

GMINA MIASTA GDAŃSKA



WYCIĄG ZE STUDIUM WYKONALNOŚCI DLA PROJEKTU
REWITALIZACJA DOLNEGO MIASTA, PLACU WAŁOWEGO
I STAREGO PRZEDMIEŚCIAW GDAŃSKU

REALIZOWANEGO W RAMACH REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO NA LATA 2014-2020,
PODDZIAŁANIE 8.1.1. KOMPLEKSOWE PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE W MIASTACH OBSZARU METROPOLITALNEGO
TRÓJMIASTA – MECHANIZM ZIT

Dokument opracowany przez:



www.euro-pro.pl

Gdańsk, czerwiec 2017

A. Sulewska

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ROZWOJU GDAŃSKA
Ewa Pielak

WYCIĄG ZE STUDIUM WYKONALNOŚCI

TYTUŁ

„Rewitalizacja Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia w Gdańsku”.

Przedmiotowy projekt jest projektem zintegrowanym w rozumieniu art. 32 ustawy wdrożeniowej, który obejmuje część nieinfrastrukturalną realizowaną w ramach poddziałania 6.2.1. Rozwój usług społecznych – Mechanizm ZIT (OP 6) współfinansowaną ze środków EFS oraz część infrastrukturalną realizowaną w ramach poddziałania 8.1.1. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane na OMT (OP 8) współfinansowaną ze środków EFRR. Przedmiotem niniejszego studium jest zakres realizowany w ramach poddziałania 8.1.1. RPO WP.

BENEFICJENT. EKSPLOATACJA

Wnioskodawcą przedmiotowego projektu jest Gmina Miasta Gdańska, partnerami projektu są: wspólnoty mieszkaniowe i Gdańska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

W realizację zadania ze strony Miasta Gdańska zaangażowane będą również podmioty mu podległe, w tym przede wszystkim: Biuro Rozwoju Gdańska, Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska oraz Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych, a także spółka, której udziałowcem jest Miasto Gdańsk: Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o.

Ponadto podczas realizacji instrumentu elastyczności dodatkowo zostaną zaangażowane lokalne i ponadlokalne organizacje pozarządowe (realizacja zadań związanych z partycypacją społeczną, animacja lokalnej społeczności).

Infrastruktura powstała w ramach projektu będzie stanowiła własność Miasta Gdańska oraz poszczególnych partnerów, którzy odpowiedzialni będą za jej prawidłową eksploatację i utrzymanie, a środki na ten cel zabezpieczane będą w ich budżetach.

PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem projektu jest rewitalizacja zdegradowanego obszaru Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia w Gdańsku. Na etapie planowania inwestycji rozpatrywano różne warianty jej realizacji biorąc pod uwagę głównie cele społeczne

i integracyjne jakim projekt ma służyć. Ostatecznie, na podstawie przeprowadzonych analiz, do realizacji wybrano wariant kompleksowy, w ramach którego przewiduje się następujące działania:

- Zad. 1. Adaptację budynku przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku wraz z zagospodarowaniem terenu przeznaczonego do prowadzenia Placówki Wsparcia Dziennego;
- Zad. 2. Modernizację i adaptację lokalu przy ul. Radnej 3/2 w Gdańsku przeznaczonego do prowadzenia Centrum wsparcia i Terapii Rodziny;
- Zad. 3. Zagospodarowanie terenu Placu Wałowego wraz z przebudową dróg i infrastruktury podziemnej;
- Zad. 4. Zagospodarowanie terenu Opływu Motławy wraz z bastionami;
- Zad. 5. Modernizację i remonty elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem;
- Zad. 6. Przebudowę i modernizację dróg i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu.

Ponadto projekt przewiduje realizację działań w ramach instrumentu elastyczności poprzez animacje społeczności lokalnej w przestrzeni dzielnicy w ramach integracji mieszkańców (działania wypracowane przez mieszkańców i wzmacniające lokalny charakter obszaru). Zadanie będzie realizowane przez organizacje pozarządowe wybrane w drodze konkursu ogłoszonego przez Miasto Gdańsk.

Na podstawie przeprowadzonych konsultacji społecznych, można uznać, że powyższy zakres projektu jest co do zasady zgodny z oczekiwaniami społeczności lokalnej i uwzględnia potrzeby zidentyfikowane na obszarze objętym rewitalizacją. Projekt jest możliwy do realizacji pod względem technicznym. W tym zakresie przewidywane są trwałe i standardowe rozwiązania.

CELE PROJEKTU

Głównym celem projektu jest zwiększenie aktywności społecznej i gospodarczej mieszkańców zdegradowanych obszarów Gdańska: Dolnego Miasta, Starego Przedmieścia oraz Placu Wałowego. Cel ten osiągnięty zostanie poprzez realizację zakresu inwestycyjnego związanego zarówno z poprawą infrastruktury jak i działań skierowanych do lokalnej społeczności.

Inwestycje twarde oprócz poprawy estetyki obszaru i poprawy jego odbioru są działaniem niezbędnym do rozwoju działań kierowanych do społeczności lokalnej. Należy wyraźnie

zaznaczyć, że działania infrastrukturalne są uzupełnieniem projektu i stanowią warunek konieczny do rozwoju usług społecznych, które służyć mają społeczności lokalnej. W ramach instrumentu elastyczności planowana jest animacja społeczności lokalnej. Projekt zakłada działania w przestrzeniach dzielnicy wypracowane przez mieszkańców i wzmacniające lokalny charakter obszaru.

WYKONALNOŚĆ EKONOMICZNO-FINANSOWA

Łączna wartość nakładów niezbędnych do realizacji projektu wynosi 23 174 840,00 zł brutto, z czego 22 044 000,00 zł to koszty kwalifikowane; wnioskowana wartość dofinansowania wynosi 18 452 395,15 zł (83,71% kosztów kwalifikowanych).

Pod względem finansowym projekt nie jest rentowny, jednak realizacja przedsięwzięcia w zakładanym kształcie przyczyni się do osiągnięcia szeregu istotnych korzyści ekonomicznych (przede wszystkim gospodarczych i społecznych), które w pełni uzasadniają realizację projektu w założonym kształcie.

STAN TECHNICZNY INFRASTRUKTURY BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM PROJEKTU

Poniżej przedstawiono stan infrastruktury, która zostanie objęta wsparciem w ramach projektu.

Zadanie 1 - Adaptacja budynku przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku wraz z zagospodarowaniem terenu przeznaczonego do prowadzenia Placówki Wsparcia Dziennego

Istniejący budynek biurowy wybudowany został w latach sześćdziesiątych dwudziestego wieku, przebudowany w 2005 roku. Zlokalizowany jest w linii zabudowy południowo-wschodniej pierzei ulicy Królikarni, w odległości około 2,5 m od jezdni, w otoczeniu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz zabudowań gospodarczych.

