozycję tras dla turystów.

TRASY PIESZE



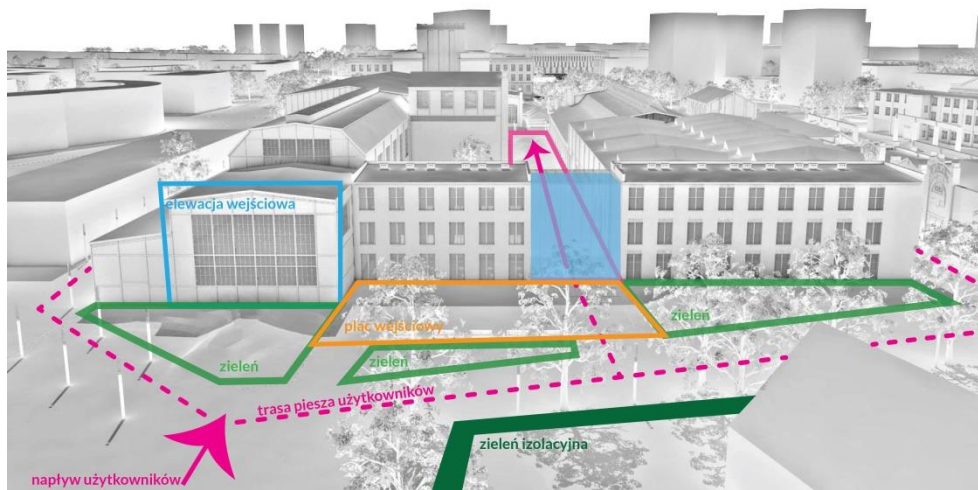
Rys. Organizacja tras pieszych opartych na punktach orientacyjnych ułatwiających przemieszczanie się po obszarze Fabryki Pełnej Życia (116)

Wejście piesze od strony placu Wolności stanowi zielony pasaż prowadzący bezpośrednio na rynek Fabryki. Pasaż jest wyposażony w oświetlenie i miejsca do siedzenia.



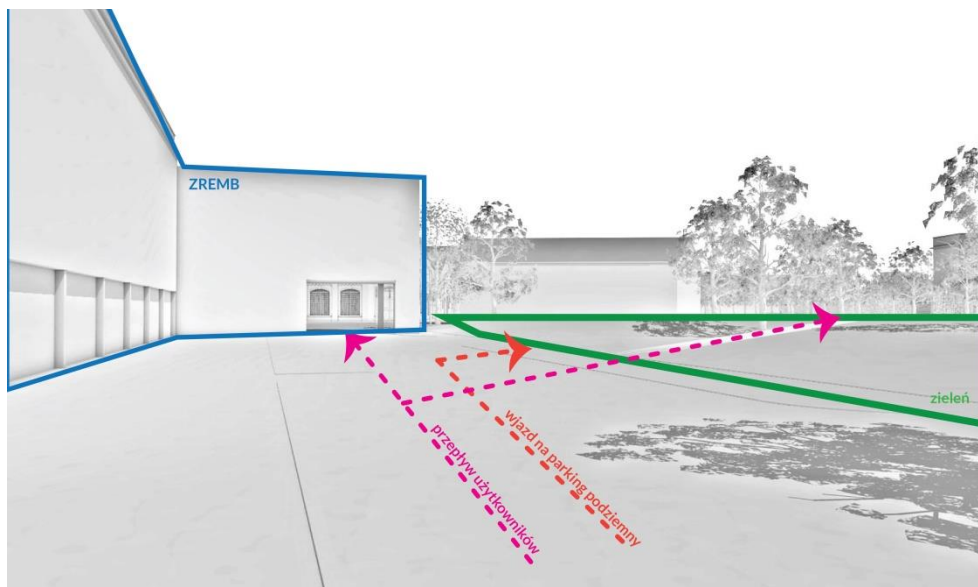
Wizualizacja -wejście do Fabryki Pełnej Życia z placu Wolności (117)

Wejście do Fabryki Pełnej Życia od strony ulicy Kolejowej możliwe jest bezpośrednio z ulicy i ze skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej. Wejście z narożnika budynku ZREMB odbywa się przez wąskie gardło bezpośrednio na pasaż zewnętrzny. Wejście z ulicy Kolejowej to wejście na budynek F4 i na budynek biurowy F3, z którego ruch pieszy rozdziela się na pasaż wewnętrzny i zewnętrzny oraz na przejście między kompleksem Fabryki Pełnej Życia i obiektami Wyższej Szkoły Biznesu.



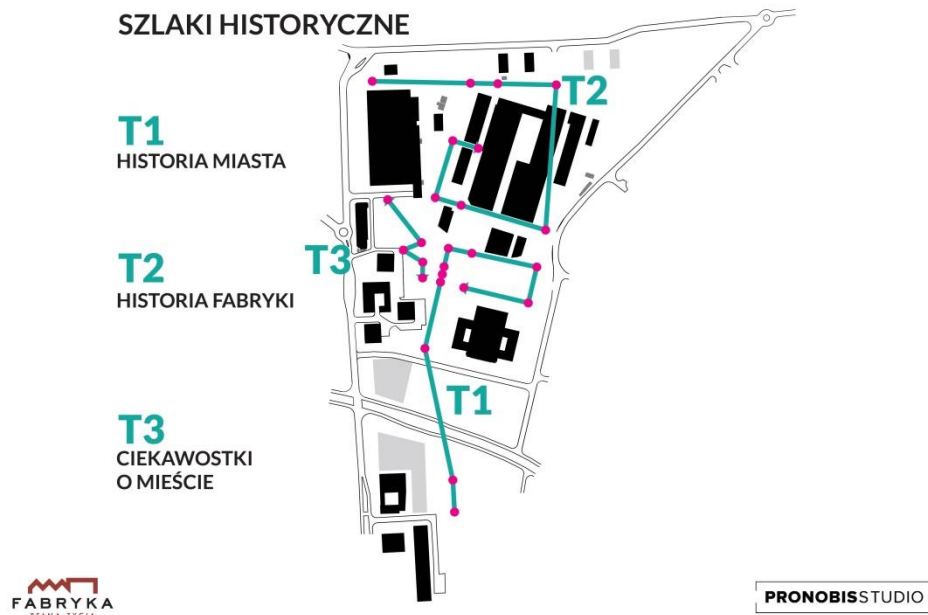
Wizualizacja - wejście do Fabryki Pełnej Życia z ulicy Kolejowej (118)

Wejście od strony ulicy T. Kościuszki przy ZREMB po wyburzeniu budynku biurowego pozwala na dotarcie do centrum Fabryki Pełnej Życia bez większego problemu. Dodatkowo od strony ulicy Kościuszki znajduje się wjazd na parking podziemny Fabryki Pełnej Życia. Na obszarze samego terenu Fabryki przewiduje się wykorzystanie w całości nawierzchni utwardzonych.



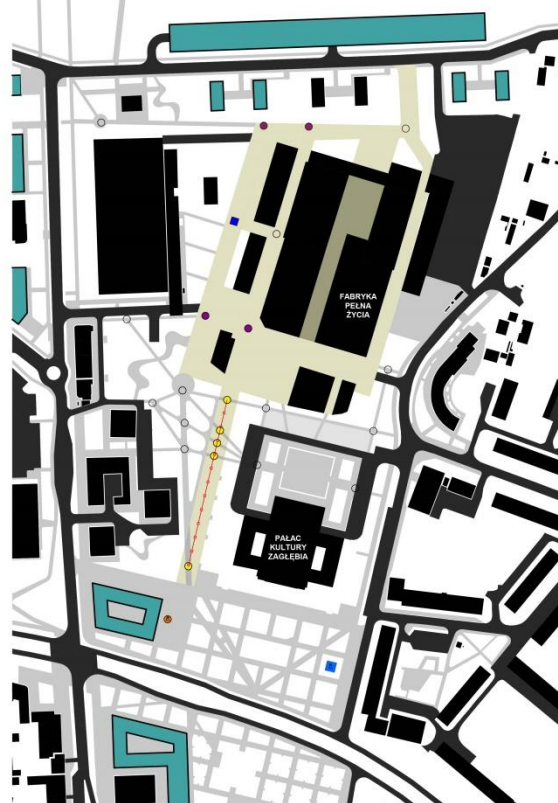
Wizualizacja - wejście do Fabryki Pełnej Życia z ulicy T. Kościuszki (119)

Punkty orientacyjne powinny być przedmiotem szerokich działań animacji społecznej, by podkreślały tożsamość historyczną i kulturową Dąbrowy Górniczej. Do ich realizacji należy zaprosić lokalnych artystów, dając im poczucie realnego wpływu na wygląd przestrzeni, ale także renomowanych artystów realizujących projekty z zakresu sztuki w przestrzeniach publicznych.



Rys. Propozycja szlaków historycznych w oparciu o trasy piesze (120)

KONCEPCJA OBSZARU FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA_ELEMENTY TOŻSAMOŚCIOWE I ICH LOKALIZACJA



- LEGENDA
- gabloty ekspozycyjna
 - maszyny zabytkowe
 - tablice pamiątkowe w posadzce
 - aleja Dąbrowian
 - istniejący pomnik
 - istniejąca postać bobra w sadzawce
 - punkty orientacyjne wynikające z analiz

| | | | |
|---|----------------|---------------|--------|
| PRONOBISSTUDIO | | | |
| 41-902 Bytom szkolna 10/46, tel. 32 724 23 57 e m a i l : b i u r o @ p r o n o b i s s t u d i o . p l | | | |
| INWESTOR: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-300, DĄBROWA GÓRNICZA | | | |
| TEMA: Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| Tytuł: PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY | | | |
| PROJEKTOWAŁ: | NR. UPRAWNIEN: | PODPIŚ: | |
| GRZEGORZ PRONOBIS | 25/04/SLOKA/II | | |
| SYLVIA WIDZISZ - PRONOBIS | | | |
| JANETA TRYBULEA | | | |
| KINGA ZIETARSKA | | | |
| MATEUSZ DĄBEK | | | |
| DRAMA | FAZA | DATA | SKALA |
| ARCHITEKTURA | KONCEPCJA | GRUDZIEŃ 2017 | 1:2000 |
| ELEMENTY TOŻSAMOŚCIOWE I ICH LOKALIZACJA | | | |
| NR. PRZESŁANKI | | 160 K/A 409 | |

Rys. Elementy tożsamościowe (121)

16.5.4. Komunikacja rowerowa

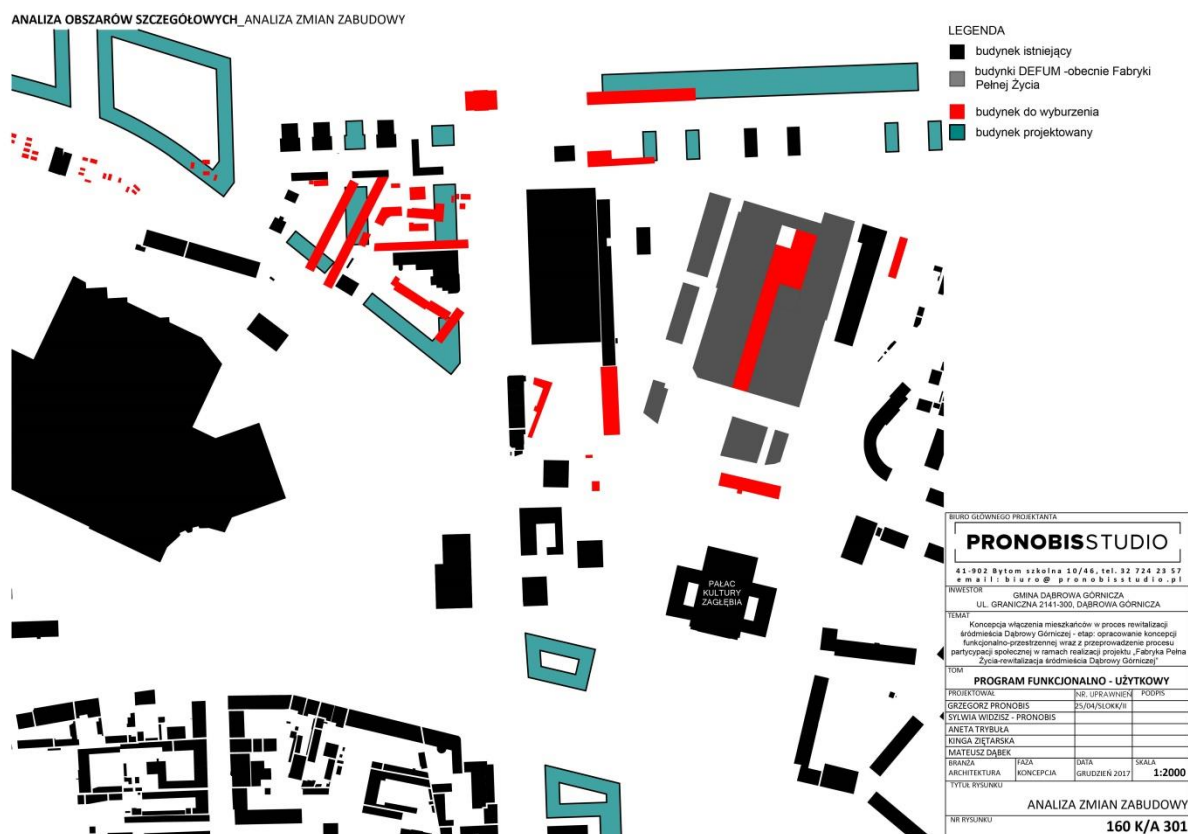
Na terenie Fabryki nie planuje się przebiegu tras rowerowych, aby nie wskazywać priorytetu roweru w tej przestrzeni, która ma „należeć” do pieszego. Jednak cały teren będzie utwardzony, co umożliwi przejazd rowerem.

