31

PREZYDENT MIASTA
GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

Urząd Miasta
ul. Sikorskiego 4
66-400 Gorzów Wlkp.

T: +48 95 735 55 00
F: +48 95 735 56 70
E: kancelaria@um.gorzow.pl I: www.gorzow.pl

Gorzów Wielkopolski, 07 kwietnia 2022 r.

WIN.IV.0003.4.2022.K.W

12 KWI. 2022

Pan Marcin Kurczyna
Przewodniczący Klubu Radnych
„Gorzów Plus"

Pan Jan Kaczanowski
Przewodniczący Rady Miasta

W odpowiedzi na złożoną w dniu 15 lutego 2022 roku interpelację dotyczącą udzielenia informacji o problemach wewnątrz kwartału ulic Chrobrego, Krzywoustego, Armii Polskiej i 30 Stycznia informuję, co następuje.

Grunty na wskazanym obszarze są własnością Miasta Gorzowa Wlkp. i po wykonaniu projektu zostały przekazane w zarząd Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej ul. Wełniany Rynek 3.

Problem z gromadzeniem wód opadowych na podwórkach był zgłaszany do Zarządcy (ZGM) jeszcze przed rozpoczęciem inwestycji w 2018r. i dotyczył w szczególności zalewania klatki schodowej i pomieszczeń piwnicznych w budynku przy ul. Chrobrego 23. Było to spowodowane ukształtowaniem terenu (budynek mieszkalny jest położony niżej niż pozostała część terenu).

Pierwsze spotkanie w sprawie projektu z udziałem projektanta oraz przedstawicieli Urzędu Miasta odbyło się 7 czerwca 2018r. Jeszcze przed realizacją prac mieszkańcy byli informowani, że projekt nie zakłada wykonania odwodnienia podwórka. Wskazywano wówczas, że zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na podwórku zmniejszy ryzyko zalewania podwórka przez wody opadowe. Rozszczelnienie utwardzonej powierzchni pomoże w odprowadzaniu wody, nie jest jednak skuteczne przy nawalnych deszczach. Powyższe ustalenia znajdują się w protokole ze spotkania z mieszkańcami (w dniu 07.06.2018r.).

Zadanie było realizowane z dofinasowaniem z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Zgodnie z warunkami dofinansowania w ramach wykonanych prac należało osiągnąć udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący minimum 70 % oraz stworzenie uniwersalnych przestrzeni, bez wyodrębniania osobnych części użytkowych i bez tworzenia jednocześnie sztywnych barier pomiędzy tymi przestrzeniami. Projekt zakładał podzielenie podwórek na dwie części: część podporządkowaną potrzebom funkcjonalnym związanym z zapewnieniem np. wjazdu dla pojazdów i tę część pozostawiono jako otwartą przestrzeń z nawierzchnią trawiastą zbrojoną geokratą oraz część rekreacyjną. Niezbędne utwardzenie nawierzchni w założeniu miało wkomponować się wizualnie w przestrzeń, w celu uzyskania wygodnego układu komunikacyjnego. Projekt obejmował szerszy zakres niż tylko podwórka. W ramach projektu wykonano skwer przy byłej łaźni, teren w otoczeniu Filharmonii, skwer przy Muzeum Lubuskim i skwer przy Szkole Podstawowej nr 17 przy ul. Warszawskiej.

Roboty budowlane na podwórkach: ul. Chrobrego 6, ul. Chrobrego 23, ul. 30 stycznia nr 25 i 26, zostały rozpoczęte w lipcu 2018r., a zakończone grudnia 2018r.