Jest to wolnostojący budynek zrealizowany na planie prostokąta z osią podłużną usytuowaną w linii południowy-zachód północny-wschód, w całości niepodpiwniczony, parterowy oraz w części dwukondygnacyjny, bez poddaszy, przykryty dachami płaskimi.

W budynku zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, socjalno-sanitarne, magazynowo-gospodarcze oraz techniczne. Wejście główne do budynku prowadzi poprzez frontowy

dziedziniec i zlokalizowane jest od strony południowo-zachodniej, dodatkowe wejście gospodarcze usytuowane jest od strony zaplecza w południowo-zachodniej elewacji.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej udoskonalonej, częściowo uprzemysłowionej, z elementów ceramicznych, betonowych i żelbetowych. Układ konstrukcyjny mieszany, rozpiętości modularne 3,00÷6,00 m. Wysokości w świetle kondygnacji nadziemnych 2,35÷3,30 m. Wysokość obiektu H=6,95 m kwalifikuje do grupy wysokości N – budynki niskie.

Teren w sąsiedztwie budynku jest obecnie wykorzystywany jako parking.

Zadanie 2 – Modernizacja i adaptacja lokalu przy ul. Radnej 3/2 w Gdańsku przeznaczonego do prowadzenia Centrum wsparcia i Terapii Rodziny

Lokal o powierzchni ok. 100 m² znajduje się w budynku mieszkaniowym. Lokal znajduje się w złym stanie technicznym, wymaga gruntownego remontu. Instalacje techniczne wymagają zmodernizowania, konieczne jest też stworzenie zaplecza sanitarnego i kuchennego. W celu realizacji zadania konieczne jest doposażenie lokalu.

Zadanie 3 – Zagospodarowanie terenu Placu Wałowego wraz z przebudową dróg i infrastruktury podziemnej

Plac Wałowy posiada czytelną historyczną kompozycję przestrzeni zielonego placu. Jest on powiązany z ulicami Rzeźnicką i Żabim Krukiem, a także z ciągiem spacerowym wzdłuż fortyfikacji oraz punktem widokowym na Głównie Miasto z Bastionu Św. Gertrudy. W bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są miejsca o funkcjach ponadpodstawowych: budynek Akademii Sztuk Pięknych, budynki użyteczności publicznej: Urzędu Marszałkowskiego, Wojewódzkiego i Skarbowego, przystań żeglarska i kajakowa oraz przystanek tramwaju wodnego.

Pomimo to odbywa się tu mały ruch pieszy, wynikający również ze zdewastowanych ciągów pieszych. Teren zielony pozbawiony jest alejek, brak nowych nasadzeń zieleniniskiej czy elementów wyposażenia przestrzeni publicznych. Oświetlenie miejskie jest niewystarczające. Teren charakteryzuje się również złym stanem infrastruktury podziemnej. Konieczne na tym terenie jest podjęcie działań porządkujących przestrzeń ulic oraz estetyzujących elewacje istniejących budynków.

Zadanie 4 – Zagospodarowanie terenu Opływu Motławy wraz z bastionami

Tereny Opływu Motławy to zielone planty Śródmieścia, a przede wszystkim tereny spacerowe i rekreacyjne dla całej dzielnicy. W skład fortyfikacji wchodzi między innymi Bastion Św. Gertrudy i Bastion Żubr które stanowią cenne punkty widokowe o pełnej panoramie w kierunku zabudowy Głównego Miasta, Żuław Gdańskich i krawędzi wysoczyzny Gdańskiej.

Potencjał tego terenu nie jest wykorzystany, a co za tym idzie staje się coraz bardziej zaniedbany – odczuwalny jest brak oświetlenia czy małej architektury, oznakowania terenu, czy przystosowania punktów widokowych. Niezbędna jest również modernizacja dróg i infrastruktury na tym terenie.

Zadanie 5 – Modernizacja i remonty elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem

Zauważalny jest brak spójności w zakresie zagospodarowania przestrzeni, wiele budynków mieszkalnych jest zaniedbanych i zniszczonych. Na podwórkach obok budynków mieszkalnych powstają niespójne z otaczającą przestrzenią obiekty, np. nieestetyczne garaże. Stan techniczny części zabudowy mieszkaniowej również scharakteryzować można jako zły, co spowodowane jest między innymi zbyt wysokim poziomem wód gruntowych oraz brakiem izolacji przeciwwilgociowej budynków. Jest to przyczyna zagrzybienia i zawilgocenia budynków. Poszczególne obiekty wymagają wykonania izolacji ścian fundamentowych, drenażu zewnętrznego przy ścianach, prac konserwatorskich przy elewacji budynku, dachu, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej części wspólnych oraz przebudowy wejść do budynków.

Zadanie 6 – Przebudowa i modernizacja dróg i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu

W ramach projektu wyznaczono ulice w dwóch kwartałach, których remont jest szczególnie pilny:

- 1) w kwartale ul. Przyokopowej ok. 137m, ul. Zielonej ok. 221m, ul. Fundacyjnej ok. 157m, ul. Polnej ok. 82m, ul. Wierzbowej ok. 75m, w sumie ok. 672 m,
- 2) w kwartale ul. Chłodnej ok. 201m, ul. Sempołowskiej ok. 183m, ul. Królikarnia ok. 271m, w sumie ok. 655 m.

Powyższe ulice charakteryzuje zły stan techniczny nawierzchni ulic i infrastruktury podziemnej. Brakuje również miejsc parkingowych i elementów małej architektury, a bezpośrednie otoczenie dróg jest mało atrakcyjne (brak zieleni).

OPIS POTRZEBY REALIZACJI PROJEKTU

Gdańsk to największy ośrodek społeczno-gospodarczy województwa pomorskiego, który stanowi jedno z najszybciej rozwijających się i najchętniej odwiedzanych miejsc w Polsce. Liczba przyjezdnych tylko w roku 2015 kształtowała się na poziomie ponad 1 miliona osób. Szczególnym zainteresowaniem zarówno wśród turystów jak i mieszkańców cieszą się tereny historycznego śródmieścia, zwłaszcza obszar Głównego i Starego Miasta. Mimo licznych atrakcji w tych rejonach, tak mocne skupienie ruchu turystycznego nie jest zjawiskiem korzystnym w skali miasta. Z jednej strony uniemożliwia pełne wykorzystanie jego potencjału, z drugiej pod uwagę należy wziąć również aspekt gospodarczy.

