

Załącznik
do uchwały nr XXXVII/410/05
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 22 czerwca 2005 r.

**PROGRAM REWITALIZACJI
ZABYTKOWEGO ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA SUWAŁKI**

Autorzy:
mgr inż. arch. Janina Kamińska – kierownik zespołu,
dr Maciej Ambrosiewicz,
dr inż. arch. Maciej Świątkowski,
mgr inż. arch. Jolanta Niemiec-Górnik,
dr Maciej Kamiński
mgr inż. Andrzej Szymański.

I. WPROWADZENIE

Prezentowane opracowanie dotyczy działań rewitalizacyjnych na obszarze śródmieścia miasta Suwałki w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr KL. WKZ 534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979 roku (nr rejestru zabytków 31).

Działania rewitalizacyjne odnoszą się do przestrzeni kulturowej śródmieścia Suwałk, czyli dotyczą zarówno elementów materialnych zgromadzonych na określonym obszarze (struktura urbanistyczna, budynki, elementy infrastruktury, zieleń) jak i sfery społecznej (zasobów ludzkich).

Potrzeba rewitalizacji wynika z deficytu prac remontowych i związanego z nim wysokiego stopnia dekapitalizacji starej zabudowy w śródmieściu Suwałk. Wiąże się to również z degradacją społeczną i upadkiem ekonomicznym tego obszaru. Aby zmienić tę sytuację należy przeprowadzić kompleksową interwencję na terenie najstarszej części miasta, bowiem indywidualne inicjatywy inwestorskie w takiej sytuacji są mało skuteczne i nieopłacalne.

Zakres opracowania obejmuje obszar historycznej zabudowy miejskiej, który charakteryzuje się:

- nieekonomicznie wykorzystywaną przestrzenią o dużym potencjale gospodarczym,
- zdegradowaną zabudową sprzed 1945 roku,
- słabą dynamiką rozwoju, stanowiącą barierę w harmonijnym rozwoju całego miasta,
- niedostatecznym wyposażeniem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Koszty kompleksowych prac restauracyjnych obiektów zabytkowych, którym powinna towarzyszyć modernizacja infrastruktury, przekraczają możliwości finansowe miasta Suwałki. Obok ograniczeń natury finansowej, ochrona zabytków Suwałk stanowi także poważny problem o charakterze socjologicznym. Obecnie, znaczna część mieszkańców zasiedlających budynki położone w obrębie śródmieścia to osoby pozbawione pracy i podstaw ekonomicznych, pozwalających na utrzymanie niszczących zabytków we właściwym stanie technicznym.

Rewitalizacja miasta powinna dążyć do celu ujętego w hasle-wizji: „**Miasto Suwałki - perła architektury klasycystycznej**”.

Złożoność działań rewitalizacyjnych skłania do zakreślenia misji tego projektu, tj:

- zintegrowania społeczności wokół wizji,
- uporządkowania struktury własnościowej na obszarze śródmieścia ,
- profesjonalnego promowania miasta,
- tworzenia wspólnej przestrzeni miejskiej (place nowe ulice w kwartałach zabudowy).

Potrzeba uzdrowienia sytuacji na terenie śródmieścia jest silnie odczuwana przez władze i mieszkańców Suwałk. Już ponad dwadzieścia lat trwa dyskusja nad sposobami poprawy stanu technicznego zabytkowej zabudowy, a w artykułach prasowych pojawiają się głosy nawołujące do podjęcia stanowczych kroków w kierunku rewaloryzacji całego obszaru.

Jednak decydenci i potencjalni inwestorzy mają świadomość, że prace remontowe, czy raczej konserwatorskie, obejmujące jedynie materialną substancję, będą zaledwie pierwszym krokiem do poprawy sytuacji. Konieczna jest realizacja kompleksowego programu rewitalizacji.

II. CELE, ZAKRES I ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

Rewitalizacja historycznej zabudowy miejskiej to kompleksowy program obejmujący równocześnie remonty, modernizację, rewaloryzację obiektów zwłaszcza zabytkowych i działania zmierzające do ożywienia społecznego i gospodarczego całego obszaru. Podstawowym celem programu rewitalizacji jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonego do rewitalizacji obszaru miasta. Ramy czasowe realizacji opisywanego programu powinny być zsynchronizowane z założeniami strategii rozwoju miasta do roku 2015.

Pięć celów strategicznych pokrywa się w pełni z oczekiwaniami władz miasta, jakie wiążą się z wprowadzeniem programu rewitalizacji.

Tymi celami są:

- modernizacja i poprawa infrastruktury technicznej; śródmieście Suwałk nie ma pełnego uzbrojenia w podstawowe instalacje; najpoważniejszym problemem jest brak instalacji sanitarnych, przestarzała instalacja elektryczna oraz ogrzewanie za pomocą pieców (pierwszy cel strategii),
- tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego, w tym turystyki; wiąże się to ściśle z przygotowaniem śródmieścia do przyjęcia takiej roli (drugi cel strategii),
- rozwój i modernizacja sieci drogowej przy współpracy międzynarodowej i transgranicznej; brak dróg na linii wschód zachód oraz obwodnicy na linii północ południe ściśle rzutuje na zabudowę śródmiejską (cel trzeci strategii),
- poprawa warunków życia mieszkańców i stanu bezpieczeństwa publicznego (cel czwarty strategii),
- ochrona zasobów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni miejskiej; jest pochodną czterech pierwszych celów; realizacja celu w przypadku dziedzictwa kulturowego wiąże się ściśle z rewitalizacją obszaru zabytkowego. Na zasoby przyrodnicze rzutuje system ogrzewania mieszkań jak również rodzaj materiałów jakie są wbudowane w budynki – np. eternit zawierający azbest (cel piąty strategii).

Zakłada się, iż wdrożenie programu rewitalizacji rozumianego jako: ochrona, restauracja i kreacja nowych wartości, przyniesie następujące korzyści:

1) przywrócenie ładu przestrzennego na terenie śródmieścia poprzez:

- poprawę estetyki przestrzeni miejskiej uporządkowanie zabudowy,
- wyburzenie dekapitalizowanych obiektów i pozyskanie nowych terenów inwestycyjnych,
- dostosowanie nowej architektury do zabytkowej zabudowy śródmieścia (ustalenie zasad oraz wytycznych konserwatorskich dla nowej zabudowy),
- stworzenie nowych miejsc rekreacji i wypoczynku,

- udrożnienie (modernizacja) układu komunikacyjnego.

2) ożywienie gospodarcze miasta poprzez:

- aktywizację społeczności lokalnych wokół wspólnych celów, tj.: ograniczanie skutków bezrobocia na terenie miasta przez prace wykonywane w ramach rewitalizacji,
- ekonomizację zarządzania budynkami komunalnymi,
- edukację społeczną,
- wzrost ilości podmiotów gospodarczych mających swoje siedziby w śródmieściu.

3) poprawę jakości życia mieszkańców, poprzez:

- poprawę jakości środowiska,
- poprawę warunków mieszkaniowych,
- podniesienie standardu i jakości usług.

III. ZABUDOWA ŚRÓDMIEŚCIA SUWAŁK

Na obszarze śródmieścia Suwałk, w granicach objętych opracowaniem, jest ponad 600 zespołów obiektów kubaturowych – grup obiektów w obrębie poszczególnych parceli (np. kamienica, oficyna mieszkalna, budynki gospodarcze, które są przyporządkowane do jednego numeru policyjnego), z których 250 zostało zbudowanych po 1945 roku. Na uwagę zasługuje zwarta zabudowa ulic: Kościuszki, Mickiewicza, Pl. Piłsudskiego, Chłodnej, Hamerszmita, Waryńskiego i Wigierskiej oraz wspólna przestrzeń miejska, do której zalicza się Park im. Konstytucji 3. Maja i skwer im. Marii Konopnickiej.

Zabytki architektury i budownictwa proponowane do objęcia ochroną w ramach planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego obejmują głównie obiekty, które pochodzą z pierwszej połowy XX wieku i zostały w poważnym stopniu przekształcone w wyniku prac remontowych lub modernizacyjnych.

W grupie budynków murowanych i drewnianych są obiekty objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pierwszych wpisów do rejestru zabytków dokonał WKZ w Białymstoku jeszcze w latach 50. ubiegłego wieku, wpisano wówczas kilka budynków. W czasie istnienia województwa suwalskiego ochroną objęto obszar śródmieścia oraz blisko 200 zabytków architektury i budownictwa, w tym zaprojektowany przez wybitnego architekta włoskiego Christiana Piotra Aignera kościół Św. Aleksandra w stylu klasycyzującym oraz obiekty architektury monumentalnej i kilka kamienic, których projektantami byli tak znani i cenieni architekci jak Piotr Aigner, Antonio Corazzi, Henryk Marconi, czy budowniczy gubernialny Karol Majerski.

IV. OBSZAR REWITALIZACJI

Rewitalizacji podlegać będzie obszar, o powierzchni ok. 100 ha, obejmujący zabytkowy układ urbanistyczny, ukształtowany w XVIII i pierwszej połowie XIX wieku, który jest jednym z nielicznych w Polsce, dobrze zachowanym przykładem zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta z zabudową klasycystyczną.

Układ urbanistyczny miasta skłania do analizowania zabudowy w ramach poszczególnych kwartałów. W obrębie kwartałów dokonano analizy podstawowych

elementów zagospodarowania terenu śródmieścia rzutujących na wartości zabytkowe i kulturowe. Teren śródmieścia został podzielony na 22 kwartały, aby ułatwić analizowanie tego obszaru dla potrzeb rewitalizacji.

W tabelach przedstawiono stan prawny, nr rejestru zabytków, stan techniczny obiektów w poszczególnych kwartałach oraz koszt remontów obiektów w stanie technicznym złym i dostatecznym (wyliczony według wskaźnika kosztu remontu: 1500 złotych za 1m² powierzchni użytkowej - remont kapitalny w tym między innymi: wymiana instalacji, wymiana pokrycia dachowego wymiana stropów). Brak określenia kosztów remontów obiektów będących obecnie w dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym nie wyklucza przeprowadzania ich remontów bieżących (np. wykonanie elewacji czy wymiana stolarki) do 2015 roku.

Kwartał 1 - Park im. Konstytucji 3 Maja

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
1.	Park	Gmina Miejska	613		
2.	Kościół gimnazjalny	Paraf. rzymskokatolicka	531	Dobry	
3.	Hamerszmita (muszla)	Gmina Miejska		Bardzo dobry	

Kwartał 2 - zamknięty ulicami: Kościuszki, Mickiewicza (do działki nr 11397/2), rzeką Czarną Hańczą

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
4.	Kościuszki 3	Prywatna - zarząd ZBM		Dostateczny	
5.	Kościuszki 5	Prywatna	155	Dostateczny	624
6.	Kościuszki 7	Skarb Państwa	A-71	Dobry	
7.	Kościuszki 9	Wspólnota		Dostateczny	480
8.	Kościuszki 11	Prywatna		Dostateczny	216
9.	Kościuszki 13	Gmina Miejska		Dostateczny	
10.	Kościuszki 15	Gmina Miejska	546	Dobry	
11.	Kościuszki 15 B	Gmina Miejska		Zły	
12.	Kościuszki 19	Parafia ewang-augsburska	151	Dostateczny	
13.	Kościuszki 21	Prywatna	249	Dostateczny	630
14.	Kościuszki 21 A	Prywatna		do wyburzenia	
15.	Kościuszki 21 B	Prywatna		do wyburzenia	
16.	Kościuszki 23	Prywatna		Dobry	
17.	Kościuszki 23A	Prywatna		do wyburzenia	
18.	Kościuszki 25	Poczta Pol.	227	Dobry	
19.	Kościuszki 27	Prywatna		Dostateczny	
20.	Kościuszki 27 A,B	Prywatna		do wyburzenia	
21.	Kościuszki 29	Prywatna	228	Dostateczny	492
22.	Kościuszki 29 A,B	Prywatna			
23.	Kościuszki 31 muzeum	Gmina Miejska	23	Dobry	
24.	Kościuszki 31a	Gmina Miejska	23	Dobry	
25.	Kościuszki 33	Prywatna		Dostateczny	
26.	Kościuszki 33 A,B,C	Prywatna		do wyburzenia	
27.	Kościuszki 35	Prywatna	229	Dostateczny	396

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
28.	Kościuszki 35A	Prywatna		stan dobry	
29.	Kościuszki 37	Prywatna		Dostateczny	330
30.	Kościuszki 39	Wspólnota	144	Dobry	
31.	Kościuszki 39 A	prywatny		Dobry	
32.	Kościuszki 41	Prywatna	250	Dostateczny	1152
33.	Kościuszki 43,	Wspólnota	141	Dostateczny	701
34.	Kościuszki 43 A	Prywatny		Dobry	
35.	Kościuszki 43B	Prywatny		do wyburzenia	
36.	Kościuszki 45	Gmina Miejska	223	Dostateczny	1059
37.	Kościuszki 45 A, 45B	Wspólnota		Dostateczny	
38.	Kościuszki 47	Prywatna		Dostateczny	1608
39.	Kościuszki 49, 49A	Prywatna		Bardzo dobry	
40.	Kościuszki 51	Wspólnota		Dostateczny	1084
41.	Mickiewicza 1	Gmina Miejska	73	Bardzo dobry	
42.	Mickiewicza 3	Skarb Państwa	7	Dobry	
43.	Mickiewicza 5	Prywatna	207	Dobry	
44.	Mickiewicza 7, 7A	Pryw./parafia rzymskokat		Dostateczny	

Kwartał 3 – zamknięty ulicami: Hamerszmita, Kamedulską i Gałaja

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
45.	Gałaja 2	Prywatna		Dostateczny	230
46.	Gałaja 4	Prywatna		Dobry	
47.	Gałaja 6	Prywatna		Dobry	
48.	Gałaja 8	Prywatna		Dostateczny	147
49.	Gałaja 10	Prywatna	298	Dostateczny	126
50.	Gałaja 12	Prywatna		Dobry	
51.	Gałaja 14	Prywatna		Dobry	
52.	Gałaja 16	Prywatna		Dobry	
53.	Gałaja 20	Prywatna		Dostateczny	189
54.	Gałaja 22 (22A)	Prywatna	163	Dostateczny	624
55.	Gałaja 24 (24A)	Prywatna	219	Dostateczny	288
56.	Gałaja 26	Prywatna	220	Dostateczny	253
57.	Gałaja 28	Prywatna		Dostateczny	165
58.	Gałaja 30 (30A)	Prywatna	301	Dobry	
59.	Gałaja 32	Prywatna	303	Dobry	
60.	Gałaja 34 (34A)	Prywatna		Dostateczny	195
61.	Gałaja 38	Prywatna		Dobry	
62.	Kamedulska 1	Prywatna		Dobry	
63.	Kamedulska 3	Prywatna		Dostateczny	1008
64.	Kamedulska 5	Prywatna	386	Dobry	
65.	Kamedulska 7	Prywatna		Dostateczny	153
66.	Kamedulska 9	Prywatna	372	Dobry	
67.	Kamedulska 11	Parafia rzymskokat.		Dostateczny	
68.	Kamedulska 13	Prywatna		Dostateczny	81