Stan podwórek przed zagospodarowaniem:

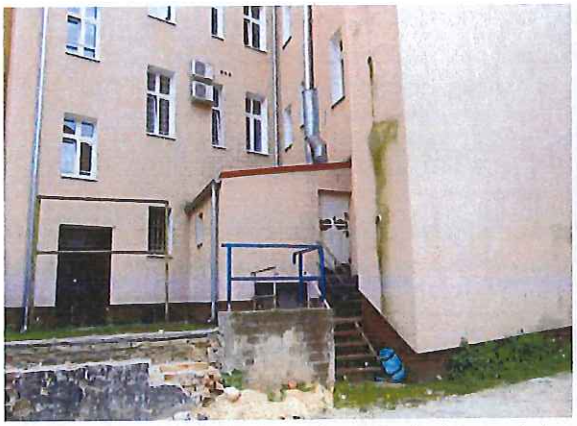
- Podwórko przy ul. Bolesława Chrobrego 6

Teren opracowania przylega stroną południowo – zachodnią do ulicy Bolesława Chrobrego, od tej strony zlokalizowana jest także istniejąca brama wjazdowa i nawierzchnia z cegły prowadząca na podwórko. Od strony północno - wschodniej podwórko objęte inwestycją otwarte jest na sąsiednie podwórko, położone wyżej i wygrodzone niskim murem z cegły (wysokości ok. 50 cm) miejscami w złym stanie technicznym. Od strony północnej przestrzeń otoczona jest wysokim ceglanym murem, w którym znajdują się charakterystyczne ślepe nisze. Mur częściowo jest porośnięty bluszczem, przeznaczonym do zachowania. Pod murem znajduje się fragment posadzki wykonanej z cegły.

Fragment podwórka porośnięty jest niską i średnią roślinnością (przypadkowe nasadzenia krzewów i żywopłot).


Fot. nr 1 Wjazd na teren podwórka
Fot. nr 2 Teren podwórka - pnącze porastające ścianę budynku


Fot. nr 3 Niskie krzewy porastające teren podwórka
Fot. nr 4 Relikt architektoniczny –fragment ceglanej nawierzchni



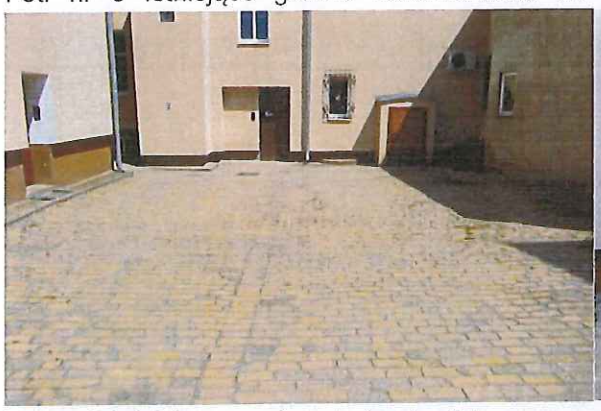

Fot. nr 5 Kamienice otaczające podwórko od strony południowo - wschodniej
Fot. nr 6 Istniejący murek wyznaczający granice działki od strony północno-wschodniej

- Podwórko przy ul. Bolesława Chrobrego 23

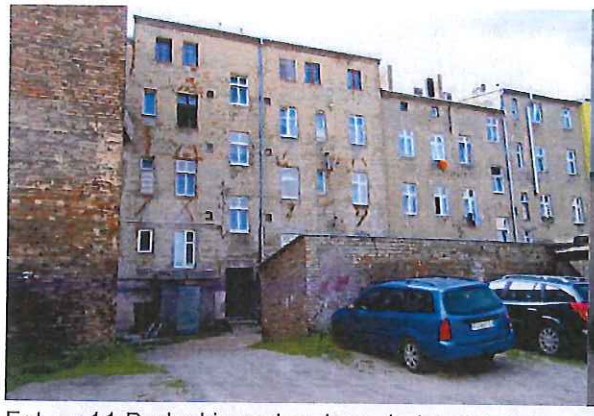
Teren opracowania otoczony jest murami kamienic zlokalizowanych przy ul. Bolesława Chrobrego. Do podwórka prowadzi wjazd od strony ul. Krzywoustego. Od strony południowo - zachodniej znajduje się istniejący wjazd na sąsiednie podwórko. Dziedziniec utworzony przez budynki kamienic we wschodniej części podwórka wyłożony jest oryginalną nawierzchnią z kostki – w większości przeznaczonej do zachowania ze względu na walory estetyczne i indywidualny charakter wnętrza urbanistycznego. Od strony północnej znajdują się dwa garaże, które nie są przeznaczone do wyburzenia, zlokalizowane na działkach o numerze ewidencyjnym 1034 i 1035. Działki te nie są objęte opracowaniem.