Sytuacja taka wynika z dwóch powodów. Po pierwsze tereny położone z dala od głównych traktów jak ul. Długa i Długi Targ oraz Mariacka i Długie Pobrzeże zostały w okresie powojennym odcięte od Głównego Miasta ul. Podwale Przedmiejskie (tzw. trasą W-Z), co spowodowało przecięcie naturalnych ciągów komunikacyjnych i sprawiło, że tereny Starego Przedmieścia i Dolnego Miasta stały się trudniej dostępne i tym samym popadły w izolację. Konsekwencją takiego stanu rzeczy jest degradacja obszarów, zarówno pod względem wizerunkowym (zniszczone budynki, drogi, brak zagospodarowany terenów zieleni) jak i społecznym.

Obecnie na terenie objętym projektem dominują zdewastowane kamienice, które dodatkowo cechują się niedostatecznie zagospodarowanymi dziedzińcami. Ulice znajdują się w złym stanie technicznym, podobnie jak infrastruktura kanalizacyjna, deszczowa i wodociągowa. Co więcej, istniejąca architektura nie jest przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych. Brakuje miejsca rekreacji i aktywnego wypoczynku, które wyposażone byłyby w małą architekturę i zachęcały do spędzania czasu na świeżym powietrzu. Sytuacja taka dotyczy w dużej mierze Placu Wałowego, który w odniesieniu do zieleni odznacza się wysokim stopniem zaniedbania, brakiem alejek, nasadzeń oraz oświetlenia. Z kolei tereny w pobliżu Motławy charakteryzują się dużym zaśmieceniem i brakiem zagospodarowania, choć cechują je wyjątkowe walory spacerowe i rekreacyjne. Warto wspomnieć, iż Bastion

Św. Gertrudy i Bastion Żubr stanowią cenne punkty widokowe o pełnej panoramie w kierunku zabudowy Głównego Miasta i Żuław Gdańskich.

Sytuację pogarsza fakt, iż obszar Dolnego Miasta, Starego Przedmieścia i Placu Wałowego zamieszkiwany jest w przeważającej części przez osoby bezrobotne, rodziny dysfunkcyjne czy uzależnienia. Problemy te mają szczególnie destrukcyjny wpływ na dzieci i młodzież, które radzić muszą sobie niedożywieniem, poczuciem odrzucenia i narażone są na zachowania ryzykowne jak picie alkoholu, narkotyki czy agresja.

Taka sytuacja także obniża atrakcyjność tej części Gdańska wśród mieszkańców oraz turystów (mimo niezaprzeczalnych walorów historycznych i kulturalnych: jak nowożytne fortyfikacje bastionowe i zabytkowe układy przestrzenne czy przystań żeglarska i kajakowa oraz przystanek tramwaju wodnego w pobliżu Placu Wałowego), przez co jest ona wykluczona z życia miasta, a mieszkańcy tych obszarów narażeni są na ostracyzm społeczny.

Do sytuacji takiej przyczynia się również brak wystarczającej liczby inicjatywy, które mogłyby służyć integracji mieszkańców i sprawić, że angażowaliby się w życie dzielnicy. Obecnie na obszarze tym prowadzone są placówki wsparcia dziennego, m.in. przez CARITAS Archidiecezji Gdańskiej oraz Towarzystwo Profilaktyki Środowiskowej Mrowisko, które są dobrze odbierane przez społeczność lokalną, jednak ich działalność nadal prowadzona jest w niewielkiej skali. Dodatkowo działania kulturalne i aktywizujące prowadzone są przez CSW Łaźnia, Klub Wodny Gdańskie Lwycy Stowarzyszenie Bliżej Centrum.

Biorąc pod uwagę powyższe uznać można, że istnieje wyraźna potrzeba realizacji kompleksowych działań, które z jednej strony poprawią estetykę obszarów, z drugiej zaś obejmą działania ukierunkowane na lokalną społeczność.

Warto przy tym zaznaczyć, że tereny przeznaczone do rewitalizacji określone zostały na podstawie delimitacji oraz konsultacji społecznych, co wyraźnie wskazuje, iż mieszkańcy miasta mają świadomość wartości historycznej i społecznej omawianych terenów. W realizację zadania zaangażowały się również podmioty trzeciego sektora (Fundacja FOSA i Towarzystwo Profilaktyki Środowiskowej Mrowisko), które odpowiedzialne będą za realizację w ramach projektu działań miękkich. Projekt stanowi bowiem zintegrowany projekt rewitalizacyjny, obejmujący zadania realizowane w ramach poddziałania 6.2.1. oraz 8.1.1 RPO WP 2014-2020, które ujęte zostały w Zintegrowanych Inwestycjach Terytorialnych (ZIT). Jest to też kontynuacja podejmowanych na tym obszarze działań

rewitalizacyjnych po realizacji projektu „Rewitalizacja Dolnego Miasta w Gdańsku” etap I (w ramach której została zrewitalizowana m.in. ul. Łąkowa (główna arteria Dolnego Miasta), które przywracają ten obszar zarówno społeczności lokalnej, mieszkańcom Gdańska jak i turystom.

Projekt jest więc działaniem pilnym do realizacji, a jego zaniechanie uniemożliwi wprowadzenie kompleksowych działań: społecznych (szczególnie z zakresu integracji społeczno-zawodowej) oraz infrastrukturalnych i przestrzennych, co pogłębiać będzie niską aktywność społeczną i gospodarczą zdegradowanych obszarów objętych projektem.

SZCZEGÓŁOWY OPIS WYBRANEGO WARIANTU

LOKALIZACJA PROJEKTU

Przedmiotowy projekt będzie realizowany na terenie województwa pomorskiego, miasta-powiatu Gdańsk, na obszarze administracyjnej dzielnicy Śródmieście. Pod względem przestrzennym obszar należy podzielić na 2 części: Stare Przedmieście z Placem Wałowym i Dolne Miasto. Pierwszy z wymienionych obszarów od północy ograniczony jest osią ulicy Podwale Przedmiejskie, od zachodu, ul. Okopową, Traktem św. Wojciecha i torami linii kolejowej, od południa Opływem Motławy, zaś od wschodu granicę stanowi Kanał Starej Motławy, ul. Dolna Brama, granica terenów pokolejowych w południowej części Wyspy Spichrzów, rzeka Nowa Motława z zespołem Śluzy Kamiennej. Dolne Miasto ograniczone jest od północy Podwalem Przedmiejskim, od zachodu Nową Motławą, od południa i wschodu: Opływem Motławy. Oba obszary stykają się ze sobą na wysokości kamiennej śluzy.