Na terenie Fabryki Pełnej Życia należy zlokalizować miejsca na stojaki rowerowe. Proponowane lokalizacje wskazano na rysunkach zagospodarowania poszczególnych obszarów – rysunki 160 K/A 410, 160 K/A 508, 160 K/A 606.

16.6. PLANOWANA ZABUDOWA

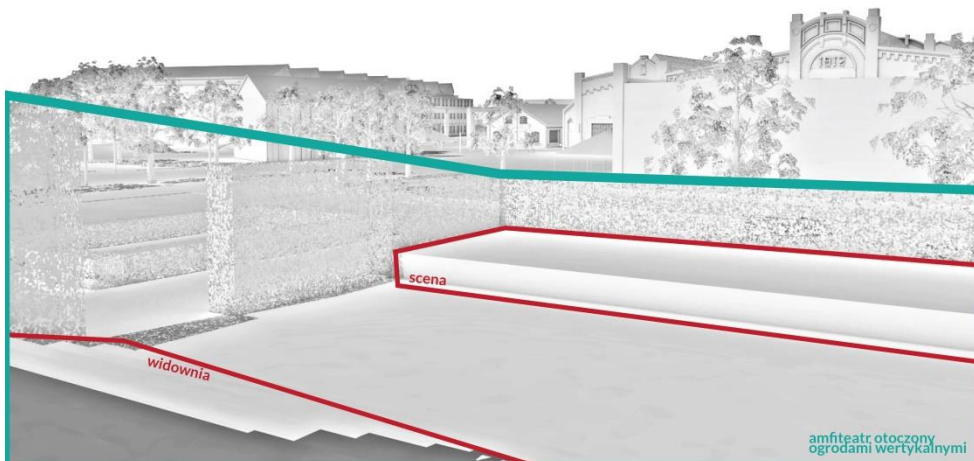
Nie przewiduje się nowej zabudowy kubaturowej. Planuje się budowę parkingu podziemnego. Koncepcja zakłada realizację parkingu jednopiętrowego. Ilość przewidywanych miejsc – 245 miejsc postojowych.

Rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być budowanie budynku kubaturowego na potrzeby parkingu wielopiętrowego, np. w miejscu wyburzanego budynku biurowego. Niemniej rozwiązanie takie przyniosłoby mniej miejsc postojowych. Wielkość rzutu budynku byłaby mocno ograniczona ze względu na ewentualne przesłanianie budynków przy ul. Kościuszki.



Rys. Analiza zmian zabudowy w obszarach szczegółowych (122)

Dodatkowo planuje się budowę amfiteatru, którego ściany stanowią ogrody wertykalne. Amfiteatr zlokalizowany jest na osi założenia Pałacu Kultury Zagłębia, a jego forma jest związana z propozycją organizacji przestrzeni placu Wolności.



Wizualizacja - widok z amfiteatru w stronę rynku Fabryki Pełnej Życia (123)

16.7. ZIELEŃ

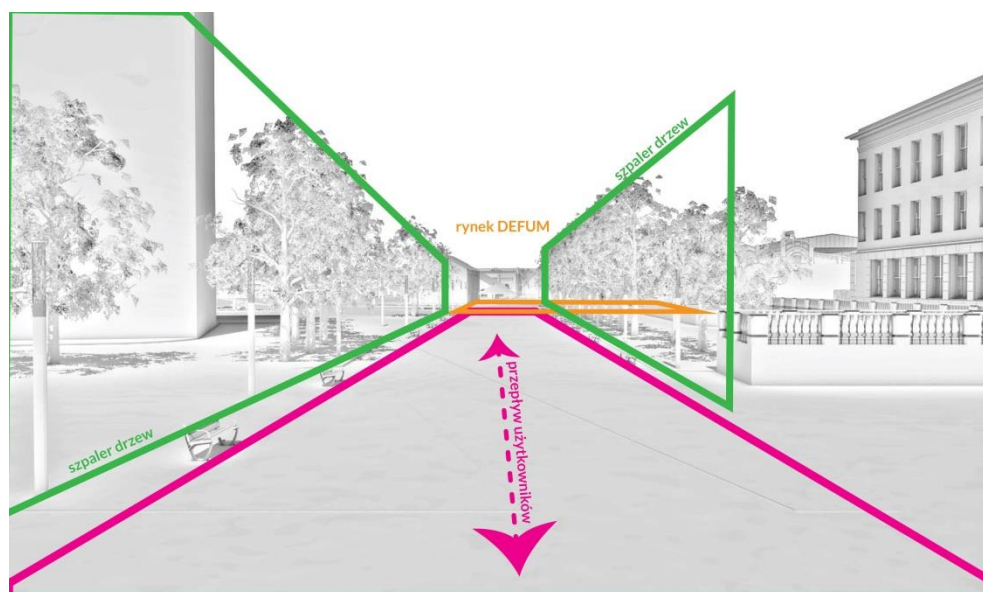
Zieleń w obszarze Fabryki Pełnej Życia ma służyć odpoczynkowi i dawać oddech w centrum miasta. Głównymi elementami zieleni są:

- ogród kolorowych traw,
- ogrody wertykalne przy amfiteatrze,
- mikroprzestrzenie ogrodzone żywopłotami w okolicy amfiteatru,
- trawniki,
- kompozycje zieleni w pasażu wewnętrznym kompleksu Fabryki Pełnej Życia,
- drzewa izolujące tereny mieszkaniowe od centrum miasta,
- aleja drzew wprowadzających od strony placu Wolności na teren Fabryki,
- drzewa przy ulicy M. Konopnickiej.

Układ skarp w ramach ogrodu traw i stref przy mieszkaniówce służy wizualnemu odgrodzeniu obszaru Fabryki Pełnej Życia od przestrzeni przyporządkowanej do obiektów mieszkaniowych.



Rys. Propozycja zieleni (124)



Wizualizacja - aleja drzew w ramach pasażu wejściowego (125)

16.8. NAWIERZCHNIE

Zakłada się jako stworzenie przestrzeni w większości utwardzonej. Układ nawierzchni utwardzonych zgodnie z rysunkiem koncepcji zagospodarowania terenu.

Zaleca się zastosowanie płyt kamiennych lub kamienno-betonowych o dużych rozmiarach. Nie zaleca się stosowania kostki betonowej.

16.9. BILANS TERENU

| | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Powierzchnia opracowania | 132 738,89m² |
|---------------------------------|--------------------------------|

POWIERZCHNIA ZABUDOWY:

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Powierzchnia zabudowy istniejącej | 25 998,35m ² |
| Powierzchnia zabudowy projektowanej | 4 536,95m ² |
| Powierzchnia zabudowy razem | 30 535,3m ² |

POWIERZCHNIA UTWARDZONA:

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Chodnik | 33 898,11m ² |
| Droga rowerowa | 1 499,51m ² |
| Jezdnia | 18 435,19m ² |
| Powierzchnia utwardzona razem | 53 832,81m ² |

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA:

| | |
|--|-------------------------|
| Zbiorniki wodne | 395,4m ² |
| Tereny zielone publiczne | 42 728,23m ² |
| Tereny zielone prywatne | 5 247,15m ² |
| Razem powierzchnia biologicznie czynna | 48 370,78m ² |

17. PROJEKT PRZEBUDOWY PLACU WOLNOŚCI

17.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA

Obecnie plac Wolności pod względem funkcjonalnym w codziennym użytkowaniu stanowi główny przystanek autobusowy i tramwajowy sieci transportu publicznego Dąbrowy Górniczej. Co za tym idzie, służy w dużej mierze komunikacji pieszej do i z przystanku.

Na placu zlokalizowany jest pomnik, pozytywnie odbierany przez mieszkańców.

Wykończenie i użyte materiały są stosunkowo niskiej wartości, nie licują z reprezentacyjną przestrzenią miejską.

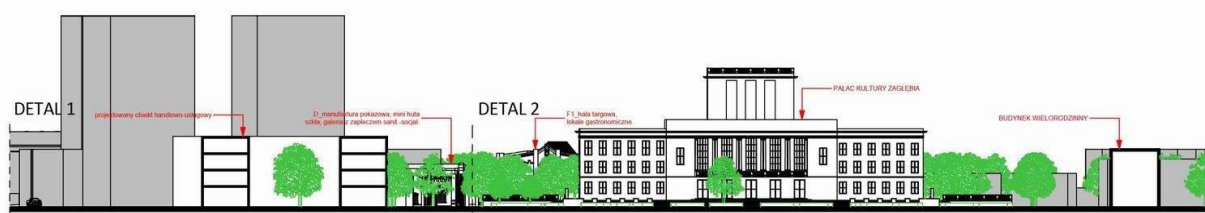
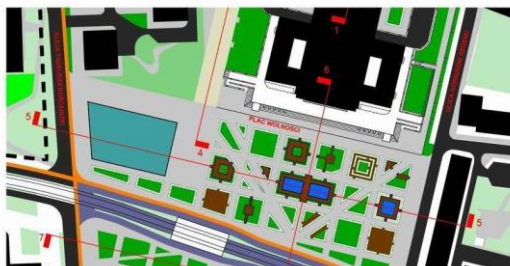
KONCEPCJA PLACU WOLNOŚCI OBSZARU_KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Rys. Plansza zagospodarowania placu Wolności (126)

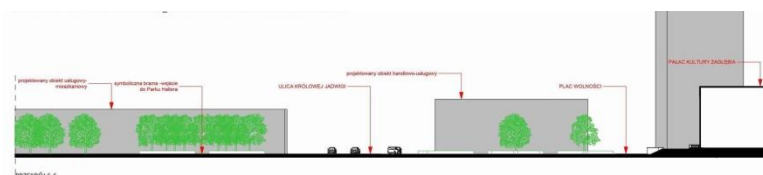
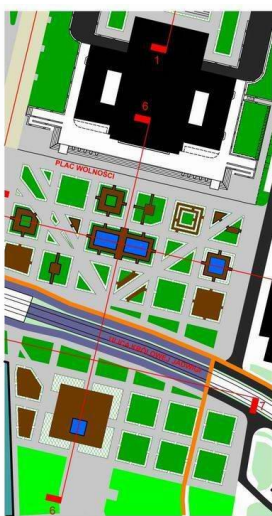
17.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Plac Wolności jest obecnie traktowany jako przestrzeń centralna. Proponowana przemiana placu zmieni ogólny wyraz przestrzeni przed Pałacem Kultury Zagłębia. Jednak jego zazielenienie nie może generować nowych barier przestrzennych dla pieszych. Szczególnie ważna jest minimalizacja różnic wysokości przy przejściu przez ulicę Królowej Jadwigi.



PRZEKRÓJ 5-5, SKALA 1:1000

Rys. Przekrój przez plac Wolności równoległe do ulicy Królowej Jadwigi (127)



Rys. Przekrój przez plac Wolności w osi PKZ - Park Hallera (128)



Rys. Przekrój przez plac Wolności z widokiem na bramę wejściową do parku Hallera (129)

Dostęp z Pałacu Kultury Zagłębia do parku Hallera powinien być bezkolizyjny i maksymalnie swobodny dla pieszych użytkowników miasta.

17.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

17.3.1. Komunikacja samochodowa

Układ komunikacyjny pod względem lokalizacji i przebiegu ulic nie ulegnie zmianie. Natomiast zmieni się charakter układu komunikacyjnego.

Ze względu na podniesienie poczucia bezpieczeństwa zaleca się ograniczyć ruch samochodowy na odcinku między ul. Kościuszki, a ul. Górników Redenu. Istniejący przejazd drogowy bezpośrednio przed Pałacem Kultury Zagłębia zostanie zlikwidowany na rzecz dojazdu incydentalnego, wyjątkowego dojazdu do pałacu.

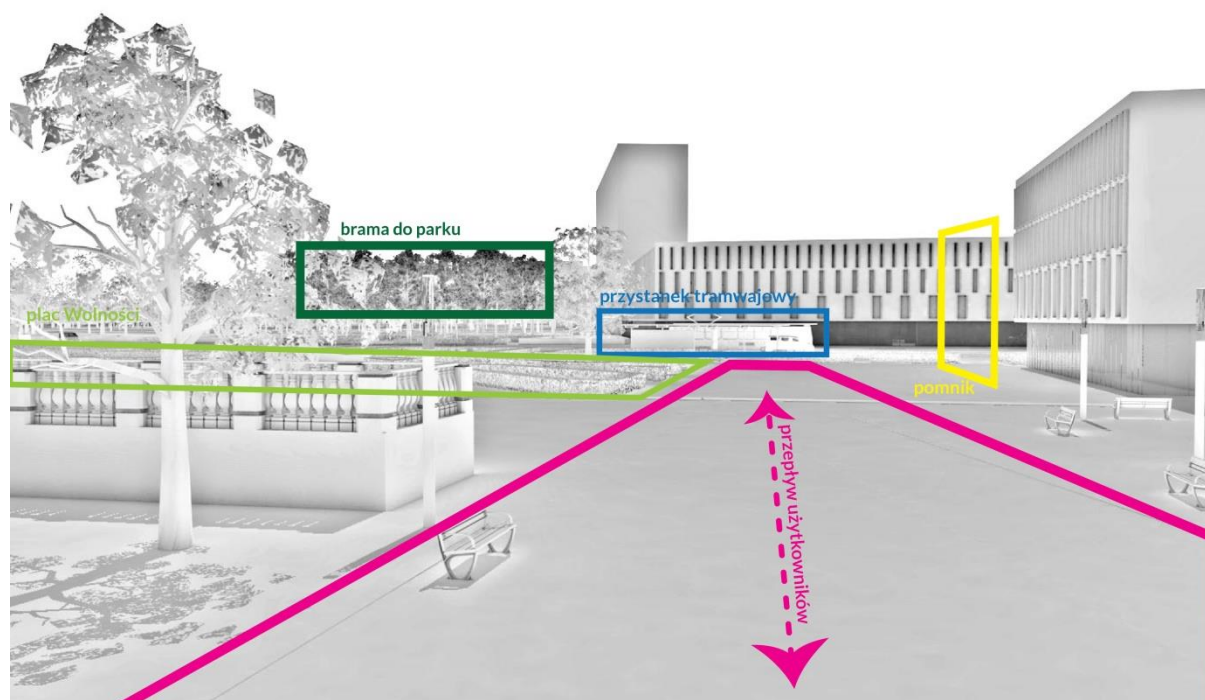
Zakłada się przebudowę ulicy Królowej Jadwigi.

