**Projekt  pn. ,,Rewitalizacja Dzielnicy Dworcowej w Chojnicach” współfinansowany z budżetu Unii Europejskiej oraz budżetu państwa   
w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.**

**Umowa nr RPPM.08.01.02-22-0006/17-00 z dnia 22.12.2017r., aneks nr RPPM.08.01.02-22-0006/17-02 z dnia 31.08.2022r.**

# Podsumowanie realizacji projektu ,,Rewitalizacja Dzielnicy Dworcowej w Chojnicach”

Dnia 22 grudnia 2017 r. Burmistrz Miasta Chojnice Arseniusz Finster wraz z Marszałkiem Województwa Pomorskiego Mieczysławem Strukiem podpisali umowę o dofinansowanie realizacji projektu **,,Rewitalizacja Dzielnicy Dworcowej w Chojnicach” z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020**. Zakończenie jego realizacji było kilkukrotnie przesuwane w czasie, a ostateczna data na przeprowadzenie prac rewitalizacyjnych ustalona została na dzień 31 sierpnia 2022 r.

Przypomnieć należy, że projekt ten stanowi jeden z komponentów **Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego**, który wybrany został do dofinansowania z budżetu Unii Europejskiej i budżetu państwa decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 7 listopada 2017 r. Drugim jego komponentem jest przedsięwzięcie realizowane przez **Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej   
w Chojnicach pn. ,,Rozwój usług społecznych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice”.**

**,,Rewitalizacja Dzielnicy Dworcowej w Chojnicach” – podsumowanie zrealizowanych prac**

Projekt realizowany był na obszarze rewitalizacji miasta Chojnice tzw. Dzielnicy Dworcowej  
o powierzchni 111,5 ha, którą w roku 2012 zamieszkiwały 7.022 osoby. Jego celem było przywrócenie funkcji społeczno-gospodarczych i poprawa jakości przestrzeni publicznych najbardziej zdegradowanej części miasta. Przewidywał on realizację szeregu zintegrowanych działań w obszarze rozwoju usług społecznych oraz mających na celu zwiększenie aktywności społecznych i gospodarczych w Dzielnicy Dworcowej.

Koszty całkowite projektu wyniosły **12.159.581,66 zł,** a wydatki kwalifikowalne **11.100.102,47 zł** (zgodnie podpisanym aneksem nr 2 do umowy o dofinansowanie). Dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej i budżetu państwa w podpisanym aneksie zwiększyło się o wartość **85.985,82 zł** w stosunku do pierwotnie podpisanej umowy. Wartość dotacji wyniosła **6.157.605,20 zł** (tj. 55,47% kosztów kwalifikowalnych), w tym **budżet Unii Europejskiej 5.223.509,92 zł** (47,06% kosztów kwalifikowalnych) i **budżet państwa 934.095,28 zł** (8,42% kosztów kwalifikowalnych).

Efektem końcowym projektu jest zrealizowanych **30 przedsięwzięć inwestycyjnych (w ramach zawartej umowy o partnerstwie w dniu 25 maja 2017 r. z późn. zm.)**, w tym:

- 3 inwestycje Gminy Miejskiej Chojnice (Lidera),

- 26 inwestycji Partnerów Projektu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach oraz sześciu Wspólnot Mieszkaniowych położonych na obszarze rewitalizacji i znajdujących się przy adresach:   
ul. Warszawska 20, ul. Dworcowa 23, ul. Dworcowa 28, ul. Piłsudskiego 22, ul. Żwirki i Wigury 11,  
ul. Towarowa 1.