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
69.	Kamedulska 15	Prywatna		Dostateczny	144
70.	Kamedulska 17	Prywatna		Dostateczny	342
71.	Kamedulska 19	Prywatna		Dostateczny	243
72.	Hamerszmita 5	Wspólnota	A1045	Dostateczny	864
73.	Hamerszmita 6 (6AB)	Prywatna –zarząd ZBM	166	Dostateczny	936
74.	Hamerszmita 7 (7ABC)	Prywatna		Dobry	
75.	Hamerszmita 8 (8ABC)	Prywatna		Dostateczny	864
76.	Hamerszmita 9 (9ABCD)	Prywatna	165	Dobry	
77.	Hamerszmita 10	Prywatna		Dobry	
78.	Hamerszmita 11	Prywatna		Dostateczny	1296
79.	Hamerszmita 12	Prywatna	371	Dostateczny	198
80.	Hamerszmita 13	Prywatna	371	Dostateczny	198

Kwartał 4 – zamknięty ulicami: Pl. Piłsudskiego, E. Plater, Sikorskiego i Kościuszki

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
81.	E Plater 2	Parafia rzymskokatolicka		Dobry	
82.	E Plater 6	Gmina Miejska		Zły	330
83.	E Plater 6A	Gmina Miejska	385	Dostateczny	648
84.	E Plater 8 (8A)	Prywatna		Dobry	
85.	E Plater 10	Prywatna		Dostateczny	203
86.	E Plater 12, 12A	Prywatna		Dostateczny	154
87.	E Plater 14	Gmina Miejska		Dostateczny	
88.	E Plater 16	Prywatna		Dostateczny	
89.	E Plater 18	Prywatna zarząd ZBM	225	Dostateczny	468
90.	E Plater 18A	Prywatna zarząd ZBM		Dostateczny	
91.	E Plater 18B	Prywatna zarząd ZBM		Dostateczny	
92.	E Plater 20b	Prywatna		Dobry	
93.	E Plater 24	Spółdzielcza		Dobry	
94.	E Plater 24A	Spółdzielcza		Dobry	
95.	E Plater 24B	Spółdzielcza		Dobry	
96.	E Plater 26	Spółdzielcza		Dobry	
97.	E Plater 26A	Spółdzielcza		Dobry	
98.	E Plater 26	Spółdzielcza		Dobry	
99.	E Plater 28	Spółdzielcza		Dobry	
100.	E Plater 28 A	Spółdzielcza		Dobry	
101.	E Plater 28 B	Spółdzielcza		Dobry	
102.	E Plater 30	Spółdzielcza		Dobry	
103.	E Plater 20	Spółdzielcza		Dobry	
104.	E Plater 32	Prywatna		Dobry	
105.	Suzina 1	Prywatna		Dobry	
106.	Suzina 3	Prywatna		Dobry	
107.	Suzina 2	Prywatna		Dostateczny	198
108.	Suzina 4	Prywatna		Dostateczny	240
109.	Suzina 6	Prywatna		Dobry	

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
110.	Suzina 8	Prywatna		Dostateczny	220
111.	Kościuszki 55	Wspólnota	135	Dostateczny	744
112.	Kościuszki 57	Wspólnota	134	Dostateczny	1152
113.	Kościuszki 59 (59A)	Prywatna	133	Dostateczny	816
114.	Kościuszki 61	Prywatna	131	Dostateczny	1161
115.	Kościuszki 63	Prywatna		Dostateczny	825
116.	Kościuszki 65	Wspólnota	128	Dostateczny	804
117.	Kościuszki 67	Prywatna	126	Dostateczny	1074
118.	Kościuszki 69 (69a)	Gmina Miejska	A-837	Dobry	
119.	Kościuszki 71	Gmina Suwałki	A-967	Dobry	
120.	Kościuszki 73	Prywatna	231	Dostateczny	972
121.	Kościuszki 75	Prywatna	215	Dobry	
122.	Kościuszki 77	Prywatna	216	Dostateczny	861
123.	Kościuszki 79	Prywatna		Dobry	
124.	Kościuszki 81 muzeum	Gmina Miejska	A-913	Dostateczny	2310
125.	Kościuszki 83	Gmina Miejska		Dobry	
126.	Kościuszki 83A,B	Gmina Miejska		Dobry	
127.	Kościuszki 85	Prywatna	251	Dobry	
128.	Kościuszki 87	Prywatna	117	Dostateczny	975
129.	Kościuszki 89	Wspólnota	384	Dostateczny	1014
130.	Kościuszki 91	Prywatna –zarząd ZBM	252	Dobry	
131.	Kościuszki 91 A	Prywatna - zarząd ZBM		Dobry	
132.	Kościuszki 93	Prywatna		Dostateczny	897
133.	Kościuszki 95	Prywatna		Dostateczny	528
134.	Kościuszki 97	Gmina Miejska	232	Dostateczny	468
135.	M. J. Piłsudskiego 1	Parafia rzymskokatolicka	A-937	Dobry	
136.	M. J. Piłsudskiego 2	Parafia rzymskokatolicka	A-961	Dobry	
137.	M. J. Piłsudskiego 2A	Parafia rzymskokatolicka		Dobry	

Kwartał 5 – zamknięty ulicami: Kościuszki, Dwernickiego, Noniewiczza i Chłodną

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
138.	Kościuszki 76	Prywatna - zarząd ZBM	123	Dostateczny	2067
139.	Kościuszki 78	Gmina Miejska	122	Dostateczny	1170
140.	Kościuszki 80	Prywatna	121	Dostateczny	1032
141.	Kościuszki 82	Gmina Miejska	120	Dostateczny	2367
142.	Kościuszki 82 A,B	Gmina Miejska		do wyburzenia	
143.	Kościuszki 84, 84A,	Gmina Miejska	119	Dostateczny	873
144.	Kościuszki 86, 86A,B	Wspólnota	118	Dostateczny	867
145.	Kościuszki 88	Gmina Miejska		Dostateczny	663
146.	Kościuszki 90	Gmina Miejska	116	Dostateczny	981
147.	Kościuszki 90 A	Gmina Miejska		do wyburzenia	
148.	Kościuszki 92	Wspólnota	115	Dostateczny	500
149.	Kościuszki 94	Prywatna	114	Dostateczny	1221
150.	Kościuszki 94 A	Prywatna		do wyburzenia	

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
151.	Kościuszki 96	Wspólnota	373	Dostateczny	1341
152.	Kościuszki 98	Prywatna	113	Dostateczny	735
153.	Kościuszki 100	Prywatna	110	Dobry	
154.	Kościuszki 102	Prywatna	112	dostateczny	765
155.	Kościuszki 102 A	Prywatna		do wyburzenia	
156.	Kościuszki 104	Prywatna	111	Dostateczny	912
157.	Kościuszki 104 A	Prywatna		do wyburzenia	
158.	Kościuszki 106	Prywatna	109	Dobry	
159.	Kościuszki 108	Prywatna - zarząd ZBM	108	Dobry	
160.	Kościuszki 110	Prywatna		Dostateczny	1380
161.	Kościuszki 110 A	Prywatna		do wyburzenia	
162.	Kościuszki 112 pawilon	Prywatna		Dobry	
163.	Kościuszki 114	Prywatna	107	Dostateczny	1380
164.	Kościuszki 118	Prywatna		Dostateczny	198
165.	Kościuszki 120 hotel	Prywatna		Dobry	
166.	Kościuszki 122	Prywatna	217	Dostateczny	552
167.	Kościuszki 122 A,B,C	Prywatna		do wyburzenia	
168.	Kościuszki 124, 124A	Prywatna	106	Dostateczny	546
169.	Kościuszki 126 szkoła	Gmina Miejska		Dobry	
170.	Dwernickiego 2	Prywatna		Dostateczny	192
171.	Noniewicza 73	Prywatna	242	Dostateczny	1431
172.	Noniewicza 75	Prywatna		Dostateczny	324
173.	Noniewicza 77	Prywatna		Dobry	
174.	Noniewicza 79 (79D)	Prywatna		Dobry	
175.	Noniewicza 81	Wspólnota		Dobry	
176.	Noniewicza 83 (szkoła)	Gmina Miejska		Dobry	
177.	Noniewicza 85, AB CD	Prywatna		Dobry	
178.	Noniewicza 87	Gmina Miejska	A-828	Dostateczny	912
179.	Noniewicza 89	Prywatna/Sk. Państwa		Dobry	
180.	Noniewicza 91	Prywatna	238	Dostateczny	1164
181.	Noniewicza 93	Spółdzielcza		Dobry	
182.	Noniewicza 93A	Spółdzielcza		Dobry	
183.	Noniewicza 95	Spółdzielcza		Dobry	
184.	Chłodna 1	Gmina Miejska		Dobry	
185.	Chłodna 3	Prywatna - zarząd ZBM		Dobry	
186.	Chłodna 5	Prywatna		Dostateczny	946
187.	Chłodna 7	Prywatna		Dobry	
188.	Chłodna 9	Prywatna	213	Dostateczny	648
189.	Chłodna 11	Prywatna	242	Dostateczny	1344
190.	Chłodna 13a	Prywatna - zarząd ZBM		Dostateczny	126

Kwartał 6 – zamknięty ulicami: Kościuszki, Waryńskiego, Noniewicza i Chłodną

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
191.	Kościuszki 56 (bank)	Prywatna		Dobry	

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
192.	Kościuszki 58	Parafia rzymskokat.		Dostateczny	
193.	Kościuszki 60	Prywatna	132	Dobry	
194.	Kościuszki 60A	Prywatna	A-912	Dostateczny	702
195.	Kościuszki 62	Prywatna -zarząd ZBM	130	Dobry	
196.	Kościuszki 62A	Gmina Miejska		Dostateczny	
197.	Kościuszki 64	Prywatna	129	Dobry	
198.	Kościuszki 66	Gmina Miejska	127	Dostateczny	861
199.	Kościuszki 68	Gmina Miejska	125	Dostateczny	1701
200.	Kościuszki 70	Gmina Miejska	124	Dostateczny	1080
201.	Kościuszki 70 A	Gmina Miejska		do wyburzenia	
202.	Kościuszki 72	Prywatna	A-829	Bardzo dobry	
203.	Kościuszki 72A	Prywatna	A-846	Dobry	
204.	Kościuszki 74	Prywatna	214	Dostateczny	2160
205.	Chłodna 2	Prywatna	A-946	Dostateczny	2268
206.	Chłodna 4	Prywatna	222	Dostateczny	810
207.	Chłodna 6	Gmina Miejska	212	Dostateczny	936
208.	Chłodna 8	Gmina Miejska		Dostateczny	126
209.	Chłodna 10	Prywatna		Dostateczny	126
210.	Chłodna 12	Gmina Miejska		Dostateczny	210
211.	Chłodna 14	Gmina Miejska	210	Dost.zagrożony	1320
212.	Chłodna 16	Wspólnota	374	Dost.zagrożony	1260
213.	Noniewiczza 51	Prywatna		Dobry	
214.	Noniewiczza 53	Prywatna		Dobry	
215.	Noniewiczza 55	Gmina Miejska**		Dostateczny	180
216.	Noniewiczza 55 A	Gmina Miejska		do wyburzenia	
217.	Noniewiczza 57A	Telekomunikacja		Dobry	
218.	Noniewiczza 59	Gmina Miejska	236	Dostateczny	374
219.	Noniewiczza 61	Gmina Miejska	237	Dostateczny	321
220.	Noniewiczza 63	Gmina Miejska	199	Dostateczny	598
221.	Noniewiczza 65	Gmina Miejska	200	Dostateczny	741
222.	Noniewiczza 65A	Gmina Miejska		Dostateczny	189
223.	Noniewiczza 67	Prywatna		Bardzo dobry	
224.	Noniewiczza 69	Prywatna		Bardzo dobry	
225.	Noniewiczza 71	Prywatna		Dobry	
226.	Waryńskiego 1	Gmina Miejska		Dostateczny	1989
227.	Waryńskiego 1 A,B,C	Gmina Miejska		do wyburzenia	
228.	Waryńskiego 3	Gmina Miejska		Dostateczny	
229.	Waryńskiego 7	Prywatna	244	Dobry	
230.	Waryńskiego 9	Gmina Miejska	A-853	Dostateczny	1278
231.	Waryńskiego 9A	Gmina Miejska		do wyburzenia	
232.	Waryńskiego 11	Gmina Miejska	99	Dostateczny	1404

Kwartał 7 – zamknięty ulicami: Kościuszki, Waryńskiego, Noniewiczza i Wigierską

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
-----	---------------------	----------	--------------	--------------------------	------------------

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
233.	Kościuszki 16	Wspólnota	248	Dostateczny	859
234.	Kościuszki 18	Gmina Miejska	152	Dostateczny	1138
235.	Kościuszki 20	Gmina Miejska	150	Dostateczny	1156
236.	Kościuszki 22	Prywatna	149	Dostateczny/dobry	774
237.	Kościuszki 24	Prywatna		Dostateczny/dobry	1860
238.	Kościuszki 26	Wspólnota	148	Dostateczny	642
239.	Kościuszki 28	Gmina Miejska		Dostateczny	1503
240.	Kościuszki 30	Prywatna	147	Zagrożony	353
241.	Kościuszki 32	Prywatna	146	Dostateczny	648
242.	Kościuszki 34	Wspólnota		Dostateczny	181
243.	Kościuszki 36	Gmina Miejska	230	Dostateczny	1224
244.	Kościuszki 38	Prywatna	145	Dobry	
245.	Kościuszki 40	Prywatna	143	Dobry	
246.	Kościuszki 42	Wspólnota	142	Dostateczny	626
247.	Kościuszki 44	Wspólnota	140	Dostateczny	1072
248.	Kościuszki 44 A	Wspólnota		Dostateczny	792
249.	Kościuszki 46	Wspólnota	139	Dostateczny	842
250.	Kościuszki 48	Prywatna	138	Dostateczny	1320
251.	Kościuszki 50	Prywatna	137	Dostateczny	1092
252.	Kościuszki 52	Prywatna –zarząd ZBM	136	Dostateczny	604
253.	Kościuszki 54	Prywatna	A1043	Dobry	
254.	Wesoła 2	Prywatna	246	Dostateczny	366
255.	Wesoła 8	Gmina Miejska		Dostateczny	132
256.	Wesoła 10	Wspólnota		Dostateczny	378
257.	Wesoła 16	Prywatna		Dobry	
258.	Wesoła 18	Prywatna		Dobry	
259.	Wesoła 20	Prywatna		Dobry	
260.	Wesoła20a	Prywatna		Dobry	
261.	Wesoła 22	Prywatna		Dobry	
262.	Wesoła 26	Prywatna		Dostateczny	168
263.	Wesoła 28	Gmina Miejska	247	Dostateczny	252
264.	Wesoła 28 A	Gmina Miejska		Dostateczny	144
265.	Wesoła 30	Gmina Miejska		Dostateczny	660
266.	Wesoła 11	Prywatna		Dostateczny	122
267.	Wesoła 13	Prywatna- zarząd ZBM		Dostateczny	122
268.	Wesoła 15	Prywatna		Dostateczny	816
269.	Wesoła 17	Wspólnota		Dostateczny	1413
270.	Wesoła 19	Prywatna		Dobry	
271.	Wesoła 21	Prywatna		Dobry	
272.	Wesoła 27	Prywatna		Dobry	
273.	Wesoła 43	Prywatna		Dobry	
274.	Wesoła 45	Prywatna		Dobry	
275.	Wesoła 47	Prywatna		Dobry	
276.	Wesoła 57	Prywatna		Dobry	
277.	Wesoła 59	Prywatna		Dobry	
278.	Wesoła 61	Prywatna		Dobry	

