

Biorąc pod uwagę znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz to, że obszar powinien być ograniczony przestrzennie wyznaczono następujące obszary rewitalizacji w mieście Kluczbork:

PODOBSZAR 1 obejmuje następujące ulice: Armii Krajowej, Bankową, Damrota, Drukarską, Generała Pułaskiego, Grunwaldzką, Krakowską, Kopernika, Kościelną, Krótką, Krzywą, Ks. Ściegiennego, Marszałka Piłsudskiego, Mickiewicza, Paderewskiego, Parkową, Piekarską, Piastowską, Plac Gdacjusza, Plac Matejki, Plac Niepodległości, Podwale, Rynek, Skłodowskiej-Curie, Szewską, Wąską, Zamkową.

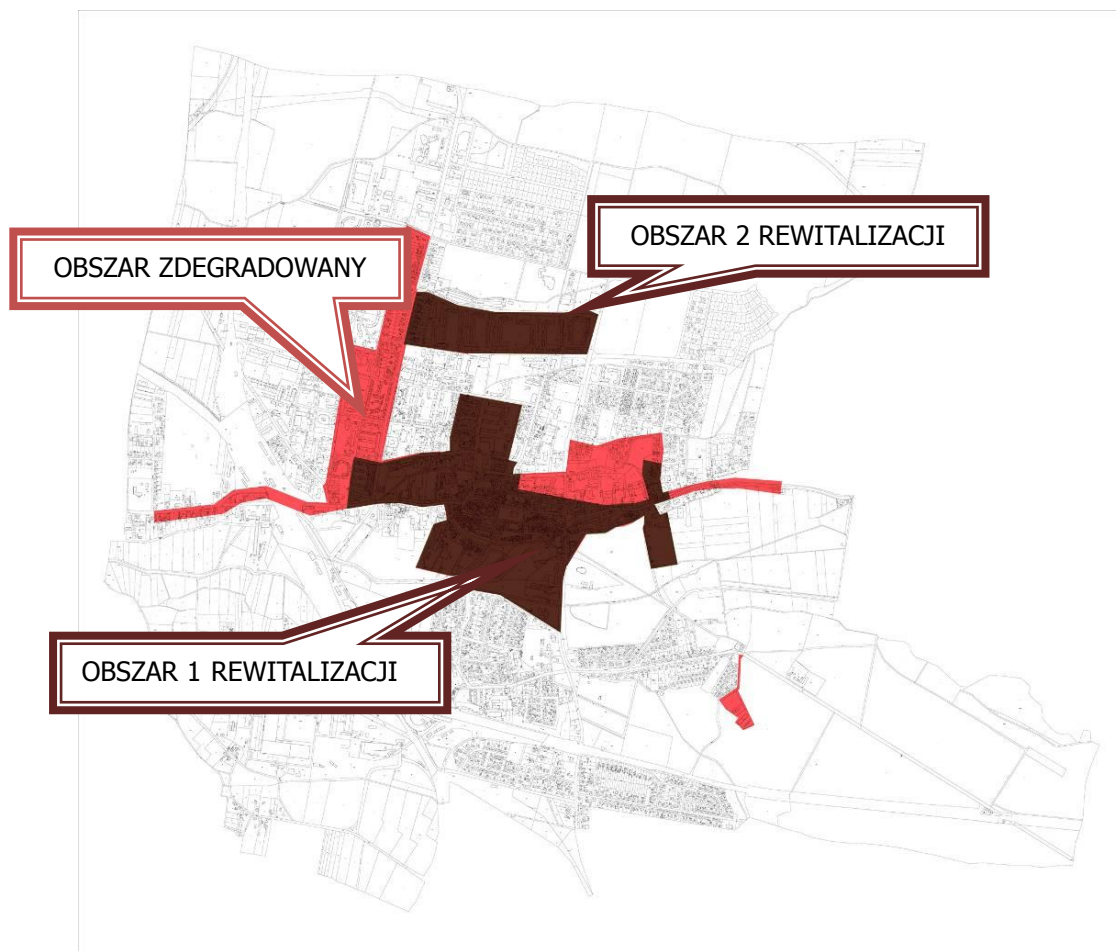
PODOBSZAR 2 obejmujący ulice: Jana Pawła II, Broniewskiego, Tuwima, Szenwalda, Morcinka, Gałczyńskiego oraz fragment ul. Byczyńskiej

OBSZAR REWITALIZACJI MIASTA KLUCZBORKA



Rysunek 23 Wyznaczenie obszarów rewitalizacji. Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranych danych i wskaźników.