**3 przedsięwzięcia Gminy Miejskiej Chojnice**.

Budowa obiektu przy ul. Dworcowej na cele społeczne wraz z zagospodarowaniem otoczenia. Wartość zadania wyniosła: **1.479.800,53 zł**

W roku 2020 zakończono budowę *obiektu przy ul. Dworcowej*, w którym znalazła się placówka wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży oraz punkt opieki dziennej dla osób niesamodzielnych. Obiektem zarządza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach realizując projekt *,,Rozwój usług społecznych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice”,* w którym wartość przyznanego dofinansowania z Europejskiego Funduszu Społecznego wynosi 2.523.751,48 zł. Niewielki obiekt uzyskał estetyczne otoczenie ze skwerkiem rekreacyjnym i kilkoma miejscami parkingowymi. Po tym jak pierwotny wykonawca inwestycji zszedł z placu budowy, zadanie dokończył Zakład Ogólnobudowlany Andrzeja Byszewskiego z Chojnic. Budynek został umeblowany i wyposażony w sprzęt multimedialny i pomoce dydaktyczne, a od 2021 r. z jego usług korzysta ok. 15 dzieci i młodzieży, jak również 20 osób dorosłych (niesamodzielnych).

Budowa ulicy Subisława na odcinku do ulicy Towarowej.

Wartość zadania wyniosła: **2.959.004,97 zł.**

*Ulica Subisława* wybudowana została w roku 2019. W ramach inwestycji przygotowano jezdnię ze zjazdami, zatokami autobusowymi, parkingiem i jezdnią manewrową, ścieżką rowerową i chodnikiem oraz zielenią miejską i oświetleniem. Istotną częścią inwestycji była rozbudowa monitoringu miejskiego, którym objęta została ulica. Wykonawcą była firma Marbruk z Charzyków. Do zapewnienia pełnej funkcjonalności drogi, aby mogła ona komunikować ruch pomiędzy ul. Gdańską, a ul. Towarową niezbędne jest dokończenie prac w ramach innego projektu unijnego, realizowanej „po sąsiedzku” budowy kanalizacji deszczowej wraz z odwodnieniem i odtworzeniem nawierzchni ul. Subisława, Sambora i Dąbrowskiego. Nowy układ drogowy pozwoli na dostęp ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego od ul. Gdańskiej do ul. Towarowej, a dalej do powstającego węzła komunikacyjnego obejmującego dworzec autobusowy i kolejowy.

Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni Wzgórza Ewangelickiego wraz z budową ul. Rolbieckiego.

Wartość zadania wyniosła: **2.602.091,09 zł**

Ostatnią z realizowanych inwestycji gminnych w ramach projektu rewitalizacyjnego było zagospodarowanie *Wzgórza Ewangelickiego* wraz z *budową przyległej ulicy Rolbieckiego*. Na przestrzeni parkowej o powierzchni około 1,5 ha uporządkowany został drzewostan, wykonano nasadzenia oraz powstał teren rekreacji z małą architekturą. Również sąsiednio położona ul. Rolbieckiego doczekała się nawierzchni z kostki, wybudowany został także łącznik dla pieszych z ul. Piłsudskiego. Wykonawcą robót w parku była firma Marbruk z Charzyków. Budową ulicy Rolbieckiego zajęła się się firma Usługi Komunalno – Transportowe AMAR z Lichnów. Prace zakończyły się w czerwcu 2021 r.

Łączna wartość wydatków Gminy Miejskiej Chojnice wyniosła **7.322.473,40 zł**, a otrzymane współfinansowanie z budżetu Unii Europejskiej i budżetu państwa osiągnęło wartość **4.505.280,73 zł.**

**26 przedsięwzięć zrealizowanych przez Partnerów projektu rewitalizacyjnego**

**6 Wspólnot Mieszkaniowych i Spółdzielnię Mieszkaniową w Chojnicach**

Wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnia zrealizowały w ramach projektu remonty wybranych części wspólnych w swoich budynkach, m.in. fundamentów, elewacji, dachów, klatek schodowych, jak również zagospodarowania najbliższego otoczenia. Przeprowadzono prace dot. uporządkowania  
i utwardzenia terenów, budowę miejsc postojowych, wiat śmietnikowych oraz na nowo urządzono miejsca wypoczynku dla mieszkańców: nasadzono zieleń, wprowadzono elementy małej architektury, wybudowano chodniki. Wartość tego zadania wyniosła: **4.837.108,26 zł** w tym zadań Spółdzielni Mieszkaniowej **2.994.023,19 zł** i sześciu Wspólnot Mieszkaniowych **1.843.085,07 zł.**

W roku 2019 przeprowadzono prace w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej *Warszawska 20*,w którym wykonano remont elewacji frontowej i bocznych wraz z wymianą parapetów zewnętrznych, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, ocieplenie ściany frontowej i wiatrołapów oraz wymianę drzwi wejściowych do budynku. Obiekt został otynkowany i otrzymał nową kolorystykę. Koszt inwestycji wyniósł ok. **164.250 zł**, w tym udział budżetu Unii Europejskiej i budżetu państwa ok. **111.120 zł**.