Głównymi założeniami przebudowy są:

- zawężenie drogi,
- umożliwienie przejścia przez ulicę Królowej Jadwigi w poziomie terenu,
- stworzenie pasa dla ruchu autobusów i tramwajów,
- stworzenie przystanku zintegrowanego.

Po przebudowie ulica Królowej Jadwigi posiadać będzie po dwa pasy ruchu w każdym kierunku, przy czym jeden z tych pasów przeznaczono do ruchu tramwajów i autobusów. Drugi z pasów przeznaczono jest do ruchu pozostałych samochodów.

Na całej szerokości placu Wolności na fragmencie ulicy Królowej Jadwigi wyznaczone zostały 3 przejścia dla pieszych na przedłużeniach szlaków pieszych. W ulicy Królowej Jadwigi zlokalizowany będzie przystanek zintegrowany dla autobusów i tramwajów.



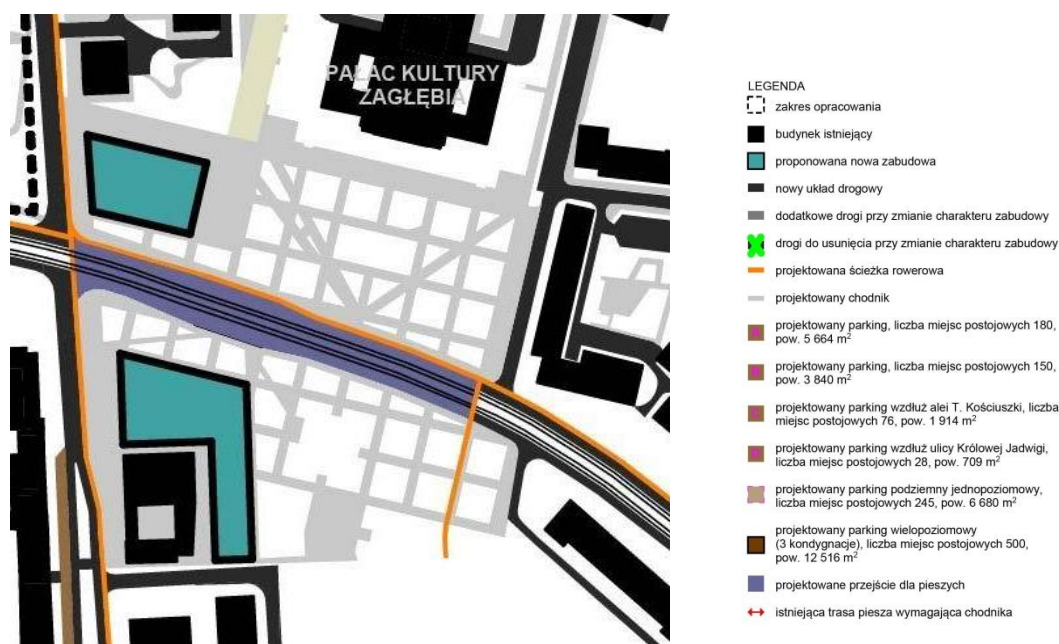
Wizualizacja - widok na przedłużony pasaż wejściowy do Fabryki Pełnej Życia z oznaczonym przystankiem transportu publicznego i bramą wejściową do parku Hallera (130)

17.3.2. Komunikacja rowerowa

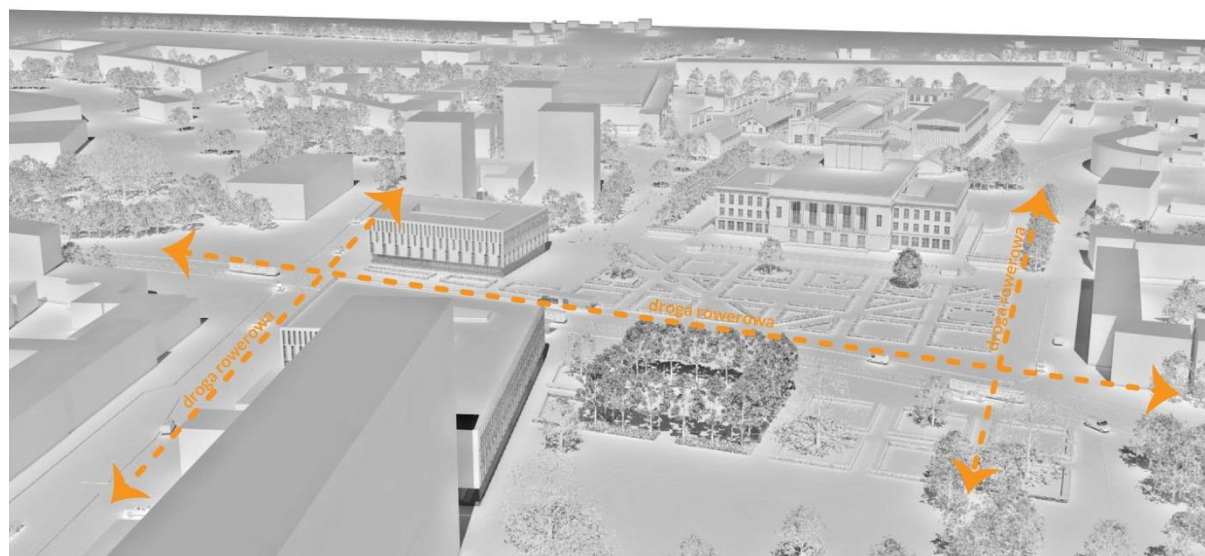
Wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi po stronie północnej, tj. tam gdzie znajduje się Pałac Kultury Zagłębia zakłada się przebieg trasy rowerowej. Trasy rowerowe powinny być także prowadzone w kierunku terenu Fabryki Pełnej Życia.

Zgodnie z wytycznymi przetargu, projekt przebudowy ulicy Królowej Jadwigi ma zawierać przejazd rowerowy podziemny pod skrzyżowaniem. Zaleca się jednak zrobienie przejazdu naziemnego w poziomie terenu.

Zaleca się wykonanie przebiegu trasy rowerowej w kierunku ulicy Kolejowej dalej w stronę Pogorii wzdłuż ulicy T. Kościuszki, a także docelowo wzdłuż ulicy Górników Redenu i ulicy M. Konopnickiej.



Rys. Przebieg dróg rowerowych w okolicy Placu Wolności (131)

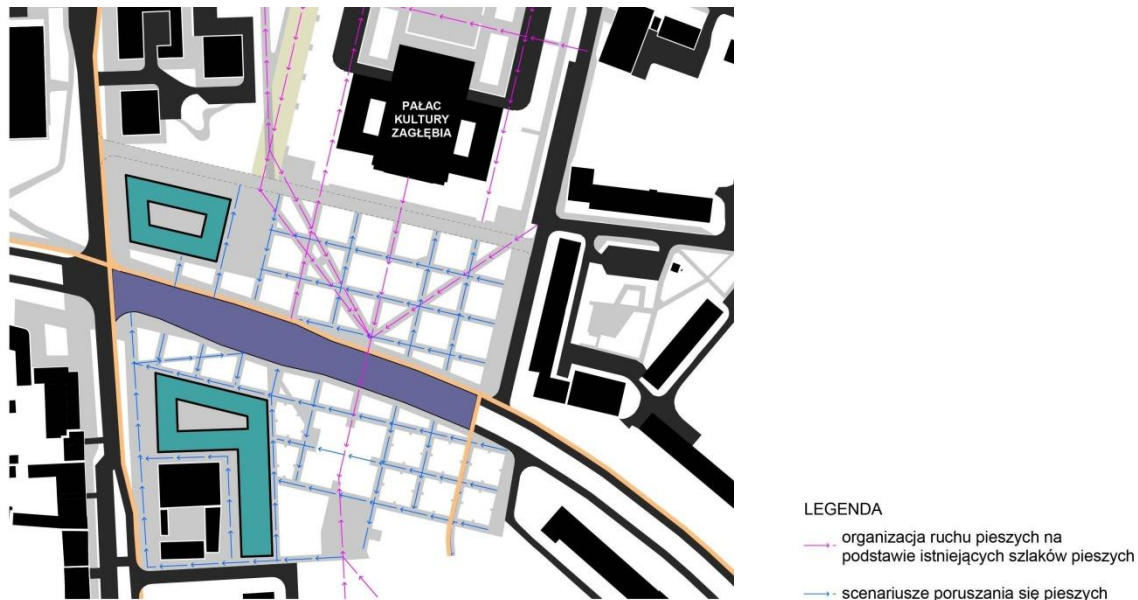


Wizualizacja - widok z lotu ptaka z schematem lokalizacji dróg rowerowych na placu Wolności (132)

17.3.3. Komunikacja piesza

Obecnie plac Wolności stanowi ważny punkt komunikacji pieszej. Najczęściej obsługiwane kierunki zostały zachowane w opracowanej koncepcji.

Najważniejszym elementem komunikacji pieszej jest możliwość przejścia w stronę parku Hallera przez ulicę Królowej Jadwigi w poziomie terenu na całym odcinku placu Wolności. Ponadto utworzono pieszą oś komunikacyjną w stronę Fabryki Pełnej Życia.



Schemat ruchu pieszego w obrębie placu Wolności (133)

17.4. PLANOWANA ZABUDOWA

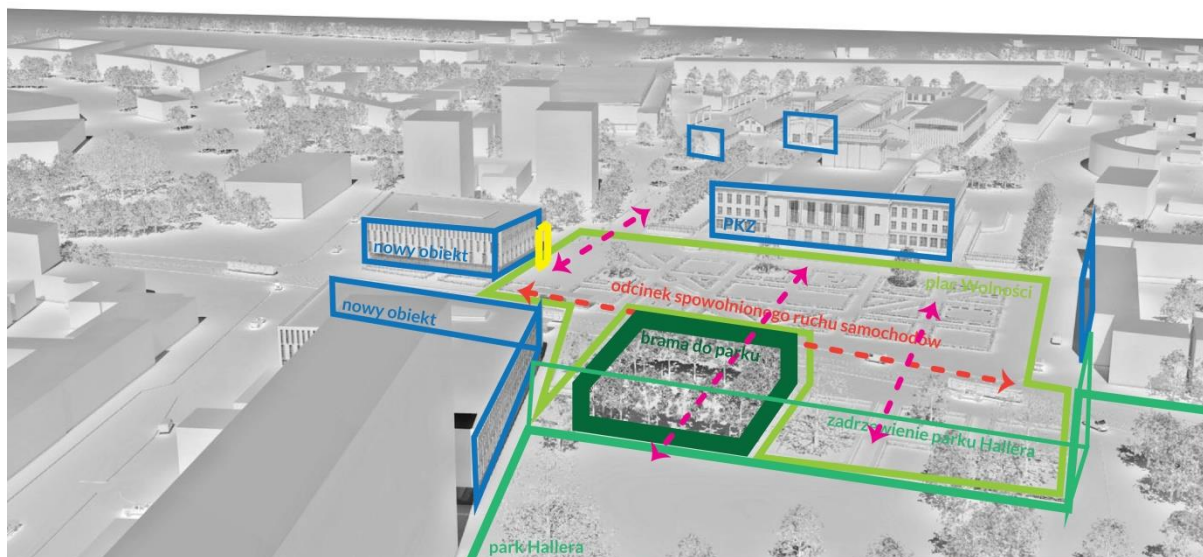
Planuje się budowę dwóch obiektów kubaturowych.

Pierwszym z nich będzie, umieszczony po północnej stronie ulicy Królowej Jadwigi w rejonie skrzyżowania z ulicą T. Kościuszki, **budynek o funkcji handlowo-usługowej, o 3 kondygnacjach nadziemnych** (budynek G).