OBSZAR ZDEGRADOWANY I OBSZAR REWITALIZACJI MIASTA KLUCZBORKA



Rysunek 24 Wyznaczenie obszarów rewitalizacji. Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranych danych i wskaźników.

Charakteryzując łącznie podobszary należy stwierdzić, że są to obszary obejmujące m.in.

- ✓ ściśle, zabytkowe centrum miasta, którego układ urbanistyczny posiada walory historyczne;
- ✓ budynki mieszkaniowe budowane w latach 70-ych i początkach lat 80 należące do Spółdzielni Mieszkaniowej Przyszłość;
- ✓ obszar zwarty i wzajemnie powiązany, charakteryzujący się wieloma funkcjami;
- ✓ obszar o dużym stopniu patologii posiadający jednak potencjał rozwoju ekonomicznego;
- ✓ obszar o znacznej degradacji tkanki mieszkaniowej;
- ✓ obszar o znacznej degradacji przestrzeni publicznych;
- ✓ obszar posiadający obiekty o potwierdzonej wartości architektonicznej i historycznej niezaadaptowane na pełnienie specjalistycznych funkcji np. gospodarczych, społecznych czy też turystycznych;
- ✓ obszar posiadający zdegradowaną infrastrukturę techniczną.

Na rewitalizowanym terenie istnieją ulice, w których wskaźniki degradacji plasują je w zakresie sytuacji dobrej i bardzo dobrej, niemniej jednak ulice te są przeważnie słabo zaludnione. Podobnie sytuacja wygląda w kwestii mieszkalnictwa. Tu też możemy znaleźć ulice nie wpisujące się w referencyjne wskaźniki, jednakże w jednym i drugim przypadku zasadne staje się włączenie „ulic pozytywnych” do obszaru rewitalizowanego z uwagi na bezpośredni bądź pośredni negatywny wpływ ulic problematycznych. W kontekście przenikania w obszarze ulic pozytywnych i negatywnych należy mieć również na uwadze utrzymanie spójności całego rewitalizowanego obszaru.

Na wybór obszaru rewitalizacji miały również istotny wpływ wyniki konsultacji społecznych, o czym szerzej w rozdziale poświęconym partycypacji społecznej.

Na ulicach zdegradowanych mieszka **10046** mieszkańców, co w porównaniu do liczby mieszkańców gminy która wynosi **35525** stanowi to **28,28 %** mieszkańców gminy.

Powierzchnia obszaru wynosi **76,5 ha**, co w porównaniu z obszarem gminy 217 km.kw. stanowi **0,35 %** powierzchni gminy.

Na podobszarze 1 zlokalizowany jest m.in. obszar poprzemysłowy położony w centrum miasta Kluczborka przy ul. Pułaskiego, na którym do 2007 funkcjonował zakład branży metalowej produkujący elementy małej architektury miejskiej oraz oświetlenia ulicznego. W ramach rewitalizacji planuje się na tym terenie, którego powierzchnia wynosi 1,4 ha. zaadaptowanie jednego z budynków na cele społeczne polegające na stworzeniu miejsca opieki dla dzieci z rodzin ubogich materialnie oraz zaniedbanych wychowawczo, które w gminie Kluczbork bardzo często nie posiadają wystarczającej opieki, przeżywają wiele doświadczeń traumatycznych i należą do tzw. grupy ryzyka. W rodzinach tych występują zaniedbania, brak opieki, alkoholizm oraz przemoc. Dzieci w takich rodzinach korzystają z różnych sposobów ucieczki od rzeczywistości w jakiej przyszło im funkcjonować w inne formy zachowań sprawiających wrażenie lepszego życia m.in. wagarowanie, przemoc rówieśniczą, sięganie po alkohol i narkotyki itp. Również na terenie gminy Kluczbork takie problemy występują. Sposobem na ograniczenie problemów na jakie narażone są dzieci jest utworzenie świetlicy środowiskowej, która obejmie je pomocą kompleksowo. Organizowane w nich zajęcia mają umożliwić dzieciom i młodzieży skorzystanie z opieki wychowawczej i dydaktycznej oraz realizowanych działań profilaktycznych.

Projekt będzie realizowany w partnerstwie z organizacjami pozarządowymi zajmującymi się rozwiązywaniem problemów społecznych i prowadzącymi m.in. świetlice środowiskowe.