W tym samym roku przeprowadzono pierwszy etap prac we Wspólnocie Mieszkaniowej *Dworcowa 28*, który objął generalny remont dachu i jego elementów. W ramach inwestycji wykonano m.in. demontaż istniejącego pokrycia dachowego, impregnację elementów konstrukcji dachu, pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką wraz z wymianą obróbek blacharskich, desek czołowych i wiatrownic, wymianę orynnowania i remont kominów. W roku 2022 kontynuowano prace w budynku przeprowadzając remont fundamentów (m.in. izolację przeciwwilgociową pionową ław i ścian fundamentowych), jak również prace mające na celu zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynku. Założono nowe tereny zielone od strony frontowej (róg ulic Dworcowej i Łużyckiej). Powstały również trzy zieleńce i miejsce rekreacji dla mieszkańców na podwórzu. Utwardzono nawierzchnię podwórza ze żwiru dekoracyjnego w celu zorganizowania miejsc postojowych dla mieszkańców. Łączny koszt inwestycji wyniósł ok. **369.650 zł**, w tym udział budżetu Unii Europejskiej i budżetu państwa ok. **150.000 zł**.

Wspólnota Mieszkaniowa *Żwirki i Wigury 11* realizowała prace rewitalizacyjne wiosną 2020 r. przeprowadzając kompleksowy remont fundamentów budynku (m.in. izolację przeciwwilgociową pionową i izolację termiczną ław fundamentowych), elewacji frontowej, tylnej i bocznej wraz z ociepleniem ścian, wymianą obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych, rynien i rur spustowych oraz wymianą drzwi na podwórze i montażem doświetlaczy okien piwnicznych. Budynek został otynkowany tynkiem strukturalnym i otrzymał nową kolorystykę oraz ozdobne listwy elewacyjne przyokienne. W ramach projektu przeprowadzono również remont dachu (kominów oraz wymianę  
i konserwację elementów drewnianych konstrukcji dachu - wiatrownic, podbitki dachowej, elementów wokół wykuszy na poddaszu) oraz generalny remont klatki schodowej (m.in. wymianę okna oraz instalacji elektrycznej i oświetlenia na energooszczędne, częściową wymianę tynków wewnętrznych, nowe posadzki, malowanie ścian, sufitów i drewnianych elementów klatki schodowej, wymienione uszkodzone stopnie schodowe i detale balustrad). Ponadto inwestycja objęła zagospodarowanie otoczenia budynku Wspólnoty, w tym m.in. wykonanie wiaty śmietnikowej, budowę ciągu komunikacyjnego na podwórzu do furtki, utwardzenie nawierzchni podwórza w celu zorganizowania miejsc postojowych, wykonanie nasadzeń, montaż elementów małej architektury i przygotowanie miejsca wypoczynku dla mieszkańców. Łączny koszt inwestycji wyniósł ok. **286.500 zł**, a udział Unii Europejskiej i budżetu państwa w tym przedsięwzięciu ok. **157.200 zł.**