Teren podwórka jest miejscami porośnięty nawierzchnią trawiastą w złym stanie, występują pojedyncze krzewy.


Fot. nr 7 Wejście na podwórko
Fot. nr 8 Istniejące garaże zlokalizowane na działce o numerze ewidencyjnym 1034 i 1035




Fot. nr 9 Istniejąca nawierzchnia z kostki przeznaczona do zachowania
Fot. nr 10 Wejścia do kamienicy przy ul. Bolesława Chrobrego




Fot. nr 11 Budynki przylegające do terenu opracowania; przejście na sąsiednie podwórko
Fot. nr 12 Budynki przylegające do terenu opracowania

- Podwórko przy ul.30 stycznia 25,26

Teren opracowania otoczony jest murami kamienic zlokalizowanych przy ul. 30 Stycznia. Do podwórek znajdujących się na działkach o nr 1049 i 1047 prowadzi wjazd znajdujący się od północno - wschodniej strony dziedzińca. Do podwórka znajdującego się na działce 1049 prowadzi dodatkowo wjazd znajdujący się na terenie sąsiadującego podwórka zlokalizowanego przy ul. Bolesława Chrobrego 23. Teren podwórek dzieli wysoki ceglany mur, przeznaczony do rozbiórki. Niewielki fragment podwórka zlokalizowanego na działce o nr 1049 wyłożony jest cegłą klinkierową w złym stanie technicznym, nawierzchnią betonową, wejście do budynku wyłożone jest kostką brukową. Nawierzchnie przeznaczone są do rozbiórki.

Podwórko zlokalizowany na działce o nr 1047 jest częściowo utwardzone nawierzchnią betonową w złym stanie technicznym, na terenie podwórka znajdują się zabudowania gospodarcze. Nawierzchnia oraz zabudowania przeznaczone są do rozbiórki.


Fot. nr 13 Wejście do kamienicy (działka o nr 1049)
Fot. nr 14 Ceglany mur przeznaczony do rozbiórki


Fot. nr 15, 16 Teren podwórka sąsiadujący z terenem objętym opracowaniem

Fot. nr 17 Wejście na dziedziniec podwórka od sąsiadującego podwórka przy ul. Bolesława Chrobrego 23

Fot. nr 18 Istniejącego zabudowania gospodarcze przeznaczone do rozbiórki

Fot. nr 19 Główne wejście do kamienicy przy ul. 30 Stycznia 26.

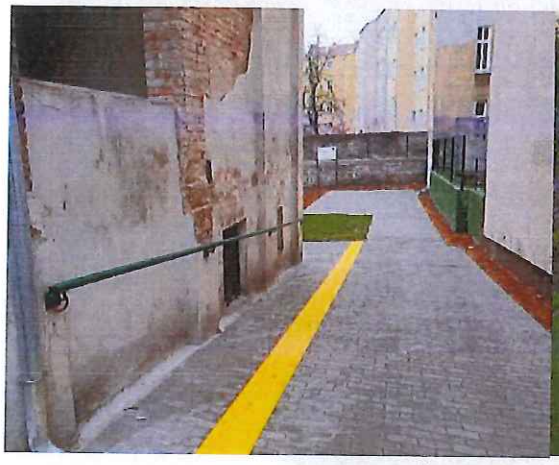
Zakres prac przy podwórku przy ul. Bolesława Chrobrego 23 obejmował:

- rozbiórkę nawierzchni betonowej i części nawierzchni z kostki,
- oczyszczenie istniejącej nawierzchni z cegły,
- wykonanie nawierzchni trawiastej,
- wykonanie nawierzchni trawiastej wzmocnionej.

