

MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW W WAŁBRZYCHU

Zasoby mieszkaniowe, jako podstawa do prowadzenia aktywnej polityki mieszkaniowej. Ład przestrzenny

Kacper Nogajczyk
Prezes MZB sp. z o.o.



IDEA

"Mieszkalnictwo służy zaspokojeniu podstawowych potrzeb człowieka, polegających na śnie, odpoczynku, odżywianiu. Daje poczucie bezpieczeństwa i stabilizacji. Warunki mieszkaniowe mają także nieodzowny wpływ na stan zdrowia, kształtowanie relacji międzyludzkich. Zmieniające się standardy zamieszkiwania determinują w części kształtowanie wzorców zachowania i stylu życia."

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Wałbrzycha, 2019

Rys historyczny



Wraz z upadkiem przemysłu wydobywczego następowała stopniowa degradacja struktur miejskich: terenów poprzemysłowych, terenów pokopalnianych, terenów mieszkaniowych; wskutek wzrastającego bezrobocia, pogarszającej się sytuacji ekonomicznej, społecznej i gospodarczej.

Szczególnie dużą degradację zabudowy obserwujemy na terenach przemysłowych, pokopalnianych i mieszkaniowych. Pomimo podjętych działań odnowy, modernizacji i remontów, nadal duża część zabudowy jest w stosunkowo złym stanie technicznym i wymaga dalszych działań, w tym w ramach procesów rewitalizacyjnych obszarów rewitalizacji.



Mieszkalnictwo wyzwania

89%

budynków mieszkalnych
stanowiących zasób gminy
powstało przed rokiem 1945

42%

komunalnego zasobu
mieszkaniowego znajduje się
w złym lub lichym stanie
technicznym

17%

komunalnego zasobu
mieszkaniowego, ze względu na
stan techniczny kwalifikuje się
do rozbiórki

39%

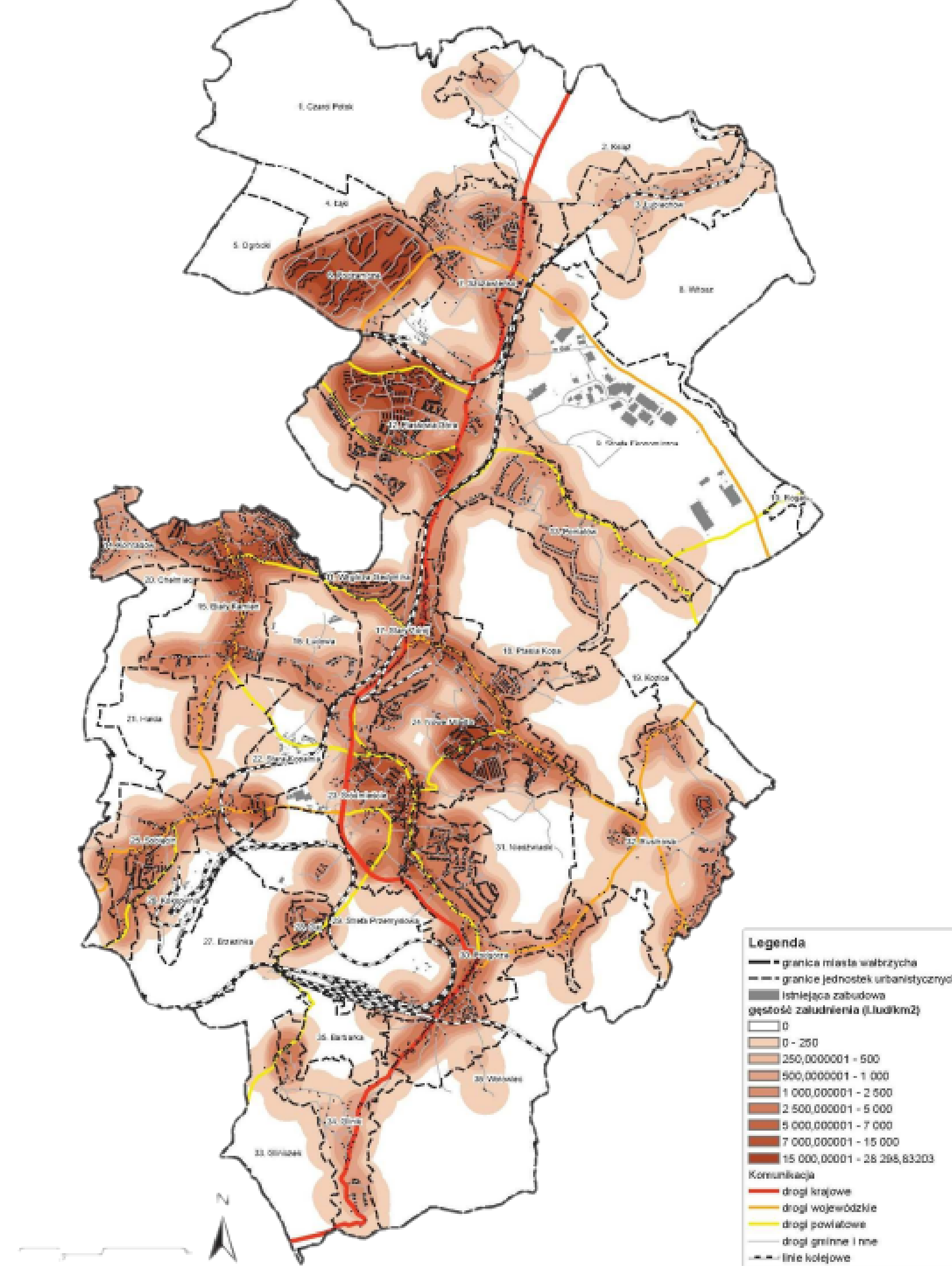
wszystkich budynków na
terenie Wałbrzyska stanowią
budynki mieszkalne (28% budynki
transportu i łączności, 2% budynki
przemysłowe, 4% budynki handlu)