W roku 2020 przeprowadzono również inwestycję w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej *Towarowa 1*, który wybudowany został w roku 1843. Jest to najstarszy obiekt poddany rewitalizacji,   
a prace w nim przeprowadzone dotyczyły remontu fundamentów, elewacji, dachu i jego elementów oraz zagospodarowania otoczenia. W ramach inwestycji odtworzono powłoki tynkarsko-malarskie cokołu budynku oraz wymieniono stolarkę okienną na strychu i klatce schodowej. Ponadto oczyszczono, uzupełniono/wymieniono i zabezpieczono preparatem hydrofobowym ceglaną elewację oraz wzmocniono jej widoczne pęknięcia poprzez wklejenie kotew. Budynek zyskał również nowe ściany kolankowe poddasza (strychu) z wzmocnieniem ich elementami żelbetowymi, nową konstrukcję dachu (przy zachowanym układzie statycznym konstrukcji więźby oraz kącie nachylenia dachu), jak również nowe pokrycie z obróbkami dachowymi i nowym orynnowaniem z blachy stalowej powlekanej. Ponadto przemurowano kominy oraz wzmocniono konstrukcję poddasza (wzmocnienie lub wymiana na nowe części drewnianych belek stropowych i desek podłogowych strychu). Ważnym elementem prac było wprowadzenie nowego zagospodarowania podwórza (rozbiórki zniszczonych obiektów), w tym wykonanie nowej wiaty śmietnikowej, utwardzenie części podwórza kostką ekobruk pod ciąg komunikacyjny. Pojawiło się również nowe miejsce wypoczynku dla mieszkańców z małą architekturą i placem zieleni. Część podwórza otrzymała również nową estetykę poprzez wysypanie jej kruszywem. Koszt całkowity inwestycji wyniósł ok. **256.300 zł**. Środki Unii Europejskiej i budżetu państwa stanowiły ok. **171.600 zł.**

W roku 2021 zrealizowano przedsięwzięcie w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej *Dworcowa 23*. Ta zabytkowa kamienica zyskała nową elewację, estetyczne wnętrza dwóch klatek schodowych, jak również wyremontowane elementy dachu. Elewacja budynku poddana została wielu zmianom. Wymieniono okna w piwnicach oraz na poddaszu, jak również drzwi frontowe od ul. Towarowej na drzwi drewniane z odtworzeniem symboliki kolejowej. Przeprowadzono kompleksowe roboty elewacyjne, w tym demontaż saidingu, uzupełnienia fragmentów tynków, zmyto środkami chemicznymi elementy kamienne ścian i schodów, odtworzono gzymsy i inne detale na elewacji, uzupełniono spoiny między ozdobnymi kamieniami w narożnikach i na fundamencie, ocieplono dobudówki, nałożono wyprawy elewacyjne z tynku mineralnego na ścianach i ościeżach. Elewacja została pomalowana farbą silikatową i zyskała nową kolorystykę. Naprawiono schody i podejścia wejść do budynku poprzez uzupełnienie brakujących płytek. Wymalowano pochwyty i balustrady. Budynek zyskał nowe walory, gdyż zakonserwowano i wymalowano w nim podbitkę dachową, czy uszczelniono i częściowo wymieniono obróbki blacharskie wokół zaciekającego wcześniej komina. Od strony wspólnego strychu oczyszczono i zakonserwowano konstrukcję dachu środkiem zabezpieczającym przed ogniem, grzybami i owadami. Wizerunek budynku poprawiły również wyremontowane klatki schodowe, w których usunięto z podestów schodów wykładzinę z tworzywa sztucznego oraz wymalowano farbą olejną drewniane elementy, w tym ścianki oraz schody: stopnie, podstopnie, balustrady. Wymieniono również na nową stolarkę drzwiową wewnętrzną. Koszt całkowity inwestycji wyniósł ok. **253.500 zł**. Środki Unii Europejskiej i budżetu państwa stanowią ok. **102.200 zł.**