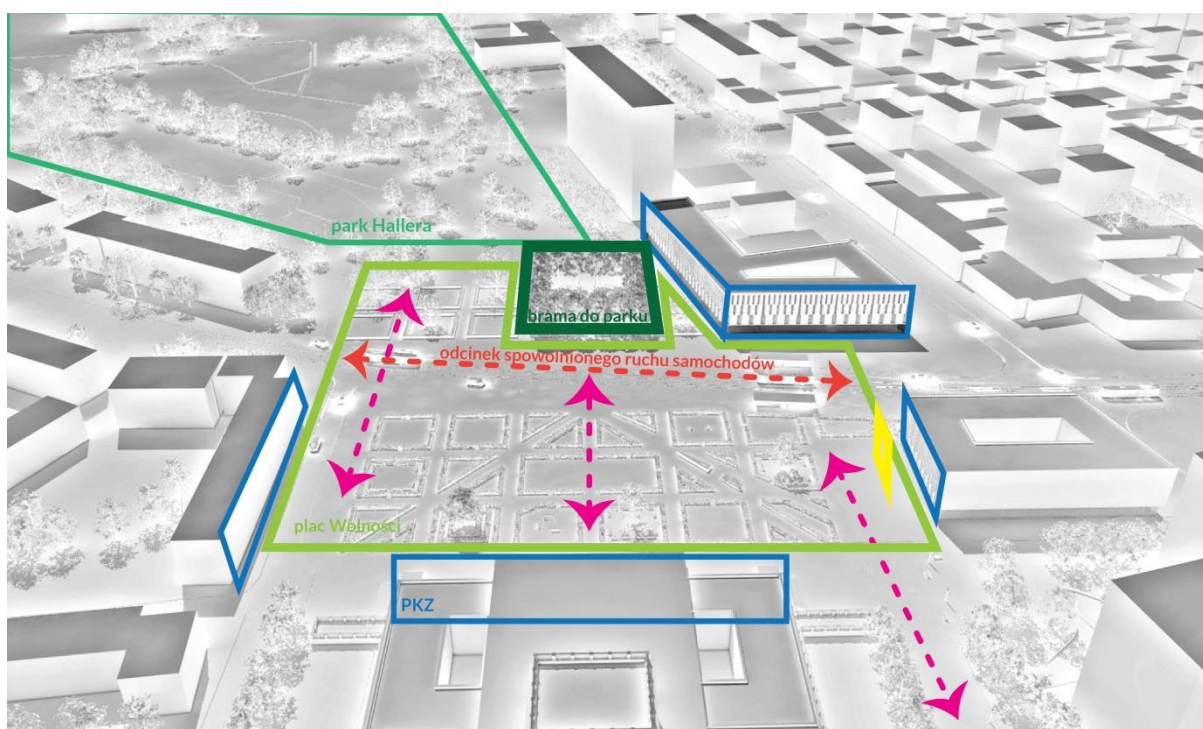
Drugim, po przeciwnej stronie ulicy w okolicy wejścia do parku Hallera, **budynek handlowo-usługowy również o wysokości 3 kondygnacji z możliwymi lokalami mieszkalnymi na poziomie 1 i 2 piętra** (budynek H).

W parterze budynku H należy umieścić funkcje usługowe ze szczególną lokalizacją usług gastronomicznych w miejsce zlikwidowanych, obecnie istniejących punktów gastronomicznych w postaci wolnostojących budek. Linie zabudowy należy utrzymać z przedstawionej na rysunku koncepcji zagospodarowania placu Wolności.

Zaproponowane obiekty stanowią domknięcie przestrzeni placu, uzupełnienie pierzei zabudowy śródmiejskiej oraz ograniczenie otwartej, niezdefiniowanej przestrzeni; podkreślają przy tym rangę Pałacu Kultury Zagłębia. Forma i lokalizacja nowych obiektów wynika z decyzji komunikacyjnych związanych ze zwężeniem ulic Królowej Jadwigi, J. Sobieskiego i T. Kościuszki.



Wizualizacja - pierzeje placu Wolności z kontekście głównego ruchu pieszego (134)



Wizualizacja - pierzeje placu Wolności z kontekście głównego ruchu pieszego (135)

17.5. WYBURZENIA

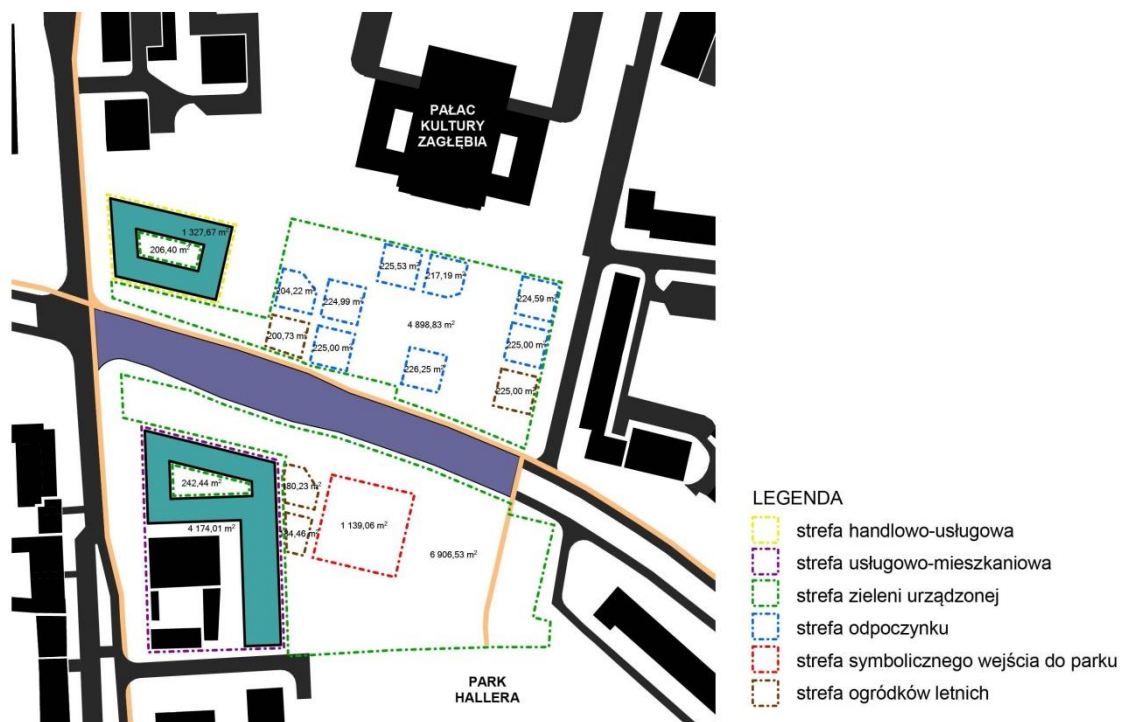
Dla realizacji inwestycji konieczne jest **usunięcie wolnostojących kiosków/budynków** w okolicy wejścia do parku oraz **usunięcie gołębnika** (uznawanego przez mieszkańców, ze względu na obecność gołębi i ich odchody, za jedno z najgorszych miejsc w parku i jego okolicach).

Koncepcja zakłada także całkowitą przebudowę placu Wolności i ulicy Królowej Jadwigi. Wymagane są wszystkie prace wyburzeniowe związane z przeprowadzeniem prac: demontaż nawierzchni, przebudowa sieci, przebudowa linii tramwajowej, rozbiórka fontanny, rozbiórka klombów, itp.).

Dla stworzenia osi komunikacyjnej w stronę Fabryki Pełnej Życia konieczne jest wyburzenie fragmentu zabudowy schodów i podestu przy Pałacu Kultury Zagłębia. W przewidzianej do wyburzenia części znajduje się także toaleta publiczna. Wyburzany fragment nie stanowi zabudowy zabytkowej (jest elementem wtórnym).

17.6. FUNKCJE OBIEKTÓW I PRZESTRZENI

Plac Wolności, ze względu na swój rozmiar, powinien zostać podzielony na strefy. Główną funkcją nowego placu jest funkcja związana z odpoczynkiem i spędzaniem czasu wolnego. W związku z tym poszczególne kwartały wyznaczone żywoplotami przyjmują formę odpowiadającą potrzebom poszczególnych użytkowników. Wśród funkcji relaksu pojawiają się kwartały, w których latem może być zorganizowana funkcja gastronomiczna. Obiekty małej gastronomii powinny być estetyczne i nawiązywać do charakteru otaczającej przestrzeni.

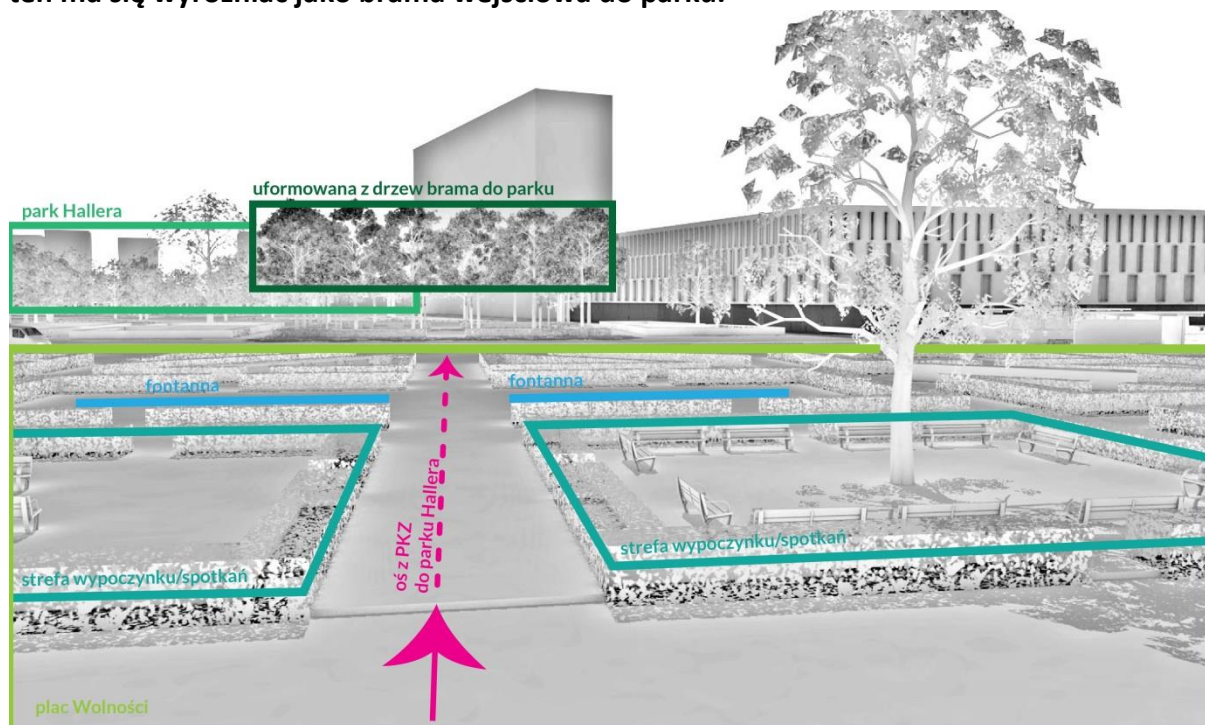


Schemat podziału stref w obszarze placu Wolności (136)

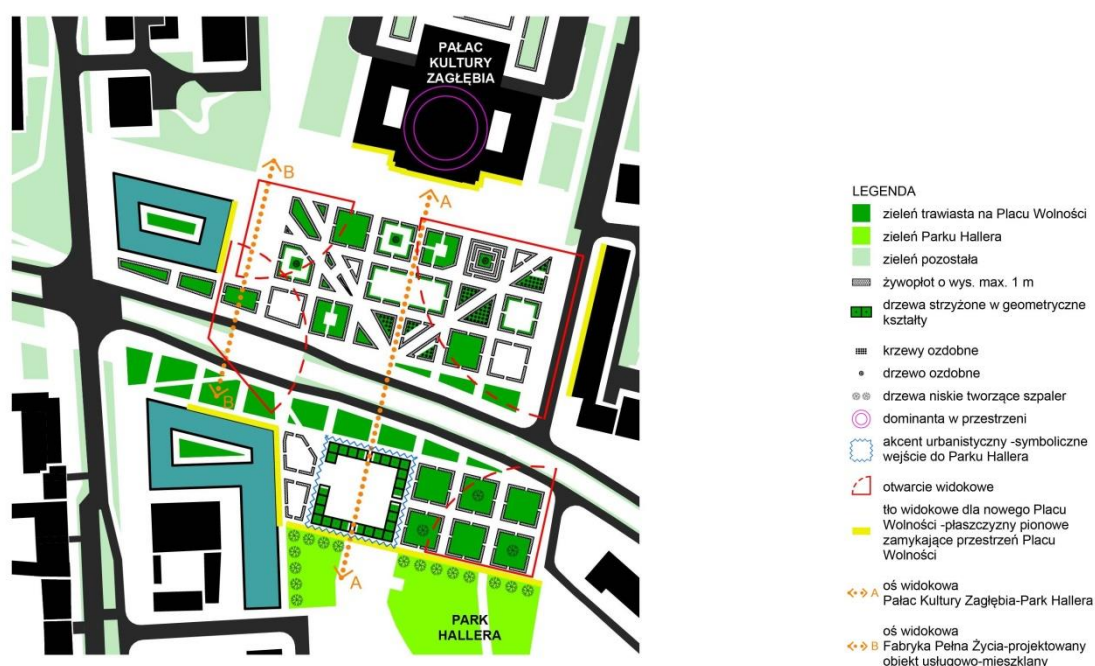
17.7. ZIELEŃ

Po północnej stronie ulicy Królowej Jadwigi, na bezpośrednim przedpolu Pałacu Kultury Zagłębia, przewiduje się realizację zielonych kwartałów rekreacyjnych o wyciszonym charakterze rekreacji z niską zielenią. Zaleca się ograniczenie drzew lub zastosowanie drzew o niedużej wysokości, aby nie zasłaniały perspektywy widoku Pałacu Kultury Zagłębia.