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
279.	Wesoła 63	Prywatna		Dobry	
280.	Wesoła 65	Prywatna		Dobry	
281.	Wigierska 1	Gmina Miejska	208	Dostateczny	358
282.	Wigierska 3	Wspólnota	A-851	Dostateczny	1002
283.	Wigierska 5	Prywatna	209	Dostateczny	291
284.	Wigierska 7	Prywatna		Dobry	
285.	Wigierska 9	Prywatna		Dostateczny	144
286.	Wigierska 11	Prywatna	A-849	Dostateczny	432
287.	Waryńskiego 2	Prywatna		Dostateczny	486
288.	Waryńskiego 2a	Prywatna		Dostateczny	74
289.	Waryńskiego 2acd	Prywatna		Dobry	
290.	Waryńskiego 4	Gmina Miejska	100	Dost.zagrożony	630
291.	Waryńskiego 6	Gmina Miejska		Dostateczny	288
292.	Noniewiczza 15	Prywatna		Dostateczny	210
293.	Noniewiczza 17	Prywatna		Dobry	
294.	Noniewiczza 21	Gmina Miejska		Dost.zagrożony	330
295.	Noniewiczza 23	Prywatna		Zagrożony	228
296.	Noniewiczza 25	Gmina Miejska		Dostateczny	357
297.	Noniewiczza 29	Gmina Miejska		Dostateczny	910
298.	Noniewiczza 31	Gmina Miejska	233	Dostateczny	861
299.	Noniewiczza 35	Prywatna		Dobry	
300.	Noniewiczza 39	Prywatna		Dostateczny	
301.	Noniewiczza 41	Gmina Miejska	234	Dostateczny	708
302.	Noniewiczza 43	Gmina Miejska	235	Dost.zagrożony	475
303.	Noniewiczza 43 A	Gmina Miejska		Dostateczny	244
304.	Noniewiczza 45	Gmina Miejska		Dostateczny/dobry	315
305.	Noniewiczza 47	Prywatna		Dostateczny	63
306.	Noniewiczza 49	Prywatna		Dobry	

Kwartał 8 – zamknięty ulicami: Kościuszki, Noniewiczza, Wigierska i rzeką Czarną Hańczą

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
307.	Kościuszki 4	Prywatna	226	Dobry	
308.	Kościuszki 6	Prywatna		Dobry	
309.	Kościuszki 8	Prywatna	154	Dobry	
310.	Kościuszki 10	Prywatna	153	Dostateczny	1496
311.	Kościuszki 12	Parafia ewang.-aug.	44	Dobry	
312.	Kościuszki 14	Prywatna		Dobry	
313.	Wigierska 2	Gmina Miejska	101	Dost.zagrożony	714
314.	Wigierska 4	Prywatna - zarząd ZBM		Dostateczny	
315.	Noniewiczza 3	Gmina Miejska		Dostateczny	693
316.	Noniewiczza 5	Prywatna		Dostateczny	194
317.	Noniewiczza 7	Gmina Miejska	382	Dost./zagrożony	168
318.	Noniewiczza 9	Gmina Miejska		do wyburzenia	

Kwartał 9 – zamknięty ulicami: Mickiewicza (od dz. nr 11396), Bakalarzewską i rzeką Czarną Hańczę

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
319.	Mickiewicza 11	Gmina Miejska		Dobry	
320.	Mickiewicza 13	Gmina Miejska		Dobry	
321.	Mickiewicza15 PSP	Skarb Państwa		Dobry	
322.	Mickiewicza 17	Prywatna		Dobry	

Kwartał 10 - zamknięty ulicami Mickiewicza Bakalarzewska, Gałaja i Hamerszmita

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
323.	Gałaja 3	Prywatna		Dobry	
324.	Gałaja 5	Prywatna		Dostateczny	135
325.	Gałaja 7	Prywatna		Dostateczny	210
326.	Gałaja 9	Prywatna		Dostateczny	149
327.	Gałaja 11	Prywatna		Dostateczny	60
328.	Gałaja 13	Gmina Miejska	218	Dostateczny	120
329.	Gałaja 15	Prywatna		Dobry	
330.	Gałaja 19	Prywatna		Zagrożony	135
331.	Mickiewicza 2A	Prywatna		Dobry	
332.	Mickiewicza 8	Prywatna		Dobry	
333.	Mickiewicza 10	Prywatna		Dobry	
334.	Hamerszmita 3	Prywatna	1044	Dostateczny	271
335.	Hamerszmita 4	Prywatna	1044	Dostateczny	318

Kwartał 11 – zamknięty ulicami: Bakalarzewską, Gałaja, Sikorskiego i rzeką Czarną Hańczę

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
336.	Gałaja 23	Wspólnota	162	Dostateczny	585
337.	Gałaja 25	Prywatna		Dobry	
338.	Gałaja 27	Prywatna		Dobry	
339.	Gałaja 29	Prywatna		Dostateczny	156
340.	Gałaja 29A	Prywatna	300	Dostateczny/zagrożony	168
341.	Gałaja 31	Prywatna	302	Dostateczny	144
342.	Gałaja 33	Prywatna		Dostateczny	156
343.	Gałaja 33A	Prywatna		Dostateczny	168
344.	Gałaja 35	Prywatna		Dostateczny	72
345.	Gałaja 37	Prywatna		Dost./zagrożony	180
346.	Gałaja 37A	Prywatna		Dost. /zagrożony	81
347.	Gałaja 37b	Prywatna		Dost//zagrożony	216
348.	Gałaja 39	Prywatna		Dostateczny	630
349.	Gałaja 43	Prywatna	305	Dostateczny	162
350.	Gałaja 45	Prywatna		Dostateczny	126
351.	Gałaja 45A	Prywatna		Dostateczny	84
352.	Gałaja 45B	Prywatna		Dostateczny	153
353.	Gałaja 47	Prywatna		Dobry	

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
354.	Gałaja 47A	Prywatna		Dostateczny	168
355.	Gałaja 47B	Prywatna		Dostateczny	189
356.	Gałaja 49	Prywatna		Dostateczny	120
357.	Gałaja 51	Prywatna	306	Dostateczny/dobry	135
358.	Gałaja 53	Gmina Miejska	221	Dostateczny	273
359.	Gałaja 55	Prywatna		Dobry	
360.	Gałaja 55A	Prywatna		Dobry	
361.	Gałaja 57	Prywatna		Dostateczny	204
362.	Gałaja 57A	Prywatna		Dostateczny	120
363.	Gałaja 59	Prywatna		Dostateczny/zagrożony	90
364.	Gałaja 59A	Prywatna		Dostateczny/zagrożony	210
365.	Gałaja 61	Prywatna		Dostateczny	117
366.	Gałaja 63	Prywatna		Dobry	
367.	Gałaja 65	Prywatna		Dobry	
368.	Gałaja 67B	Prywatna		Dostateczny	135
369.	Gałaja 69	Prywatna		Dostateczny	105
370.	Gałaja 71 (71A)	Prywatna		Dostateczny	245
371.	Gałaja 73	Prywatna		Dobry	
372.	Gałaja 75	Prywatna		Dobry	
373.	Gałaja 77 (77A)	Prywatna		Dostateczny	305
374.	Gałaja 81 (81ab)	Prywatna		Dostateczny	426
375.	Gałaja 83	Prywatna		Dostateczny	189
376.	Gałaja 85 (85A)	Prywatna		Dostateczny/zagrożony	294
377.	Gałaja 87 (87A)	Prywatna		Dostateczny	197
378.	Gałaja 91	Prywatna		Dostateczny	162
379.	Gałaja 93	Prywatna		Dobry	
380.	Gałaja 95	Prywatna		Dostateczny/dobry	174
381.	Gałaja 97A	Prywatna		Dostateczny	156
382.	Gałaja 99	Prywatna		Dostateczny	84
383.	Gałaja 103	Prywatna		Dobry	
384.	Gałaja 105	Prywatna		Dobry	
385.	Bakałarzewska 2	Gmina Miejska	167	Dostateczny	234
386.	Bakałarzewska 4	Prywatna		Dostateczny	216
387.	Bakałarzewska 6	Prywatna		Dobry	
388.	Bakałarzewska 8	Gmina Miejska		Dostateczny	387

Kwartał 12 – zamknięty ulicami: Kamedulską, Gałaja, Sikorskiego, i E. Plater

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
389.	Gałaja 42	Prywatna		Dobry	
390.	Gałaja 44	Prywatna		Dobry	
391.	Gałaja 46	Prywatna		Dostateczny	168
392.	Gałaja 48	Prywatna		Dobry	
393.	Gałaja 50	Prywatna		Dobry	
394.	Gałaja 52	Prywatny	307	Dostateczny	171

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
395.	Gałaja 54	Prywatna		Dobry	
396.	Gałaja 56	Prywatna		Dostateczny	339
397.	Gałaja 58	Prywatna		Dostateczny	63
398.	Gałaja 62	Prywatna		Dobry	
399.	Gałaja 64	Prywatna		Dostateczny/dobry	144
400.	Gałaja 66	Prywatna		Dobry	
401.	Gałaja 68	Prywatna		Dobry	
402.	Gałaa 70	Prywatna		Dostateczny	126
403.	Gałaja 72	Prywatna		Dobry	
404.	Gałaja 74	Prywatna		Dobry	
405.	Gałaja 78	Prywatna		Dobry	
406.	Gałaja 80	Prywatna		Dostateczny	195
407.	Gałaja 82	Prywatna		Dost,zagrożony	95
408.	Gałaja 84	Prywatna		Dobry	
409.	Gałaja 90	Prywatna		Dost.zagrożony	72
410.	Gałaja 92	Prywatna		Dostateczny	225
411.	Gałaja 96	Prywatna		Dostateczny	216
412.	E Plater 1	Prywatna		Dobry	
413.	E Plater 5,	Spółdzielcza		Dobry	
414.	E Plater 9A,	Spółdzielcza		Dobry	
415.	E Plater 9B,	Spółdzielcza		Dobry	
416.	E Plater11A	Spółdzielcza		Dobry	
417.	E Plater, 11B	Spółdzielcza		Dobry	
418.	E Plater 15	Spółdzielcza		Dobry	
419.	E Plater 15B	Spółdzielcza		Dobry	
420.	E Plater 17	Spółdzielcza		Dobry	
421.	E Plater 19	Spółdzielcza		Dobry	
422.	E Plater 29	Spółdzielcza		Dobry	
423.	E Plater 31A	Spółdzielcza		Dobry	
424.	E Plater 31B	Spółdzielcza		Dobry	
425.	E Plater 33A (biblioteka)	Gmina Miejska		Dobry	
426.	E Plater 33-43	Spółdzielcza/wspólnota		Dobry	
427.	E Plater 45, 45A	Spółdzielcza		Bardzo dobry	
428.	Skłodowskiej-Curie 2	Spółdzielcza		Bardzo dobry	
429.	Skłodowskiej-Curie 4	Spółdzielcza		Bardzo dobry	
430.	Skłodowskiej-Curie 6	Spółdzielcza		Bardzo dobry	
431.	Skłodowskiej-Curie 8	Spółdzielcza		Bardzo dobry	
432.	Skłodowskiej-Curie 10	Spółdzielcza		Bardzo dobry	
433.	Skłodowskiej-Curie 12	Spółdzielcza		Bardzo dobry	
434.	Skłodowskiej-Curie 14	Spółdzielcza		Bardzo dobry	
435.	Skłodowskiej-Curie 5	Kuria Diecezji Rzym-kat.		Bardzo dobry	
436.	Skłodowskiej-Curie 7	Spółdzielnia		Bardzo dobry	
437.	Kamedulska 2	Prywatna		Dostateczny	210
438.	Kamedulska 6	Prywatna	197	Dostateczny	180
439.	Kamedulska 8	Prywatna	196	Dostateczny	166
440.	Kamedulska 10 (10A)	Prywatna	193	Dostateczny	427

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
441.	Kamedulska 12	Prywatna		Dostateczny	135
442.	Kamedulska 14	Prywatna	195	Dostateczny	180
443.	Kamedulska 16	Prywatna		Dostateczny	96
444.	Kamedulska 18	Prywatna	194	Dostateczny	96
445.	Kamedulska 20	Prywatna		Dostateczny	128
446.	Kamedulska 22	Prywatna		Dostateczny	216

Kwartał 13 – zamknięty ulicami: Sikorskiego, E. Plater oraz rzeką Czarną Hańczą a od północy linią umowną strefy ochrony konserwatorskiej

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
447.	Gałaja 106	Prywatna		Dobry	
448.	Gałaja 108	Prywatna		Dobry	
449.	Gałaja 110	Prywatna		Dostateczny	117
450.	Gałaja 112	Prywatna		Dobry	

Kwartał 14 – zamknięty ulicami: Sikorskiego, E. Plater i Kościuszki a od północy linią umowną strefy ochrony konserwatorskiej

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
451.	E Plater 38	Prywatna		Dostateczny	108
452.	E Plater 40	Prywatna		Dostateczny	122
453.	E Plater 42	Prywatna		Dostateczny	137
454.	E Plater 44	Prywatna		Dostateczny	72
455.	E Plater 46	Prywatna		Dostateczny	105
456.	Kościuszki 99	Prywatna		Dostateczny	1568
457.	Kościuszki, 101	Prywatna	A918	Dostateczny	2970

Kwartał 15 – zamknięty ulicami: Żeromskiego, Noniewicza, Kościuszki, a od północy umowną linią strefy ochrony konserwatorskiej

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
458.	Kościuszki 128	Prywatna		Dostateczny	918
459.	Kościuszki 130	Prywatna		Dostateczny	243
460.	Dwernickiego 1	Prywatna		Dobry	
461.	Dwernickiego 3	Prywatna		Dobry	
462.	Dwernickiego 5	Prywatna		Dobry	
463.	Dwernickiego 7	Prywatna		Dobry	
464.	Dwernickiego 9	Wspólnota		Dobry	
465.	Dwernickiego 11	Prywatna		Dobry	
466.	Dwernickiego 13	Prywatna		Dobry	

Kwartał 16 – zamknięty ulicami: Noniewicza, Dwernickiego i Sejneńską a od wschodu umowną linią strefy ochrony konserwatorskiej

