

## OBSZAR I



### Koncepcja rewitalizacji osiedla "Niedźwiadek"

Osiedle mieszkaniowe "Niedźwiadek" to zespół porobotniczych budynków wielkopłytowych wznoszonych w latach 1968-1978, w okresie najszybszego rozwoju Zakładów Przemysłu Ciągnikowego "Ursus" dla ok. 18 tys. robotników i ich rodzin. W latach 90-tych osiedle wraz z Zakładami i towarzyszącą im infrastrukturą usługową przeżyło upadek. Pozbawionych pracy mieszkańców dotknął głęboki kryzys ekonomiczny, destrukcyjny dla życia społecznego. Przejawiał się w długotrwałym bezrobociu, starzeniu się społeczeństwa, w niskim poziomie wiedzy uczniów i w rosnącej liczbie popełnianych przestępstw. Równocześnie, na terenach sąsiadujących z osiedlem "Niedźwiadek" inwestorzy budowali ekskluzywne osiedla domów jedno- i wielorodzinnych. Kontrasty urbanistyczne, ekonomiczne i społeczne drastycznie podzieliły mieszkańców dzielnicy marginalizując ludność robotniczego obszaru mieszkaniowego.

Ze względu na położenie i infrastrukturę handlowo-usługową osiedle "Niedźwiadek" powinno pełnić rolę centrum handlowo-usługowego dla części Ursusa usytuowanej na północ od torów kolejowych Warszawa-Katowice. W praktyce robotnicze osiedle jest omijane przez mieszkańców osiedli nowych. Trudności komunikacyjne dotyczące połączeń z innymi częściami dzielnicy (jeden jednopasmowy przejazd przez tory) i uciążliwość połączeń z centrum Warszawy pogłębiają izolację osiedla. Drobny handel i usługi rozwijają się tylko do granicy zaspakajania potrzeb własnych ludności osiedla. Brak jest średniego kapitału. Obszar wymaga odnowy publicznej przestrzeni, przełamania barier izolacji, uruchomienia mechanizmów przyciągania nowego kapitału.

Ożywienie i włączenie marginalizowanego terenu do tkanki dzielnicy i miasta odbywać się będzie poprzez:

- a) wykreowanie nowych funkcji dla tej części dzielnicy: rekreacyjno-sportowej i kulturalnej poprzez powiększanie terenów rekreacyjnych, budowę urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów kultury, wzbogacanie repertuaru kultury i rozwój edukacji kulturalnej,
- b) odnowę urbanistyczną budynków mieszkalnych oraz racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, bezpieczeństwa, ładu przestrzennego i estetyki,
- c) usprawnienia komunikacyjne przeciwdziałające izolacji obszaru w układzie dzielnicy (połączenie drogowe przez tory ze Starym Ursusem) i miasta (lepsze wykorzystanie Szybkiej Kolei Miejskiej).

Plany realizacji powyższych zamierzeń zostały ujęte w sześciu kompatybilnych projektach, z których trzy (projekty I/1, I/2, I/3) ubiegać się będą o dofinansowanie ze środków z UE, zaś trzy następne (projekty: I/4, I/5, I/6) to inwestycje towarzyszące, finansowane w całości ze środków Miasta st. Warszawy,

**Projekt I/1**, zgłaszany przez m. st. Warszawę, dotyczy racjonalnego zagospodarowania pustej przestrzeni terenów postindustrialnych i niewykorzystanych w pełni placów szkolnych. Poprzemysłowy, nieużytkowany obszar okala od wschodu osiedle "Niedźwiadek", oddzielając osiedla mieszkaniowe od terenów o przeznaczeniu przemysłowo-usługowym. Temu obszarowi przypisano zadanie wykreowania rekreacyjno-sportowej i kulturalnej funkcji "Niedźwiadka". Na południowym jego skraju w roku 2005 oddany został do użytku ogród zabaw „Hasanka”, sąsiadujący z wybudowaną wcześniej pływalnią OSiR. W planach jest założenie parku z boiskami sportowymi, estradą i kawiarnią. Stąd, wśród nasadzeń tzw. "zieleni leśnej" biec będzie na północ ciąg spacerowo-rowerowy, ułatwiający dostęp do sportowych i kulturalnych atrakcji mieszkańcom innych osiedli, także pozawarszawskich. Przeobrażenie terenu powinno przyczynić się do przerwania izolacji obszaru "blokowsk" i być katalizatorem rozwoju gospodarczego. Imprezy estradowe w parku, mające w Ursusie ugruntowaną tradycję, przyczynią się do ożywienia kulturalnego i integracji mieszkańców. W odległej, zachodniej części osiedla rozwojowi funkcji rekreacyjnej służyć będzie przebudowa boisk przyszkolnych tak, by wzbogacone w urządzenia zabawowo-rekreacyjno-sportowe mogły służyć nie tylko uczniom szkoły, ale też dzieciom i młodzieży osiedla.

**Projekt I/2**, zgłaszany przez partnera zewnętrznego, Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Ursus” przewiduje odnowę budynków mieszkalnych osiedla – ukończenie rozpoczętego kilka lat temu programu odnowy elewacji budynków połączonej z izolacją termiczną, wykonanie prac remontowych i modernizacyjnych we wnętrzach, a także uporządkowanie przestrzeni wokół budynków – ciągów komunikacyjnych, placów zabaw, zieleni.

**Projekt I/3**, powstały w wyniku porozumienia partnerów zewnętrznych – trzech spółdzielni mieszkaniowych, których budynki są usytuowane w północno-zachodniej części osiedla, obejmuje prace analogiczne. Obydwa projekty przekształcą osiedle mieszkaniowe w obszar estetyczny i przyjazny zarówno dla mieszkańców jak i przybyszów.

**Projekty towarzyszące I/4 i I/5** to inwestycje m. st. Warszawy mające na celu przełamanie izolacji komunikacyjnej odnawianego obszaru z innymi częściami dzielnicy i z centrum Warszawy. Połączenie osiedla z tzw. "Starym Ursusem" nastąpi poprzez budowę jednopasmowego przejazdu ponad torami. Zaawansowane rozmowy władz dzielnicy z PKP w sprawie budowy przy osiedlu "Niedźwiadek" stacji SKM, wiążą się z planami budowy parkingu typu "parkuj i jedź".

**Projekt towarzyszący I/6** to nowa inwestycja w zakresie kultury – budowa Domu Kultury. Dogodna lokalizacja i wielofunkcyjność budynku w połączeniu z dobrymi tradycjami przedsięwzięć kulturalnych OK „Arsus”, który będzie miał tam swoją siedzibę, powinny wydatnie wzbogacić życie kulturalne mieszkańców osiedla.

## **PROJEKT I / 1**

### **Przebudowa poprzemysłowych i słabozagospodarowanych przestrzeni w celu nadania funkcji rekreacyjno-sportowej i kulturalnej robotniczemu osiedlu „Niedźwiadek” w Ursusie**

Projekt m. st. Warszawy

Projekt 1 – OBSZAR I składa się z czterech zadań:

- Zadanie 1. Wykonanie parku w trójkącie ulic Wojciechowskiego, Czechowicza, Jagielly.
- Zadanie 2. Regeneracja terenów poprzemysłowych wzdłuż ulicy Gierdziejewskiego – pomiędzy ul. Siłaczki i ul. Warszawską – z przeznaczeniem na zieleń parkową i ciągi pieszo - rowerowe.
- Zadanie 3. Regeneracja terenu przyszłolnego Gimnazjum nr 133 z modernizacją boisk sportowych.
- Zadanie 4. Przebudowa placu zabawowo - rekreacyjno - sportowego na terenie Szkoły Podstawowej nr 11.