Po stronie parku Hallera zaproponowano kwartał zieleni na rzucie kwadratu otoczony drzewami o przyciętych koronach do geometrycznego kształtu prostopadłościanu. **Kwartał ten ma się wyróżniać jako brama wejściowa do parku.**



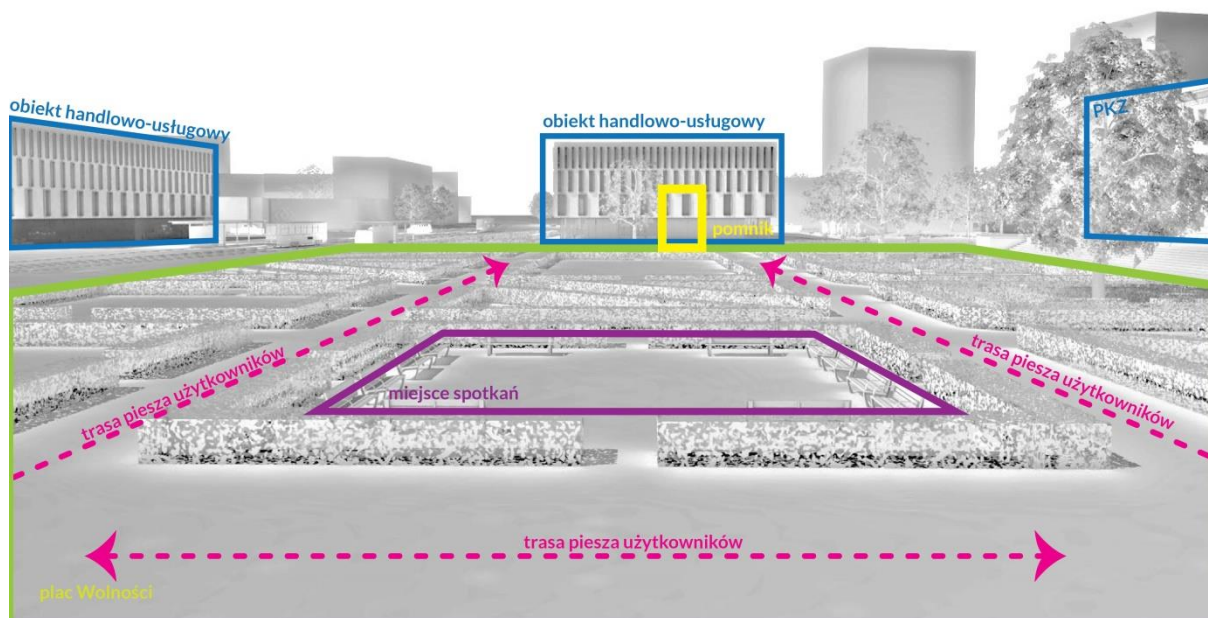
Wizualizacja – widok na bramę wejściową do parku Hallera (137)



Rys. Zieleni wraz z elementami kompozycyjnymi (138)



Wizualizacja nr 515 - widok na wejście do parku (139)



Wizualizacja – widok na nowy budynek handlowo-usługowy i pomnik (140)

17.8. NAWIERZCHNIE

W chwili obecnej całość placu wykończona jest kostką betonową. Materiał ten nie jest adekwatny do ważności centrum miasta.

Dla przebudowywanej ulicy Królowej Jadwigi zaleca się wykonanie wykończenia z kostki granitowej na pasie dla samochodów osobowych, co spowoduje dodatkowo potrzebę wyhamowania przez kierujących samochodami.

Pas dla tramwajów i autobusów należy wykończyć płytami kamiennymi – granitowymi, jak kostka granitowa na pasie sąsiednim.

Całość placu wykończyć należy płytami kamiennymi lub betonowo-kamiennymi o dużych rozmiarach kwadratowych lub prostokątnych o minimalnym wymiarze 40x40cm.

17.9. RZEŻBY

Istniejący pomnik Bohaterom Czerwonych Sztandarów pozostawiony został na swoim miejscu. Jego lokalizacja nie koliduje z planowanymi nowymi obiektami i trasami pieszymi wynikającymi z nowego ukształtowania powierzchni placu.

Elementem placu jest też rzeźba Bobra, znana i lubiana przez mieszkańców. Bóbr jednak nieznacznie zmienia swoją lokalizację. Został umieszczony w jednym z zielonych kwartałów przed Pałacem Kultury Zagłębia w nowoutworzonej sadzawce, będącej centralną częścią zielonego kwartału.

17.10. WYPOSAŻENIE

Przestrzeń placu Wolności oraz przestrzeń Fabryki Pełnej Życia powinny stanowić pod względem estetyki spójną całość, ze względu na przenikanie się obydwu przestrzeni.

Zaleca się zastosowanie jednakowych rozwiązań w zakresie wyposażenia, w szczególności rozwiązań dotyczących małej architektury i oświetlenia.

Dla podkreślenia rozwiązań indywidualnych w wybranych miejscach można zastosować wyróżniające się elementy wyposażenia, np. dodatkowe oprawy oświetleniowe, elementy artystyczne.

17.11. BILANS TERENU

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| Powierzchnia opracowania | 43 289,9m² |
|---------------------------------|------------------------------|

POWIERZCHNIA ZABUDOWY:

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Powierzchnia zabudowy istniejącej | 2 781,91m ² |
| Powierzchnia zabudowy projektowanej | 3 295,85m ² |
| Powierzchnia zabudowy razem | 6 077,76m ² |

POWIERZCHNIA UTWARDZONA:

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Chodnik | 16 970,09m ² |
| Droga rowerowa | 1 065,94m ² |
| Jezdnia ulicy | 6 567,47m ² |
| Powierzchnia utwardzona razem | 24 603,5m ² |

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA:

| | |
|--|-------------------------|
| Zbiorniki wodne | 252m ² |
| Tereny zielone publiczne | 12 356,64m ² |
| Razem powierzchnia biologicznie czynna | 12 608,64m ² |

18.2. WYBURZENIA

Należy dążyć do wyburzenia całości zabudowy gospodarczej, warsztatowej i garażowej o niskiej wartości architektonicznej i kolidującej z nowym układem zabudowy kwartałowej.

18.3. PLANOWANA ZABUDOWA

Planuje się utworzenie układu nowych kwartałów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz uzupełnienie zabudowy przy ulicy Kościuszki. **Zakłada się powstanie zabudowy ciągłej o charakterze zabudowy śródmiejskiej.**

W parterze można zlokalizować lokale usługowe lub mieszkalne. W pasażu ul. T. Kościuszki partery przeznaczone na handel i usługi podniosą wartość funkcjonalną przestrzeni ciągu pieszego między dworcem kolejowym, a placem Wolności.

Maksymalna wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych.

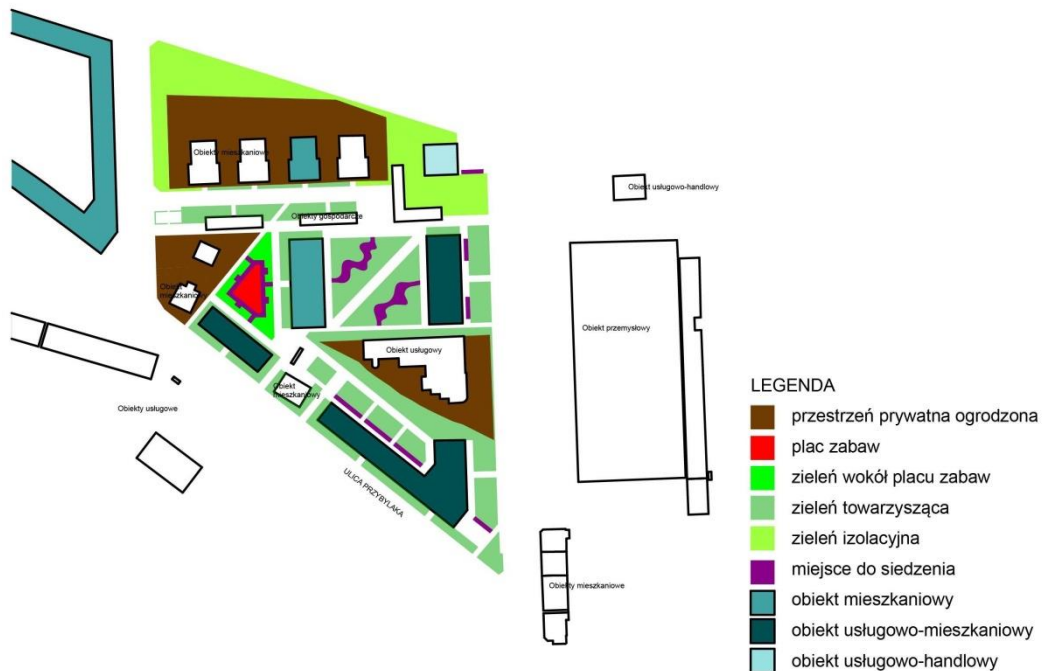
Zaleca się, aby poszczególne budynki tworzące kwartał były zróżnicowane, aby wzmocnić śródmiejski charakter przestrzeni publicznej. Jako obiekty wolnostojące należy zachować istniejące budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Kolejowej. Przy czym zaleca się odbudowę wyburzonego budynku mieszkalnego uzupełniającego zespół charakterystycznej, robotniczej architektury ceglanej.



Rys. Proponowane zmiany zabudowy (142)



Wizualizacja nr 607 - widok na nowe kwartały między ulicami T. Kościuszki, Przybyłaka i planowanym odcinkiem ulicy Kolejowej (143)



Rys. Funkcje obiektów (144)

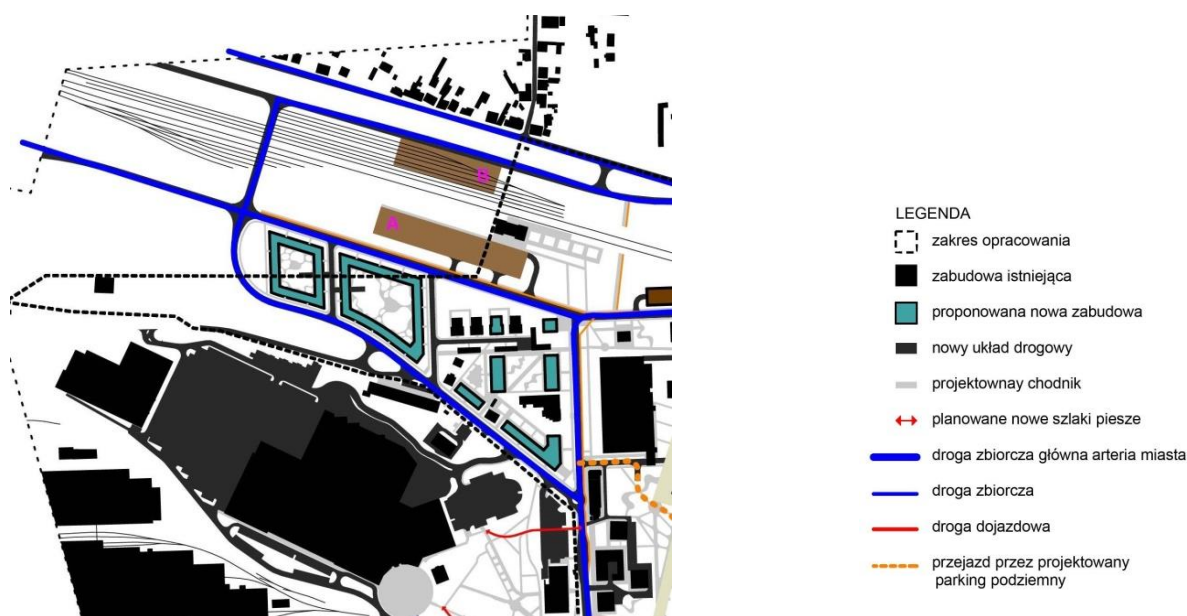
18.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Zakłada się przebudowę ulicy Kolejowej oraz jej przedłużenie w kierunku zachodnim. Ulica ta będzie stanowić północną granicę nowoprojektowanych kwartałów.

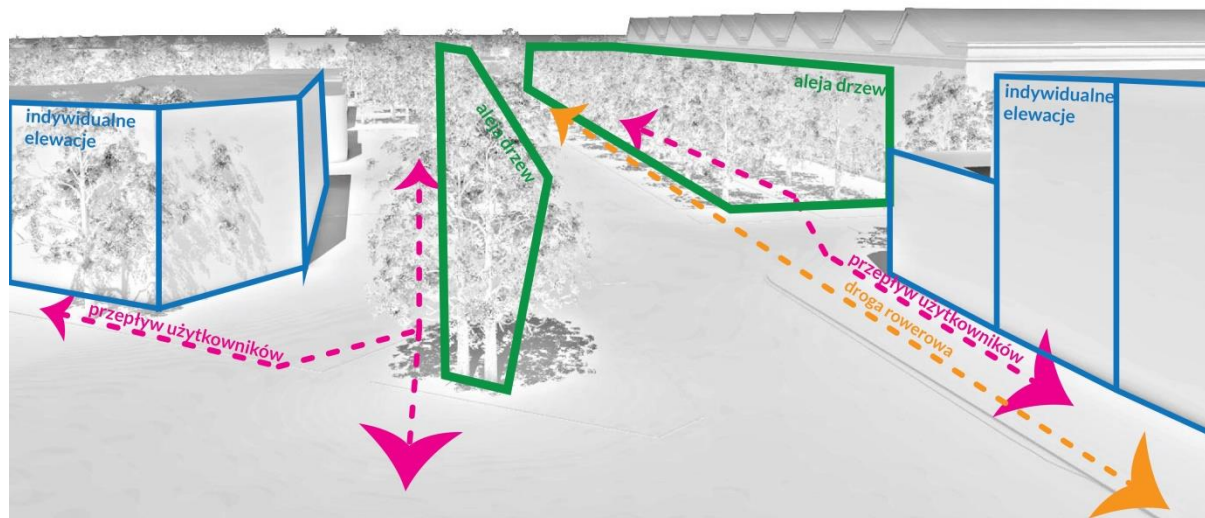
Ulica Przybyłaka zostanie przedłużona do skrzyżowania z ulicą Kolejową, skąd dalej prowadzić będzie do tunelu pod torami kolejowymi.