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
467.	Noniewiczza 36	Prywatna	242	Dobry	
468.	Noniewiczza 36 A	Prywatna		Dobry	
469.	Noniewiczza 38	Prywatna		Dobry	
470.	Noniewiczza 38A	Prywatna		Dobry	
471.	Noniewiczza 38 B	Prywatna		Dobry	
472.	Noniewiczza 40	Spółdzielcza		Dobry	
473.	Noniewiczza 42	Prywatna	240	Dobry	
474.	Noniewiczza 46	Prywatna		Dobry	
475.	Noniewiczza 48	Spółdzielcza		Dobry	
476.	Sejneńska 1	Prywatna		Bardzo dobry	
477.	Sejneńska 3	Wspólnota	160	Dostateczny	648
478.	Sejneńska 5	Wspólnota	205	Dostateczny	624
479.	Sejneńska 7	Gmina Miejska	206	Dostateczny	594
480.	Sejneńska 9	Prywatna		Dostateczny	243
481.	Sejneńska 11	Prywatna		Dobry	
482.	Sejneńska 13	Skarb Państwa		Dobry	

Kwartał 17 – zamknięty ulicami: Noniewiczza, Waryńskiego, Konopnickiej i Sejneńską

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
483.	Konopnickiej 3, 3(A)	Gmina Miejska		Dobry	
484.	Konopnickiej 5C	Prywatna		Dobry	
485.	Konopnickiej 5A	Gmina Miejska		Dostateczny	
486.	Konopnickiej 7 (blok)	Wspólnota		Dobry	
487.	Konopnickiej 9	Prywatna		Dostateczny	
488.	Konopnickiej 9A	Prywatna		Dostateczny	
489.	Konopnickiej 11	Prywatna		Dostateczny	
490.	Krótką 2	Prywatna		Dostateczny	
491.	Krótką 4	Gmina Miejska		Dostateczny	768
492.	Krótką 6	Prywatna		Dostateczny	
493.	Krótką 8	Gmina Miejska	202	Dostateczny	930
494.	Krótką 10	Gmina Miejska	158	Dostateczny	360
495.	Krótką 1 (na placu)	Prywatna		Dobry	
496.	Noniewiczza 22 (szkoła)	Gmina Miejska		Dobry	
497.	Noniewiczza 26	Prywatna	104	Dos.zagrożony	272
498.	Noniewiczza 28	Gmina Miejska	105	Dostateczny	305
499.	Noniewiczza 28 A	Gmina Miejska		do wyburzenia	
500.	Waryńskiego 15	Prywatna	245	Dobry	
501.	Waryńskiego 17	Prywatna		Dobry	
502.	Waryńskiego 19	Prywatna		Dobry	

Kwartał 18 – zamknięty ulicami: Waryńskiego, Konopnickiej, Sejneńską i 1-go Maja

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
-----	---------------------	----------	--------------	--------------------------	------------------

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
503.	I Maja 6	Spółdzielnia		Dobry	
504.	I Maja 8 (8A)	Wspólnota		Dobry	
505.	I Maja 10 (10A)	Spółdzielnia		Dobry	
506.	I Maja 12 (12A)	Spółdzielnia		Dobry	
507.	I Maja 14	Prywatna		Dobry	
508.	Sejneńska 2 (bank)	Prywatna Skarb Państwa		Dobry	
509.	Sejneńska 4	Spółdzielnia		Dobry	
510.	Konopnickiej 2 (2AB)	Spółdzielnia		Dobry	
511.	Konopnickiej 4	Wspólnota	161	Dostateczny	603
512.	Konopnickiej 6	Wspólnota	201	Dostateczny	546
513.	Konopnickiej 8	Prywatna	159	Dostateczny	1620
514.	Konopnickiej 10	Wspólnota		Dostateczny	1416
515.	Konopnickiej 10(A)	Wspólnota		Dostateczny	432
516.	Konopnickiej 12	Prywatna	204	Dostateczny	1206
517.	Konopnickiej 14	Wspólnota	203	Dostateczny	606
518.	Waryńskiego 21	Spółdzielcza		Dobry	
519.	Waryńskiego 23	Prywatna		Dobry	

Kwartał 19 – zamknięty ulicami: Waryńskiego, Noniewicza, Ciesielską i 1-go Maja

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
520.	Ciesielska 2	Prywatna		Dostateczny	210
521.	Ciesielska 4	Prywatna		Dostateczny	165
522.	Ciesielska 6	Prywatna		Dostateczny	99
523.	Ciesielska 6a	Prywatna		Dobry	
524.	Noniewicza 1/ Osiedle II	Spółdzielcza		Dobry	
525.	Waryńskiego 8	Spółdzielcza		Dobry	
526.	Waryńskiego 12	Spółdzielcza		Dobry	
527.	Waryńskiego 14	Spółdzielcza		Dobry	
528.	Waryńskiego 10	Spółdzielcza		Dobry	
529.	Waryńskiego 11	Spółdzielcza		Dobry	
530.	Waryńskiego 18	Spółdzielcza		Dobry	
531.	I Maja 12 – 22 / osiedle	Spółdzielcza		Dobry	
532.	I Maja 18	Gmina Miejska		Dostateczny/ dobry	252
533.	I Maja 20	Gmina Miejska		Dostateczny/ dobry	408
534.	I Maja 24	Prywatna		Dobry	

Kwartał 20 – zamknięty ulicami: Wigierską, Noniewicza, Ciesielską i 1-go Maja

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
535.	Wigierska 13	Prywatna		Dostateczny	
536.	Wigierska 15	Prywatna		Dostateczny	
537.	Wigierska 17A	Prywatna		Dostateczny	
538.	Wigierska 19 (19A)	Prywatna - zarząd ZBM		Dostateczny	

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
539.	Wigierska 25	Gmina Miejska		Dostateczny	
540.	Wigierska 27	Prywatna		Dostateczny	
541.	Wigierska 29	Prywatna		Dostateczny	
542.	I Maja 30	Gmina Miejska		Dostateczny	
543.	I Maja 28	Gmina Miejska		Dostateczny	741
544.	Ciesielska 1	Prywatna		Dostateczny	
545.	Ciesielska 3	Gmina Miejska		Dostateczny	
546.	Ciesielska 5	Wspólnota		Dobry	
547.	Ciesielska 5a	Wspólnota		Dostateczny	825
548.	Ciesielska 5b	Prywatna		Dostateczny	825
549.	Ciesielska 7	Prywatna		Dostateczny	
550.	Ciesielska 9	Wspólnota		Dostateczny	630
551.	Ciesielska 9a	Wspólnota		Dostateczny	825
552.	Ciesielska 9b	Wspólnota		Dostateczny	825
553.	Ciesielska 11	Prywatna		Dostateczny	
554.	Ciesielska 13	Wspólnota		Dobry	
555.	Ciesielska 15	Wspólnota		Dobry	
556.	Noniewicz10	Gmina Miejska		Dobry	

Kwartał 21 zamknięty ulicami: Wigierską, Noniewiczą, 1-go Maja oraz rzeką Czarną Hańczą

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
557.	Wigierska 6	Prywatna		Dostateczny	314
558.	Wigierska 8 (8A)	Prywatna- zarząd ZBM		Dostateczny	241
559.	Wigierska 10	Zakład.		Dobry	
560.	Wigierska 12	Zakład.		Dobry	
561.	Wigierska 14	Zakład.		Dobry	
562.	Wigierska 16	Prywatna		Dostateczny	270
563.	Wigierska 18	Prywatna		Dostateczny	432
564.	Wigierska 20	Prywatna		Dostateczny	203
565.	Wigierska 22	Prywatna		Dostateczny	
566.	Wigierska 26	Prywatna		Dostateczny	
567.	Wigierska 30,(30A)	Prywatna		Dostateczny	
568.	Wigierska 32	Prywatna	A850	Dostateczny/ dobry	948
569.	Wigierska 32A	Prywatna		Dostateczny	294
570.	Noniewicz2	Prywatna		Dobry	
571.	Noniewicz6	Prywatna		Dostateczny	490
572.	Noniewicz8	Prywatna		Dostateczny	168

Kwartał 22 – to obszar po wschodniej stronie ulicy 1-go Maja, ograniczony linią umowną strefy ochrony konserwatorskiej

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
573.	I Maja 23	Spółdzielnia		Dobry	

Lp.	Nazwa nieruchomości	Własność	Nr.rej. zab.	Stan techniczny obiektów	koszty w tys. zł
574.	I Maja 25	Spółdzielnia		Dobry	
575.	I Maja 27 (27B)	Prywatna		Dobry	
576.	I Maja 29 (29A)	Prywatna		Dobry	
577.	I Maja 35	Prywatna		Dostateczny	
578.	I Maja 37	Prywatna		Dostateczny	
579.	I Maja 41	Prywatna		Dostateczny	
580.	Wigierska 34	Prywatna		Dostateczny	1364
581.	I Maja 47	Prywatna		Dobry	

V. ZIELEŃ W ŚRÓDMIEŚCIU

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej śródmieścia znajduje się historyczny układ urbanistyczny miasta z parkiem Konstytucji 3 Maja, placem Marii Konopnickiej, historycznym układem ogrodów i zadrzewień ulic Kościuszki, Noniewicza i Gałaja oraz doliną Czarnej Hańczy, którą zaliczyć można do zasobów naturalnych.

Kompozycja przestrzenna **Parku Konstytucji 3 Maja** łączy się z nazwiskami ogrodnika i planisty Henryka Danielewicza oraz architekta Henryka Marconiego Henryk Danielewicz był wybitnym planistą ogrodów, obecność ogrodów jego autorstwa w Suwałkach jest świadectwem ambicji miasta dotyczących kształtowania krajobrazu Suwałk. Kompozycja, którą stworzył na rynku jest w pełni czytelna w kształcie parku współczesnego, a główne dominanty architektoniczne przestrzeni - kościół św. Aleksandra i kościół Serca Jezusowego wyznaczają oś kompozycji. Po wojnie, zmieniono układ parterów kwiatowych i urządzono duży plac pod widownię. Pomimo przemian park Konstytucji 3 Maja jest ciekawą kompozycją, charakterystyczną dla stylu kaligraficznego okresu modernizmu, z okazami starszych drzew w drzewostanie. Od 1998 roku, na podstawie projektu Ewy Stajudy i Małgorzaty Wróblewskiej, prowadzona jest restauracja kompozycji parku.

Plac Marii Konopnickiej był otwartą, niezadrzewioną przestrzenią publiczną, służącą celom targowym. W II połowie XX wieku na placu wzniesiono degradujący przestrzeń rynku pawilon handlowy, a wewnątrz placu zadrzewiono, nadając mu charakter skweru – parku miejskiego. Skwer nie stanowi wartościowej pod względem funkcji, formy i układu drzewostanu kompozycji przestrzennej. Układ komunikacyjny jest bezładny, przypadkowy, niewłaściwy jest dobór gatunkowy drzew i krzewów. W drzewostanie przeważają klony zwyczajne, lipy drobnolistne oraz w kompozycjach świerki kłujące. Stan drzewostanu i kompozycji jest zły, drzewa są zniekształcone niewłaściwym cięciem.

Teren położony wzdłuż rzeki **Czarna Hańcza**, po obu stronach jej brzegów ma charakter użytku ekologicznego z naturalnymi zadrzewieniami i pełni rolę korytarza ekologicznego. Teren jest niezabudowany, z ogrodami prywatnych posesji wychodzącymi na łąki nadrzeczne. Pogranicze terenów jest zdegradowane, zaśmiecone. Tereny nadbrzeżne po odpowiednim zagospodarowaniu stać się mogą świetnym miejscem rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

VI. TENDENCJE DEMOGRAFICZNE, SOCJOLOGICZNE, PATOLOGIA, PRZESTĘPCZOŚĆ

Suwałki zamieszkuje obecnie około 69,1 tysięcy mieszkańców. W latach 1994-2002 liczba ludności Suwałk wzrosła o 3237 osób. Największy przyrost liczby ludności miasta w rozpatrywanym okresie nastąpił w 1995 roku (o 827 osób). Od 2000 roku liczba ludności miasta jest względnie stała.

Na obszarze objętym opracowaniem mieszka około 5000 osób, z których czynnych zawodowo jest niespełna 2000.

Do ważnych uwarunkowań społecznych programu rewitalizacji należy stan bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta. Jak wynika z licznych badań, jednym z negatywnych zjawisk kryzysowych w gospodarce oraz spadku poziomu życia mieszkańców jest wzrastająca liczba różnego typu przestępstw i wykroczeń oraz wiążący się z tym brak poczucia bezpieczeństwa.

Największy udział w ogólnej liczbie przestępstw stanowią włamania, zwłaszcza do samochodów, mieszkań oraz obiektów handlowych. Druga grupa przestępstw to kradzieże i przestępstwa gospodarcze.

Przyczynę ogólnego wzrostu liczby przestępstw należy upatrywać w dużym bezrobociu na terenie miasta, silnej demoralizacji części lokalnej społeczności i alkoholizmowi, wzmagającemu agresję i prowadzącemu do czynów kryminalnych.

Najbardziej zagrożone przestępczością rejony Suwałk to ulice: Kościuszki, Noniewicz, Daszyńskiego, Szpitalna, Ogrodowa, gdzie notowano dotychczas największą liczbę przestępstw.

VII. WALORYZACJA PRZESTRZENI KULTUROWEJ ŚRÓDMIEŚCIA

Program rewitalizacji opiera się na podstawowym założeniu jakim jest ochrona walorów zabytkowych. Historyczna zabudowa pomaga budować pozytywne relacje mieszkańców z miejscem zamieszkania (miastem). Stąd też potrzeba ukierunkowania działań na rewitalizację śródmieścia Suwałk.

Analiza wartości krajobrazowych i ekspozycyjnych terenu całego miasta pozwala wskazać obszar śródmieścia jako najcenniejszy pod względem walorów historycznych i architektonicznych. Bardziej szczegółowe analizy ciągów ulicznych, wewnątrz zabudowy oraz terenów sąsiadujących, pozwoliły rozpoznać i zwaloryzować poszczególne budynki jak i elementy przyrodnicze. Do najbardziej wartościowych z punktu widzenia ekspozycyjnego układów ogólnodostępnych należy ciąg ulicy Kościuszki wraz ze Starym Rynkiem oraz poprzeczny do niego ciąg uliczny: ul. Kamedulska do ulicy Gałaja, Plac Piłsudskiego, ul. Chłodna oraz tzw. Mały Rynek. Kulminacja tak ocenianych walorów obejmuje historyczny Stary Rynek z rozlokowanymi wokół niego szczególnie wartościowymi obiektami zabytkowymi, jak: kościół św. Aleksandra, Zespół Ratusza, Gimnazjum (ob. Liceum im. M. Konopnickiej) wraz licznymi kamienicami i zabytkowymi budynkami użyteczności publicznej. Układ ten poddany winien być szczególnej opiece konserwatorskiej. Zespół najbardziej atrakcyjnych obiektów położony jest w centrum układu miejskiego, łatwo dostępny i posiada warunki do pełnej integracji z naturalnie ukształtowaną doliną rzeki Czarna Hańcza.

Do zjawisk negatywnych, które mają wpływ na degradację obszaru śródmieścia, zaliczyć należy brak ładu przestrzennego we wszystkich kwartałach zabudowy zabytkowej. Zaplecza historycznej zabudowy zagospodarowane są budynkami na ogół wysoce zdekapitalizowanymi, o różnorodnej funkcji gospodarczej i zróżnicowanych gabarytach. Restauracja zespołu zabytkowego doprowadzić powinna do uporządkowania terenów stanowiących bezpośrednie zaplecze zabudowy zabytkowej, adaptacji funkcjonalnej oraz stworzenia właściwych warunków ekspozycji zabytków.

