



**Pani
Mirosława Stachowiak-Różecka
Radna Rady Miejskiej Wrocławia**

**ul. Sukiennice 9
50-107 Wrocław**

Wrocław, 16 września 2014 r.

ZZK.NR.064.12496.95.2014.CZW

dotyczy: wyburzeń kamienic i budynków

Szanowna Pani Radna!

W odpowiedzi na zapytanie Pani Radnej z 4 września 2014r., które wpłynęło do Kancelarii Prezydenta Wrocławia w dniu 5 września 2014r., dotyczące wyburzeń kamienic i budynków w ciągu najbliższych 3 lat uprzejmie informuję jak niżej.

Stan techniczny budynków wchodzących w skład zasobu Gminy Wrocław jest przedmiotem okresowych kontroli przewidzianych prawem budowlanym. Średni wiek budynków należących w 100% do Gminy wynosi około 99 lat. Poziom zużycia części budynków oscyluje w granicach 61-85%, natomiast średni stopień zużycia w zasobie Gminy Wrocław wynosi około 44%. Największe zużycie budynków odnotowuje się na terenie Śródmieścia. Charakterystyczną cechą starej zabudowy Wrocławia, szczególnie widoczną właśnie na terenie Śródmieścia, jest równoległe usytuowanie budynków do ulic, tworzące kwartały zabudowy oraz dodatkowa wewnętrzna zabudowa ze znacznym nasyceniem drobnymi obiektami gospodarczymi i budynkami oficynowymi, których stan techniczny i stopień zużycia jest porównywalny ze stanem budynków frontowych.

W ramach zarządzania nieruchomościami Gminy Wrocław podejmowane są działania i decyzje zmierzające do utrzymania zasobu w stanie nie pogorszonego oraz racjonalnego inwestowania w budynki. Gospodarowanie zasobem jest przedmiotem wieloletnich planów i programów, które służą za wytyczne w procesie zarządzania.

Wśród najczęściej występujących przyczyn uzasadniających podejmowanie decyzji o zakwalifikowaniu budynków do rozbiórki należy wymienić: wysoki stopień zużycia technicznego budynków, zużycie funkcjonalne budynków, zbyt wysokie koszty remontu w zestawieniu z oczekiwanymi efektami, potrzebę zaprowadzenia ładu przestrzennego w zabudowie, potrzebę uporządkowania terenu wewnątrz podwórzowych w ramach ich rewitalizacji, konieczność tworzenia rezerwy komunikacyjnej terenów pod rozbudowę i modernizację ciągów komunikacyjnych, a także przeznaczenie do sprzedaży terenu na którym znajduje się typowany do wyburzenia obiekt budowlany.

Na najbliższe lata zaplanowano przedsięwzięcia rozbiórkowe wymienione w tabeli poniżej:

Rodzaj zabudowy	Adres ulica/nr wewnątrz podwórzowe nr działki	Uwagi
1	2	4
budynek mieszkalny	Desantowa 11	zły stan techniczny
budynek gospodarczy	Dobra 10	zły stan techniczny
budynek gospodarczy	Łukasińskiego 3	zły stan techniczny
budynek gospodarczy	Dolnobrzeska/Krępicka 8, 10, 10a/6	zły stan techniczny
komórki gospodarcze	Pobożnego 20-24	zły stan techniczny
komórki gospodarcze	Roosevelta 24	zły stan techniczny
pawilony handlowe	Zawalna 4	zły stan techniczny
budowla	Jaracza dz. nr 4, AM2, pl. Grunwaldzki	zły stan techniczny
komin	Jaracza 36	zły stan techniczny
budynek mieszkalny	Nasypowa 22a	Budynki położone przy ul. Nasypowej 22a-24 zostały zgłoszone przez WNS do rozbiórki z uwagi na obowiązujący mpzp obszaru w rejonie ulic: Zielińskiego, Swobodnej, Powstańców Śląskich i Nasypowej, pod poszerzenie ul. Nasypowej i pod usługi
budynek mieszkalny	Nasypowa 24	
budynki warsztatowe	Nasypowa 24a	
budynek użytkowo-gospodarczy	Sienkiewicza 46	zły stan techniczny
budynek mieszkalny	Jedności Narodowej 99a	zły stan techniczny, zagospodarowanie wnętrza podwórzowego
komórki gospodarcze	Oleśnicka 16-20	zły stan techniczny
komórki gospodarcze	Oleśnicka 17-21	zły stan techniczny
hydrofornia	Gajowicka 84	zły stan techniczny
hydrofornia	Powstańców Śl. 113	zły stan techniczny
budynek mieszkalny	Pułaskiego 26 of	zły stan techniczny, zagospodarowanie wnętrza podwórzowego
budynek mieszkalny	Pułaskiego 34	zły stan techniczny, zagospodarowanie wnętrza podwórzowego
zabudowa garażowo-gospodarcza	Drobnera, Łokietka, Macieja, Probusa, Jedności Narodowej	zły stan techniczny, zagospodarowanie wnętrza podwórzowego
zabudowa garażowo-gospodarcza	Probusa, Macieja, Pobożnego, Niemcewicz, Jedności Narodowej	zły stan techniczny, zagospodarowanie wnętrza podwórzowego
budynki warsztatowe, użytkowe	Ks. Witolda 42-44, 48-50	sprzedaż nieruchomości
budynki użytkowe, gospodarcze	Piłsudskiego, Kołłątaja, Kościuszki, Gwarna	zły stan techniczny, zagospodarowanie wnętrza podwórzowego
komórki gospodarcze	Karmelkowa 82, 84-86-88	zły stan techniczny

Pragnę dodać, że proces przygotowania wyburzenia budynku jest bardzo złożony i czasochłonny. Wymaga on przeprowadzenia rozłożonego w znacznym przedziale czasu wykwaterowania mieszkańców, szeregu uzgodnień, wyłonienia projektanta, opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania opinii i pozwoleń, wyłonienia wykonawcy rozbiórki, przeprowadzenia rozbiórki oraz odbioru i rozliczenia prac rozbiórkowych.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 zaowocował szeregiem przedsięwzięć rewitalizacyjnych w zasobie Gminy Miejskiej Wrocław, wśród których na czoło wybija się rewitalizacja Nadodrza i przedsięwzięcia modernizacyjne Psiego Pola. W ramach wymienionych projektów prowadzono prace mające na celu m. in. rewitalizację terenów wewnątrz podwórzowych, w tym porządkowanie zabudowy na terenie wewnątrz podwórzowych przez wyburzanie wytypowanych budynków gospodarczych.

Ostateczna akceptacja Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020 stworzy dodatkowe możliwości rewitalizacji przestrzeni miejskiej, w ramach której możliwa będzie realizacja nowych programów np. rewitalizacji Przedmieścia Oławskiego, w którym przeprowadzono konsultacje społeczne. W obszarze Przedmieścia Oławskiego w ramach rewitalizacji wewnątrz podwórzowych będą miały miejsce kolejne wyburzenia.

Z wyrazami szacunku


WICEPREZYSTANT WROCLAWIA
Wojciech Adamski

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
2. Kancelaria Prezydenta Wrocławia ds. 130735
3. a/a