<p>PROJEKT I/1</p>	<p><b>Przebudowa przemysłowych i słabozagospodarowanych przestrzeni w celu nadania funkcji rekreacyjno-sportowej i kulturalnej robotniczemu osiedlu „Niedźwiadek” w Ursusie</b></p> <p>Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa, dzielnica Ursus</p>
<p>Cel projektu</p>	<p>Cel 1. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <p>1.1 Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem (zadania 1, 2, 3, 4).</p> <p>Cel 2. Nadanie obszarom nowej funkcji – rozwój kultury i rekreacji.</p> <p>2.2. Powiększenie obszaru zieleni przez założenie nowego parku (zadania 1, 2).</p> <p>2.3. Budowa ścieżek rowerowych do terenów rekreacyjnych, na podstawie opracowanej koncepcji, w powiązaniu z obszarem całej Dzielnicy (zadania 1.2).</p> <p>2.8. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów sportowo - rekreacyjnych (zadania 1, 2, 3, 4).</p> <p>2.9. Budowa i rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów kulturalno - edukacyjnych (zadanie 1 i projekt towarzyszący I/6).</p> <p>2.10. Tworzenie warunków dla rozwoju usług w zakresie kultury i rekreacji, w tym rozwoju bazy gastronomicznej (zadanie 1 i projekt towarzyszący I/6).</p> <p>Cel 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli.</p> <p>3.7. Rekultywacja i odnowa terenów międzyosiedlowych oraz pozakładowych (zadania 1, 2).</p> <p>Cel 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</p> <p>4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkanie w starych i nowych osiedlach dzielnicy (wszystkie zadania).</p> <p>4.2. Stworzenie warunków dla działań wzmacniających poczucie tożsamości mieszkańców Ursusa, w tym organizowania dzielnicowych imprez, konkursów i promocji lokalnych talentów (zadanie 1 i projekt towarzyszący I/6).</p> <p>4.3. Promowanie kultury fizycznej poprzez budowanie i nieodpłatne udostępnianie obiektów sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży (zadania 1, 3, 4).</p> <p>4.10. Stworzenie warunków dla aktywizacji młodzieży, rozbudzania zainteresowań, zagospodarowywania czasu wolnego (zadania 1, 3, 4 i projekt towarzyszący I/6).</p>
<p>Opis projektu</p>	<p><u>Stan obecny</u></p> <p>Projekt realizowany będzie na niezagospodarowanych postindustrialnych terenach okalających od wschodu osiedle „Niedźwiadek”, a także na słabo zagospodarowanych placach szkolnych w północnej i zachodniej części osiedla.</p> <p>Na południowym skraju wspomnianego pasa okalającego oddany został do użytku w roku 2005 ogród zabaw „Hasanka”, sąsiadujący z wybudowaną wcześniej pływalnią OSiR. W bliskim sąsiedztwie zrealizowano w 2006 r. I etap budowy parku. Wykonana została aleja spacerowa (nasadzenia drzew i krzewów, ciągi piesze, ławki, oświetlenie). Poczynione inwestycje zapoczątkowały proces ożywiania osiedla w kierunku zgodnym z celami rewitalizacji przedstawianymi w niniejszym projekcie. Na północ od wspomnianego zagospodarowanego terenu rozciąga się wzdłuż ulicy Gierdziejewskiego teren postindustrialny, z naziemną linią wysokiego napięcia oraz infrastrukturą podziemną. Teren wymaga uporządkowania, gdyż służył jako wysypisko betonu, żelbetonu, ziemi. Wspomniany pas rozgranicza obecnie część przemysłową i mieszkalną Ursusa, wykraczając poza obszar rewitalizacji. Do obszaru rewitalizowanego należy jedynie trzecia część (południowa) wspomnianego pasa - pomiędzy ulicami Warszawską i Siłaczki. Tej części dotyczy niniejszy projekt.</p> <p>Place przyszkolne Gimnazjum nr 133 i Szkoły Podstawowej nr 11 nie są w pełni zagospodarowane. Budynki szkół położone pomiędzy odnawianymi w ramach projektu I/2 blokami mieszkalnymi zostały ocieplone i wyremontowane. Odnowa nie objęła jednak przyszkolnego terenu. Potrzebny jest remont boisk gimnazjum i zagospodarowanie rozległej działki szkoły podstawowej. Obecnie, niedostatek urządzeń sportowo-rekreacyjnych czyni tereny przyszkolne nieatrakcyjnymi, mimo ich otwarcia dla mieszkańców.</p>

	<p><u>Przedmiot projektu</u></p> <p>Projekt przewiduje kontynuację rozpoczętego przekształcania terenów słabozagospodarowanych i postindustrialnych okalających od wschodu osiedle „Niedźwiadek” w teren rekreacyjny z zielenią parkową i infrastrukturą sportową i kulturalną.</p> <p>Na pow. ok. 9 tys. m<sup>2</sup>, pomiędzy ulicami: Wojciechowskiego – Czechowicza – Jagiełły, zostanie założony park z urządzeniami i obiektami sportowo - rekreacyjnymi, stanowiący drugi etap realizacji pasa zieleni okalającej od wschodu osiedle „Niedźwiadek”. Przez projektowany park przebiegać będą ciągi komunikacyjne - ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne. Planowana jest budowa boisk wielofunkcyjnych, kortu tenisowego, sceny parkowej z zadaszeniem membranowym, ścieżek zdrowia, lodowiska, kaskady, a także wykonanie części robót dotyczących budynku kawiarni, wykonanie oświetlenia parkowego, nasadzeń zieleni (drzewostan niski i wysoki), zakup i posadzenie ławek wypoczynkowych. Obiekt zostanie dostosowany do obowiązujących standardów technicznych (zadanie 1).</p> <p>Poprzemysłowy obszar nieużytków i wysypisk na odcinku pomiędzy ul. Siłaczki i Warszawską zostanie oczyszczony z gromadzonych przez lata materiałów składowanych. Na oczyszczonym obszarze planuje się dokonanie nasadzeń tzw. zieleni "leśnej" oraz wykonanie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych. Ciąg pieszo-jezdny połączy opisane wyżej tereny rekreacyjno-sportowe osiedla "Niedźwiadek" z sąsiednimi osiedlami (zadanie 2). Ścieżki piesza i rowerowa będą miały przedłużenie poza rewitalizowanym obszarem.</p> <p>W odległej, zachodniej części osiedla rozwojowi funkcji rekreacyjnej służyć będzie przebudowa boisk sportowych przy Gimnazjum nr 133 (zadanie 3), oraz utworzenie placu zabawowo-rekreacyjno-sportowego przy Szkole Podstawowej nr 11 (zadanie 4). W godzinach pracy szkoły boiska sportowe i plac będą wykorzystywane przez uczniów i dzieci uczęszczające do świetlicy. Po godzinach lekcyjnych boiska i ogródek zabawowy będą otwarte dla mieszkańców.</p>
<p>Uzasadnienie dla realizacji projektu</p>	<p>Robotnicze osiedle mieszkaniowe "Niedźwiadek" przeżyło głęboki kryzys podyktowany upadkiem Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Osiedle zatraciło charakter prężnie rozwijającego się lokalnego centrum. Obszar doświadczył załamania podstawowych funkcji, recesji i izolacji. Odnowa obszaru powinna zatem polegać na wykreowaniu funkcji nowych, przystających do terenów mieszkalnych obrzeża Warszawy. Nowe propozycje powinny być atrakcyjne zarówno dla mieszkańców robotniczego osiedla, jak i dla mieszkańców osiedli nowych tak, by przerwały bariery izolacji osiedla i zniwelowały społeczne antagonizmy.</p> <p>Takimi, wypróbowanymi już w dzielnicy kierunkami są: rekreacja, sport i kultura. Pływalnia OSiR przyciąga mieszkańców dalszych okolic; charakter tego ośrodka nie wpływa jednak na przebudowę społecznych relacji. W pewnym stopniu spełnia tę rolę ogród zabaw „Hasanka”, jeden z ciekawszych w Warszawie, odwiedzany także przez mieszkańców innych dzielnic i rodziny spoza Warszawy. Podążając w obranym i sprawdzonym kierunku zapoczątkowanych przemian władze dzielnicy pragną stworzyć w marginalizowanym osiedlu szeroką gamę propozycji rekreacyjno-sportowych i kulturalnych dla mieszkańców w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach.</p> <p>Przekształcenie terenów nieuporządkowanych i zdewastowanych w obszar parkowy z bogatą infrastrukturą sportową i kulturalną uczyni miejsce zamieszkania atrakcyjnym. Imprezy estradowe w parku, mające w Ursusie ugruntowaną tradycję, będą gromadziły mieszkańców osiedla robotniczego i okolicznych osiedli rezydencjalnych, przyczyniając się do przełamywania zrodzonych uprzedzeń. Boiska i urządzenia sportowe pomogą w zagospodarowaniu czasu wolnego młodzieży, przyciągną mieszkańców bliższych i dalszych okolic. Regeneracja terenów postindustrialnych poprawi estetykę przestrzeni publicznej i wpłynie na podwyższenie wartości rewitalizowanego terenu. Osiedle ma szansę zatrzymać w przyszłości ludzi młodych, którzy obecnie masowo go opuszczają. Ożywiony obszar da impuls do rozwoju gospodarczego tej części dzielnicy – przyciągnie nowy kapitał.</p> <p>Zagospodarowanie terenów przyszkolnych na cele rekreacyjno-sportowe, przy szerokim udostępnieniu ich mieszkańcom poza godzinami lekcyjnymi, jest najbardziej efektywnym wykorzystaniem potencjału terytorialnego m. st. Warszawy. Urządzenie placu zabawowo-rekreacyjno-sportowego przystosowanego dla dzieci młodszych jest niezbędne z uwagi na przeniesienie wszystkich dzieci 6-letnich z przedszkoli do szkół, gdzie powiększają znacznie liczbę uczniów przebywających w świetlicy. Ten sam plac służyć będzie dzieciom z osiedla po godzinach zajęć i w dni wolne od nauki. W ten sposób odnowiona funkcja rekreacyjno-sportowa szkoły doskonale wpisze się w cele rewitalizacji osiedla.</p> <p>Prezentowany projekt będzie spełniał warunki zrównoważonego rozwoju wywierając dodatni wpływ na środowisko. Wzrośnie powierzchnia biologicznie czynna, której współczynnik w dzielnicy jest dziś bardzo niski. Pozytywną rolę we wspomnianym zakresie odegra też budowa ścieżek rowerowych.</p>