Z zabytkowym obszarem śródmieścia bezpośrednio sąsiaduje zabudowa wielkokubaturowa, w szczególności po wschodniej stronie ulicy Noniewicza. Osiedla nr 1 i 2 pomimo nieco mniejszej skali zabudowy należy zaliczyć do obszaru o podobnych walorach estetycznych. Ten rodzaj zabudowy pozbawionej wyrazu nie sprzyjają tworzeniu więzi, pozytywnych relacji pomiędzy człowiekiem a otoczeniem. Na obszarze osiedli mieszkaniowych „Korczaka” oraz Osiedli nr 1 i 2 obserwuje się postępującą dewastację wspólnych przestrzeni użytkowych (np. klatki schodowe, piwnice). Rozwój tego typu zachowań może w krótkim czasie spowodować negatywne oddziaływanie na całe obiekty kubaturowe i obszar śródmieścia.

VIII. MODERNIZACJA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I PRZESTRZENI OGÓLNODOSTĘPNYCH

Program rewitalizacji uwzględni rozwiązanie problemów dostępności komunikacyjnej śródmieścia, z jednoczesnym eliminowaniem zagrożeń (hałasu, zanieczyszczeń powietrza), a także tworzeniem ogólnodostępnych przestrzeni, mających znaczenie integracyjne.

W znacznej części śródmieścia ulice zachowały swój historyczny układ. Ulica Kościuszki była do połowy lat 90. ubiegłego wieku najważniejszą arterią miasta. Z chwilą otwarcia przejść granicznych z Litwą miasto zostało „zatkane” przez samochody. Dopiero rozbudowa i poszerzenie ulicy Utrata częściowo rozładowało ten ruch samochodowy. Rosnące obciążenie ruchem kołowym śródmieścia skłaniało do szukania dodatkowych przejazdów na linii wschód-zachód.

Od kilkunastu lat rozważany jest wśród planistów przestrzennych wariant poszerzenia ulicy Waryńskiego poprzez wyburzenie starej zabudowy. Szerokość ulicy Waryńskiego jest niewystarczająca nawet dla potrzeb ruchu w układzie jednokierunkowym. Przyjęcie wskazań planistów pomogłoby rozładować ruch u wlotu od strony ulicy Kościuszki, jednak związane byłoby z naruszeniem historycznego, zabytkowego charakteru tej części śródmieścia.

Ograniczenie ruchu kołowego na ulicy Kościuszki powinno w przyszłości doprowadzić do zamknięcia jej dla samochodów, podobnie jak ulicy Chłodnej. Zamknięcie ruchu na ulicy Kościuszki docelowo powinno objąć przynajmniej odcinek od ulicy Waryńskiego do ulicy Dwernickiego. Aby było to możliwe, konieczne jest wprowadzenie „sięgaczy” drogowych do poszczególnych osiedli oraz parkingów w kwartałach przyległych do ulicy Kościuszki. Ważne jest również wyeliminowanie ruchu ciężarowego ze śródmieścia poprzez budowę systemu obwodnic miasta, w tym projektowanego odcinka drogi Via Baltica.

Śródmieście utraciło jednoznacznie zdefiniowaną przestrzeń ogólnodostępną jaką jest rynek. Pierwszy rozległy rynek główny już w pierwszej połowie XIX wieku został przekształcony w park. Mały rynek od lat. 60. XX wieku utracił swoją pierwotną, handlową

funkcję. Restytucja rynku jest jednym z ważnych elementów obecnego programu rewitalizacji.

IX. ZAKRES DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH DLA PRZESTRZENI KULTUROWEJ ŚRÓDMIEŚCIA

Rewitalizacja śródmieścia jest konieczna dla likwidacji lub znacznego ograniczenia barier i ograniczeń rozwojowych, a także rozwiązania istotnych problemów społecznych, gospodarczych, przestrzennych, infrastrukturalnych i ekologicznych. Realizacji programu rewitalizacji, w szerszym rozumieniu, sprzyjać będą inne zadania priorytetowe, jak:

- podnoszenie atrakcyjności miasta dla inwestorów krajowych i zagranicznych, poprzez tworzenie jak najlepszych warunków lokalizacyjnych,
- remont i modernizacja oraz adaptacja istniejących placówek kultury,
- likwidacja lokalnych kotłowni,
- pomoc prawna, organizacyjna i finansowa w podjęciu działalności gospodarczej, zwłaszcza przez ludzi młodych i bezrobotnych,
- przeciwdziałanie alkoholizmowi i narkomanii,
- wprowadzenie monitoringu miejsc niebezpiecznych,
- inne działania służące rozwojowi gospodarczemu miasta.

W „Strategii zrównoważonego rozwoju miasta do roku 2015 ” zastrzeżono jednak, iż w przypadku zadań własnych miasta, ostateczna decyzja o przystąpieniu do realizacji konkretnych zadań winna być podjęta po przeprowadzeniu analizy kosztów poszczególnych działań oraz możliwości ich sfinansowania z budżetu miasta i źródeł zewnętrznych.

W sytuacji niedoboru środków finansowych liczba priorytetowych zadań realizacyjnych będzie musiała być ograniczona.

Obraz zarysowany w strategii zrównoważonego rozwoju miasta należy skonfrontować z informacjami ze „Studium waloryzacji przestrzeni kulturowej zabytkowego zespołu śródmieścia miasta Suwałk metodą wyznaczania wnętrza architektoniczno–krajobrazowych”. Dopiero takie zestawienie pozwala na określenie możliwego zakresu działań rewitalizacyjnych, perspektywy czasowej oraz kosztów. Obszar śródmieścia Suwałk z cenną zabytkową zabudową wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych, które będą powiązane z ochroną krajobrazu kulturowego.

Na obszarze śródmieścia budynki zbudowane przed 1945 rokiem są skromnie wyposażone w media. Większość z nich ma łazienkę i toalety (ubikacje). Wiele z istniejących obiektów w śródmieściu wyposażonych jest w doły kloaczne i suche ustępy, zlokalizowane na zewnątrz obiektów mieszkalnych. Przeważająca liczba mieszkań nie ma centralnego ogrzewania. Prowadzona od kilkunastu lat modernizacja ciepłownictwa w mieście przewiduje stopniową likwidację ogrzewania piecowego i podłączanie kolejnych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej w szczególności obiektów będących własnością komunalną. Właściciele obiektów będących własnością prywatną należy zachęcać do skorzystania z sieci ciepłowniczej lub przedstawić im możliwości zastosowania innych źródeł ogrzewania przyjaznych dla środowiska (z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii).

Podłączenie nieuzbrojonych kamienic do miejskiej sieci kanalizacyjnej i ciepłowniczej umożliwi likwidację szpecącej zabudowy gospodarczej, uporządkowanie zabudowy i uwolnienie nowych terenów. Pozwoli to na zagospodarowanie powstałej przestrzeni i podniesienie poziomu estetycznego otoczenia budynków.

X. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Dla zachowania zabytkowej zabudowy śródmieścia miasta Suwałki konieczne jest przyjęcie ujednoczonych wytycznych, które zostaną wykorzystane zarówno w planach zagospodarowania przestrzennego jak i innych opracowaniach studialnych dla tego obszaru. Opracowane wytyczne konserwatorskie określą przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi na obszarze śródmieścia Suwałk, prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach.

1) Wytyczne ogólne.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z dnia 17 września 2003 roku nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) każde działanie na obszarze obejmującym zabudowę śródmieścia wymaga akceptacji służb konserwatorskich. Przed podjęciem inwestycji konieczne jest uzyskanie wytycznych konserwatorskich, a po wykonaniu dokumentacji uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Delegatury w Suwałkach). Pozwolenia konserwatorskiego wymaga między innymi: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku; wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku; wykonanie badań konserwatorskich czy architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru.

2) Wytyczne szczegółowe.

Złożoność problematyki ochrony zabytków i opieki nad nimi zmusza do ustalenia ogólnego kierunku działania w stosunku do śródmieścia Suwałk oraz do poszczególnych zabytków.

Proponuje się przyjęcie następujących zasad dotyczących wytycznych kierunkowych dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego:

- prace budowlane w budynku muszą być poprzedzone studialnym opracowaniem architektoniczno - konserwatorskim,
- wysokość budynku zabytkowego może zostać zmieniona jedynie po przeprowadzeniu badań architektoniczno-konserwatorskich, które dadzą delegację do dalszych prac projektowych,
- przy wykonywaniu prac konserwatorskich i modernizacji budynków objętych ochroną konieczne jest ujednoczenie stosowanych materiałów i technik,
- przy budowlanych pracach konserwatorskich należy stosować materiały używane przy budowie lub przebudowie budynków, stanowiące element nawarstwień historycznych,
- w przypadku modernizacji budynków należy unikać nieodwracalnego usuwania elementów, takich jak np. wyburzanie ścian kominowych zajmujących sporo miejsca wewnątrz budynku, przebudowa więźby dachowej w celu uzyskania większej funkcjonalności poddasza),

- budynki należy malować wyłącznie farbami o stonowanych kolorach pastelowych – żółciach, ugrach, zieleniach i szarościach.

Proponuje się przyjęcie następujących zasad dotyczących wytycznych zagospodarowania przestrzennego:

- należy utrzymać istniejące podziały katastralne (granice parceli). Wyjątek stanowić może podział dużych działek na mniejsze w przypadku wprowadzania do wnętrza kwartałów nowych ulic dojazdowych, parkingów i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej,
- gęstość zabudowy musi być skorelowana z potrzebami ochrony obiektu zabytkowego,
- w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych społecznie należy dążyć do ewentualnego przesunięcia lub usunięcia niektórych obiektów zabytkowych;

Proponuje się przyjęcie następujących zasad dotyczących wytycznych dla obiektów nowo wznoszonych i modernizowanych na obszarze układu urbanistycznego śródmieścia Suwałk:

- wysokość budynków bezpośrednio sąsiadujących z budynkami zabytkowymi nie może przekraczać: w przypadku ścian - wysokości gzymsu wieńczącego elewację, a w przypadku dachu - wysokości kalenicy budynku zabytkowego,
- długość elewacji głównej, w przypadku tzw. zabudowy plombowej, nie może przekraczać wielkości narzuconej przez układ katastralny,
- gabaryty obiektu nowo wznoszonego nie mogą przekraczać, w przypadku jednej czytelnie wyodrębnionej architektonicznie bryły, gabarytów sąsiadujących bezpośrednio lub przylegających budynków zabytkowych; oznacza to konieczność rozczłonkowania bryły dla zmniejszenia kontrastu gabarytowego.

Wytyczne zamieszczone w opracowaniach planistycznych lub architektonicznych dotyczących zabudowy powinny zawierać ustalenia dotyczące:

- kompozycji fasady: rytmu otworów w elewacjach, relację pomiędzy otworami i częściami pełnymi na elewacji, porządkowanie, czytelność fasad w ciągu zabudowy (w relacji z zapisem dotyczącym zachowania i czytelności układu katastralnego),
- otworów w bryle w budynku: ich umiejscowienia, formy i powierzchni dopuszczalnej; portali, bram wjazdowych, drzwi garażowych, drzwi wejściowych, okien, okienek piwnicznych, arkad, przeszklonych ścian, okien dachowych,
- rodzaju materiałów budowlanych zalecanych do stosowania na: elewacjach, jako pokrycie dachowe, w wyrobach stolarskich, w witrynach sklepów, ozdobnych elementach rysunku gzymsu i innych dekoracjach,
- elementów zdobniczych na elewacjach budynków (obramienia okienne, gzyms kordonowy, parapety, pilastry i inne elementy): określenia jakie elementy podlegają ochronie; określenia zasad wymiany danego elementu lub jego zastąpienia,
- stolarki okiennej (okna, okiennice zewnętrzne, drzwi, balustrady, przeszklone ściany) jej kształtów i surowców ze wskazaniem jakie elementy powinny być poddane restauracji lub wymianie,
- detalu architektonicznego i elementów wyposażenia technicznego (rynny dachowe, rynny odprowadzające wodę deszczową, anteny telewizyjne, rozmieszczenie instalacji na elewacjach, skrzynki rozdzielcze, oświetlenie, skrzynki na listy, kanały

- kominowe, kraty zabezpieczające, markizy, okapy, zewnętrzne schody, podesty schodów zewnętrznych) ich umieszczenia, kształtu i rodzaju zalecanych materiałów,
- witryn sklepowych: proporcji dopuszczalnych otworów, rodzaju witryn, użytych materiałów, krat zabezpieczających, okapów, stor, markiz, szyldów,
 - robót dekarских i blacharskich, rodzajów dachów i pokryć dachowych: rodzajów pokryć dachowych; formy, wymiarów, kondygnacji podwyższonych, zwieńczenia, kubatury, tarasów, więźb dachowych, ścian przeszklonych, zróżnicowania płaszczyzn w połaciach dachowych,
 - miejsc ogólnodostępnych: dla ulic, placów, podwórek, pasaży i terenów zielonych: z określeniem rodzaju materiału przeznaczonego do pokrycia nawierzchni, tworzenie nowych chodników lub likwidację istniejących, zastosowanie i lokalizację elementów „małej architektury” (oświetlenia, tablic sygnalizacyjnych, stacji transformatorowych itp.), możliwość tworzenia nowych terenów zielonych oraz konserwacja zieleni istniejącej.

XI. EKONOMICZNE UWARUNKOWANIA REALIZACJI PROGRAMU

Koszty realizacji programu rewitalizacji śródmieścia Suwałk uzależnione będą w głównej mierze od przyjętego zakresu działań, a ten z kolei wyznaczać będą gwarantowane i potencjalne środki finansowe będące w dyspozycji wszystkich zaangażowanych podmiotów.

Budżet rewitalizacji, w swojej części inwestycyjnej uwzględnia:

- koszty modernizacji budynków zasiedlonych przez dotychczasowych mieszkańców,
- koszty budowy budynków zastępczych dla części mieszkańców zamieszkujących budynki objęte programem,
- koszty infrastruktury technicznej,
- koszty związane z optymalizacją rozwiązań komunikacyjnych (np. budowa nowych dróg i parkingów i przebudowa istniejących),
- koszty zagospodarowania terenów publicznych i rekreacyjnych.

Harmonogram programu uwzględnia czas i kolejność rewitalizacji poszczególnych kwartałów zabudowy, przy czym harmonogram zadań o charakterze inwestycyjnym ma być skorelowany z harmonogramem działań uzupełniających w sferze oddziaływań społecznych i gospodarczych.

Na koszty programu istotny wpływ ma konieczność dostosowania planowanych działań do wymogów wynikających z zabytkowego charakteru zabudowy śródmieścia. Przyjęcie wytycznych dotyczących zachowania obiektów zabytkowych oraz wytycznych odnoszących się do budynków nowo wznoszonych rzutuje na koszty remontów i modernizacji poszczególnych budynków.