Wstępne założenie otrzymane od Zamawiającego zakładało lokalizację tunelu na przedłużeniu ulicy Kościuszki. W związku z koniecznością zachowania spadków zjazdu takie rozwiązanie może być jednak problematyczne. **Jako priorytetowe należy przyjąć zachowanie dojścia pieszego w poziomie terenu pomiędzy dworcem kolejowym a terenem Fabryki Pełnej Życia.**

W związku z powyższym **w koncepcji przyjęto lokalizację tunelu na przedłużeniu ulicy Przybyłaka.** Takie rozwiązanie odciąży ruch na ulicy Kościuszki w stronę dworca kolejowego i projektowanych parkingów. W efekcie dojazd do centrum przesiadkowego oraz do przejazdu pod torami zostanie rozdzielony. Ciąg pieszy wzdłuż ulicy T. Kościuszki powinien utrzymać charakter zielonego pasażu.



Rys. Układ komunikacyjny (145)



Wizualizacja - widok na ulicę T. Kościuszki z alejami drzew (146)

18.5. ZIELEŃ

Zieleń w kwartałach należy kształtować jako zieleni półprywatną, przynależną do poszczególnych budynków. **Wzdłuż nowych ulic należy zapewnić nasadzenia drzew.**

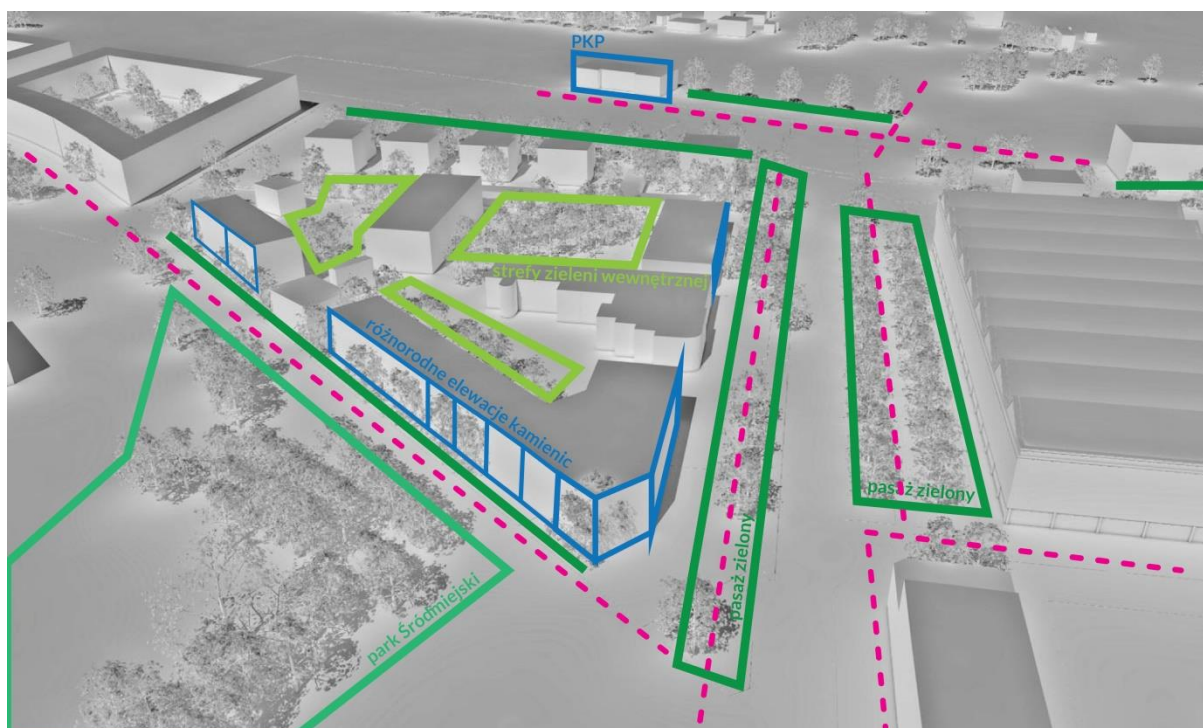
Wysoka zieleni izolacyjna powinna pojawić się także przy ulicy Kolejowej, odgradzając mieszkańców zabudowy w całości mieszkaniowej od hałasu drogowego i kolejowego.



Rys. Funkcje przestrzeni (147)



Wizualizacja – widok z planowanego parkingu przy dworcu kolejowym (148)



Wizualizacja – widok z ulicy Kościuszki (149)

18.6. BILANS TERENU

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Powierzchnia opracowania | 34 436,12m² |
|---------------------------------|-------------------------------|

POWIERZCHNIA ZABUDOWY:

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Powierzchnia zabudowy istniejącej | 2 394,05m ² |
| Powierzchnia zabudowy projektowanej | 3 158,82m ² |
| Powierzchnia zabudowy razem | 5 552,87m ² |

POWIERZCHNIA UTWARDZONA:

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Chodnik | 7 347,68m ² |
| Droga rowerowa | 805,18m ² |
| Ulica | 6 056,66m ² |
| Plac zabaw | 158,40m ² |
| Powierzchnia utwardzona razem | 14 367,92m ² |

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:

| | |
|--|-------------------------|
| Tereny zielone prywatne | 4 093,51m ² |
| Tereny zielone publiczne | 10 421,82m ² |
| Razem powierzchnia biologicznie czynna | 14 515,33m ² |

19. SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW

19.1. OBSZAR FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA

| OBSZAR SZCZEGÓŁOWY A_FABRYKA PEŁNA ŻYCIA | | | | |
|--|-----------|------------------|-----------|-------------------------|
| | jednostka | cena jednostkowa | ilość | koszt |
| Wyburzenie budynków gospodarczych, garażowych, 1-kondygnacyjnych | M3 | 68,56 zł | 239,4 | 16 412,31 zł |
| Wyburzenie budynków do 4 kondygnacji | M3 | 62,53 zł | 44 517,6 | 2 783 774,56 zł |
| Parking podziemny jednokondygnacyjny | M3 | 437,00 zł | 20 995,5 | 9 175 033,50 zł |
| Parking 2-poziomowy | M3 | 297,60 zł | 25 033,5 | 7 449 969,60 zł |
| Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 4-kondygnacyjna | M3 | 579,53 zł | 5 793,92 | 3 357 738,87 zł |
| Remont zabudowy użyteczności publicznej o charakterze zabytkowym | M2 | 3 600,00 zł | 11 840,53 | 42 625 908,00 zł |
| Przebudowa miejskiej przestrzeni publicznej | M2 | 1 400,00 zł | 23 325,44 | 32 655 616,00 zł |
| RAZEM: | | | | 98 064 452,84 zł |

19.2. OBSZAR PLACU WOLNOŚCI

| OBSZAR SZCZEGÓŁOWY B_PLAC WOLNOŚCI | | | | |
|---|-----------|------------------|-----------|-------------------------|
| | jednostka | cena jednostkowa | ilość | koszt |
| Nowa zabudowa usługowa 3-kondygnacyjna | M2 | 3 300,00 zł | 7 508 | 24 775 377,00 zł |
| Przebudowa miejskiej przestrzeni publicznej | M2 | 1 400,00 zł | 12 135,42 | 16 989 588,00 zł |
| Przebudowa miejskiej przestrzeni publicznej | M2 | 1 400,00 zł | 7 226,60 | 10 117 240,00 zł |
| Przebudowa ulicy | M2 | 2 040,00 zł | 3 857,45 | 7 869 198,00 zł |
| RAZEM | | | | 59 751 403,00 zł |

19.3. OBSZAR KWARTAŁU ULIC: KOŚCIUSZKI, KOLEJOWA I PRZYBYŁAKA

| OBSZAR SZCZEGÓŁOWY C_KOŚCIUSZKI/PRZYBYŁAKA | | | | |
|--|----|------------------|-----------|-------------------------|
| | | cena jednostkowa | ilość | koszt |
| Wyburzenie budynków gospodarczych, garażowych, 1-kondygnacyjnych | M3 | 68,56 zł | 5279,6 | 361 948,26 zł |
| Wyburzenie budynków do 4 kondygnacji | M3 | 62,53 zł | 9251,4 | 578 508,54 zł |
| Parking podziemny jednokondygnacyjny | M3 | 480,00 zł | 0 | - zł |
| Parking 2-poziomowy | M3 | 665,05 zł | 0 | - zł |
| Nowa zabudowa usługowa 3-kondygnacyjna | M2 | 7 200,00 zł | 0 | - zł |
| Sklep | M3 | 448,80 zł | 1 575,45 | 707 061,96 zł |
| Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 4-kondygnacyjna | M3 | 579,53 zł | 24 328,05 | 14 098 786,16 zł |
| RAZEM | | | | 15 746 304,92 zł |

20. WIZUALIZACJE

KONCEPCJA PRZESTRZENNA ŚRODMIEŚCIA_OZNACZENIA WIZUALIZACJI



LEGENDA
 [Outline] zakres opracowania
 [Red arrow] oznaczenie wizualizacji -kierunek

| | | | |
|---|----------------|---------------|--------|
| BIURO GŁÓWNEGO PROJEKTANTA | | | |
| PRONOBIS STUDIO | | | |
| 41-902 Bytom szkolna 10/46, tel. 32 724 23 57 e mail: biuro@pronobisstudio.pl | | | |
| INWESTOR | | | |
| GMINA DĄBROWA GÓRNICZA UL. GRANICZNA 2141-300, DĄBROWA GÓRNICZA | | | |
| TEMAT | | | |
| Koncepcja włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji śródmieścia Dąbrowy Górniczej - etap opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z przeprowadzeniem procesu partycypacji społecznej w ramach realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” | | | |
| Tytuł | | | |
| KONCEPCJA | | | |
| PROJEKTOWAŁ: | NR. UPRAWNIEN. | PODPIŚ | |
| GRZEGORZ PRONOBIS | 25/04/SLOK4/II | | |
| SYLVIA WIDZIŚ - PRONOBIS | | | |
| ANETA TRYBULA | | | |
| KINGA ZIETARSKA | | | |
| MATEUSZ DĄBEK | | | |
| DRAMA | FAZA | DATA | SKALA |
| ARCHITEKTURA | KONCEPCJA | GRUDZIEŃ 2017 | 1:6500 |
| TYTUŁ RYSUNKU | | | |
| OZNACZENIA WIZUALIZACJI | | | |
| NR RYSUNKU | | | |
| 160 KJA 210 | | | |

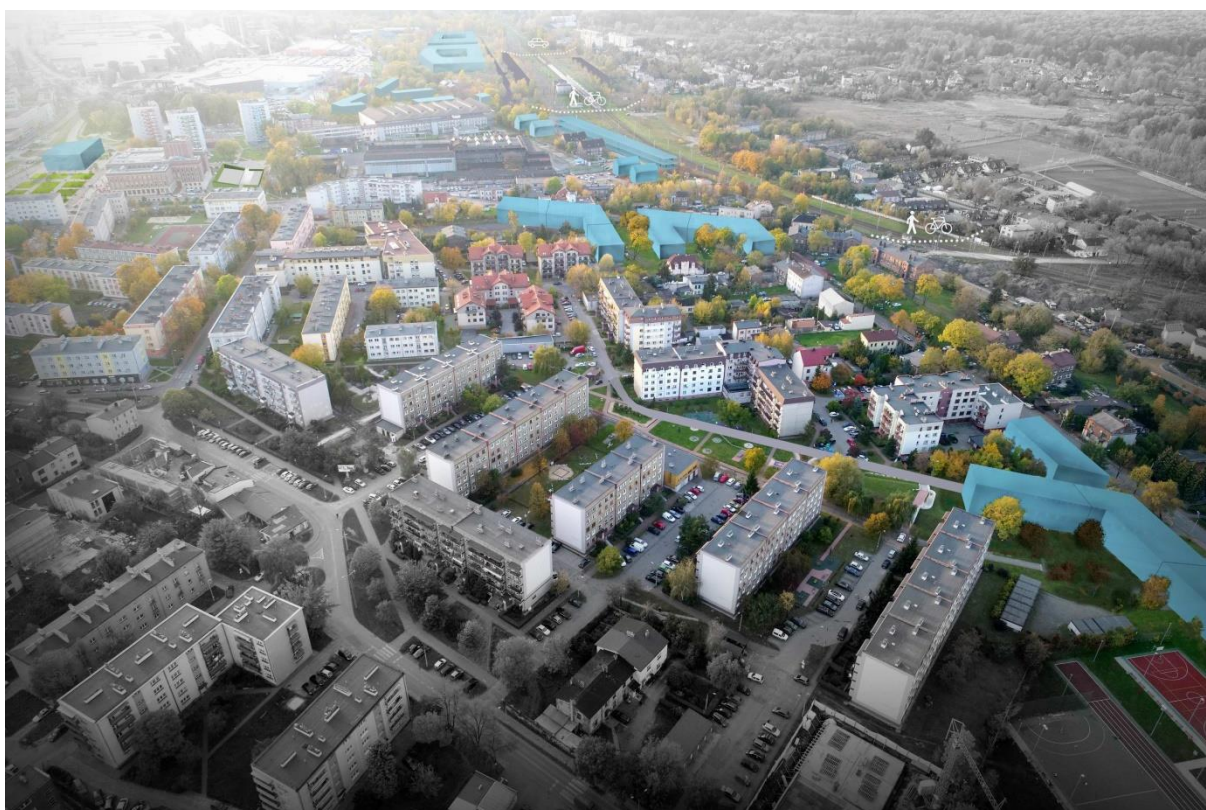
Rys. Oznaczenia ujęć wizualizacji (150)