Ponadto obszar „fampry” z uwagi na pozostałości poprzemysłowe wymaga interwencji przestrzennej oraz zagospodarowania terenu. W związku z tym planuje się tam utworzenie strefy rekreacji oraz nowe urządzenie przestrzenne terenu w celu umożliwienia mieszkańcom spędzania

wolnego czasu oraz realizowanie programów społecznych i profilaktycznych. Rewitalizacja terenu i zlokalizowana tam infrastruktura ma ułatwiać integrację społeczną kluczborskich rodzin dotkniętych różnego rodzaju problemami społecznymi. W tym celu planuje się tam zlokalizowanie m. in. placu zabaw dla dzieci, siłowni zewnętrznej, miasteczka ruchu drogowego, nowych nasadzeń, wytyczenie ścieżek spacerowych. Teren jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie Hali OsIR, Zespołu Szkół Ogólnokształcących, Szkoły Podstawowej nr i Publicznego gimnazjum nr 1. To również umożliwi realizację programów edukacyjnych na zrewitalizowanym terenie.

Podejście zaprezentowane powyżej dot. tego obszaru rewitalizacji będzie wypełnieniem definicji rewitalizacji zgodnie z wytycznym MIIr na lata 2014r. -2020r. tj powiązania wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne (świetlica środowiskowa, program społeczny PARASOL 2016-2020) przestrzenno-funkcjonalne (zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni i przywrócenie jej do życia – połączenie z OSIR-em, kinem Bajka) gospodarcze (remont przemysłowej hali na cele gospodarcze, usługi).

Planuje się również stworzenie programu edukacyjnego wzmacniającego lokalną tożsamość, w tym specjalne lekcje, zajęcia pozalekcyjne i specjalnie opracowane pomoce naukowe.

Realizacja programu w szczególności na obszarze przemysłowym poprawi ład przestrzenny, zapełni i nada nowe znaczenie „luce” przestrzennej obszaru rewitalizacji i będzie sprzyjać idei miasta zwartej przeciwdziałając niekontrolowanej suburbanizacji.

Podobszar rewitalizacji 1 obejmuje również obszar Starego Miasta, (tereny położone od południa między linią dawnych murów obronnych zlokalizowanych pomiędzy ulicami Pułaskiego i Krzywą oraz Piastowską i Damrotą, a od północy ulicą Moniuszki. Jest to obszar historycznej tożsamości miasta – usytuowania wielu zabytków architektury i budownictwa oraz zabytkowego układu urbanistycznego, z ukształtowaną funkcją usługowo-mieszkaniową. Ze Starym Miastem związane jest „City” handlowe Kluczborka oraz w mniejszej części (3 ulice) w dzielnicy śródmiejskiej, która tworzy pierścień wokół Starego Miasta, rozbudowanej wzdłuż ulic: Katowickiej, Jagiellońskiej, Skłodowskiej, Mickiewicza i między tymi ulicami. Zabudowa jest tu mniej zwarta niż na Starym Mieście i bardziej różnorodna. Obszary mieszkaniowe przeplatają się tu z przemysłowo-składowymi i większymi kompleksami ogrodów. Przeważającym typem zabudowy mieszkaniowej jest zabudowa wielorodzinna.³⁰

Główne problemy zdiagnozowane na obszarach rewitalizacji to:

- wysoki poziom bezrobocia wykazujący niekorzystne tendencje wzrostowe, w tym bezrobocia długotrwałego;
- wyludnienie obszaru;

³⁰ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kluczbork, str. 60.

- niekorzystna struktura demograficzna tj. niski udział osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym;
- występowanie problemów społecznych, w tym alkoholizmu, bezdomności, bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych potrzeby ochrony macierzyństwa, przemocy w rodzinie, ubóstwa, wielodzietności;
- nasilenie zjawisk zagrażających bezpieczeństwu;
- bariery w rozwoju gospodarczym miasta (jest to problem zdefiniowany dla całego miasta, niemniej jednak jego oddziaływanie na tereny rewitalizacji jest bardzo duże z uwagi na wysoki poziom bezrobocia);
- występowanie zabudowy wymagającej uporządkowania lub uzupełnienia;
- przestrzeń publiczna, tereny zieleni, rekreacji i wypoczynku wymagające budowy, uzupełnienia lub odnowy;
- niski poziom jakości dróg.

Różnorodność skumulowanych problemów społecznych, gospodarczych i infrastrukturalnych na tak ważnych z punktu widzenia rozwoju i funkcjonowania miasta terenach, oraz kumulacja zjawisk negatywnych na stosunkowo małym obszarze uzasadnia podjęcie na jego terenie kompleksowych działań naprawczych.

Podobszar 2 jest obszarem zarządzanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość”. Jej historia sięga **1958 roku**, kiedy to z inicjatywy załogi Kluczborskich Zakładów Zbożowo-Młynarskich i Rzemieślniczej Spółdzielni Szewców powstaje Komitet Organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej w Kluczborku.