Koszty zachowania zabytkowej formy budynków, detalu architektonicznego i rekonstrukcji elementów zniszczonych są wyższe niż budowa nowych obiektów. Program rewitalizacji nie może ograniczać się jednak do remontów lub modernizacji istniejącej substancji. Prowadzenie jedynie prac remontowych nie doprowadzi do trwałego ożywienia śródmieścia miasta będącego w stanie kryzysu. Utrzymanie dotychczasowego systemu użytkowania lokali mieszkaniowych i usługowych po zakończeniu prac remontowych byłoby sprzeczne z rachunkiem ekonomicznym. W wyniku prac remontowych powinny być

wprowadzone do budynków nowoczesne media, w tym przede wszystkim ogrzewanie zgodne ze współczesnymi standardami ekologicznymi (likwidacja punktowych emitorów zanieczyszczeń jakimi są piece spalające paliwa stałe – głównie węgiel i drewno), a także wprowadzenie nowych funkcji (handlowych i usługowych) w parterach rewitalizowanych kamienic.

Sterowane instrumentami ekonomicznymi zmiany krajobrazu miejskiego śródmieścia Suwałk powinny wyjść poza punktowe działania na wybranych obiektach. Rewitalizacja powinna obejmować maksymalnie duży obszar śródmieścia. Jednak im większy będzie obszar objęty programem, tym wyższe będą koszty jego realizacji.

Ogólny, szacunkowy koszt prac remontowych, modernizacyjnych i budowy infrastruktury na całym terenie śródmieścia wyniesie:

koszty modernizacji (remonty) budynków zasiedlonych przez dotychczasowych mieszkańców	155 538 000 zł
w tym:	
- budynki komunalne	72 000 000 zł
- budynki prywatne	83 583 000 zł
koszty budowy budynków zastępczych dla części mieszkańców zamieszkujących budynki objęte programem	24 000 000 zł
koszty infrastruktury technicznej	53 906 110 zł
koszty związane z optymalizacją rozwiązań komunikacyjnych (np. budowa nowych dróg i parkingów i przebudowa istniejących)	59 938 873 zł
koszty zagospodarowania terenów publicznych i rekreacyjnych	42 188 102 zł
RAZEM	335 571 085 zł

Tak duża kwota koniecznych do poniesienia kosztów rewitalizacji wymusza konieczność podziału programu na etapy, określenie zadań priorytetowych oraz szukanie funduszy pomocowych i inwestorów strategicznych. Pomimo rozmieszczenia realizacji programu w czasie, samo miasto, ze swych własnych środków, nie jest w stanie sfinansować programu rewitalizacji (do 2015 roku średni roczny koszt wynosiłby około 27,9mln złotych).

XII. POWIĄZANIA DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH NA OBSZARZE ŚRÓDMIEŚCIA Z DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI

Problem uporządkowania przestrzeni w śródmieściu miasta Suwałki podejmowany jest w wielu dokumentach. Najważniejsze to „Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Suwałki

do roku 2015” , „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” „Program rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu Suwałk”, „Studium waloryzacji przestrzeni kulturowej zabytkowego zespołu śródmieścia miasta Suwałk metodą wyznaczania wnętr architektoniczno – krajobrazowych”, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wybranych kwartałów śródmiejskich, „Wieloletni plan inwestycyjny miasta Suwałki na lata 2003 – 2007 oraz „Plany remontów w budynkach komunalnych administrowanych przez ZBM”. Określone w tych dokumentach okoliczności, wynikające zdotychczasowego zagospodarowania i przeznaczenia terenów, jednoznacznie wskazują na konieczność uporządkowania i modernizacji zabytkowej strefy śródmiejskiej. Istotnym jest fakt, że w strefie śródmiejskiej mieści się większość komunalnych zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych, które wymagają remontów i doposażenia w podstawowe media. Zapisy i zalecenia zawarte w ww. dokumentach są zbieżne z programem działań rewitalizacyjnych na terenie śródmieścia. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są jedynym dokumentem, którego zapisy jako prawo miejscowe stają się instrumentem władz lokalnych w planowym kształtowaniu środowiska miejskiego. Traktują restaurację substancji zabytkowej i środowiska kulturowego oraz porządkowanie zabudowy, z umożliwieniem przekształceń własnościowych i realizacji nowych obiektów, jako podstawowe cele. Najpełniej przedstawione są cele i zadania umieszczone w „Strategii zrównoważonego rozwoju...”. Przedstawione obszary działań wynikające ze „Strategii...” są powiązane z działaniami przedstawionymi w pozostałych dokumentach planistycznych i dotyczą: materialnych elementów przestrzeni kulturowej śródmieścia, zasobów ludzkich i ochrony środowiska.

1) Obszar działań - materialne elementy przestrzeni kulturowej śródmieścia

Wdrożenie programu rewitalizacji musi odnosić się do budynków oraz do przestrzeni powiązanej z nimi (podwórza, dojazdy do budynków, ulice, place).

Działaniom rewitalizacyjnym na obszarze śródmieścia Suwałk można przypisać następujące cele:

Cel operacyjny; Poprawa sprawności funkcjonowania systemu komunikacyjnego miasta i jego powiązań z otoczeniem.

Zadania realizowane w ramach tego celu mają ochronić zabytkową zabudowę śródmieścia przed uciążliwym ruchem tranzytowym,

Zadania realizacyjne:

- kontynuacja budowy zachodniego ciągu komunikacyjnego,
- kontynuacja budowy wschodniego ciągu komunikacyjnego,
- budowa ścieżek rowerowych,
- budowa parkingów i wydzielonych miejsc postojowych,
- modernizacja nawierzchni ulic istniejącego układu komunikacyjnego, wewnątrz osiedlowego i międzyosiedlowego,
- udrożnienie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych miasta,
- budowa bezkolizyjnych przejść dla pieszych,
- budowa nowych dróg i miejsc parkingowych wewnątrz zabudowy kwartałów.

Cel operacyjny: Podniesienie jakości obsługi inżynierskiej miasta.

Zadania realizowane w ramach tego celu mają, między innymi, doprowadzić do dobrojenia terenów mieszkaniowych, likwidacji szamb i podłączenia budynków do kanalizacji, modernizacji oświetlenia miasta, likwidacji zanieczyszczeń emitowanych przez lokalne kotłownie.

Zadania realizacyjne:

- rozbudowa kanalizacji sanitarnej i budowa przepompowni,
- likwidacja lokalnych kotłowni,
- opracowanie projektu kompleksowej modernizacji oświetlenia miasta i jego sukcesywna realizacja,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci co,
- gazyfikacja śródmieścia.

Cel operacyjny: Racjonalna polityka gospodarowania przestrzenią miejską.

Cel ten określa konieczność kształtowania ładu przestrzennego miasta poprzez modernizację zagospodarowania terenów zurbanizowanych, z uwzględnieniem zasad ochrony walorów kulturowych, krajobrazowych i ekologicznych środowiska miejskiego.

Zadania realizacyjne:

- opracowanie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego,
- opracowanie polityki gospodarowania gruntami,
- porządkowanie zabudowy,
- wyznaczanie i zagospodarowanie przestrzeni miejskiej ogólnodostępnej.

Cel operacyjny: Rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Cel obejmuje, w pierwszym rzędzie, zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Suwałk.

Zadania realizacyjne:

- opracowanie programu budowy mieszkań komunalnych, w tym socjalnych, i jego sukcesywna realizacja,
- pozyskanie lokali mieszkalnych dla osób alokowanych ze śródmieścia.

2) Obszar działań – zasoby ludzkie

Bardzo ważne są cele odnoszące się do sfery społecznej miasta. Władze zamierzają osiągnąć to poprzez realizację celów operacyjnych oraz konkretnych zadań, które w sposób pośredni lub bezpośredni przyczynią się rozwiązania istotnych problemów. Realizacja celów operacyjnych powinna sprzyjać rozwojowi zasobów ludzkich:

Cel operacyjny: Tworzenie warunków do podnoszenia kwalifikacji i poziomu wykształcenia oraz opieki nad dziećmi i młodzieżą.

Zadania realizowane w ramach tego celu służą zapewnieniu właściwych warunków dla rozwoju młodego pokolenia mieszkańców Suwałk, przygotowania ich jak najlepiej i na jak najwyższym poziomie do dorosłego życia tak, aby w efekcie byli konkurencyjnymi osobami na rynku pracy. Część zadań realizacyjnych odnosi się do terenu śródmieścia.

Zadania realizacyjne:

- utworzenie państwowej wyższej uczelni w Suwałkach,
- powołanie Regionalnego Centrum Kształcenia Zawodowego w Suwałkach,
- rozwijanie działalności Centrum Pracy Pozaszkolnej,
- podnoszenie kwalifikacji kadry nauczycielskiej,
- dążenie do utworzenia specjalności w tradycyjnych zawodach budowlanych celem przeprowadzenia rewitalizacji;

Spośród wymienionych zadań realizacyjnych utworzenie państwowej wyższej uczelni w Suwałkach odnosi się szczególnie do śródmieścia, bowiem na ten cel ma być przekazany budynek po Urzędzie Wojewódzkim przy ulicy Noniewiczza (kwartał nr 20).

Cel operacyjny: Tworzenie i modernizacja bazy rekreacyjno-sportowej oraz poszerzenie oferty aktywnego spędzania czasu wolnego przez mieszkańców miasta i przyjezdnych.

Kształtowanie kultury spędzania wolnego czasu wśród mieszkańców służy upowszechnianiu i zachęcaniu ich do aktywnego stylu życia oraz dbania o swoją kondycję, a także w sposób pośredni o swoje zdrowie.

Zadania realizacyjne:

- organizacja masowych imprez rekreacyjno - sportowych i wspieranie rozwoju tzw. sportu rodzinnego,
- wspieranie działalności klubów sportowych w zakresie szkolenia dzieci i młodzieży,
- zagospodarowanie rekreacyjno - wypoczynkowe terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Czarna Hańcza i ich połączenie z zagospodarowaniem rekreacyjnym terenów w sąsiedztwie obiektu „Arkadia”,

Cel operacyjny: Poprawa ładu i porządku publicznego oraz przeciwdziałanie zjawiskom patologii społecznej.

Jednym z priorytetowych zadań każdego samorządu jest dbanie o bezpieczeństwo mieszkańców oraz zapewnienie im poczucia bezpieczeństwa. Za priorytetowe zadania w tym zakresie władze miasta uznały:

- wprowadzenie monitoringu miejsc niebezpiecznych,
- realizację programu „bezpieczne miasto”,
- wzrost liczby osób zatrudnionych w instytucjach związanych z bezpieczeństwem publicznym, doposażenie sprzętowe policji, straży pożarnej i miejskiej,

- kontynuacja przedsięwzięć prewencji kryminalnej,
- powołanie policyjnej izby dziecka,
- organizacja świetlic środowiskowych.

Spośród wymienionych zadań realizacyjnych utworzenie stałej siedziby dla Straży Miejskiej poza siedzibą Urzędu Miasta powinno być włączone do działań ściśle odnoszących się do terenu śródmieścia.

Cel operacyjny: Aktywna polityka gospodarcza, w tym wykorzystująca walory i zasoby miasta

Celem pierwszoplanowym jest ograniczenie rozmiarów bezrobocia i aktywizacja gospodarcza miasta. Zwiększeniu atrakcyjności lokalizacyjnej miasta ma sprzyjać poprawa dostępności komunikacyjnej. Ważnym jest również wykorzystanie przygranicznego położenia miasta dla rozwoju współpracy gospodarczej, handlowej, edukacyjnej, kulturalnej i sportowej oraz do pozyskiwania środków pomocowych z Unii Europejskiej.

Zadania realizacyjne:

- opracowanie i realizacja programu współpracy transgranicznej miasta z partnerami ze wschodu,
- utworzenie lobby na rzecz budowy trasy Via Baltica,
- pomoc prawna, organizacyjna i finansowa w podjęciu działalności gospodarczej zwłaszcza przez ludzi młodych i bezrobotnych,
- aktywna proinwestycyjna polityka władz,
- prywatyzacja mienia komunalnego z uwzględnieniem interesów miasta,
- opracowanie systemu diagnozowania i monitoringu przemian gospodarki lokalnej.

3) Obszar działania - ochrona środowiska

W mieście jest obecnie mało zagospodarowanych terenów zieleni. Pilnym problemem jest właściwa konserwacja i utrzymanie istniejących oraz tworzenie nowych terenów zieleni miejskiej.

Cel operacyjny: Zabezpieczenie zasobów przyrodniczych miasta przed ich degradacją

Rozwój społeczno-gospodarczy winien następować zgodnie z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego. Dotyczy to zarówno skali i tempa tego rozwoju, jak i konkretnych miejsc w przestrzeni miasta.

Zadania realizacyjne:

- ochrona miejskiego systemu ekologicznego powiązanego z otoczeniem oraz rekultywacja i renaturyzacja obszarów zdegradowanych,
- tworzenie nowych, zagospodarowanie i konserwacja istniejących terenów zieleni,
- stworzenie systemu ciągłego diagnozowania stanu środowiska przyrodniczego,
- likwidacja lokalnych źródeł zanieczyszczenia powietrza, w tym zastępowania ogrzewania piecowego innymi źródłami ciepła (ciepłem z kotłowni miejskiej lub

pompami ciepła), połączone z termomodernizacją budynków oraz wymiana pokryć dachowych zawierających azbest,

- poprawa jakości wody w rzece Czarna Hańcza – wprowadzenie separatorów do kanalizacji deszczowej.

XIII. DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE NA OBSZARZE ŚRÓDMIEŚCIA

Priorytetowe działania rewitalizacyjne w ramach programu dotyczyć będą:

- 1) Opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru objętego programem rewitalizacji. Plany miejscowe stanowią przestrzenną podstawę programu rewitalizacji;
- 2) Przyjęcia ze służbami konserwatorskimi wspólnych wytycznych i programów ochrony, w tym np. opracowanie kolorystyki pierzei ulic w śródmieściu;
- 3) Weryfikacji podziałów własnościowych. w szczególności dotyczyć będzie:
 - poprawy podziałów własnościowych, wynikłych z wadliwego tworzenia parceli w trakcie prywatyzacji mieszkań (parcele w obrysie budynków),
 - optymalizacji form własności gruntu w związku z realizacją projektów inwestycyjnych, społecznych czy ekonomicznych,
 - uzyskiwania nowych obszarów (przez wykupy czy wywłaszczenie) dla realizacji zadań z zakresu ochrony przyrody, rekreacji i poprawy jakości obszarów przestrzeni publicznej.
- 4) Komunalnego budownictwa mieszkaniowego, w tym: opracowania planu realizacji taniego budownictwa komunalnego; opracowania założeń dla budownictwa komunalnego angażującego jako część wykonawców mieszkańców, którzy mają być alokowani do tych budynków; przygotowania projektów technicznych dla komunalnych budynków mieszkaniowych; pozyskania środków pomocowych na budowę części budynków (w ramach przewyciężania bezrobocia i podnoszenia kwalifikacji bezrobotnych). Należy zakładać, że środki pomocowe zapewnią pokrycie 50% kosztów. Jednocześnie przewiduje się: remonty (kapitałne i bieżące); budowę nowych komunalnych budynków mieszkalnych, wykupy mieszkań, zabezpieczanie zabytkowej substancji mieszkaniowej, wprowadzanie nowych funkcji w parterach obiektów. Remonty obiektów będących w zasobach komunalnych polegać będą na sukcesywnym prowadzeniu rewitalizacji kamienic (w tym wprowadzeniu: instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania i nowych funkcji);
- 5) Budowy nowych układów komunikacyjnych, zapleczy parkingowych, ścieżek rowerowych. Zakłada się wyłączenie z ruchu samochodowego ulicy Kościuszki i stworzenie pasażu miejskiego, co wiąże się z koniecznością usprawnienia komunikacji dojazdowej do centrum miasta poprzez wykonanie „sięgaczy” dojazdowych wraz z parkingami;
- 6) Przebudowy istniejących dróg – w tym: poszerzenia ulicy Waryńskiego, zmiany nawierzchni ulic, modernizacji oświetlenia ulic, zmiany organizacji ruchu;
- 7) Renowacji i urządzeniu terenów zieleni (kontynuacji rozpoczętych działań w parkach miejskich, zagospodarowania bulwaru nad Czarną Hańczą);
- 8) Podniesienia poziomu bezpieczeństwa mieszkańców (monitoringu ulic i placów, usprawnienia i budowy sygnalizacji świetlnej);

- 9) Rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej, podłączenia do kanalizacji wszystkich budynków i likwidacji szamb chłonnych i dołów kloacalnych;
- 10) Rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowej, zabezpieczenia nie użytkowanych studni w celu ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 11) Rozbudowy i modernizacji sieci co w celu likwidacji lokalnych źródeł zanieczyszczeń powietrza;
- 12) Stopniowej wymiany pokryć dachowych zawierających azbest (eternit) na pokrycia nie zagrażające zdrowiu mieszkańców;
- 13) Doskonalenia systemu usuwania śmieci, w tym upowszechnienia segregacji odpadów;
- 14) Ograniczania hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych, poprzez zmianę organizacji ruchu w śródmieściu.