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

Termin realizacji projektu	2007 – 2013 w dwóch etapach
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	<p style="text-align: center;"><b>6 594 000 zł (UE: 4 762 000 zł)</b></p> <p>Etap I:                  2007 – 3 314 000 zł                  2008 – 1 780 000 zł</p> <p>Etap II:                  2012 – 500 000 zł                  2013 – 1 000 000 zł</p>
Stopień zaawansowania przygotowania dokumentacji dla projektu.	Wykonane zostały prace planistyczne i przygotowano dokumentację projektowo-kosztorysową wszystkich zadań projektu. Trwa realizacja zadań 1,3,4.

<p>ZADANIE 1</p>	<p><b>Wykonanie parku w trójkącie ulic Wojciechowskiego, Czechowicza, Jagiełły</b></p> <p>Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa. Realizator: Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Ursus</p>
<p>Opis zadania</p>	<p>Przedmiotem projektu jest kontynuacja założenia parku w obszarze industrialnym, na pow. ok. 9 tys. m<sup>2</sup>, z urządzeniami i obiektami sportowo - rekreacyjnymi, stanowiącego drugi etap realizacji pasa zieleni okalającej od wschodu osiedle „Niedźwiadek”, pomiędzy ulicami: Wojciechowskiego – Czechowicza – Jagiełły. (Nasadzenia drzew i krzewów w obszarze południowym przy ul. Wojciechowskiego i alejki spacerowe zostały wykonane w 2006 r.). Przez projektowany park przebiegać będą ciągi komunikacyjne – ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne. Planowana jest budowa boisk wielofunkcyjnych, kortu tenisowego, sceny parkowej z zadaszeniem membranowym, ścieżek zdrowia, lodowiska, kaskady, wykonanie części robót dotyczących budynku kawiarni, wykonanie oświetlenia parkowego, nasadzeń zieleni (drzewostan niski i wysoki), zakup i posadowienie ławek wypoczynkowych.</p>
<p>Uzasadnienie dla realizacji zadania</p>	<p>Po upadku funkcji przemysłowej Ursusa istnieje pilna potrzeba wygenerowania nowych funkcji prorozwojowych robotniczych obszarów, zgodnych z zapotrzebowaniem mieszkańców, zarówno robotniczych jak i rezydencjalnych osiedli mieszkaniowych. Są to funkcje: rekreacyjno-sportowa i kulturalna. Niezbędne jest powiększanie bardzo skąpych powierzchni terenów zieleni dzielnicy i wzbogacanie ich w infrastrukturę sportową i kulturalną. Mieszkańcy tylko wtedy będą wysoko oceniać swoje miejsca zamieszkania, kiedy poza wygodnym standardem mieszkania będą mieli również zapewniony dostęp do różnorodnych form rekreacji i wypoczynku. Projekt zagospodarowania terenu parku wychodzi naprzeciw ich oczekiwaniom i stwarza warunki do wzrostu ilości zagospodarowanych terenów zieleni oraz miejsc rekreacji i wypoczynku dla wszystkich grup wiekowych. Odpowiednie zagospodarowanie terenu nieużytków przełoży się także na poprawę estetyki przestrzeni miasta. Możliwość korzystania z obiektów parku przez osoby spoza obszaru rewitalizowanego, a także wspólne imprezy z wykorzystaniem estrady, wpłyną korzystnie na oczekiwany wzrost poziomu integracji społecznej pomiędzy mieszkańcami blokowisk i osiedli nowych. Imprezy sceniczne przyczynią się do kulturalnego ubogacenia mieszkańców rewitalizowanego obszaru. Dzielnica Ursus posiada tradycje i dobre wzorce w tym zakresie.</p>
<p>Termin realizacji zadania</p>	<p>2007 - 2008</p>
<p>Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji</p>	<p><b>4 244 000 zł (UE: 3 000 000 zł)</b></p> <p>2007 - 3 044 000 zł 2008 - 1 200 000 zł</p>
<p>Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania.</p>	<p>Wykonane zostały prace planistyczne. Trwa realizacja projektu.</p>

<p>ZADANIE 2</p>	<p><b>Regeneracja terenów poprzemysłowych wzdłuż ulicy Gierdziejewskiego – pomiędzy ul. Siłaczki i ul. Warszawską – z przeznaczeniem na zieleni parkową i ciągi pieszo-rowerowe</b></p> <p>Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa. Realizator: Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Ursus</p>
<p>Opis zadania</p>	<p>Pomiędzy ulicami Warszawską i Siłaczki rozciąga się niezagospodarowany teren rozgraniczający część przemysłową i mieszkalną Ursusa. W pasie tym znajduje się rozbudowana infrastruktura podziemna, a także naziemna linia wysokiego napięcia Kozienice - Mory. Teren służył jako wysypisko dużej ilości betonu, żelbetonu, ziemi. Celem projektu jest uporządkowanie i zagospodarowanie obszaru nieużytków i wysypisk poprzez przekształcenie go w tereny zieleni, przez które przebiegać będzie nowy ciąg pieszo - jezdny. Istotną częścią projektu jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej z określeniem warunków przekształcenia trudnego postindustrialnego terenu na cele wypoczynkowo-rekreacyjne, a także oczyszczenie terenu z dużej ilości gromadzonych przez lata materiałów składowanych. Na oczyszczonym obszarze planuje się dokonanie nasadzeń tzw. zieleni "leśnej" oraz wykonanie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych prowadzących do terenów rekreacyjno-sportowych osiedla "Niedźwiadek", których wykonanie zostało opisane w działaniu 1.</p>
<p>Uzasadnienie dla realizacji zadania</p>	<p>Teren poprzemysłowy leżący w pasie okalającym robotnicze osiedla, użytkowany jako wysypisko odpadów materiałów budowlanych jest obszarem wyjątkowo nieestetycznym. W wyniku realizacji zadania, razem z nowozakładanym parkiem przy ul. Wojciechowskiego (zadanie 1), teren ten będzie stanowił otulinę zieleni oddzielającą obszar przemysłowy od rewitalizowanego obszaru mieszkaniowego. Ograniczone zostaną hałas i zanieczyszczenie powietrza w strefie mieszkaniowej. Biegące ciągi komunikacyjne – pieszy i rowerowy – zwiększą dostępność mieszkańców innych osiedli do urzędzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych i kulturalnych rewitalizowanego obszaru bez konieczności wykorzystywania w tym celu objazdów samochodowych i parkowania na osiedlu „Niedźwiadek”. Wzrośnie atrakcyjność wspomnianych obiektów dla mieszkańców części rezydencjalnej, co pomoże w przełamaniu izolacji obszaru "blokowisk". Uporządkowanie wysypiska wpłynie korzystnie na poprawę estetyki przestrzeni i podniesie jakość życia mieszkańców. Wzrośnie ilość miejsc spacerowych i wypoczynkowych oraz powierzchnia biologicznie czynna.</p>
<p>Termin realizacji zadania</p>	<p>2012 - 2013</p>
<p>Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji</p>	<p style="text-align: center;"><b>1 500 000 zł (UE: 1 125 000 zł)</b></p> <p>2012 – 500 000 zł 2013 – 1 000 000 zł</p>
<p>Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania.</p>	<p>Przygotowana została dokumentacja projektowo-kosztorysowa inwestycji.</p>