Ostatnie przedsięwzięcie wspólnotowe zrealizowane zostało w roku 2022 i dotyczy budynku położonego pod adresem *Piłsudskiego 22.* Wybudowany on został w latach 60-tych XX wieku   
i swoją architekturą nie nawiązuje do historii Dzielnicy Dworcowej. Właściciele kamienicy zdecydowali jednak o konieczności wyremontowania jego części wspólnych: fundamentów, elewacji frontowej i tylnej, elementów dachu i zagospodarowania otoczenia. W budynku wykonano izolację od strony podwórza (przeciwwilgociową pionową oraz izolację termiczną) oraz odwodniono i odprowadzono wody opadowe do kanalizacji deszczowej. Prace na elewacji polegały na dociepleniu ścian i cokołu, a następnie położeniu tynku strukturalnego. Wymieniono stolarkę okienną na strychu (34 szt.) i w piwnicy (2 szt.), wykonano świetliki w piwnicy oraz wyremontowano płyty balkonowe wraz z malowaniem balustrad. Nowy wygląd zyskał również dach, dzięki pracom polegającym na konserwacji konstrukcji i podbitki dachowej przybudówki. Bardzo ważne dla mieszkańców okazało się również uporządkowanie i nowe zagospodarowanie podwórza, na którym wyremontowano ciąg komunikacyjny do furtki, utwardzono nawierzchnię w celu zorganizowania miejsc postojowych dla mieszkańców (żwir dekoracyjny) oraz dokonano nowych nasadzeń zieleni. Koszty inwestycji tej Wspólnoty wyniosły łącznie ok. **512.900 zł,** a wartość otrzymanego współfinansowania z budżetu Unii Europejskiej i budżetu państwa ok. **157.100 zł.**

Ostatnią część projektu stanowią przedsięwzięcia Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach, która wyremontowała części wspólne w **20 budynkach wielorodzinnych** położonych na obszarze Dzielnicy Dworcowej. Są to budynki usytuowane pod następującymi adresami: **ul. Warszawska 19, 21, 23, 29; ul. Spółdzielcza 2, 5; ul. Łanowa 3-5, 11-13; ul. Drzymały 1, 2, 3, 5, 9, 10, 28; ul. Budowlanych 2, 3, 5, 6, 7.** Interwencją objęto zwłaszcza klatki schodowe, w których przeprowadzono kompleksowe prace tynkarsko-malarskie i elektryczne. Zadbano o montaż nowych, energooszczędnych lamp z czujnikami ruchu i zmierzchu. W 13 budynkach dokonano kompleksowego remontu schodów poprzez obłożenie ich nową okładziną ceramiczną. We wszystkich blokach przeprowadzono prace wykończeniowe pozostałych elementów klatek, tj. pochwytów, balustrad i poręczy. Na odnowionych przestrzeniach pojawiły się nowe wyłazy dachowe, które dodatkowo doświetliły najwyższe piętra budynków. Zamontowana została również na potrzeby mieszkańców telewizja naziemna oraz domofony, dzięki którym przestrzenie wspólne stały się bardziej bezpieczne.

Inwestycja w części wspólne budynków dotyczyła również remontów dachów budynków położonych przy ul. Warszawskiej 19 i Drzymały 5. Ponadto przy adresach: ul. Warszawskiej 19, 21, 23 zrealizowano prace izolacyjne w obrębie fundamentów.

Projekt rewitalizacyjny umożliwił **zagospodarowanie najbliższego otoczenia wymienionych budynków wielorodzinnych,** w tym m. in. utwardzenie nawierzchni podwórek z odprowadzeniem wód opadowych, remonty nawierzchni dróg wewnętrznych, wykonanie nowych lub remont chodników, utwardzenie miejsc postojowych. Przeprowadzono również rekultywację terenów zielonych, nasadzenia drzew i krzewów oraz posadowiono elementy małej architektury, w tym ławki, stoły do gry w szachy, śmietniki, itp.

Nowym otoczeniem będącym następstwem projektu rewitalizacyjnego cieszą się mieszkańcy zamieszkujący w bezpośrednim sąsiedztwie 5 podwórek położonych na przy następujący adresach:   
ul. Drzymały 28, ul. Budowlanych 5-6-7, ul. Budowlanych 2-3, ul. Warszawska 19-21-23-29, ul. Łanowa 3-5 i 11-13, ul. Drzymały 1-3-5-9; ul. Spółdzielcza 2-5; ul. Drzymały 2-10.

Łączny koszt inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej wyniósł **2.994.023,19 zł**, a współfinansowanie jego realizacji z budżetu Unii Europejskiej i budżetu państwa **803.985,82 zł.**

Opracowanie:

Joanna Gappa, Michał Karpiak

Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej

Urząd Miejski w Chojnicach

Czerwiec 2022r.

Aktualizacja z dnia 14.09.2022r.