Na obszarze programu rewitalizacji działania i związane z nimi projekty mogą być realizowane przez różnych inwestorów (np. „towarzystwa odnowy” - spółki kapitałowe z udziałem gmin, Towarzystwa Budownictwa Społecznego, wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, pojedynczych inwestorów prywatnych, obcych inwestorów komercyjnych czy grupy inicjatywne społeczności lokalnej).

Miasto może prowadzić działania rewitalizacyjne jedynie na terenach, których jest właścicielem. Należy odróżnić gminę w jej roli właściciela nieruchomości od gminy jako właściciela obiektów i obszarów użyteczności publicznej. Do pierwszego rodzaju własności zaliczyć należy:

- mieszkania komunalne,
- powierzchnie użytkowe w nieruchomościach komunalnych,
- przestrzenie oraz grunty z istoty swej nie publiczne, jak np. wnętrza kwaterów pozostałe po akcjach prywatyzacji mieszkań przy gminach bądź należące do mieszkań czy domów komunalnych.

Rewitalizację tej sfery własności obejmuje przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach nr XX/234/04 z dnia 31 marca 2004 roku „Program rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu Suwałk” (program ZBM).

Do drugiego rodzaju własności zaliczamy:

- infrastrukturę,
- ulice,
- place,
- publiczne zieleńce,
- publiczne place zabaw,
- budynki użyteczności publicznej.

Rewitalizację tego rodzaju własności gminy obejmuje niniejszy program.

XIV. DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE PLANOWANE NA LATA 2004 – 2007 I W LATACH NASTĘPNYCH

Prowadzenie programu rewitalizacji wymaga ze strony budżetu miasta określonych wydatków. Najwyższe koszty programu dotyczą następujących elementów:

- budowy i remontów obiektów kubaturowych (komunalnych i użyteczności publicznej),
- budowy i modernizacji infrastruktury,
- inwestycji w ramach poprawy jakości przestrzeni publicznej - placów, ulic, placów zabaw, czy terenów zielonych,
- optymalizacji rozwiązań komunikacyjnych.

Skorelowanie programu rewitalizacji dla śródmieścia z programem dotyczącym kamienic komunalnych („Program rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu Suwałk”) jest związane z warunkami społeczno-ekonomicznymi. Niezależnie od zakresu programu konieczne będzie pozyskanie środków finansowych dla pokrycia kosztów remontu obiektów kubaturowych oraz elementów zagospodarowania (jak: ulice, kanalizacja, ogrzewanie, urządzenie zieleni). Celem pozyskania środków finansowych na rewitalizację będzie sprzedaż kamienic komunalnych i nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych będących własnością miasta. Działania rewitalizacyjne odnoszą się do działań w przestrzeni kulturowej śródmieścia Suwałk, czyli dotyczą zarówno oddziaływania na elementy materialne zgromadzone na określonym obszarze (struktura urbanistyczna, budynki, elementy infrastruktury), sfery społecznej (zasobów ludzkich) i ochrony środowiska.

1) Pierwszy etap programu: lata 2004 – 2007

Wdrożenie programu rewitalizacji (przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Suwałk nr XX/234/04 z dnia 31.03.2004 roku) początkowo dla nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność komunalną ma zachęcić właścicieli nieruchomości prywatnych do działań poprawiających stan techniczny budynków oraz ich walory estetyczne. Wdrożenie programu może pomóc właścicielom korzystnie sprzedać swoją nieruchomość potencjalnym inwestorom. Program rewitalizacji należy połączyć z przebudową struktury własnościowej, przebudową wspólnej przestrzeni miejskiej oraz udzieleniem wsparcia dla komunalnego budownictwa mieszkaniowego.

W pierwszym etapie zakłada się realizację działań zbieżnych z „Programem rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu Suwałk”, planowanymi zadaniami WPI miasta Suwałki i z programem remontów ZBM-u. Jednocześnie na całym obszarze objętym rewitalizacją konieczne jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zapisy planu miejscowego winny zabezpieczać optymalne możliwości realizacji programu rewitalizacji. Na terenach objętych programami rewitalizacji plany miejscowe określają prawo i warunki zabudowy.

Zestawienie działań rewitalizacyjnych, terminów, kosztów i montażu finansowego

Lp.	Działanie rewitalizacyjne ¹	lata ²	koszt w mln zł	Montaż finansowy ³
-----	--	-------------------	----------------	-------------------------------

¹ mogą pojawić się inne działania zgodne z celami programu, a nie ujęte w zestawieniu

² warunkiem realizacji zadania jest uzyskanie funduszy na jego realizację (wskazania budżetowe)

³ dopuszcza się inny montaż przy uzyskaniu funduszy pomocowych

Lp.	Działanie rewitalizacyjne ¹	lata ²	koszt w mln zł	Montaż finansowy ³
1.	restauracja 7 kamienic komunalnych z terenami przyległymi , rewitalizacja kamienic przy ulicy Kościuszki i placu M. Konopnickiej (złożona aplikacja do ERDF)	2004 - 2007	35,02	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. ERDF
2.	budowa elementów przestrzeni miejskiej dla wytypowanych kwartałów zabudowy - ulice, place, parkingi, urządzenie terenu,	2004 -2007	26,45	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. Urban
3.	rozbudowa sieci wodno - kanalizacyjnej i poprawa jakości wody	2004-2005	2,46	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. ISPA
4.	restauracja budynku Muzeum M. Konopnickiej, Muzeum Okręgowego i zagospodarowanie placu ekspozycji	2005 -2007	6,64	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. ERDF
5.	budowa lub modernizacja 50 mieszkań dla mieszkańców objętych alokacją (koszt przy średniej cenie za metr kwadratowy 1.500 złotych oraz średniej wielkości mieszkania 40 m ²)	2004 -2007	3,00	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. Urban
6.	wymiana pokryć dachowych z eternitu na blachę + obróbki w obiektach komunalnych (utyliczacja eternitu + dach z blachy powlekanej)	2004-2007	0,70 rocznie	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. Urban
7.	remonty elewacji w obiektach komunalnych	2004-2007	0,60 rocznie	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. Urban
8.	wymiana stolarki w obiektach komunalnych	2004-2007	0,40 rocznie	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. Urban

Lp.	Działanie rewitalizacyjne ¹	lata ²	koszt w mln zł	Montaż finansowy ³
9.	prace projektowe dla obiektów zabytkowych stanowiących własność komunalną (w tym budynek Muzeum Okręgowego)	2004-2007	0,90 rocznie	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. Urban
10.	koszty organizacyjne programu rewitalizacji	2004-2007	0,40 rocznie	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. PHARE
11.	rozbudowa sieci co, instalacje cw w zasobach komunalnych, instalacje elektryczne i wod. - kan.	2004-2007	0,95 rocznie	- budżet miasta - NFOŚiGW, - europejskie środki pomocowe np. PHARE
12.	uporządkowanie odprowadzenia wód opadowych do rzeki Czarna Hańcza instalacja separatorów	2004 -2007	0,54	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. PHARE
13.	przebudowa chodników, zatok i parkingów, wykonanie nakładek na zniszczone fragmenty dróg	2004-2007	4,29	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. ERDF
14.	budowa ścieżek rowerowych	2004 - 2007	3,2	- budżet miasta - europejskie środki pomocowe np. ERDF
15.	monitoring ulic miasta, przebudowa sygnalizacji świetlnej	2004 - 2007	4,6	- budżet miasta
16.	adaptacja obiektu na potrzeby wyższej uczelni – Noniewicza 10	2004 - 2006	3,4	- budżet miasta -dotacja Urzędu Marszałkowskiego

Lp.	Działanie rewitalizacyjne ¹	lata ²	koszt w mln zł	Montaż finansowy ³
17.	rewitalizacja parków miejskich	2004-2007	1,3	- budżet miasta - NFOŚiGW
18.	Remonty i modernizacja obiektów oraz przestrzeni wewnątrz mieszkaniowych osiedli spółdzielczych (wraz z dokumentacją)	2005 -2006	2,83	- budżet spółdzielni mieszkaniowych - europejskie środki pomocowe np. Urban
	Razem	2004-2007	97,68	

Łączny koszt tego etapu programu wyniesie około 97,68 mln złotych.

Nie można wykluczyć, że nie wszystkie inwestycje zostaną wykonane z uwagi na brak środków w budżecie miasta. Dlatego wykonanie niezrealizowanych zadań może być przesunięte na kolejne lata.

Niezależnie od rozpoczęcia prac inwestycyjnych konieczne jest prowadzenie działań rewitalizacyjnych zmierzających do poprawy estetyki śródmieścia tj. uporządkowania zieleni rozebrania szpecących otoczenie obiektów nie posiadających wartości kulturowych i kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.

Program rewitalizacji wymaga opracowania ścieżki finansowania. Z uwagi na złożoność procesu rewitalizacji proponuje się przyjęcie pewnego mechanizmu, który nie jest ściśle powiązany z określonym źródłem finansowania. Główne zasady finansowania rewitalizacji miasta powinny opierać się na wspólnej odpowiedzialności oraz wspólnym udziale finansowym środków pochodzących z budżetu miasta i prywatnych inwestorów. Takie założenie wynika z braku możliwości finansowania tych przedsięwzięć wyłącznie przez władze miejskie.

Jedynym możliwym rozwiązaniem jest przyjęcie zasady montażu dostępnych źródeł finansowych. Konieczne będzie utworzenie miejskiego funduszu rewitalizacji. Fundusz ten powstałby ze środków pochodzących ze sprzedaży komunalnych nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, kredytów komercyjnych (w tym hipotecznego), dochodów z nieruchomości należących do miasta (w przypadku śródmieścia pochodzące np. z wynajmu lokali typu sklepy, biura), środki własne właścicieli oraz dostępne środki programów pomocowych i funduszy strukturalnych finansowanych z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (ERDF). Odpowiednie zapisy znalazły się w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego na lata 2004 – 2006.

Nie można jednak pomijać lokalnych możliwości realizacji programu; np. powiązania rewitalizacji śródmieścia Suwałk z programem przezwyciężenia bezrobocia i generowania rozwoju gospodarczego poprzez rozwój budownictwa. Włączenie części mieszkańców do udziału w programie, w powiązaniu z zachętami ekonomicznymi (tanie kredyty), może

pomóc części z nich wyrwać się z biedy; ponadto mogą zyskać dodatkowe kwalifikacje, pomocne w znalezieniu pracy (w przypadku bezrobotnych).

2) Drugi etap programu: lata 2008– 2015.

Również drugi etap programu rewitalizacji obiektów zabytkowych śródmieścia Suwałk powinien być skorelowany z programem rewitalizacji kamienic komunalnych, który zakłada wybór zakresu oraz kolejności działań rewitalizacyjnych. Prowadzenie programu jest ściśle uzależnione od wielkości środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

Nie jest możliwe, w chwili obecnej, określenie szczegółowych kosztów poszczególnych działań rewitalizacyjnych. Zgodnie z przyjętymi szacunkowymi kosztami programu rewitalizacji, uwzględniając wydatki na pełną realizację pierwszego etapu, koszt rewitalizacji śródmieścia w latach 2008-2015 wyniesie około 237,89 mln złotych (średniorocznie około 29,7 mln złotych).

W latach 2008 – 2015 przewidziane są następujące działania:

- kontynuowanie rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego,
- pozyskanie lokali zastępczych (budowa nowych, adaptacja istniejących lub pozyskanie lokali z drugiego obiegu) dla osób przenoszonych z dotychczas zajmowanych mieszkań,
- kontynuowanie budowy (modernizacji) elementów przestrzeni miejskiej wewnątrz kwartałów: ulice, parkingi, urządzenie terenu, infrastruktura techniczna - zgodnie z opracowanymi planami miejscowymi,
- objęcie programem rewitalizacji kamienic i wnętrz architektonicznych (podwórzy, ogrodów) całego obszaru śródmieścia,
- bieżące remonty, remonty elewacji obiektów będących w zarządzie ZBM,
- kompleksowa rewitalizacja wytypowanych kwartałów, obiektów i elementów przestrzeni miejskiej,
- budowę bulwaru nadrzecznego nad rzeką Czarna Hańcza.

Sposób kontynuowania programu rewitalizacji w latach 2008-2015 powinien być rozstrzygnięty przez Radę Miasta. Decyzja dotycząca przyjęcia określonego kierunku i zakresu działań powinna być powiązana z określeniem systemu wdrażania programu rewitalizacji oraz wyznaczeniem zakresu prywatyzacji kamienic komunalnych. Prywatyzacja oznacza konieczność budowy domów komunalnych poza obszarem śródmieścia Suwałk.

Przyjęcie programu rewitalizacji jest decyzją ważną dla rozwoju miasta, mającą istotne powiązanie z warunkami ekonomiczno-społecznymi. Należy pamiętać, że realizacja programu ma przyczynić się do pokonania kryzysu społecznego, w jakim znajduje się śródmieście.