ZADANIE 3	<p><b>Regeneracja terenu przyszkolnego Gimnazjum nr 133 z modernizacją boisk sportowych</b></p> <p>Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa. Realizator: Wydział Infrastruktury Urzędu Dzielnicy Ursus</p>
Opis zadania	<p>Budynek Gimnazjum nr 133 został w ostatnich latach ocieplony i została odnowiona jego elewacja. Teren wokół budynku nie jest jednak uporządkowany. Boiska sportowe są nieutwardzone, nie spełniają standardów dla szkoły gimnazjalnej.</p> <p>Przedmiotem projektu jest odbudowa przyszkolnych boisk sportowych poprzez danie im nowej nawierzchni i wyposażenie w nowe urządzenia sportowe do gier zespołowych. Z boisk, oprócz uczniów korzystać będą inni mieszkańcy osiedla.</p>
Uzasadnienie dla realizacji zadania	<p>Teren Gimnazjum nr 133 posadowiony jest między rewitalizowanymi blokami Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” (projekt I/2) we wschodniej części osiedla. Jest to w tej części jeden z nielicznych terenów publicznych; powinien zatem dobrze służyć nie tylko młodzieży szkolnej lecz także innym mieszkańcom osiedla. W tym celu należy dokonać jego regeneracji. Funkcja rekreacyjno-sportowa otoczenia szkoły doskonale wpisze się w cele rewitalizacji dzielnicy. Regeneracja poprawi estetykę przestrzeni publicznej rewitalizowanego obszaru, a tym samym zwiększy standard życia mieszkańców i podwyższy wartość rewitalizowanego terenu. Remont boisk poprawi dostępność mieszkańców do infrastruktury sportowej. Boiska, jak wszystkie tereny przyszkolne w Ursusie będą dostępne dla mieszkańców w godzinach pozalekcyjnych.</p>
Termin realizacji zadania	2007
Wartość zadania w rozbiciu na lata realizacji	<p style="text-align: center;"><b>250 000 zł (UE: 187 000 zł.)</b></p> <p>2007 – 250 000 zł</p>
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania	Zadanie posiada dokumentację planistyczną. Zostało wykonane.

<p>ZADANIE 4</p>	<p><b>Przebudowa placu zabawowo - rekreacyjno - sportowego na terenie Szkoły Podstawowej nr 11</b></p> <p>Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa. Realizator: Wydział Infrastruktury Urzędu Dzielnicy Ursus</p>
<p>Opis zadania</p>	<p>Budynek Szkoły Podstawowej nr 11 posadowiony jest w północnej części robotniczego osiedla. W roku 2006 budynek przeszedł termomodernizację i odnowiona została jego elewacja. Wybudowano też przy szkole halę sportową. Zagospodarowania wymaga natomiast otoczenie szkoły. Teren boisk stanowi zaniedbany element przestrzeni publicznej.</p> <p>Przedmiotem projektu jest zagospodarowaniem części terenu przyszkolnego na plac zabaw, rekreacji i sportu dla dzieci młodszych. W ogródku, w otoczeniu zieleni urządzone będą boiska i zamontowane urządzenia zabawowe. W godzinach pracy szkoły plac będzie wykorzystywany przez uczniów i dzieci uczęszczające do świetlicy. Po godzinach lekcyjnych boiska i ogródek zabawowy będą otwarte dla mieszkańców.</p>
<p>Uzasadnienie dla realizacji zadania</p>	<p>Szkoła Podstawowa nr 11 położona jest pomiędzy rewitalizowanymi blokami Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” (projekt I/2). Dla ożywienia tej części osiedla niezbędne jest wykorzystanie części rozległego terenu przyszkolnego, odrestaurowanie go i efektywne zagospodarowanie na cele publiczne. W związku z obowiązkowym przeniesieniem w roku 2007/2008 wszystkich 6-latków z przedszkoli do szkół Ursusa znacznie zwiększyła się liczba najmłodszych uczniów uczęszczających do świetlicy i przebywających w niej przez wiele godzin. Dzieciom młodszym zostaną stworzone warunki zbliżone do przedszkolnych; przede wszystkim zapewniony będzie bezpieczny teren zabaw na świeżym powietrzu, z urządzeniami odpowiednimi do wieku. Boiska i ogródek zabawowy będą otwarte w godzinach popołudniowych i w dni wolne od pracy dla mieszkańców osiedla.</p>
<p>Termin realizacji zadania</p>	<p>2007 - 2008</p>
<p>Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji</p>	<p style="text-align: center;"><b>600 000 zł (UE: 450 000 zł)</b></p> <p>2007 – 20 000 zł 2008 – 580 000 zł</p>
<p>Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania</p>	<p>Przygotowana została dokumentacja projektowo-kosztorysowa inwestycji. Inwestycja jest w toku realizacji.</p>

## **PROJEKT I / 2**

**Odnowa budynków mieszkalnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” i terenów przyległych w obszarze osiedla „Niedźwiadek” m. st. Warszawy**

Projekt partnera zewnętrznego

<p>PROJEKT I/2</p>	<p><b>Odnowa budynków mieszkalnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” i terenów przyległych w obszarze osiedla „Niedźwiadek” m. st. Warszawy</b></p> <p>Wnioskodawca: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus”, ul. Gen. K. Sosnkowskiego 11, 02-495 Warszawa Ursus</p>
<p>Cel projektu</p>	<p>Cel 1. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem.</li> <li>1.2. Odnowa budowlano-architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.</li> <li>1.15. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego – ograniczenie emisji szkodliwych gazów i strat ciepła z urządzeń grzewczych.</li> </ol> <p>Cel 2. Nadanie obszarom nowej funkcji – rozwój kultury i rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2.2. Powiększenie obszaru zieleni przez odnowienie zieleńców przy ciągach komunikacyjnych i wewnątrz osiedli.</li> </ol> <p>Cel 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Remont i wymiana starych awaryjnych urządzeń i instalacji w budynkach mieszkalnych.</li> <li>3.3. Usunięcie szkodliwych dla zdrowia materiałów budowlanych, w tym azbestu.</li> <li>3.4. Wymiana niebezpiecznych, nie posiadających atestu urządzeń zabawowych na podwórkach.</li> <li>3.5. Naprawa i przebudowa ciągów komunikacyjnych o zniszczonej nawierzchni.</li> <li>3.6. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców.</li> </ol> <p>Cel 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkanie w starych i nowych osiedlach dzielnicy.</li> </ol>
<p>Opis projektu</p>	<p><u>Stan obecny</u></p> <p>Osiedle Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” obejmuje 83 budynki, w większości wielopiętrowe, o dużej kubaturze, budowane w latach 70-tych z tzw. „wielkiej płyty”. W latach 2001 – 2006 wykonano termomodernizację 72 budynków (ocieplenie ścian i stropodachów, nowa elewacja, wymiana lub modernizacja instalacji c.o.). Pozostałe budynki są w trakcie termomodernizacji bądź są przygotowywane do termomodernizacji w latach przyszłych. Niektóre budynki posiadają płyty azbestowo-cementowe, wełnę szklaną, elewację z blachy. W pracach remontowych przewiduje się użycie szkodliwych materiałów.</p> <p>Podjęcie na tak dużą skalę termomodernizacji budynków osiedla – po latach kryzysu ograniczającego prowadzenie remontów – jest bardzo dużym wysiłkiem inwestycyjnym i skutkuje ograniczeniem innych modernizacji i remontów, w szczególności instalacji technicznych w częściach wspólnych budynku. Z powodu dużej awaryjności zagrażającej bezpieczeństwu mieszkańców w 19 budynkach wymieniono instalację gazową, w 13 budynkach wymieniono instalacje c.o. a w 16 dokonano jej modernizacji. Pilnych remontów i modernizacji wymagają dziś instalacje centralnego ogrzewania w częściach wspólnych pozostałych budynków i instalacje kanalizacyjne. Wymieniona powinna być też stolarka okienna i drzwiowa na klatkach schodowych. Na terenie przyległym do budynków remontu wymagają chodniki i betonowo-asfaltowe place zabaw. Zieleń podwórkowa powinna zostać poddana restauracji.</p> <p>W ramach projektu przewiduje się interwencję remontowo-modernizacyjną łącznie w 57 budynkach.</p> <p><u>Przedmiot projektu</u></p> <p>Projekt I/2 przewiduje odnowę elewacji budynków mieszkalnych, wykonanie we wspólnych częściach budynków prac remontowych, modernizacyjnych, robót izolacyjnych, a także uporządkowanie przestrzeni między budynkami – ciągów komunikacyjnych, placów, zieleni. Prowadzone prace uzupełnią podejmowane od kilku lat przez Spółdzielnię działania zmierzające do wydobycia osiedla z kryzysu lat 90-tych.</p> <p>W ramach projektu przewiduje się odnowę w niżej opisanym zakresie.</p>