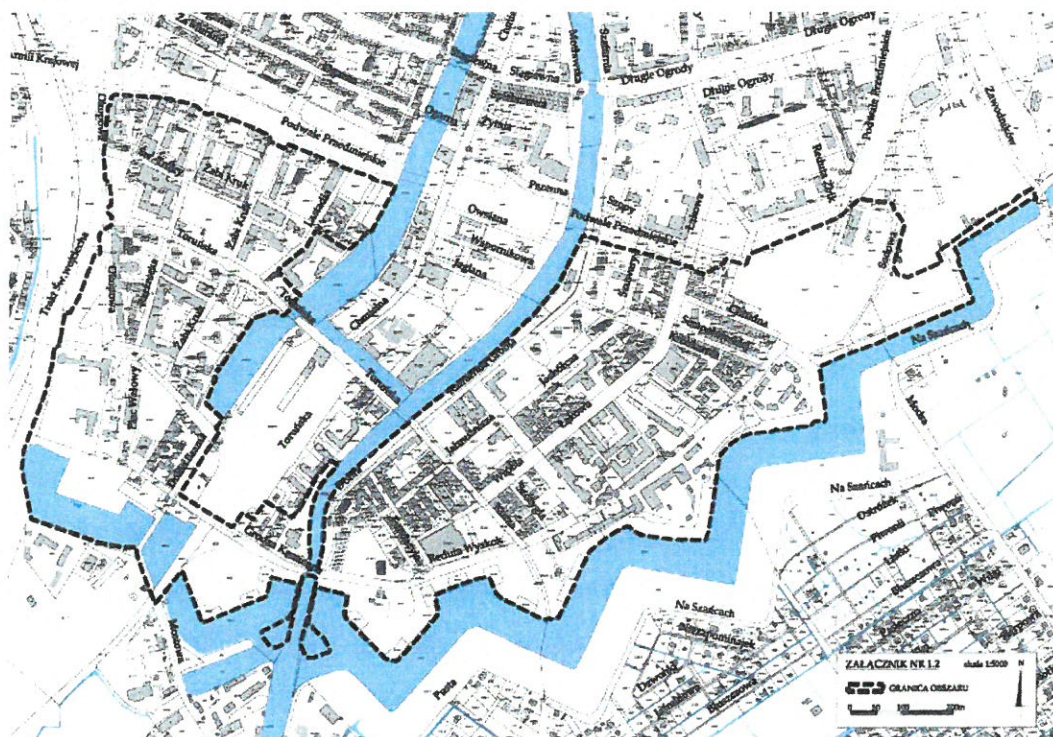
Na obu obszarach dominującą rolę odgrywa wielorodzinna zabudowa mieszkalna pochodząca z przełomu XIX i XX wieku. W północnej części jest ona uzupełniona powojenną zabudową mieszkalną. W zachodniej części obszaru, w rejonie ulicy Okopowej funkcjonują budynki użyteczności publicznej: urząd marszałkowski, urząd wojewódzki oraz Muzeum Narodowe. Zabudowa przemysłowa sprowadza się do kilku budynków, z których większość jest wyłączona z użytkowania. Południową część obszaru zajmują dawne bastiony nad Motławą, które stanowią dziś tereny zielone.

Obszar posiada stosunkowo dobrą dostępność komunikacyjną, zarówno transportem indywidualnym, jak i zbiorowym. Od północy przylega do niego trasa W-Z, czyli Podwale

Przedmiejskie stanowiące najważniejszą trasę tranzytową, zaś od zachodu trasa średnicowa północ-południe. Dostępność transportem zbiorowym zapewniają autobusy miejskie linii 111 (ulica Toruńska, Łąkowa), 123 (Plac Wałowy, Okopowa) oraz linie tramwajowe 8,9,13 oraz 112, 138, 166, 178, 186, 212 jadące wzdłuż Podwału Przedmiejskiego. Na zachód od obszaru znajduje się przystanek SKM „Gdańsk Śródmieście”.

Poniżej zamieszczono mapę prezentującą lokalizację projektu

Rysunek 0.1 Położenie obszaru realizacji projektu



Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska

ANALIZA TECHNICZNA

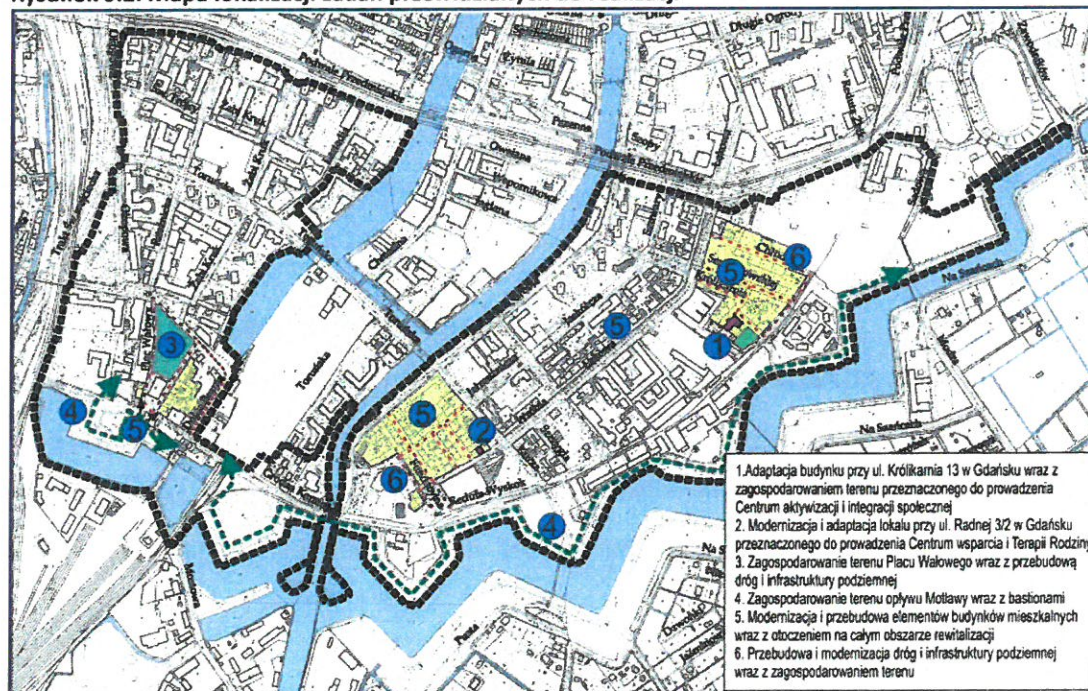
Analiza techniczna została przeprowadzona w odniesieniu do najważniejszych przyjętych rozwiązań koncepcyjnych. Wszystkie rozwiązania konstrukcyjno-budowlane i materiałowe będą zgodne ze sztuką inżynierską i obowiązującymi polskimi i europejskimi normami i przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa dla zdrowia ludzkiego i ochrony środowiska.