Ciekawy aspekt wizualny podwórka stanowiło zachowane lico z cegły na ścianie kamienicy przylegającej do podwórka od strony południowej oraz fragment istniejącej nawierzchni z cegły klinkierowej w kolorze żółtym. Oba te elementy składały się na niepowtarzalny charakter wnętrza, stąd zdecydowano się je podkreślić nie przesłaniając ściany i zachowując większość nawierzchni z cegły. Od strony wschodniej zaprojektowano otwartą nawierzchnię trawiastą wzmocnioną geokratą, umożliwiającą przejazd na sąsiednie podwórko. Część zachodnią podwórka zaplanowano jako przestrzeń rekreacyjną z nasadzeniami w formie płynnych linii krzewów i drzewem kasztanowca w części centralnej. W tej części znajduje się także istniejąca nawierzchnia z żółtej cegły komponująca się z bryłami zieleni.

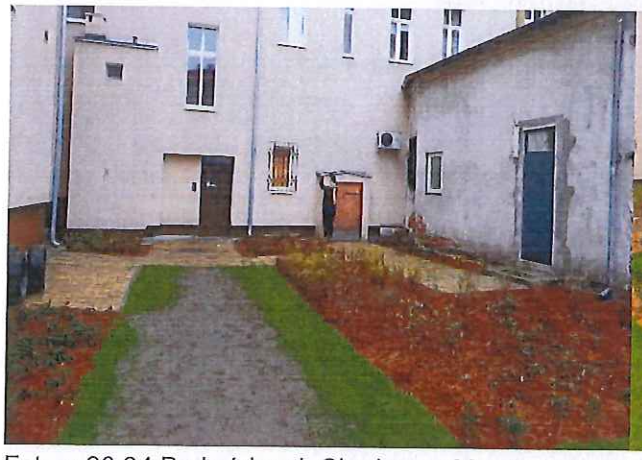
Podwórka po realizacji zagospodarowania:

- Podwórko przy ul. Bolesława Chrobrego 6,



Fot. nr 21,22,22 Podwórko ul. Chrobrego 6 w trakcie odbioru robót

- Podwórko przy ul. Bolesława Chrobrego 23




Fot. nr 23,24 Podwórko ul. Chrobrego 23 w trakcie odbioru robót

- Podwórko przy ul.30 stycznia 25,26,

Fot. nr 25, 26 Podwórko ul. 30 Stycznia 25,26 w trakcie odbioru robót

Z powyższego jednoznacznie wynika, że prace w ramach projektu nie tylko poprawiły estetykę i zagospodarowanie podwórek, poprawiając tym samym komfort zamieszkania, ale że prace te projektowane były i wykonywane po konsultacjach z mieszkańcami, którzy byli szczegółowo informowani zarówno o celu projektu, jak i zakresie prac. Stan pozostałych podwórek zrealizowanych w ramach projektu wskazuje, że bardzo dużo zależy od dbałości o jakość przestrzeni przez samych użytkowników.

Dodatkowo Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w celu eliminacji zalewania piwnic i w celu lepszego odprowadzenia wód opadowych wykonał prace remontowe polegające na izolacji częściowej ściany fundamentowej od strony podwórka oraz wykonania odwodnienia poprzez włączenie do instalacji kanalizacyjnej. Prace te poprawiły zagospodarowanie wód opadowych, natomiast nie mogły z natury rzeczy wyeliminować kłopotów związanych z odprowadzaniem wody w czasie długotrwałych lub nawalnych opadów.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta

Otrzymują:
1. Adresaci
2. Biuro Prezydenta Miasta
3. Biuro Konsultacji Społecznych i Rewitalizacji
4. Wydział Inwestycji - a/a