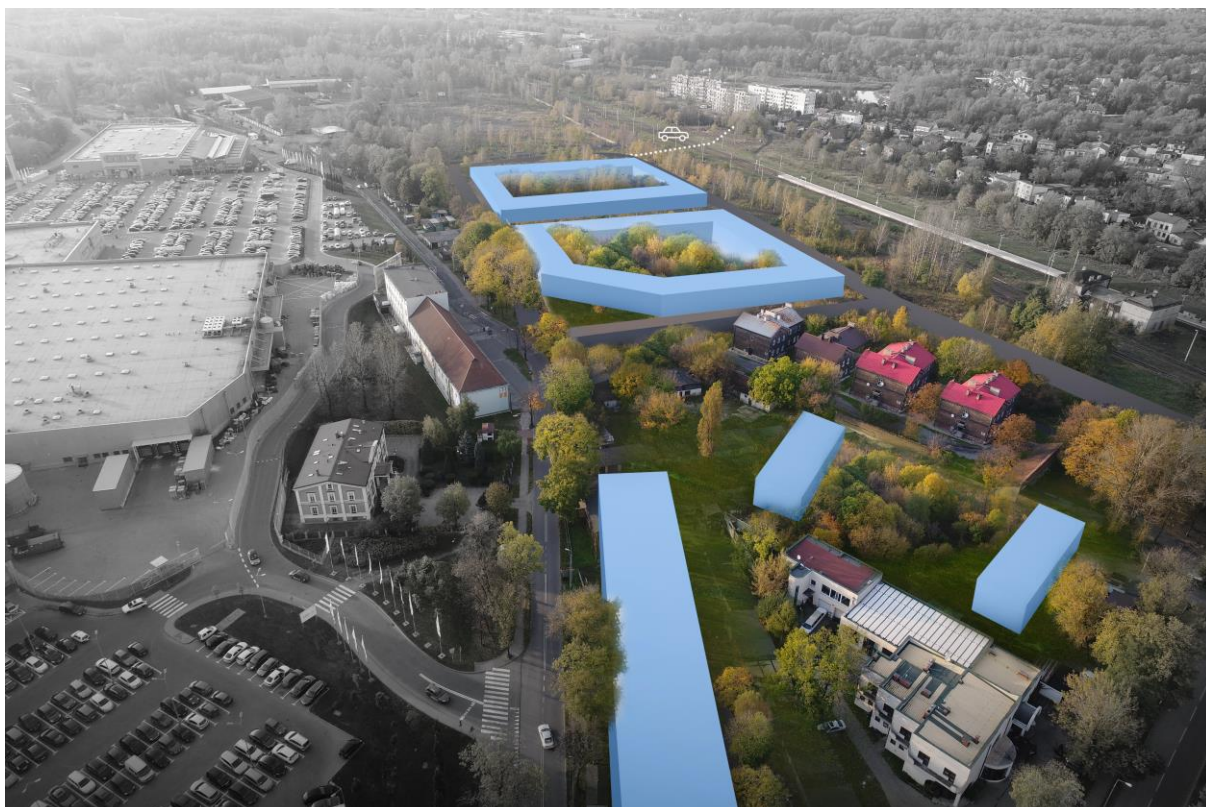
Wizualizacja - ujęcie nr 212 (151)



Wizualizacja - ujęcie nr 213 (152)



Wizualizacja - ujęcie nr 214 (153)



Wizualizacja - ujęcie nr 215 (154)



Wizualizacja - ujęcie nr 411 (155)



Wizualizacja - ujęcie nr 412 (156)



Wizualizacja - ujęcie nr 513 (157)



Wizualizacja - ujęcie nr 413 (158)



Wizualizacja - ujęcie nr 414 (159)



Wizualizacja - ujęcie nr 415 (160)



Wizualizacja - ujęcie nr 416 (161)



Wizualizacja - ujęcie nr 509 (162)



Wizualizacja - ujęcie nr 510 (163)



Wizualizacja - ujęcie nr 511 (164)



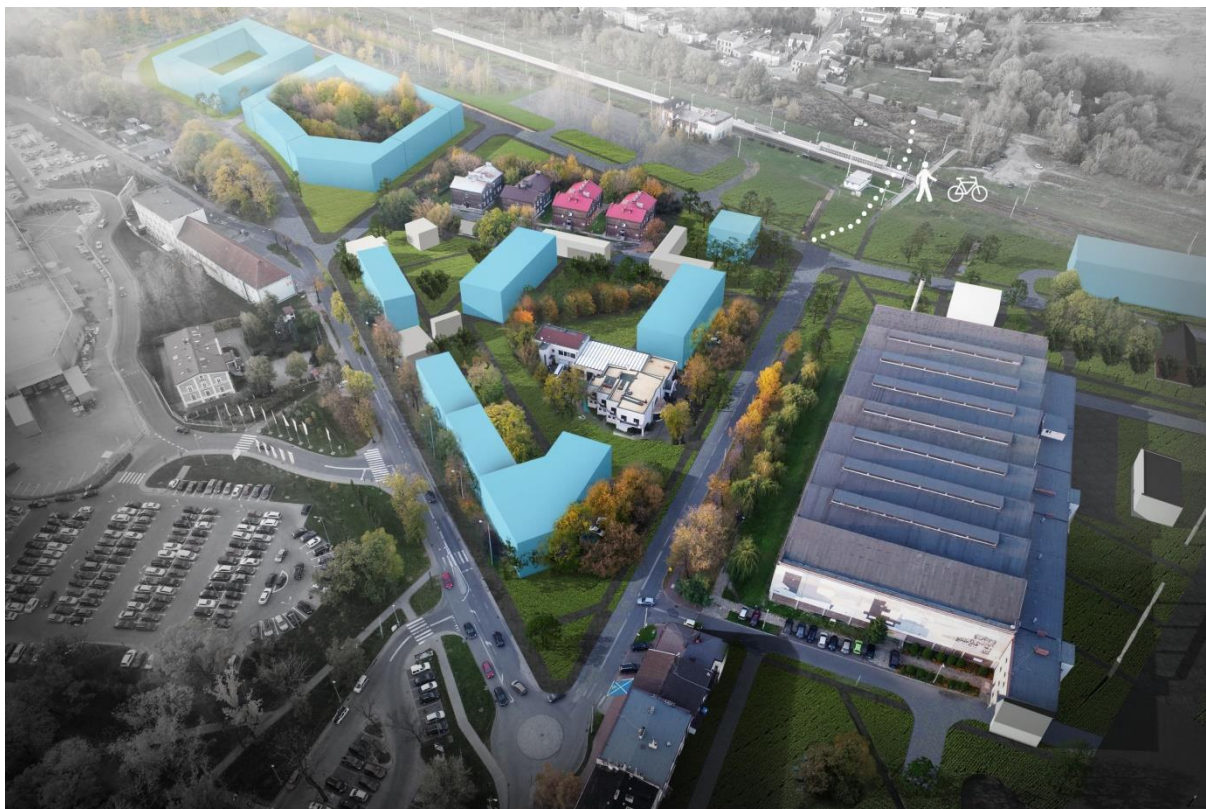
Wizualizacja - ujęcie nr 512 (165)



Wizualizacja - ujęcie nr 514 (166)



Wizualizacja - ujęcie nr 515 (167)



Wizualizacja - ujęcie nr 607 (168)



Wizualizacja - ujęcie nr 608 (169)



Wizualizacja - ujęcie nr 609 (170)



Wizualizacja - ujęcie nr 610 (171)



Wizualizacja - ujęcie nr 611 (172)

21. SPIS ZDJĘĆ I GRAFIK

| Nr | Opis zdjęcia, rysunku, wizualizacji | Nr strony |
|-----------|--|------------------|
| 1. | Obszar śródmieścia Dąbrowy Górniczej będący przedmiotem opracowania oraz opracowywane obszary szczegółowe. | 15 |
| 2. | Zdjęcia z warsztatów wizjonerskich z przedsiębiorcami fot. mat. UM Dąbrowa Górnicza | 67 |
| 3. | Zdjęcia z warsztatów fokusowych z przedstawicielami organizacji pozarządowych fot. Mateusz Dąbek | 68 |
| 4. | Zdjęcia z warsztatów fokusowych z licealistami fot. Sylwia Widzisz-Pronobis | 68 |
| 5. | Zdjęcie makiety Fabryki Pełnej Życia, na której pracowały wszystkie grupy fokusowe, zdj. Sylwia Widzisz-Pronobis | 69 |
| 6. | Zdjęcie makiety Fabryki Pełnej Życia, na której pracowały wszystkie grupy fokusowe, zdj. Sylwia Widzisz-Pronobis | 69 |
| 7. | Zdjęcie z warsztatów projektowych z licealistami fot. Sylwia Widzisz-Pronobis | 70 |
| 8. | Zdjęcie punktu plenerowego fot. Grzegorz Pronobis | 71 |
| 9. | Zdjęcie punktu plenerowego fot. Grzegorz Pronobis | 71 |
| 10. | Zmiany przestrzeni centrum na podstawie mat historycznych, graf. Sylwia Widzisz-Pronobis | 77 |
| 11. | Docelowy schemat układu funkcjonalnego centrum miasta | 78 |
| 12. | Schemat podstawowych barier architektoniczno-komunikacyjnych | 81 |
| 13. | Rys. Lokalizacja obszaru | 88 |
| 14. | Rys. funkcja zabudowy istniejącej | 93 |
| 15. | Rys. Analiza układu zabudowy istniejącej | 94 |
| 16. | Rys. Analiza wartości turystyczno-historycznych | 95 |
| 17. | Zabudowa robotnicza w sąsiedztwie dworca kolejowego, fot. S. Widzisz-Pronobis | 95 |
| 18. | Widok z ulicy M. Kopernika na kwartał zabudowy ceglanej, fot. S. Widzisz-Pronobis | 96 |
| 19. | Widok z ulicy Kolejowej na kwartał zabudowy ceglanej, fot. Dronland | 96 |
| 20. | Ujęcie z drona nad torów kolejowych, fot. Dronland | 97 |
| 21. | Ujęcie z drona nad ulicy Cieplaka, fot. Dronland | 98 |
| 22. | Widok na obiekty w strefie wejściowej parku Hallera o strony placu Wolności, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis | 98 |
| 23. | Zabudowa ceglana, fot. S. Widzisz-Pronobis | 99 |
| 24. | Rys. Analiza miejsc ważnych dla mieszkańców | 100 |
| 25. | Parking Pałacu Kultury Zagłębia, fot. S. Widzisz-Pronobis | 101 |
| 26. | Ulica Przybyłaka widok na CH Pogoria, fot. S. Widzisz-Pronobis | 101 |
| 27. | Plac Wolności, fot. S. Widzisz-Pronobis | 101 |
| 28. | Okolice ulic Cieplaka, Augustynika, FOT. S. Widzisz-Pronobis | 101 |
| 29. | Okolice ulicy Okrzei i ulicy Sienkiewicza, fot. Grzegorz Pronobis | 101 |
| 30. | Okolice ulicy Okrzei, fot. Grzegorz Pronobis | 102 |
| 31. | Wnętrze kwartału w okolice ulicy Okrzei, Sienkiewicza, 3 maja, fot. Grzegorz Pronobis | 102 |
| 32. | Ulica 3 Maja, fot. Aneta Trybuła | 102 |
| 33. | Ulica Górnicza, fot. Aneta Trybuła | 102 |
| 34. | Rys. Przekrój przez ulicę M. Konopnickiej – stan obecny | 104 |
| 35. | Rys. Przekrój przez ulicę Królowej Jadwigi – stan obecny | 105 |
| 36. | Rys. Przekrój przez ulicę T. Kościuszki na odcinku czteropasmowym – stan obecny | 106 |
| 37. | Ulica T. Kościuszki na odcinku czteropasmowym – stan obecny, fot. Grzegorz Pronobis | 106 |
| 38. | Rys. Przekrój przez ulicę T. Kościuszki na odcinku dwupasmowym – stan obecny | 107 |
| 39. | Ulica T. Kościuszki na odcinku dwupasmowym – stan obecny, fot. Sylwia Widzisz- | 108 |