W ramach projektu przewiduje się realizację 6 zadań inwestycyjnych, które obecnie znajdują się w fazie projektowej:

- **Zadanie 1** - Adaptacja budynku przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku wraz z zagospodarowaniem terenu przeznaczonego do prowadzenia Placówki Wsparcia Dziennego;
- **Zadanie 2** - Modernizacja i adaptacja lokalu przy ul. Radnej 3/2 w Gdańsku przeznaczonego do prowadzenia Centrum wsparcia i Terapii Rodziny;
- **Zadanie 3** - Zagospodarowanie terenu Placu Wałowego wraz z przebudową dróg i infrastruktury podziemnej;
- **Zadanie 4** - Zagospodarowanie terenu Opływu Motławy wraz z bastionami;
- **Zadanie 5** - Modernizacja i remonty elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem;
- **Zadanie 6** - Przebudowa i modernizacja dróg i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu.

Ponadto przewiduje się realizację działań aktywizujących społeczność lokalną w ramach instrumentu elastyczności. Poniżej zamieszczono mapę inwestycji z zaznaczeniem lokalizacji poszczególnych zadań w obszarze Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia.

Rysunek 0.2. Mapa lokalizacji zadań przewidzianych do realizacji



Źródło: dane Biura Rozwoju Gdańska

Zadanie 1**Adaptacja budynku przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku wraz z zagospodarowaniem terenu przeznaczanego do prowadzenia Placówki Wsparcia Dziennego.**

Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 400 m². W ramach zadania przeprowadzone zostaną prace adaptacyjno-remontowe obiektu wraz z wyposażeniem lokalu w celu dostosowania go do potrzeb prowadzenia zajęć edukacyjnych i profilaktycznych oraz wsparcia psychologiczno-pedagogicznego dla dzieci, młodzieży oraz ich opiekunów z obszaru rewitalizacji. Prace adaptacyjne będą obejmowały:

- remont pomieszczeń budynku w celu dostosowania do nowych potrzeb prowadzenia działalności społecznej wraz z montażem wyposażenia,
- osuszenie fundamentów i ścian zewnętrznych budynku wraz z odwodnieniem i odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- podłączenie budynku do sieci CO,
- wymianę stolarki drzwiowej,
- wyrównanie poziomu posadzki wraz z wykończeniem,
- zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie budynku wraz z instalacją małej architektury, w tym wyposażenie budynku w niewielki podest na cele prowadzenia zajęć i organizowania wydarzeń kulturalnych w ramach funkcjonowania placówki, widownię, oświetlenie, prąd i wodę,
- urządzenie terenu pod ogród społeczny.

Zadanie 2**Modernizacja i adaptacja lokalu przy ul. Radnej 3/2 w Gdańsku przeznaczanego do prowadzenia Centrum wsparcia i Terapii Rodziny.**

Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 100 m². Zadanie przewiduje przeprowadzenie ogólnych prac adaptacyjno-remontowych i wyposażeniowych lokalu w celu wykorzystania go na potrzeby prowadzenia zróżnicowanej działalności społecznej, skoncentrowanej na programie wsparcia rodzin.

Zadanie 3

Zagospodarowanie terenu Placu Wałowego wraz z przebudową dróg i infrastruktury podziemnej. W ramach zadania przewiduje się przeprowadzenie działań, służących poprawieniu jakości i estetyki przestrzeni miejskiej w obrębie obszaru objętego rewitalizacją,

obejmujących poprawę nawierzchni dróg, infrastruktury podziemnej, ciągów pieszych, elementów zieleni i małej architektury oraz ogólne zagospodarowanie terenu. Zakres prac obejmuje:

- przebudowę dróg w kwartale ul. Pod Zrębem ok. 220 m, ul. Plac Wałowy ok. 495 m, ul. Dolna Brama ok. 125 m;
- budowę miejsc postojowych;
- budowę i przebudowę infrastruktury podziemnej w kwartale ul. Pod Zrębem ok. 220m, ul. Plac Wałowy ok. 495m, ul. Dolna Brama ok. 125m;
- przebudowę ciągów pieszych;
- budowę/modernizację oświetlenia i monitoringu wizyjnego;
- rewaloryzację zieleni i urządzenie małej architektury;
- odtworzenie i modernizację zdegradowanej fontanny;
- elementy umożliwiające organizację wystaw plenerowych, instalacji artystycznych;
- modernizację placu zabaw.

Zagospodarowanie terenu będzie wynikało z konkursu architektoniczno-urbanistycznego.

Technologia przebudowy fontanny. Woda zasilająca będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Instalacja wodna będzie pracować w obiegu zamkniętym. W celu utrzymania odpowiedniej jakości wody krążącej w instalacji fontanny, woda będzie uzdatniana i dezynfekowana w podziemnym zestawie urządzeń zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu. Założono:

- okres użytkowania fontanny: wiosna - lato - jesień (zależnie od panujących warunków pogodowych),
- napełnianie wodą z wodociągu miejskiego,
- opróżnianie fontanny po sezonie do kanalizacji sanitarnej.

Efekt wizualny obrazu wodnego będzie tworzony poprzez dyszę odpowiednio zaprojektowaną stosownie do fontanny, jej lokalizacji i pełnionej funkcji.

Historycznie na początku XX w. na Placu Wałowym przed koszarami, funkcjonował skwer z fontanną. Dostępne są fotografie i ilustracje przedstawiające ówczesny wygląd fontanny, dzięki którym możliwe jest jej odtworzenie w pierwotnym kształcie, z wykorzystaniem nowoczesnych, dostępnych aktualnie rozwiązań technologicznych. Uwzględniając historyczne zabudowania otaczające Plac Wałowy odtworzenie fontanny w tym miejscu

będzie miało zarówno charakter rekreacyjny, wypoczynkowy dla mieszkańców, jak również będzie elementem wsparcia kulturalnego dla tej części miasta.

Zadanie 4

Zagospodarowanie terenu Opływu Motławy wraz z bastionami.