	<p><b>Etap I (2008-2009)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ocieplenie budynków przy ul. Wojciechowskiego 56, Keniga 1,2,6, Orłąt Lwowskich 38, w tym zdjęcie płyt azbestowo-cementowych i wełny szklanej oraz ich utylizacja z budynku Keniga 1,</li> <li>- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i drzwi wejściowych do klatek w budynkach przy ul. Wojciechowskiego 48,50,52,56, Keniga 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,15,17, Zagłoby 2,4,9,10,18,19,20,23,25,31,33,35, Orłąt Lwowskich 22,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,56,60,62,64,66,68, Warszawskiej 37,39,43,45,47,49,51,55,</li> <li>- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w częściach wspólnych budynków przy ul. Warszawskiej 37,43,45,47,49,51, Wojciechowskiego 56, Zagłoby 9,10,19,23,33,35, Orłąt Lwowskich 36,38,40,42,44,46,50,52,56,64,66, Keniga 1,3,4,7,13,15,</li> <li>- wymiana poziomu kanalizacyjnego w budynkach ul. Wojciechowskiego 40,42,56, Keniga 6</li> </ul> <p><b>Etap II (2011)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modernizacja chodników i placów zabaw przy ul. Keniga 2,3,4,13, pomiędzy ul. Keniga 12 a Wojciechowskiego 50, pomiędzy Keniga 2 a Orłąt Lwowskich 22, przy ul. Wojciechowskiego 40,42,54,56, Zagłoby 13,15,19,21,23,25,29,31,33,35, pomiędzy ul. Zagłoby 10 a Warszawską 55, przy ul. Orłąt Lwowskich 28,32,34,36,40,44,52,54,56, Warszawską 45,47,49,51,55,59,61</li> <li>- modernizacja ciągów pieszo-jezdných przy ul. Zagłoby 1,2,3,4,18,20, Orłąt Lwowskich 22,38,60,62,66,68, Keniga 1,5, Warszawska 27,29,31,33</li> </ul> <p><b>Etap III (2013)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modernizacja zatok parkingowych przy ul. Keniga 1,4, Orłąt Lwowskich 28,34,40,44,52,56,</li> <li>- renowacja zieleni.</li> </ul>
<p>Uzasadnienie dla realizacji projektu</p>	<p>Mieszkańcami osiedla mieszkaniowego „Niedźwiadek” są w większości dawni pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Upadek Zakładów pociągnął za sobą kryzys ekonomiczny i kryzys społeczny ich rodzin. Ich problemem jest doświadczanie marginalizacji a także brak poczucia bezpieczeństwa w związku z narosłymi problemami długotrwałego bezrobocia i rozszerzoną sferą patologii. Silny kontrast urbanistyczny z sąsiednimi osiedlami rezydencjalnymi pogłębia poczucie przepaści społecznej, klasyfikując mieszkańców (również dzieci i młodzież szkolną) ze względu na miejsce zamieszkania. Opisana sytuacja osiedla mieszkaniowego "Niedźwiadek" obniża wartość tego obszaru, który nie jest przyjazny dla ludzi i nie zachęca do lokowania kapitału. Osiedle staje się izolowaną częścią dzielnicy i miasta.</p> <p>Świadomy zagrożenia Zarząd Spółdzielni prowadzi od kilku lat dużym ekonomicznym wysiłkiem walkę o przywrócenie budynkom godnego wyglądu. Przeprowadza też remonty w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców. Szybkość niszczenia substancji mieszkaniowej wyprzedza jednak nierzadko remonty i modernizacje. Budynki zbudowane z tzw. „wielkiej płyty” cechuje złe wykonawstwo budowlane. Mieszkańcy odczuwają dyskomfort z powodu wysokiej awaryjności instalacji i urządzeń technicznych w budynkach.</p> <p>Niniejszy projekt ma na celu zmianę niekorzystnej wizji osiedla, poprawę standardu życia mieszkańców i złagodzenie dysproporcji między starymi i nowymi częściami dzielnicy. Powinien spowodować korzystne zmiany społeczne. Projekt będzie też wywierał pozytywny wpływ na środowisko - termomodernizacja budynków ograniczy emisję gazów cieplarnianych, a odnowa przestrzeni wokół budynków powiększy obszar zieleni. W połączeniu z projektem I/2 stworzone zostaną w osiedlu warunki dla integracji i kształtowania tożsamości mieszkańców.</p>
<p>Termin realizacji projektu</p>	<p>2008 – 2013 w 3 etapach</p>
<p>Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji</p>	<p style="text-align: center;"><b>13 540 000 zł (UE: 9 478 000 zł)</b></p> <p>Etap I:  2008 – 3 950 000 zł  2009 – 2 660 000 zł</p> <p>Etap II:  2011 – 4 160 000 zł</p> <p>Etap III:  2013 – 2 770 000 zł</p>
<p>Stopień zaawansowania przygotowania dokumentacji dla projektu.</p>	<p>Przygotowane zostały: projekt na ocieplenie budynków Wojciechowskiego 56, Keniga 1,6, audyt dla budynków Wojciechowskiego 56 i Keniga 1.</p>

## **PROJEKT I / 3**

**Odnowa budynków mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych "Orzeł", "Wrzos-Ursus", "Miś" i terenów przyległych, w osiedlu "Niedźwiadek" m. st. Warszawy.**

Projekt partnerski partnerów zewnętrznych

Projekt 3 – OBSZAR I składa się z trzech zadań:

Zadanie 1. Modernizacja i remont budynków po byłym hotelu pracowniczym, położonym przy ul. Wojciechowskiego 34 z odnową terenu przyległego.

Zadanie 2. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wojciechowskiego 36 z odnową terenów przyległych.

Zadanie 3. Modernizacja i remont budynków mieszkalnych położonych przy ul. Warszawskiej 15 i 17, wraz z odnową terenów zieleni wokół budynków.

<p>PROJEKT I/3</p>	<p><b>Odnowa budynków mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych "Orzeł", "Wrzos-Ursus", "Miś" i terenów przyległych w osiedlu „Niedźwiadek” m. st. Warszawy</b></p> <p>Wnioskodawca: Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „MIŚ”, ul. Warszawska 15/162, 02-495 Warszawa (w porozumieniu)</p>
<p>Cel projektu</p>	<p>Cel 1. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem.</li> <li>1.2. Odnowa budowlano-architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.</li> <li>1.15. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego – ograniczenie emisji szkodliwych gazów i strat ciepła z urządzeń grzewczych.</li> </ol> <p>Cel 2. Nadanie obszarom nowej funkcji – rozwój kultury i rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2.3. Powiększenie obszaru zieleni przez odnowienie zieleńców przy ciągach komunikacyjnych i wewnątrz osiedli.</li> </ol> <p>Cel 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Remont i wymiana starych awaryjnych urządzeń i instalacji w budynkach mieszkalnych.</li> <li>3.3. Usunięcie szkodliwych dla zdrowia materiałów budowlanych, w tym azbestu.</li> <li>3.4. Wymiana niebezpiecznych, nie posiadających atestu urządzeń zabawowych na podwórkach.</li> <li>3.5. Naprawa i przebudowa ciągów komunikacyjnych o zniszczonej nawierzchni.</li> <li>3.6. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców.</li> </ol> <p>Cel 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkanie w starych i nowych osiedlach dzielnicy.</li> </ol>
<p>Opis projektu</p>	<p><u>Stan obecny</u></p> <p>Projekt dotyczy odnowy urbanistycznej 3 budynków mieszkalnych po byłym hotelu robotniczym, należących obecnie do Spółdzielni Mieszkaniowej "Orzeł" i objętych wspólnym adresem, 1 dwunastokondygnacyjny budynek Spółdzielni Mieszkaniowej "Wrzos-Ursus" i 2 jedenastokondygnacyjnych budynków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Miś".</p> <p>Problemem wymienionych budynków jest złe wykonawstwo budowlane, duży udział szkodliwych materiałów w zniszczonych elewacjach, wysoka awaryjność instalacji technicznych. W szczególności złym stanie są budynki dawnego hotelu robotniczego, wymagające całkowitego remontu. W budynkach przy ul. Warszawskiej pęknięcia płyt elewacyjnych i wyciek uszczelnienia (olkitu) są przyczyną dużych ubytków ciepła i wysokiego zużycia energii. Na terenie podwórek zieleń, piaskownice i urządzenia zabawowe są w stanie technicznym niezadowolającym.</p> <p>Mieszkańcy budynków odczuwają dyskomfort z powodu wysokiej awaryjności instalacji i urządzeń technicznych. Szybkość niszczenia infrastruktury technicznej wymaga od zarządów spółdzielni znacznego przyśpieszenia jej modernizacji. Osoby w podeszłym wieku i niepełnosprawne, stanowiące spory procent mieszkańców, napotykają bariery utrudniające poruszanie się. Problemem osiedla jest też brak poczucia bezpieczeństwa mieszkańców w związku z narosłymi problemami kryzysu społecznego i rozszerzoną strefą społecznych patologii.</p> <p>Opisana sytuacja obszaru mieszkaniowego obniża jego wartość. Obszar ten, pomimo dogodnego usytuowania nie jest dziś przyjazny dla ludzi i nie zachęcający do lokowania kapitału. Młodzi ludzie wyprowadzają się z bloków, społeczność starzeje się. Niniejszy projekt ma na celu zmianę niekorzystnej wizji osiedla, poprawę standardu życia mieszkańców i złagodzenie dysproporcji między starymi i nowymi częściami dzielnicy, które generują problemy społeczne.</p>