Od **1966 roku** w ciągu pięciu lat powstają pierwsze pawilony handlowo-usługowe przy ul. 22 lipca (obecna Byczyńska) i Kochanowskiego. Rozpoczyna się budowa bazy remontowej, budynku świetlicy oraz bloku w Wołczynie.

Powstają bloki przy ul. Kochanowskiego, Reymonta, Wołczyńskiej, Sienkiewicza, 22 lipca (obecna Byczyńska). W 1969 roku powstaje nowe osiedle przy ul. Słowackiego i Grunwaldzkiej. W Wołczynie oddano do użytku dwa budynki.

Efektem pracy w latach 1974-1983 jest osiedle Północ tj. ulice: **Broniewskiego, Szenwalda, Morcinka, XXX-lecia PRL (obecna Jana Pawła II), Tuwima i największy w mieście pawilon handlowo-usługowy U-75 przy ul. Grunwaldzkiej.**

Rok 1981 to kolejne bloki przy ul. Tuwima. Kolejne lata to ulice: Ossowskiego, Kołłątaja, Gałczyńskiego, XXX-lecia PRL (obecna Jana Pawła II) i Jagiellońska. W **roku 1988** oddane zostają bloki przy ul. Wolności i tzw. nowe zasoby przy ul. Grunwaldzkiej. Ostatnią nieruchomością zbudowaną przez SM „Przyszłość” były bloki przy ul. Ligonii, które zostały oddane do zamieszkania

w **1993 roku** . Od tego roku SM nie prowadzi już żadnych nowych prac budowlanych.

Podobszar 2 jest obszarem tzw. blokowisk. W Polsce idea wielkich osiedli mieszkaniowych przyjęła się szybko i była podstawową budownictwa mieszkalnego od lat 50. do lat 90 XX wieku. Po II wojnie na skutek zniszczeń, intensywnego rozwoju miast i masowego napływu ludności wiejskiej istniał ogromny deficyt mieszkań.

6.1 Wizja stanu obszaru oraz planowane efekty po przeprowadzeniu rewitalizacji

W 2023 r. obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta i Gminy Kluczborka poprzez realizację projektów rewitalizacyjnych stanie się obszarem atrakcyjnym pod względem gospodarczym, przestrzenno - funkcjonalnym, rekreacyjnym, kulturowym i społecznym.

Odnowiona przestrzeń publiczna obejmująca tereny dawnego zakładu przemysłowego stanie się miejscem spotkań mieszkańców oraz miejscem realizowania ważnych projektów społecznych przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu dzieci i młodzieży i ich rodzin. Zrewitalizowany obszar wyposażony w miejsca rekreacji i uprawiania sportu zachęcać będzie do aktywnego wypoczynku. Sąsiedztwo wyremontowanego kina Bajka, Kluczborskiego Domu Kultury pozwala na kontakt z kulturą.

Możliwość wspólnego korzystania z dostępnych atrakcji, a także uczestniczenia w licznie organizowanych imprezach kulturalnych i rozrywkowych sprzyja wzmocnieniu więzi społecznych. Przedstawienia i imprezy integracyjne, organizowane na terenach zrewitalizowanych przyciągają mieszkańców, co sprzyjać będzie integracji społecznej mieszkańców i przeciwdziała wykluczeniu społecznemu, w szczególności osób starszych i niepełnosprawnych.

Dawny obszar koncentracji zjawisk negatywnych będzie tętniącym życiem obszarem, o dużej atrakcyjności sportowo-rekreacyjnej, zachęcającym mieszkańców, a w szczególności młodzież i dzieci, zagrożonych wykluczeniem społecznym, narkomanią, alkoholizmem do aktywnego spędzania wolnego czasu. Obszar stanie się również przyjazny osobom starszym i niepełnosprawnym. Odnowione i uporządkowane tereny poprzemysłowe przyczyniają się także do podniesienia atrakcyjności gospodarczej miasta, co przyciąga nowych inwestorów.

Dzięki rewitalizacji przestrzeni międzyblokowych i podwórek zostanie odtworzona i wzmocniona spójność społeczna, przede wszystkim przez odbudowanie więzi sąsiedzkich i organizowanie spotkań. Poprzez rewitalizację podwórek i przestrzeni międzyblokowych obszar ten stanie się atrakcyjny pod względem zamieszkania i wypoczynku. Na obszarze rewitalizowanym znacząco poprawi się jakość życia.

Wizja obszaru po rewitalizacji nawiązuje do wizji Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork na lata 2014-2020, która brzmi Gmina Kluczbork jest obszarem dynamicznego i