Zadanie będzie obejmowało przeprowadzenie prac w zakresie poprawienia stanu istniejącej infrastruktury przestrzennej i zagospodarowania terenu, które będą służyć poprawieniu jakości i estetyki miejskiej przestrzeni publicznej w rejonie Motławy. Prace przewidziane w ramach zadania będą obejmowały:

- oczyszczenie i uporządkowanie terenu na bastionach i istniejących terenach zielonych o powierzchni ok. 8,5 ha;
- przebudowę promenady pieszej i dróg rowerowych na odcinku ok. 1,65 km;
- wyposażanie w elementy małej architektury (podesty, ławki, kosze, altanki, place zabaw, stoły do tenisa stołowego i gry w szachy, miejsca do grillowania itp.);
- utworzenie punktu widokowego na Bastionie Żubr;
- oświetlenie terenu;
- zagospodarowanie miejsca pod wydarzenia plenerowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj. utwardzony podest, oświetlenie, instalację elektryczną, dostęp do wody, hydrant, plenerową widownię, utwardzone miejsce do obsługi technicznej z niezbędnymi instalacjami.

Zadanie 5

Modernizacja i remonty elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem

W ramach zadania przewiduje się remont elementów wspólnych 12 budynków komunalnych, w tym wokół 8 budynków (2 podwórka) zostanie zagospodarowane także otoczenie. Ponadto planuje się remont elementów wspólnych 29 budynków należących do wspólnot mieszkaniowych (w tym 3 budynki łącznie z otoczeniem), a także zagospodarowanie wyłącznie otoczenia wokół 2 budynków należących do wspólnot mieszkaniowych. Spółdzielnia Mieszkaniowa również realizować będzie prace związane z zagospodarowaniem otoczenia wokół swojego jednego budynku. Łącznie remont elementów wspólnych obejmie 41 budynków, wokół 14 budynków zostanie zagospodarowany teren.

Prace w budynkach mieszkalnych obejmą odpowiednio:

- wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych;

- drenaż zewnętrzny przy ścianach;
- prace konserwatorskie przy elewacji budynku, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- remont części wspólnych budynków wraz z otoczeniem;
- przebudowa wejść do budynków.

Zakres realizacji podwórek będzie szczegółowo opracowany we współpracy z mieszkańcami przy udziale animatora społecznego. Będzie polegać m.in. na uporządkowaniu poprzez podział funkcjonalny podwórka na strefy: wypoczynkowo-rekreacyjną i techniczną poprzez wprowadzenie małej architektury i nowych nasadzeń zieleni, zadaszonych zamykanych wiat śmietnikowych, wprowadzenie uporządkowanego parkowania z utwardzoną nawierzchnią, utwardzeniu dojeżdż do budynków wraz z oświetleniem, likwidacji substandardowych budynków gospodarczych, a także realizacją odwodnienia podwórka itp.

Szczegółowy zakres prac przewidzianych do realizacji w ramach zadania dla wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni oraz budynków komunalnych zamieszczono w tabelach 1a i 1b. Wskazane koszty obejmują również opracowanie dokumentacji projektowej.

Zadanie 6

Przebudowa i modernizacja dróg i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu. Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na przebudowie infrastruktury drogowej

- nawierzchni ulic Przyokopowej, Zielonej, Fundacyjnej, Polnej, Wierzbowej, Chłodnej, Sempołowskiej, Królikarnia wraz z chodnikami wzdłuż ulic, miejscami postojowymi, wyspami, progami, itp.) oraz na budowie przebudowie podziemnej infrastruktury technicznej w tych ulicach o całkowitej długości ok. 1330 m, szerokości pasa drogowego od 5 m do 11 m i obejmować będzie powierzchnię 2,28 ha. Zadanie obejmować będzie:

- przebudowę infrastruktury drogowej (nawierzchnie ulic, chodniki, m. postojowe, wyspy, progi, itp.) w dwóch kwartałach:

1) w kwartale ul. Przyokopowej ok. 137 m, ul. Zielonej ok. 221 m, ul. Fundacyjnej ok. 157 m, ul. Polnej ok. 82 m, ul. Wierzbowej ok. 75 m - w sumie ok. 672 m;

2) w kwartale ul. Chłodnej ok. 201m, ul. Sempołowskiej ok. 183 m, ul. Królikarnia ok. 271 m - w sumie ok. 655 m;

- rewaloryzację zieleni oraz urządzenie elementów małej architektury;
- budowę i przebudowę infrastruktury podziemnej w ramach kontynuacji inwestycji wykonanej w latach 2014-2015:

- 1) w kwartale ulic Przyokopowej, Zielonej, Fundacyjnej i Polnej znajdują się sieci wodociągowe DN100 o wysokiej awaryjności, które zostaną przebudowane. Ponadto istniejąca sieć kanalizacyjna w ulicach Przyokopowa, Zielona, Fundacyjna i Polna została wybudowana z rur kamionkowych DN225/250 na początku XX w. (ponad 110 lat temu) i z uwagi na długotrwałą eksploatację również zostanie objęta przebudową;
- 2) w kwartale ulic Chłodnej, Sempołowskiej i Królikarnia z uwagi na długotrwałą eksploatację przebudowy wymaga posadowiona w ul. Sempołowskiej ponad 100-letnia sieć wodociągowa DN150 (przyłącza wodociągowe zostały wymienione w 2014 r., są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają przebudowy). Z uwagi na wysoką awaryjność przebudowana zostanie sieć wodociągowa w ul. Chłodnej i Królikarnia. Ponadto przebudowy, z uwagi na długotrwałą eksploatację, wymaga istniejąca sieć kanalizacyjna DN250 w ulicach Sempołowskiej, Królikarnia i Chłodnej, wybudowana z rur kamionkowych na początku XX w. (ponad 110 lat temu);

- budowę monitoringu wizyjnego.

CROSS-FINANCING (INSTRUMENT ELASTYCZNOŚCI)

W ramach projektu przewiduje się realizację działań w ramach instrumentu elastyczności polegających na **animacjach społeczności lokalnej w przestrzeni dzielnicy w ramach integracji mieszkańców**. Będą to działania związane z zagospodarowaniem terenu lub tworzeniem instalacji artystycznych w przestrzeni lub innych trwałych efektów, które kierowane będą do mieszkańców rewitalizowanego obszaru. Planowane działania służące zacieśnianiu więzi między sąsiadami dotyczyć mogą np. wspólnego sadzenia kwiatów lub konstruowania mebli, które posłużą zagospodarowaniu lokalnej przestrzeni. Zadanie będzie realizowane przez lokalne i ponadlokalne organizacje pozarządowe, które zostaną wybrane w drodze zlecenia zadania własnego przez Miasto Gdańsk w oparciu o Ustawę z dn. 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie. Z tego względu nie został jeszcze określony szczegółowy zakres działań przewidzianych do realizacji. Warunki konkursu będą dotyczyły działań aktywizujących społeczność lokalną, ze szczególnym uwzględnieniem działań w przestrzeni dzielnicy, związanych z partycypacją społeczną oraz animacją lokalnej społeczności (działania wypracowane przez mieszkańców i wzmacniające lokalny charakter obszaru).