| | | |
|-----|--|-----|
| | <i>Pronobis</i> | |
| 40. | <i>Schemat potrzeby parkingowe Dąbrowy Górniczej</i> | 109 |
| 41. | <i>Rys. Analiza dróg, parkingów i dróg rowerowych</i> | 110 |
| 42. | <i>Schemat odległości w obszarze centrum miasta</i> | 110 |
| 43. | <i>Rys. Analiza istniejących szlaków pieszych i barier dla pieszych</i> | 111 |
| 44. | <i>Rys. Analiza dróg rowerowych istniejących i zawartych w dokumentach planistycznych</i> | 113 |
| 45. | <i>Rys. Analiza rozmieszczenia transportu publicznego</i> | 114 |
| 46. | <i>Rys. Analiza zieleni</i> | 116 |
| 47. | <i>Schemat układu własnościowego terenu Fabryki Pełnej Życia</i> | 118 |
| 48. | <i>Schemat dostępu do obszaru Fabryki Pełnej Życia</i> | 119 |
| 49. | <i>Rys. Analizy widokowe, obiekty widoczne na pierwszym planie- kolor niebieski</i> | 120 |
| 50. | <i>Wejście na teren DEFUM jednocześnie dojazd do Zrembu od ulicy Kolejowej, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 120 |
| 51. | <i>Wejście na teren DEFUM od ulicy M. Konopnickiej, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 121 |
| 52. | <i>Strefa DEFUM w okolicy przejazdu między obecnymi parkingami, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 121 |
| 53. | <i>Wejście na teren DEFUM od ulicy T. Kościuszki, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 121 |
| 54. | <i>Wejście na teren DEFUM od strony Placu Wolności, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 122 |
| 55. | <i>Widok na przestrzeń DEFUM, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 123 |
| 56. | <i>Widok na przestrzeń z ogrodem społecznym, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 123 |
| 57. | <i>Widok z drona na plac Wolności, fot. Dronland</i> | 124 |
| 58. | <i>Strefa wejściowa do parku Hallera, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 125 |
| 59. | <i>Mieszkańcy źle wypowiadali się na temat wyglądu budynku Społem, fot. S. Widzisz-Pronobis</i> | 125 |
| 60. | <i>Widok na parkujące samochody przez Pałacem Kultury Zagłębia, fot. S. Widzisz-Pronobis</i> | 126 |
| 61. | <i>Widok z parku Hallera w stronę Pałacu Kultury Zagłębia, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 126 |
| 62. | <i>Widok na zieleń na Placu Wolności, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 127 |
| 63. | <i>Widok na budynek dworca kolejowego, fot. S. Widzisz-Pronobis</i> | 128 |
| 64. | <i>Widok na zabudowę mieszkaniową porobotniczą przy torach kolejowych, fot. S. Widzisz-Pronobis</i> | 129 |
| 65. | <i>Widoki na zabudowę porobotniczą, fot. S. Widzisz-Pronobis</i> | 129 |
| 66. | <i>Widok z ulicy Przybyłaka na zabudowę ceglaną i garaże, fot. S. Widzisz-Pronobis</i> | 130 |
| 67. | <i>Widok z alei wierzbowej przy Zrembie na budynek Villa Moda, fot. S. Widzisz-Pronobis</i> | 130 |
| 68. | <i>Widok na wejście do przestrzeni z nieuporządkowaną zielenią, fot. S. Widzisz-Pronobis</i> | 131 |
| 69. | <i>Widok na skrzyżowanie ulic: Przybyłaka i Kościuszki, fot. S. Widzisz-Pronobis</i> | 131 |
| 70. | <i>Widok na zieleń przy ulicy Kościuszki przy Zrembie, fot. Sylwia Widzisz-Pronobis</i> | 132 |
| 71. | <i>Rys. Koncepcja uzupełnienia funkcji zabudowy i przestrzeni publicznej</i> | 135 |
| 72. | <i>Rys. Koncepcja zmian zabudowy</i> | 136 |
| 73. | <i>Schemat kształtowania nowej zabudowy równoległej do ulicy</i> | 138 |
| 74. | <i>Wizualizacja urbanistyczna – nowa zabudowa wzdłuż ulic: Kolejowa, M. Konopnickiej, M. Kopernika</i> | 139 |
| 75. | <i>Wizualizacja urbanistyczna – nowa zabudowa wzdłuż ulic: Kolejowa, M. Konopnickiej i przy placu Wolności</i> | 139 |
| 76. | <i>Rys. Proponowany układ komunikacji kołowej</i> | 141 |
| 77. | <i>Schemat kształtowania nowej komunikacji w okolicy ul. M. Konopnickiej i M. Kopernika</i> | 141 |
| 78. | <i>Rys. Porównanie układu komunikacji kołowej stanu obecnego i proponowanego</i> | 142 |
| 79. | <i>Rys. Proponowany przekrój ulicy Królowej Jadwigi</i> | 143 |
| 80. | <i>Rys. Proponowany przekrój ulicy T. Kościuszki na odcinku Górnicza-Królowej Jadwigi</i> | 143 |
| 81. | <i>Rys. Proponowany przekrój ulicy T. Kościuszki na odcinku Królowej Jadwigi-Kolejowa</i> | 144 |

| | | |
|------|---|-----|
| 82. | Rys. Proponowany przekrój ulicy Kolejowej | 144 |
| 83. | Rys. Proponowane pośrednie rozwiązanie przekroju ulicy M. Konopnickiej | 144 |
| 84. | Rys. Koncepcja układu dróg i lokalizacji parkingów | 146 |
| 85. | Rys. Porównanie układu dróg i lokalizacji parkingów stanu obecnego i proponowanego | 147 |
| 86. | Rys. Koncepcja nowych szlaków pieszych i rozwiązań barier dla pieszych | 149 |
| 87. | Rys. Porównanie transportu wynikającego z analiz z stanem docelowym | 150 |
| 88. | Rys. Analiza możliwości lokalizacji dróg rowerowych | 152 |
| 89. | Rys. Porównanie analizy atrakcyjnych miejsc spotkań i rekreacji z proponowanymi uzupełnieniami oferty centrum miasta | 153 |
| 90. | Rys. Koncepcja uzupełnienia zieleni miejskiej | 155 |
| 91. | Rys. Porównanie stanu istniejącego zieleni z proponowanymi uzupełnieniami | 157 |
| 92. | Rys. Plansza zbiorcza koncepcji zagospodarowania śródmieścia Dąbrowy Górniczej | 157 |
| 93. | Wizualizacja urbanistyczna – widok na Fabrykę Pełną Życia | 161 |
| 94. | Rys. Koncepcja zagospodarowania obszaru Fabryka Pełna Życia | 162 |
| 95. | Rys. Przekroje terenu wskazujące na sposób organizacji przestrzeni przy amfiteatrze i lokalizację parkingu podziemnego | 163 |
| 96. | Rys. Przekrój terenu przez rynek DEFUM | 163 |
| 97. | Rys. Przekrój terenu przez pasaż zewnętrzny i pasaż wejściowy do Fabryki Pełnej Życia | 164 |
| 98. | Schemat zmian zabudowy w obszarze Fabryki Pełnej Życia | 164 |
| 99. | Rys. Rozkład funkcji poszczególnych obiektów w obszarze Fabryki Pełnej Życia | 167 |
| 100. | Rys. Rozkład funkcji w obszarze Fabryki Pełnej Życia – poziom „0” | 168 |
| 101. | Rys. Rozkład funkcji poszczególnych obiektów w obszarze Fabryki Pełnej Życia – poziom „+1”, dla budynku biurowego także „+2” | 168 |
| 102. | Rys. Rozkład funkcji przestrzeni publicznych w obszarze Fabryki Pełnej Życia | 169 |
| 103. | Rys. Porównanie powierzchni rynku DEFUM z rynkami innych miast | 170 |
| 104. | Wizualizacja – lokalizacja rynku w obszarze Fabryki Pełnej Życia | 170 |
| 105. | Wizualizacja – zabudowa rynku | 171 |
| 106. | Wizualizacja nr 513 - widok z rynku na Pałac Kultury Zagłębia | 171 |
| 107. | Wizualizacja – lokalizacja amfiteatru w kontekście lokalizacji rynku | 172 |
| 108. | Wizualizacja nr 414 - widok na obiekty Fabryki Pełnej Życia | 172 |
| 109. | Wizualizacja – Pasaż wewnętrzny od strony rynku | 173 |
| 110. | Wizualizacja – Pasaż wewnętrzny od strony budynku biurowego | 173 |
| 111. | Wizualizacja nr 413 – widok na fragment rynku i pasaż zewnętrzny | 174 |
| 112. | Rys. Układ proponowanej komunikacji | 175 |
| 113. | Rys. Organizacja parkingu podziemnego na terenie Fabryki Pełnej Życia | 175 |
| 114. | Schemat komunikacji pieszej w obszarze Fabryki Pełnej Życia | 176 |
| 115. | Schemat wejść ruchu pieszego na obszar Fabryki Pełnej Życia | 176 |
| 116. | Rys. Organizacja tras pieszych opartych na punktach orientacyjnych ułatwiających przemieszczanie się po obszarze Fabryki Pełnej Życia | 177 |
| 117. | Wizualizacja -wejście do Fabryki Pełnej Życia z placu Wolności | 177 |
| 118. | Wizualizacja - wejście do Fabryki Pełnej Życia z ulicy Kolejowej | 178 |
| 119. | Wizualizacja - wejście do Fabryki Pełnej Życia z ulicy T. Kościuszki | 178 |
| 120. | Rys. Propozycja szlaków historycznych w oparciu o trasy piesze | 179 |
| 121. | Rys. Elementy tożsamościowe | 179 |
| 122. | Rys. Analiza zmian zabudowy w obszarach szczegółowych | 180 |
| 123. | Wizualizacja - widok z amfiteatru w stronę rynku Fabryki Pełnej Życia | 181 |
| 124. | Rys. Propozycja zieleni | 182 |
| 125. | Wizualizacja - aleja drzew w ramach pasażu wejściowego | 182 |

| | | |
|------|---|-----|
| 126. | Rys. Plansza zagospodarowania placu Wolności | 184 |
| 127. | Rys. Przekrój przez plac Wolności równolegle do ulicy Królowej Jadwigi | 185 |
| 128. | Rys. Przekrój przez plac Wolności w osi PKZ - Park Hallera | 185 |
| 129. | Rys. Przekrój przez plac Wolności z widokiem na bramę wejściową do parku Hallera | 185 |
| 130. | Wizualizacja - widok na przedłużony pasaż wejściowy do Fabryki Pełnej Życia z oznaczonym przystankiem transportu publicznego i bramą wejściową do parku Hallera | 186 |
| 131. | Rys. Przebieg dróg rowerowych w okolicy Placu Wolności | 187 |
| 132. | Wizualizacja - widok z lotu ptaka z schematem lokalizacji dróg rowerowych na placu Wolności | 187 |
| 133. | Schemat ruchu pieszego w obrębie placu Wolności | 188 |
| 134. | Wizualizacja - pierzeje placu Wolności z kontekście głównego ruchu pieszego | 189 |
| 135. | Wizualizacja - pierzeje placu Wolności z kontekście głównego ruchu pieszego | 189 |
| 136. | Schemat podziału stref w obszarze placu Wolności | 190 |
| 137. | Wizualizacja – widok na bramę wejściową do parku Hallera | 191 |
| 138. | Rys. Zieleń wraz z elementami kompozycyjnymi | 191 |
| 139. | Wizualizacja nr 515 - widok na wejście do parku | 192 |
| 140. | Wizualizacja – widok na nowy budynek handlowo-usługowy i pomnik | 195 |
| 141. | Rys. Plansza - koncepcja zagospodarowania obszaru szczegółowego C | 195 |
| 142. | Rys. Proponowane zmiany zabudowy | 196 |
| 143. | Wizualizacja nr 607 - widok na nowe kwartały między ulicami T. Kościuszki, Przybyłaka i planowanym odcinkiem ulicy Kolejowej | 197 |
| 144. | Rys. Funkcje obiektów | 197 |
| 145. | Rys. Układ komunikacyjny | 198 |
| 146. | Wizualizacja - widok na ulicę T. Kościuszki z alejami drzew | 199 |
| 147. | Rys. Funkcje przestrzeni | 199 |
| 148. | Wizualizacja – widok z planowanego parkingu przy dworcu kolejowym | 200 |
| 149. | Wizualizacja – widok z ulicy Kościuszki | 200 |
| 150. | Rys. Oznaczenia ujęć wizualizacji | 205 |
| 151. | Wizualizacja - ujęcie nr 212 | 205 |
| 152. | Wizualizacja - ujęcie nr 213 | 206 |
| 153. | Wizualizacja - ujęcie nr 214 | 206 |
| 154. | Wizualizacja - ujęcie nr 215 | 207 |
| 155. | Wizualizacja - ujęcie nr 411 | 207 |
| 156. | Wizualizacja - ujęcie nr 412 | 208 |
| 157. | Wizualizacja - ujęcie nr 513 | 208 |
| 158. | Wizualizacja - ujęcie nr 413 | 209 |
| 159. | Wizualizacja - ujęcie nr 414 | 209 |
| 160. | Wizualizacja - ujęcie nr 415 | 210 |
| 161. | Wizualizacja - ujęcie nr 416 | 210 |
| 162. | Wizualizacja - ujęcie nr 509 | 211 |
| 163. | Wizualizacja - ujęcie nr 510 | 211 |
| 164. | Wizualizacja - ujęcie nr 511 | 212 |
| 165. | Wizualizacja - ujęcie nr 512 | 212 |
| 166. | Wizualizacja - ujęcie nr 514 | 213 |
| 167. | Wizualizacja - ujęcie nr 515 | 213 |
| 168. | Wizualizacja - ujęcie nr 607 | 214 |
| 169. | Wizualizacja - ujęcie nr 608 | 214 |

| | | |
|------|------------------------------|-----|
| 170. | Wizualizacja - ujęcie nr 609 | 215 |
| 171. | Wizualizacja - ujęcie nr 610 | 215 |
| 172. | Wizualizacja - ujęcie nr 611 | 216 |