	<p><u>Przedmiotem projektu jest:</u></p> <p><b>Etap I (2007 – 2011):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie izolacji ścian zewnętrznych, fundamentów i poddasza oraz położenie elewacji : ul. Wojciechowskiego 34, 36, ul. Warszawska 15 i 17</li> <li>- wymiana pokrycia dachowego i obróbek blacharskich: ul. Wojciechowskiego 36</li> <li>- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynków: ul. Wojciechowskiego 34, 36, Warszawska 15 i 17</li> <li>- kapitalny remont przybudówek: ul. Wojciechowskiego 36</li> <li>- kapitalny remont balkonów: ul. Wojciechowskiego 36</li> <li>- zainstalowanie platformy schodowej dla wózka inwalidzkiego: ul. Wojciechowskiego 36</li> </ul> <p><b>Etap II (2012 – 2013):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przystosowanie pomieszczenia po starej hydroforni na cele kulturalno-oświatowe (klub): ul. Wojciechowskiego 36</li> <li>- remont instalacji elektrycznej: ul. Wojciechowskiego 34, 36</li> <li>- wymiana instalacji gazowej wraz z montażem gazomierzy na korytarzach: ul. Wojciechowskiego 36, Warszawska 15</li> <li>- wymiana instalacji c.o.: ul. Wojciechowskiego 36 i Warszawska 15 i 17 oraz modyfikacja instalacji: ul. Wojciechowskiego 34.</li> <li>- remont ciągów pieszo-jezdnych przed budynkami: ul. Wojciechowskiego 34, 36, ul. Warszawska 15 i 17</li> <li>- wykonanie podjazdów dla wózków inwalidzkich: ul. Wojciechowskiego 34</li> <li>- Instalacja platformy schodowej dla wózka inwalidzkiego: ul. Warszawska 15</li> <li>- wymiana wind: Wojciechowskiego 36</li> <li>- malowanie klatek schodowych: Wojciechowskiego 36</li> <li>- zagospodarowanie terenów zieleni: ul. Wojciechowskiego 36, ul. Warszawska 15 i 17</li> </ul>
<p>Uzasadnienie dla realizacji projektu</p>	<p>Mieszkańcami budynków należących do spółdzielni mieszkaniowych „Orzeł”, „Wrzos-Ursus” i „Miś”, są w większości dawni pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Upadek Zakładów pociągnął za sobą kryzys ekonomiczny i kryzys społeczny ich rodzin. Ich problemem jest doświadczanie marginalizacji a także brak poczucia bezpieczeństwa w związku z narosłymi problemami długotrwałego bezrobocia i rozszerzoną sferą patologii. Silny kontrast urbanistyczny z sąsiednimi osiedlami rezydencjalnymi pogłębia poczucie przepaści społecznej, klasyfikując mieszkańców (również dzieci i młodzież szkolną) ze względu na miejsce zamieszkania.</p> <p>Opisana sytuacja, dotycząca całego obszaru osiedla mieszkaniowego "Niedźwiadek", obniża wartość tego obszaru, który nie jest przyjazny dla ludzi i nie zachęca do lokowania kapitału. Osiedle staje się izolowaną i starzejącą się częścią dzielnicy i miasta.</p> <p>Szybkość niszczenia substancji mieszkaniowej wyprzedza prowadzone remonty. Budynki cechuje złe wykonawstwo budowlane. Mieszkańcy odczuwają dyskomfort z powodu wysokiej awaryjności instalacji i urządzeń technicznych w budynkach i obawę o zdrowie z powodu odsłoniętego, niszczonego azbestu.</p> <p>Niniejszy projekt ma na celu zmianę niekorzystnego wyglądu osiedla, poprawę standardu życia mieszkańców i złagodzenie dysproporcji między starymi i nowymi częściami dzielnicy. W jego następstwie powinny zachodzić korzystne zmiany społeczne. Wykonanie gruntownej modernizacji budynków i ich otoczenia zapobiegnie społecznej marginalizacji. Zmniejszy się koszt utrzymania lokali. Zostaną usunięte zagrożenia spowodowane złym stanem technicznym balkonów i instalacji oraz zagrożenia zdrowia z powodu azbestu. Nastąpi poprawa jakości życia, w szczególności osób niepełnosprawnych. Nastąpi integracja mieszkańców poprzez przestrzeń przeznaczoną na cele społeczne (klub) i bardziej przyjazną przestrzeń wokół budynku.</p> <p>Projekt będzie też wywierał pozytywny wpływ na środowisko - termomodernizacja budynków ograniczy emisję gazów cieplarnianych, a odnowa przestrzeni wokół budynków powiększy obszar zieleni. W połączeniu z projektem I/2 stworzone zostaną w osiedlu warunki dla integracji i kształtowania tożsamości mieszkańców, nastąpi ożywienie tego obszaru.</p>
<p>Termin realizacji projektu</p>	<p>2007 – 2013 w dwóch etapach:                  2007 – 2011 – prace na zewnątrz budynków: ocieplenia, elewacje,                  2012 – 2013 – prace wewnątrz budynków: remonty i modernizacja instalacji technicznych, oraz renowacja terenu wokół budynków, odnowienie zieleni.</p>



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

<p>Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji</p>	<p style="text-align: right;"><b>12 537 000 zł (UE: 9 057 000 zł)</b></p> <p>I Etap:                  2007 – 20 000 zł                  2008 – 3 180 000 zł                  2009 – 500 000 zł                  2010 – 382 000 zł                  2011 – 2 632 000 zł</p> <p>II Etap:                  2012 – 4 660 000 zł                  2013 – 1 163 000 zł</p>
<p>Stopień zaawansowania przygotowania dokumentacji dla projektu.</p>	