Poszczególne kategorie kosztowe w ramach instrumentu elastyczności będą obejmowały m.in.: wynagrodzenia prowadzących zajęcia, koordynatorów finansowych i merytorycznych zadań, materiały do realizacji zajęć, wydatki na działania promocyjne dotyczące realizowanych działań oraz inne wynikające ze specyfiki realizowanego zadania. Doszczegółowienie kategorii kosztowych nastąpi w momencie rozstrzygnięcia konkursu zgodnie z ustawą.

PODSUMOWANIE

Zaplanowane prace polegają na remoncie poszczególnych części budynków: elewacji, fundamentów, dachów, ich elementów itp. Należą one do prac typowych i wykonywanych bardzo powszechnie. Specjalne rozwiązania technologiczne w zakresie naprawy i renowacji zostaną dobrane w przypadku budynków o charakterze zabytkowym. Dokumentacje techniczne dla poszczególnych obiektów będą opracowane przez wykonawców posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

Wszystkie przyjęte rozwiązania techniczne, technologiczne i materiałowe będą należały do standardowych i powszechnie stosowanych i będą zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, w szczególności z Rozp. Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.). Rozwiązania będą bezpieczne dla zdrowia i środowiska naturalnego i będą gwarantować wysoką jakość i trwałość funkcjonowania zrewitalizowanej infrastruktury. Ponadto dzięki kompleksowej rewitalizacji zdegradowanego obszaru Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia infrastruktura będzie się charakteryzowała spójnością, co przyczyni się to podniesienia estetyki obszaru i jakości życia mieszkańców. Wszystkie zastosowane materiały będą posiadać odpowiednie atesty i oznakowanie, a wykonawcy zostaną zobowiązani do zapewnienia wysokiego standardu wykonania wszystkich robót budowlanych, co ograniczy ryzyko wystąpienia wad i problemów technologicznych na etapie eksploatacji. Nie przewiduje się ryzyka wystąpienia napraw wytworzonej infrastruktury ponad standardowe wynikające z bieżącego użytkowania. W celu zabezpieczenia należytego wykonania robót objęte one zostaną 2- lub 3-letnią gwarancją, co przyczyni się do zapewnienia dobrej jakości i trwałości przyjętych rozwiązań technicznych.

Przeprowadzenie wszystkich zaplanowanych prac pozwoli na osiągnięcie spójnej infrastruktury, która będzie sprzyjała przywróceniu funkcji miejskich na zdegradowanym terenie, podniesieniu poziomu atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej oraz realizacji szeregu działań i przedsięwzięć o charakterze prospołecznym, służących aktywizacji i integracji mieszkańców i przeciwdziałaniu wielu negatywnym zjawiskom społecznym.

Tabela 1a. Zakres prac przewidziany do realizacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowej uczestniczących w projekcie

[illegible]

Tabela 2. Zakres prac przewidziany do realizacji w budynkach komunalnych uczestniczących w projekcie

L.p.	Adres budynku (mieszkalnego, użytkowego, garażu, zespołu garaży)	Ogółem pow. użyt k budynku	Rok budowy	Kubatura budynku	STAN TECHNICZNY : dobry /wskazany do remontu / wskazany do rozbiorów	Zakres inwestycji			Wartość robót kwalifikowanych w ramach projektu BUDYNKI MIESZKALNE (zł)	Wartość robót kwalifikowanych w ramach projektu - PODWORKA (zł)
						Elewacje	Izolacje	Bezpśrednie otoczenie		
1	Dolna Brama 4	332,70	1 900	1 459	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian	Zagospodarowanie wspólnego otoczenia budynków	180 000,00	169 450,00
2	Dolna Brama 6	236,60	1 900	1 126	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian		130 000,00	
3	Plac Wałowy 5	273,82	1 900	1 098	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian		120 000,00	
4	Plac Wałowy 9	270,89	1 900	1 117	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian		130 000,00	
5	Plac Wałowy 5A	186,00	1 910	827	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian		120 000,00	
6	Pod Zrębem 5B	641,40	1 900	3 347	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian		180 000,00	
7	Dolna 3	331,54	1 900	1 521	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian	Zagospodarowanie wspólnego otoczenia budynków	150 000,00	57 446,00
8	Łąkowa 13	378,79	1 900	1 863	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian (poza frontową od Łąkowej)		150 000,00	
9	Fundacyjna 9	139,28	1 900	785	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian	-	120 000,00	
10	Królikarnia 1	48,71	1 910	375	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian	-	107 000,00	
11	Królikarnia 2	262,56	1 906	1 125	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian	-	120 000,00	
12	Plac Wałowy 2	411,88	1 920	1 362	do remontu	Remont elewacji	Wykonanie izolacji ścian	-	120 000,00	

OPISSPOSOBU WDRAŻANIA PROJEKTU

Liderem projektu, na którym spoczywać będzie odpowiedzialność za wdrożenie projektu będzie Gmina Miasta Gdańska.

Za koordynację projektu odpowiedzialny będzie Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego (ZRiDK) funkcjonujący w ramach Biura Rozwoju Gdańska. Będzie on odpowiadał m.in. za kontakt z IZ RPO WP oraz IP, koordynację zadań poszczególnych partnerów oraz jednostek organizacyjnych Gminy Miasta Gdańska, monitorowanie realizacji projektu zgodnie z założonym harmonogramem, sprawozdawczość oraz promocję projektu.

Z uwagi na podział kompetencji pomiędzy jednostkami organizacyjnymi Gminy Miasta Gdańska, nadzór nad częścią inwestycyjną przedsięwzięcia sprawować będzie Wydział Programów Rozwojowych Urzędu Miejskiego w Gdańsku, który będzie nadzorował rzeczowy i finansowy postęp realizacji zadań inwestycyjnych. Będzie odpowiedzialny za działanie komitetu sterującego oraz będzie nadzorował pracę Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska w zakresie realizacji poszczególnych zadań.

Pieczę nad przepływami finansowymi oraz prowadzeniem dokumentacji księgowej będzie sprawował Wydział Finansowy / Wydział Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku, który w koordynacji z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska będzie dokonywał rozliczeń finansowych pomiędzy Gminą, a poszczególnymi Partnerami.

Kluczowe osoby, które będą zaangażowane we wdrażanie projektu mają doświadczenie przy realizacji projektów ze źródeł zewnętrznych, w tym projektów rewitalizacji obszarów zdegradowanych w Gdańsku zrealizowanych w okresie programowania 2007 – 2013 (Rewitalizacja Dolnego Miasta, Rewitalizacja Nowego Portu, Rewitalizacja Letnicy, Rewitalizacja Dolnego Wrzeszcza).Warto podkreślić, iż projekty te pod względem zakresu, wartości, kompleksowości oraz szerokiego partnerstwa (m.in. ze wspólnotami mieszkaniowymi) były bardzo zbliżone do przedmiotowego projektu. Posiadane doświadczenie jest gwarancją właściwej realizacji projektu dot. rewitalizacji Dolnego Miasta.