XV. DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE – INNE PODMIOTY

„Program rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji zabytkowych obiektów śródmieścia Suwałk” nie ogranicza się jedynie do remontów, modernizacji i przebudowy i porządkowania przestrzeni miejskiej będącej w zarządzie miasta. Dotyczy również współdziałających w

śródmieściu innych podmiotów: wspólnot, spółdzielni i właścicieli prywatnych. Aby powiodły się założenia programu konieczne jest współdziałanie wszystkich podmiotów. Zadaniem ich będzie:

- zadbanie o zagospodarowanie wnętrz osiedlowych (np. Osiedla II, Emilii Plater) poprzez urządzenie terenów zieleni, placów zabaw, parkingów, wprowadzenie malej architektury itp.,
- przeprowadzenie remontów istniejących obiektów spółdzielczych i wspólnot mieszkaniowych w tym: modernizacja instalacji co; modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej; wprowadzenie gazyfikacji; zmiana formy dachów obiektów w nawiązaniu do form historycznych,
- w zabudowie prywatnej: prowadzenie remontów; wprowadzenie nowoczesnych mediów; uporządkowanie ogródków; eliminacja zdekapitalizowanych zabudowań gospodarczych.

Realizacja programu wymaga również współdziałania ze środowiskami opiniotwórczymi (nauczyciele, duchowni, dziennikarze) oraz administracją państwową szczebla wojewódzkiego i centralnego.

XVI. PROGRAMY UNIJNE – MOŻLIWOŚCI WSPIERANIA PROGRAMU REWITALIZACJI

Rewitalizację śródmieścia miasta Suwałki można współfinansować poprzez wykorzystanie środków pochodzących z europejskich funduszy strukturalnych (ERDF) oraz innych pomocowych programów unijnych.

Należą do nich: fundusze *Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego i Europejski Fundusz Społeczny, programy Urban 2000, Minerva, Kultura, i inne.*

W ramach *Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Europejskiego Funduszu Społecznego* Unia może pokryć 75 procent kosztów kwalifikowanych inwestycji. Jeśli ma ona przynosić znaczące zyski, udział pomocy ograniczony będzie jednak do 50 procent. Projekty przygotowane w formie standardowego wniosku aplikacyjnego Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego przyjmował będzie Urząd Marszałkowski, który dokona ich oceny pod względem formalnym. Po ocenie merytorycznej dokonanej przez panel ekspertów i na podstawie rekomendacji tzw. regionalnego komitetu sterującego zarząd województwa podejmie decyzję o wyborze projektów i określi kwotę dofinansowania. Umowy finansowe z beneficjentami końcowymi podpisywać będą wojewodowie.

Program *Urban 2000-2006* to aktualna inicjatywa wspólnotowa, czyli program pomocy bezzwrotnej ze strony Unii Europejskiej dla określonych jednostek. W tym programie władze lokalne, organizacje pozarządowe lub przedsiębiorcy składają projekty związane z rewitalizacją gospodarczą i społeczną miast Unii Europejskiej liczących przynajmniej 100 000 mieszkańców. Strefy miejskie ubiegające się o pomoc z programu *Urban* muszą spełniać co najmniej trzy warunki z niżej wymienionych:

- wysoka stopa bezrobocia,
- mała aktywność ekonomiczna,
- wysoki stopień biedy,

- konieczność rekonwersji wynikającej z trudności ekonomicznych i socjalnych,
- duża liczba imigrantów, mniejszości etnicznych,
- niska stopa edukacji,
- wysoka przestępczość,
- zdegradowane środowisko.

Program *Kultura*, którego budżet na lata 2000 -2004 wynosi 167 mln Euro, dotyczy promocji kultury wspólnej dla wszystkich Europejczyków. Będzie wspierać współpracę pomiędzy kreatywnymi artystami, działaczami w dziedzinie kultury, prywatnymi i publicznymi rzecznikami oraz innymi partnerami jak również instytucjami kulturalnymi krajów członkowskich w celu:

- promocji dialogu kulturalnego i wspólnej wiedzy o kulturze i historii mieszkańców Europy,
- promocji kreatywności i międzynarodowego propagowania kultury oraz przemieszczania się artystów, twórców i działaczy kultury ze szczególnym uwzględnieniem ludzi młodych i tych o niższym statusie,
- naświetlania zróżnicowania kulturowego oraz rozwoju nowych form wyrażania kultury,
- dzielenia się i uwydatniania na poziomie europejskim wspólnego dziedzictwa kulturowego o znaczeniu europejskim, itp.

XVII. MECHANIZMY MOTYWACYJNE

Dużą rolę w programie rewitalizacji ma odegrać współpraca z sektorem prywatnym. Mobilizacją do działań partnerskich może być właściwie zarysowana idea (np. „Suwałki – perła miejskiej architektury klasycystycznej”), nośne hasło, które wywoła chęć współuczestniczenia w jego realizacji czy nawet pewne nazwy i pojęcia bardziej powszechne jak: „strefa piesza” czy „dzielnica handlowo – rzemieślnicza”.

Sprecyzowane, konkretnie nazwane i upowszechnione projekty mają mobilizować energię partnerów z uwagi na fakt, że wytyczają samorządowi jasny kierunek działania: spełnić wymagania związane z uzyskaniem tych właśnie „znaków firmowych”. Może to być istotne dla prestiżu i korzystne finansowo dla budżetu miasta.

Sprawą nieobojętną dla dynamiki procesów miastotwórczych jest zakres stosowania zachęt finansowych. Zachęty do podejmowania działań mogą przybierać różne formy. Mogłyby to być między innymi:

- ulgi podatkowe, (np. za realizację programów kulturalnych w wyznaczonych budynkach prywatnych lub realizację określonych programów użytkowych tj. przygotowanie kwater turystycznych w dawnych, stylowych budynkach),
- premie z funduszu komunalnego, (np. za odnowienie elewacji budynków prywatnych zgodnie z projektem zaproponowanym przez miasto),
- subwencje budżetu centralnego (dofinansowanie obiektów zabytkowych, dotacje na modernizację infrastruktury, inwestycje przyjazne środowisku),
- specjalne jednorazowe dofinansowanie konkretnych projektów czy przedsięwzięć, np. organizacja przez samorząd ukwiecenia budynków prywatnych i dystrybucja

kwiatów w sezonie letnim w zamian za ich ekspozycję na elewacji budynków przez prywatnych właścicieli,

- porady i pomoc w organizacji projektów inwestycyjnych.

Proponowane przywileje finansowe pozwalają równocześnie na stawianie wymogów odnośnie wspieranych projektów. W konsekwencji pozwalają więc najbardziej skutecznie kształtować krajobraz kulturowy miasta. Nastąpi to jednak dopiero pod warunkiem, że wymogi architektoniczne stawiane korzystającym z przywilejów finansowych partnerom, będą świadomie pod tym kątem ukształtowane i realne, czyli możliwe do egzekwowania.

XVIII. INSTYTUCJA WDRAŻANIA

Do realizacji całego programu rewitalizacji wskazane jest powołanie decyzją Rady Miejskiej lub Prezydenta Miasta specjalnej instytucji np. Agencję Rewitalizacji Suwałk. Działać ona może jako jednostka budżetowa, której budżet byłby kontrolowany przez Radę Miasta. Nie jest to działanie obligatoryjne, a jedynie postulowane. Działania rewitalizacyjne na obiektach i terenach będących własnością miasta nie będą wymagać powołania specjalnej instytucji w tym zakresie.

Za przyjęciem takiego rozwiązania prawnego przemawia:

- wyposażenie przez władze miasta w środki budżetowe w chwili utworzenia, co ważne jest szczególnie na początku działalności,
- pełne pokrywanie wszelkich wydatków jednostki z budżetu miasta,
- brak zależności pomiędzy wysokością wydatków, a wysokością uzyskanych wpływów, co oznacza iż tego rodzaju forma organizacyjna może egzystować także w razie prowadzenia działalności “niedochodowej”, co z kolei pozwala na swobodne realizowanie celów, dla których jednostka została utworzona,
- duża wiarygodność na rynku, albowiem miasto jako założyciel jest osobą prawną budzącą powszechne zaufanie,
- ścisły związek z miastem, która powołało daną jednostkę, co pozwala na korzystanie z wszelkiego potencjału, jaki posiada gmina w zakresie technicznym i osobowym, łatwy dostęp do wszelkich informacji, a także możliwość preferencyjnego traktowania przez gminę.

Argumentami przeciwko takiej formie jest:

- całkowite uzależnienie finansowe od miasta,
- brak możliwości wypracowywania własnych dochodów,
- “polityczne” uzależnienie od układu sił i opcji politycznych we władzach miasta,
- brak swobody w podejmowaniu decyzji, dotyczących strategii i kierunków działania,
- możliwość realizacji wyłącznie celów użyteczności publicznej.

Celem działania instytucji wdrażającej powinno być przygotowanie i realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych prowadzonych z funduszy publicznych lub przy ich udziale, a także inicjowanie i wspieranie prywatnych przedsięwzięć tak, aby prowadzone były w interesie rozwoju miasta i zgodnie ze strategią rewitalizacji.

Na instytucji rewitalizacji spoczywać będzie obowiązek koordynacji wszelkich prac związanych z rewitalizacją, m.in. przygotowaniem koncepcji prac w poszczególnych kwartałach, promocją Starówki i jej odnowy, współdziałaniem z odpowiednimi jednostkami w zakresie opracowania planu socjalnego dla mieszkańców obszaru staromiejskiego.

XIX. PROCEDURA WDRAŻANIA

Przyjmuje się następujące procedury wdrożenia programu rewitalizacji śródmieścia Suwałk:

- 1) Prezydent Miasta Suwałki powołuje zespół zadaniowy do spraw rewitalizacji składający się z pracowników Urzędu Miasta Suwałki, Zarządu Budynków Mieszkalnych oraz specjalistów w dziedzinach: architektury, urbanistyki, konserwacji zabytków, ochrony środowiska, socjologów, ekonomistów, prawników oraz radnych wybranych przez Radę Miasta;
- 2) W dalszej kolejności może zostać powołany pełnomocnik ds. rewitalizacji, który pełnić będzie funkcję koordynatora realizacji programu.

XX. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

Zmiany w krajobrazie kulturowym śródmieścia wymagają monitorowania przez różnych uczestników tego procesu, tj.: mieszkańców, właścicieli nieruchomości (prywatnych, komunalnych i spółdzielczych), stowarzyszenia regionalne (miłośników miasta, zabytków, ekologów), władze komunalne, służby ochrony zabytków, służby planistyczne (szczebla lokalnego i wojewódzkiego), przedsiębiorców, lokalnych polityków i inne środowiska opiniotwórcze (nauczyciele, dziennikarze, księża). Sygnały dotyczące działań na obszarze śródmieścia pochodzące od partnerów społecznych powinny być ważnym źródłem informacji dla instytucji rewitalizacji.

Zmiany na obszarze śródmieścia Suwałk mają dokonać się w wyniku działalności rozmaitych podmiotów gospodarczych, instytucji i osób prywatnych. Każdy z tych podmiotów kieruje się własną logiką postępowania, ma określone możliwości prawne, finansowe, postrzega otoczenie w sposób sobie właściwy. Przypisywanie tym grupom jednolitych postaw wobec prowadzonych działań może generować konflikty i wpłynąć na porażkę programu rewitalizacji śródmieścia, w którym władze miasta inicjują proces działaniami skoncentrowanymi na własnych zasobach kubaturowych oraz organizacji wspólnej przestrzeni miejskiej.

Tradycyjnie monitorowanie i komunikacja społeczna odbywać się powinna na poziomie instytucji rewitalizacji. Jednocześnie należy rozważyć wprowadzenie systemu przekazywania informacji poprzez specjalnie przygotowaną do tego celu stronę internetową, na której uczestnicy programu mogliby bezpośrednio przekazywać swoje uwagi.

XXI. PARTNERZY PROGRAMU REWITALIZACJI

Partnerami programu rewitalizacji mogą być:

- mieszkańcy i właściciele nieruchomości,
- przedsiębiorcy i najemcy lokali użytkowych,
- partnerzy społeczno – gospodarczy w tym między innymi,

- miejskie jednostki i spółki (Miejska Dyrekcja Inwestycji, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Młodzieżowy Dom Kultury, Ośrodek Sportów i Rekreacji, Zarząd Budynków Mieszkalnych, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o.),
- Podlaska Fundacja Rozwoju Regionalnego,
- Agencja Rozwoju Regionalnego „ARES” S.A.,
- Ełcka Kuria Diecezjalna,
- Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- Komenda Miejska Policji,
- spółdzielnie mieszkaniowe,
- agencje nieruchomości,
- inne.

XXII. WNIOSKI KOŃCOWE

Śródmieście Suwałk posiada swoją specyfikę, związaną z wartościami kulturowymi. Obok walorów kulturowych, głównie są to zabytki architektury, koncentrują się tutaj ważne dla funkcjonowania miasta instytucje, punkty handlowe i usługowe oraz struktura komunikacyjna. Jest to równocześnie obszar występowania licznych problemów o charakterze społecznym i gospodarczym, zaniedbany i znajdujący się w stanie coraz wyraźniej dostrzeganego kryzysu.

Zachwianiu uległa równowaga w strukturze ludności, żyje tu, często w biedzie, duża liczba bezrobotnych, jaskrawo zaznaczają się kontrasty warunków życia i pracy. Zanikowi działalności w wielu dziedzinach towarzyszy pojawianie się pojedynczych obiektów luksusowego handlu i banków. Postęp w rozwoju gospodarczym dzielnicy hamowany jest przez fatalny stan techniczny wielu budynków i znaczne zaniedbania w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci instalacji sanitarnej i systemu ogrzewania budynków. Szybko niszczy większość obiektów o charakterze zabytkowym.

Celem nadrzędnym rewitalizacji jest polepszenie jakości życia w śródmieściu Suwałk; ten cel może być osiągnięty poprzez działania inwestycyjne, zwłaszcza remontowo-budowlane, oraz programy społeczno-gospodarcze. Cel może być osiągnięty poprzez działanie w trzech kierunkach:

- nadanie śródmieściu nowej jakości i nowej wartości ekonomicznej,
- zachęcenie ludności do zamieszkania i inwestowania w śródmieściu,
- poszukiwanie odmiennego wyrazu przestrzennego i realizacja programów centrotwórczych.

Przeszkodą w realizacji programu rewitalizacji miasta są wysokie koszty, szacowane w perspektywie najbliższych lat, na poziomie co najmniej kilkudziesięciu milionów złotych. Zadaniem władz miasta jest kontynuowanie starań o pozyskanie na ten cel zewnętrznych środków finansowych, w szczególności z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Poważnym wyzwaniem programu jest planowana sprzedaż budynków komunalnych, połączona z budową mieszkań zastępczych poza obszarem śródmieścia oraz przeniesieniem dotychczasowych mieszkańców starych kamienic do nowo wybudowanych obiektów. Tak duża operacja wymaga szeroko zakrojonej i prowadzonej z dużym wyprzedzeniem akcji informacyjnej oraz stosowania różnorodnych form partycypacji społecznej na wszystkich etapach przygotowania i realizacji programu.

Analiza sytuacji w dziedzinie stanu zasobów materialnych śródmieścia wskazuje na potrzebę pilnego opracowania szczegółowych planów, pełnej dokumentacji technicznej i uzupełniającej wyceny kosztów programu. Do czasu podjęcia szerzej zakrojonych inwestycji wiele wysiłku należy włożyć w działania o charakterze integracyjnym w sferze społecznej.

Program rewitalizacji jest dokumentem otwartym. Poddawany będzie systematycznej okresowej analizie i ocenie, będzie również aktualizowany i dostosowywany do zmieniających się uwarunkowań.