<p>ZADANIE 1</p>	<p><b>Modernizacja i remont budynków po byłym hotelu pracowniczym, położonym przy ul. Wojciechowskiego 34 z odnową terenu przyległego</b></p> <p>Spółdzielnia Mieszkaniowa „Orzeł”, ul. Wojciechowskiego 34, 02-495 Warszawa</p>
<p>Opis zadania</p>	<p>Na obszarze po byłym hotelu pracowniczym posadowione są 3 budynki, które aktualnie są budynkami mieszkalnymi. Budynki stanowiły w przeszłości jeden kompleks i posiadające ten sam adres. Na działce nr 6/7 znajduje się budynek mieszkalny 4-kondygnacyjny, posiadający 48 lokali, o pow. użytkowej 2204 m kw., pow. zabudowy 827 m kw. Na działce 6/3 znajdują się dwa podobne budynki. Wszystkie są połączone łącznikiem, który służył wcześniej jako ciąg komunikacyjny. Obiekty zostały wybudowane pod koniec lat 70-tych. Konstrukcję budynków stanowi szkielet stalowy. Ściany zewnętrzne zbudowane są z płyt gipsowych i płyt warstwowych PW3/A obłożonych na zewnątrz blachą trapezową. Z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynki nadają się do całkowitego remontu. Elewacja budynków nie była odnawiana, ściany zawierają duże ilości azbestu. W budynkach występują duże straty ciepła; w czasie mrozów nie jest możliwe zapewnienie odpowiednich temperatur w lokalach. Instalacja C.O wymaga modyfikacji i przebudowy. Instalacja elektryczna wymaga remontu i modernizacji. Budynki nie posiadają instalacji gazowej. Tereny zieleni i ciągi piesze wokół budynku wymagają renowacji.</p> <p>W ostatnich latach w budynku dokonano naprawy dachów budynków mieszkalnych poprzez położenie nowej warstwy papy termozgrzewalnej.</p> <p><u>Przedmiotem modernizacji i remontu</u> budynków Spółdzielni jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usunięcie blach trapezowych,</li> <li>- wykonanie izolacji ścian zewnętrznych i elewacji,</li> <li>- wykonanie izolacji fundamentów i poddasza,</li> <li>- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej,</li> <li>- remont instalacji elektrycznej,</li> <li>- przebudowa instalacji C.O., zamontowanie zaworów podpionowych,</li> <li>- budowa i modernizacja chodników, modernizacja nawierzchni przed wejściami do budynków,</li> <li>- wykonanie podjazdów dla wózków inwalidzkich,</li> <li>- renowacja zieleni.</li> </ul>
<p>Uzasadnienie dla realizacji zadania</p>	<p>Zespół budynków po byłym hotelu robotniczym jest nieestetycznym elementem krajobrazu. Posiada zniszczoną infrastrukturę, zawiera konstrukcje ze szkodliwych materiałów. Mieszkańcami zespołu budynków są byli pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Wysoki procent to ludzie słabowykształceni. Realizacja projektu przyniesie im wymierne korzyści:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprawę energochłonności budynków, możliwość utrzymania przepisowych temperatur w lokalach,</li> <li>- likwidację zagrożenia zdrowotnego ze strony azbestu,</li> <li>- poprawę bezpieczeństwa użytkownika instalacji obiektu,</li> <li>- poprawę estetyki i funkcjonalności budynków i terenu,</li> <li>- usunięcie barier architektonicznych, swobodny dostęp osób niepełnosprawnych do lokali na parterze,</li> <li>- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</li> </ul> <p>Renowacja budynku powinna zapobiec nagminnemu opuszczaniu miejsca zamieszkania przez osoby młode i postępującemu starzeniu się społeczności.</p>
<p>Termin realizacji zadania</p>	<p>2008 – 2013 w dwóch etapach</p>
<p>Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji</p>	<p style="text-align: center;"><b>3 344 000 zł (UE: 2 340 000)</b></p> <p>Etap I:</p> <p>2008 – 80 000 zł  2009 – 0 zł  2010 – 64 000 zł  2011 – 2 632 000 zł</p>

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

	Etap II: 2012 – 460 000 zł 2013 – 108 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania	.

<p>ZADANIE 2</p>	<p><b>Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wojciechowskiego 36 z odnową terenów przyległych.</b></p> <p>Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wrzos-Ursus”, ul. Wojciechowskiego 36, 02-495 Warszawa.</p>
<p>Opis zadania</p>	<p>Modernizacja dotyczy 12-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego z wielkiej płyty, Rok budowy 1979. Kubatura 22 836 m sześć. Powierzchnia użytkowa 5 374,5 m kw. Powierzchnia zabudowy 648 m kw. Liczba lokali mieszkalnych 109. Liczba kondygnacji naziemnych 12, podziemnych 1.</p> <p>Konstrukcja budynku: ławy fundamentowe żelbetowe wylewne, ściany nośne prefabrykowane wielkopłytkowe systemu OWT 67 Nw grub. 14 cm, ściany osłonowe trójwarstwowe prefabrykowane, stropy wg systemu OWT Nw. Elewacja wykonana z grysu marmurowego na zaprawie cementowej, okładziny – płyty eternitowe (azbestowo-cementowe). Dach – żelbetowe prefabrykowane płyty dachowe panwiowe, pokrycie papa na lepiku. W budynku są instalacje: wody zimnej, wody ciepłej, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania z węzłem (kotłownia lokalna), gazowa, elektryczna - aluminiowa, przewody kominowe, instalacja odgromowa, a także szyby i dźwigi osobowe.</p> <p>W ostatnich latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymiana zestawu hydroforowego,</li> <li>- wykonanie instalacji odgromowej,</li> <li>- częściowe zmodernizowanie węzła cieplnego,</li> <li>- wykonanie nowej opaski budowlanej od strony NE.</li> </ul> <p>W bardzo złym stanie jest instalacja c.o. Złej jakości jest instalacja elektryczna. Stan techniczny instalacji kanalizacyjnej jest niezadowolający. Skorodowane są „wiatrołapy” z blachy i metalu. Stolarka okienna na klatkach i w piwnicach jest do wymiany. W złym stanie technicznym są balkony (odstłonięte pręty zbrojeniowe, skorodowane krawędzie, odpadająca otulina), według ekspertyzy wymagają kapitalnego remontu. Dach bez ocieplenia, w bardzo złym stanie. Nie ocieplone ściany dają duże ubytki energii. Elewacja jest nieestetyczna.</p> <p><u>Przedmiot modernizacji i remontu</u></p> <p>Prace będą prowadzone w 2 etapach:</p> <p><b>I etap 2008 – 2010</b></p> <p>Naprawa elewacji, demontaż płyt azbestowo-cementowych, ocieplenie ścian i stropodachu wraz z wymianą pokrycia dachowego, wymiana obróbek blacharskich (rynny, rury spustowe), wymiana stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych, kapitalny remont przybudówek wraz z wymianą drzwi wejściowych, kapitalny remont balkonów. Zainstalowanie platformy schodowej w I klatce budynku dla wózka inwalidzkiego.</p> <p><b>II etap 2012 - 2013</b></p> <p>Wymiana instalacji gazowej wraz z montażem gazomierzy na korytarzach klatek schodowych, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana instalacji centralnego ogrzewania (pionów i poziomów wraz z grzejnikami), wymiana wind, malowanie klatek schodowych. Przystosowanie pomieszczenia po starej hydroforni na cele kulturalno-oświatowe (klub). Remont ciągu pieszo-jezdnego przed budynkiem, zagospodarowanie terenów zielonych.</p>
<p>Uzasadnienie dla realizacji zadania</p>	<p>Projekt poprawi estetykę przestrzeni publicznej i jakość życia mieszkańców. Mieszkańcami osiedla są dawni pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”, utrzymujący się z niskich rent i emerytur, często przebywający na długotrwałym bezrobociu. Wykonanie, gruntownego remontu budynku i jego otoczenia otworzy drogę dalszego funkcjonalnego gospodarowania lokalnej społeczności, zapobiegnie społecznej marginalizacji. Zmniejszy się koszt utrzymania lokali. Zostaną usunięte zagrożenia spowodowane złym stanem technicznym balkonów i instalacji oraz zagrożenia zdrowia z powodu azbestu. Nastąpi poprawa jakości życia, w szczególności osób niepełnosprawnych. Nastąpi integracja mieszkańców poprzez przestrzeń przeznaczoną na cele społeczne (klub) i bardziej przyjazną przestrzeń wokół budynku. Wzrośnie wartość lokali mieszkalnych. Termoizolacja przyczyni się pośrednio do poprawy stanu środowiska naturalnego.</p>
<p>Termin realizacji zadania</p>	<p>2008 – 2013 (w 2 etapach)</p>

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

<p>Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji</p>	<p style="text-align: right;"><b>2 573 000 zł</b> (UE: 1 801 000 zł)</p> <p>Etap I: 2008 – 300 000 zł 2009 – 500 000 zł 2010 – 318 000 zł</p> <p>Etap II: 2012 – 700 000 zł 2013 – 755 000 zł</p>
<p>Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania</p>	<p>.</p>