Dla osób zaangażowanych w realizację projektu z ramienia Gminy Miasta Gdańska nie przewiduje się dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykonywania zadań w ramach

projektu. Działania te będą przez nich podejmowane w ramach obowiązków służbowych na dotychczasowych stanowiskach.

Partnerzy projektu – Wspólnoty Mieszkaniowe – reprezentowane będą przez Zarządy Wspólnot, natomiast realizacją działań zajmować się będą Zarządcy poszczególnych Wspólnot. Ze strony Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w realizację projektu zaangażowany będzie przede wszystkim Zarząd Spółdzielni.

Dokładny podział obowiązków między poszczególnymi partnerami i instytucjami zaangażowanymi we wdrożenie projektu przedstawiony został w tabeli poniżej.

Tabela 3 Wdrażanie projektu – obowiązki poszczególnych partnerów i instytucji

Zadania inwestycyjne projektu	
Zad. 1: Adaptacja budynku przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku wraz z zagospodarowaniem terenu przeznaczonego do prowadzenia Placówki Wsparcia Dziennego	
Wydział Programów Rozwojowych / Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska	<ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie prac przygotowawczych — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania
Wydział Rozwoju Społecznego	<ul style="list-style-type: none"> — nadzór nad zgodnością realizacji zadania z potrzebami wynikającymi z zadań z zakresu włączenia społecznego
Zad. 2: Modernizacja i adaptacja lokalu przy ul. Radnej 3/2 w Gdańsku przeznaczonego do prowadzenia Centrum wsparcia i Terapii Rodziny	
Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych	<ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie prac przygotowawczych, w tym opracowanie dokumentacji technicznej i pozyskanie pozwoleń na budowę
Wydział Programów Rozwojowych / Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska	<ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania
Wydział Rozwoju Społecznego	<ul style="list-style-type: none"> — nadzór nad zgodnością realizacji zadania z potrzebami wynikającymi z zadań z zakresu włączenia społecznego
Zad. 3: Zagospodarowanie terenu Placu Wałowego wraz z przebudową dróg i infrastruktury podziemnej	
Wydział Programów Rozwojowych / Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska	<ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie prac przygotowawczych – zastosowanie trybu konkursowego — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego

	— nadzór finansowy nad realizacją zadania
Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych	— współpraca w pracach przygotowawczych i realizacyjnych – koordynacja zadania z przebudową budynków mieszkalnych
Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna	— udział w pracach przygotowawczych i realizacyjnych – wykonanie fontanny, sieci
Zad. 4: Zagospodarowanie terenu Opływu Motławy wraz z bastionami	
Wydział Programów Rozwojowych /Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska	<ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie prac przygotowawczych — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania
Zad. 5: Modernizacja i remonty elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem - budynki stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych	
Wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe - partnerzy projektu	— przeprowadzenie prac przygotowawczych, w tym opracowanie dokumentacji technicznej i pozyskanie pozwoleń na budowę
Wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe - partnerzy projektu/ Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska	<ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania
Zad. 5: Modernizacja i przebudowa elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – budynki stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska	
Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych	— przeprowadzenie prac przygotowawczych, w tym opracowanie dokumentacji technicznej i pozyskanie pozwoleń na budowę
Wydział Programów Rozwojowych /Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska	<ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania
Zad. 6: Przebudowa i modernizacja dróg i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu	
Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska	<ul style="list-style-type: none"> — przeprowadzenie prac przygotowawczych, w tym opracowanie dokumentacji technicznej — przeprowadzenie postępowań przetargowych na wykonawcę robót — zapewnienie nadzoru inwestorskiego — nadzór finansowy nad realizacją zadania
Gdański Zarząd Nieruchomości	— współpraca w pracach przygotowawczych i

Komunalnych	realizacyjnych – koordynacja zadania z przebudową budynków mieszkalnych
Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna	— udział w pracach przygotowawczych i realizacyjnych – dotyczy sieci wod.-kan.
Cross – financing (instrument elastyczności)	
Zad. 1: Animacje społeczności lokalnej w przestrzeni dzielnicy w ramach integracji mieszkańców	
ZRiDK /lokalne i ponadlokalne organizacje pozarządowe - podmioty wybrane w drodze konkursu ogłoszonego przez Miasto Gdańsk	— realizacja zadań związanych z partycypacją społeczną oraz animacją lokalnej społeczności
Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych	— udział w pracach przygotowawczych i realizacyjnych

Źródło: opracowanie własne

Przyjęty sposób realizacji projektu zapewni jego rzetelną i terminową realizację. Instytucje zaangażowane w realizację projektu posiadają zdolność organizacyjną do wdrożenia projektu, a następnie utrzymania jego trwałości. **Wszystkie kluczowe osoby zaangażowane w realizację przedsięwzięcia posiadają odpowiednią wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje by prawidłowo przeprowadzić i rozliczyć przedsięwzięcie, dzięki czemu jego realizacja przebiegać będzie sprawnie i terminowo.** Nadzór Wydziału Programów Rozwojowych Urzędu Miejskiego w Gdańsku nad częścią inwestycyjną przedsięwzięcia, będzie dodatkowym czynnikiem zapewniającym odpowiednie wdrożenie i przebieg finansowy przedsięwzięcia.

Wszystkie podmioty zaangażowane w realizację przedmiotowego projektu ze strony Miasta Gdańska posiadają niezbędne zaplecze kadrowe do realizacji zadań przewidzianych w projekcie. Jako jednostki podległe Miastu posiadają kadrę o kwalifikacjach i doświadczeniu adekwatnych do realizowanych zadań (sam Urząd Miasta zatrudnia przeszło 1 tys. pracowników). W przypadku stwierdzenia braków kadrowych, braki te będą na bieżąco uzupełniane. Kadrę odpowiednią do realizacji projektu posiada także Gdańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, która wśród pracowników posiada m.in. zespół ds. eksploatacyjno-technicznych oraz inspektorów nadzoru. Wspólnoty mieszkaniowe co do zasady nie posiadają własnej kadry, jednak - jak wskazano powyżej - realizacją zadań w ich imieniu zajmować się będą Zarządcy poszczególnych Wspólnot posiadający odpowiedni personel oraz doświadczenie w realizacji inwestycji przy budynkach mieszkaniowych.