<p>ZADANIE 3</p>	<p><b>Modernizacja i remont budynków mieszkalnych położonych przy ul. Warszawskiej 15 i 17, wraz z odnową terenów zieleni wokół budynków</b></p> <p>Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „MIŚ”, ul. Warszawska 15/162, 02-495 Warszawa</p>
<p>Opis zadania</p>	<p>Modernizacji podlegają dwa jedenastokondygnacyjne budynki wielorodzinne z wielkiej płyty, zawierające 260 mieszkań. Mieszkania wyposażone są w instalację elektryczną, wody ciepłej i zimnej, instalacje c.o., gaz, TV SAT. Najpoważniejszym problemem budynku są pęknięcia płyt elewacyjnych i wyciek uszczelnienia (olkitu). Następuje duży ubytek ciepła i wzrost zużycia energii. Mieszkania są niedogrzanym zimą. Na terenie podwórek zieleni, piaskownice i urządzenia zabawowe są w stanie technicznym niezadowolającym.</p> <p><u>Przedmiotem prac remontowych i modernizacyjnych będą:</u></p> <p><b>Etap I: 2007 – 2008</b></p> <p>Naprawa pęknięć i ubytków elewacji, ocieplenie ścian zewnętrznych i stropodachu, modernizacja instalacji c.o., wymiana drzwi wejściowych i stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku.</p> <p><b>Etap II: 2012 – 2013</b></p> <p>Częściowa wymiana instalacji C.O. (wymiana rur i modernizacja węzłów cieplnych.), wymiana instalacji gazowej z wyprowadzeniem gazomierzy na korytarz w budynku Warszawska 15. Instalacja platformy schodowej dla wózka inwalidzkiego. Modernizacja istniejących podwórek, zagospodarowanie terenów zieleni wokół budynków.</p>
<p>Uzasadnienie dla realizacji zadania</p>	<p>Mieszkańcami wskazanych budynków są byli pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Wysoki procent utrzymuje się z niskich rent i emerytur. Duże ubytki ciepła, wysoki koszt zużycia energii i niedogrzanie mieszkania stanowią dla nich poważny problem. Mieszkańcom potrzebny jest większy komfort zamieszkiwania.</p> <p>Elewacja budynków szpeci przestrzeń publiczną. Konieczne jest podjęcie działań poprawiających warunki cieplne i niwelujące straty ciepła. Planowana termomodernizacja budynków, dzięki zmniejszeniu emisji ciepła przyczyni się też do poprawy środowiska naturalnego.</p> <p>Zamontowanie platformy schodowej dla wózków inwalidzkich pomoże w poruszaniu się w przestrzeni osobom niepełnosprawnym i najstarszym mieszkańcom.</p> <p>Modernizacji budynków powinna towarzyszyć modernizacja przestrzeni wokół budynków, zmierzająca w kierunku powiększania i porządkowania terenów zieleni. Poprawa estetyki i komfortu życia w robotniczych budynkach ma szansę przyczynić się do niwelowania różnic społecznych w robotniczej i rezydencjalnej części Ursusa.</p>
<p>Termin realizacji zadania</p>	<p>2007-2013 (w 2 etapach)</p>
<p>Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji</p>	<p style="text-align: center;"><b>6 620 000 zł (UE: 4 965 000 zł)</b></p> <p>Etap I:                  2007 – 20 000 zł                  2008 – 2 800 000 zł</p> <p>Etap II:                  2012 – 3 500 000 zł                  2013 – 300 000 zł</p>
<p>Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania</p>	<p>Dokumentacja do etapu I jest skompletowana.</p>

## PROJEKTY TOWARZYSZĄCE m. st. Warszawy

**PROJEKT I/4. Budowa parkingu wielopoziomowego pomiędzy ul. Orłąt Lwowskich a linią kolejową – przy planowanej stacji SKM**

Miasto Stołeczne Warszawa, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Mała przepustowość ulic prowadzących z Ursusa do centrum Warszawy nakazuje poszukiwanie alternatywnych sposobów komunikacji, z których rozwój Szybkiej Kolei Miejskiej jest kierunkiem przyszłościowym. Burmistrz dzielnicy prowadzi zaawansowane rozmowy w sprawie wybudowania przy osiedlu „Niedźwiadek” stacji kolejowej SKM. Budowie stacji towarzyszyć będą inwestycje m.st. Warszawy: przebudowa dróg prowadzących do dworca i budowa wielopoziomowego parkingu typu „Parkuj i jedź” przy ul. Orłąt Lwowskich. Wielopoziomowy garaż wraz z infrastrukturą towarzyszącą spełniać będzie też funkcję ekranu akustycznego chroniącego budynki mieszkalne od hałasu trakcji kolejowej. Obiekt będzie dostosowany do obowiązujących europejskich standardów.

Garaż wielopoziomowy powinien rozwiązywać także problem braku miejsc postojowych na terenie osiedla Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”. Realizowana w latach 70-tych zabudowa nie zakładała rezerw wolnej przestrzeni, stąd mamy dziś do czynienia z brakiem miejsc pod inwestycję. Wraz ze wzrostem liczby samochodów nasilił się w osiedlu problem braku możliwości parkowania. Parking wielopoziomowy umożliwi likwidację dzikich miejsc postojowych, eliminację zanieczyszczeń powietrza i gleby substancjami ropopochodnymi i przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców.

Otwarcie obszaru marginalizowanego na centrum Warszawy przez udostępnienie mieszkańcom stacji SKM z towarzyszącą jej infrastrukturą jest zadaniem priorytetowym dla rewitalizacji. Korzystanie mieszkańców z tego typu dogodnej komunikacji przerwie izolację osiedla.

Realizacja projektu przewidziana jest na lata 2007 – 2009. Koszt projektu – 4 500 000 zł.

**PROJEKT I/5. Budowa dróg dojazdowych do wiaduktu nad linią kolejową Warszawa - Katowice w ciągu trasy ekspresowej POW – na wysokości ulicy Orłąt Lwowskich**

Miasto Stołeczne Warszawa, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Cechą specyficzną dzielnicy Ursus z wynikającymi stąd dla jej ruchu komunikacyjnego konsekwencjami jest fakt przedzielenia obszaru na dwie części linią kolejową relacji Warszawa - Katowice. W dzielnicy istnieje tylko jeden jednopasmowy przejazd przez tory. Celem projektu jest połączenie części północnej dzielnicy z częścią południową nowym przejazdem i tym samym radykalna poprawa komunikacji w całej dzielnicy.

Przedmiotem projektu jest budowa dróg dojazdowych do wiaduktu nad linią kolejową Warszawa - Katowice, projektowanego dla trasy ekspresowej POW. W planach wspomnianej trasy nie ma zaprojektowanego zjazdu do Ursusa – wyodrębniony pas ruchu obsługiwać więc będzie ruch lokalny. Dojazdy do wiaduktu prowadzone będą na wysokości ul. Orłąt Lwowskich. Ulica w trakcie realizacji projektu zostanie przebudowana na odcinku ok. 300-400 m. Pozostała część planowanego obszaru drogowego przechodzić będzie przez działki Miasta st. Warszawy.

W pierwszym rzędzie poprawa komunikacji będzie dotyczyła Obszaru I rewitalizacji, którego ludność otrzyma dogodny dojazd do Starego Ursusa i do Alej Jerozolimskich. W wyniku budowy dróg dojazdowych do wiaduktu nad linią kolejową Warszawa - Katowice nastąpi poprawa estetyki przestrzeni miasta i wzrośnie komfort życia mieszkańców.

Realizacja projektu przewidziana jest na lata 2007 – 2012. Koszt projektu – 14 400 000 zł.

**PROJEKT I/6. Budowa Domu Kultury dla O.K. Ursus**

Miasto Stołeczne Warszawa, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Obecny dom kultury O.K. „Arsus” jest posadowiony w dawnym budynku ZPC „Ursus”. Jego siedziba oddalona jest znacznie od osiedli mieszkaniowych, a działka na której jest ulokowany wraz z sąsiednimi terenami pozakładowymi przeszła w ręce prywatne. Pomimo bardzo bogatych propozycji programowych odległa placówka nie jest w pełni wykorzystana. Istnieje potrzeba przeniesienia działalności O.K. „Arsus” do nowej, dogodnie usytuowanej, nowoczesnej siedziby. Nowy dom kultury z bogatą ofertą programową ożywi życie kulturalne mieszkańców „Niedźwiadka”, wpłynie na edukację kulturalną młodzieży.

Przedmiotem projektu jest budowa nowego Domu Kultury z salą widowiskową i zapleczem do zajęć edukacyjno-kulturalnych. Obiekt będzie posadowiony w rewitalizowanym obszarze, przy ulicy Wł. Jagiełły, na granicy strefy mieszkaniowej i przemysłowej. Działka przeznaczona pod budowę nowego domu kultury jest niezagospodarowana.

Realizacja projektu przewidziana jest na lata 2009 - 2012. Koszt projektu – 10 700 000 zł.