Gęstość zaludnienia

Wśród dzielnic Wałbrzycha największą gęstością zaludnienia charakteryzują się: Podzamcze, Piaskowa Góra (blokowiska), a także Śródmieście, Nowe Miasto i Biały Kamień, gdzie dominuje starsza tkanka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Obszary, na których dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to: Szczawienko, Lubiechów, Poniatów, Konradów, Rusinowa, Podgórze, Glinik, Gaj, Sobięcin.



Struktura własności lokali

59,28%

mieszkania należące
do osób fizycznych

14,15 %

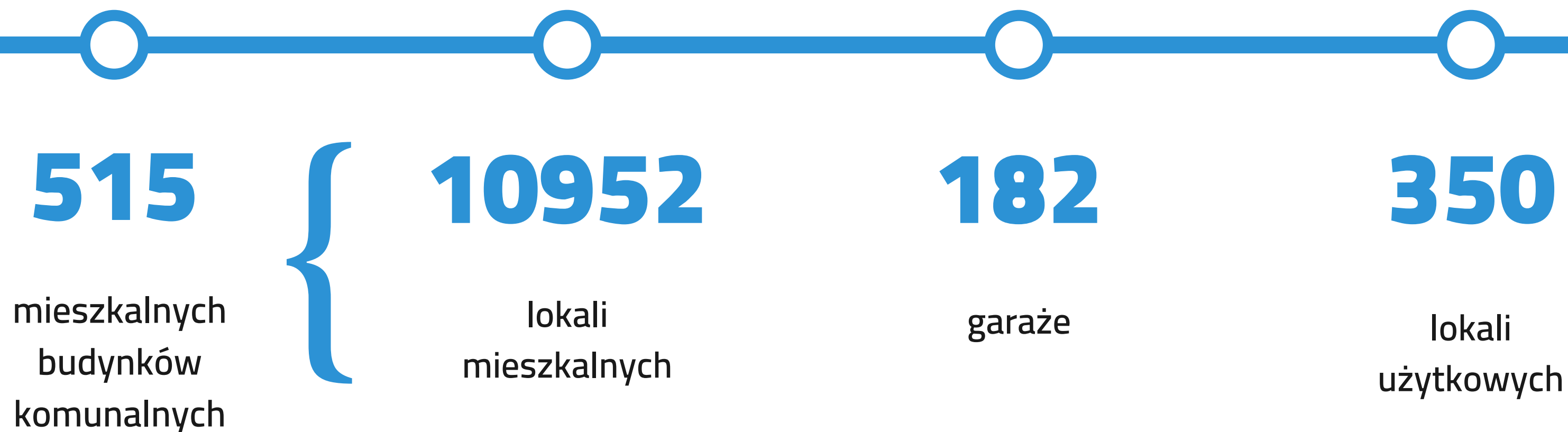
mieszkanie w zasobie
spółdzielni mieszkaniowych

23,76%

mieszkania komunalne
Gminy Wałbrzych

Zasób komunalny gminy Wałbrzych

statystyka zarządzanych zasobów



Stan mienia komunalnego

l.p.	Stan		%	
			2020	2021
1	dobry	0,00-15,00%	2,46	3,88
2	zadowalający	15,01 - 30,00%	8,14	8,35
3	średni	30,01 - 50,00%	47,54	45,63
4	lichy	50,01-70,00%	33,33	34,37
5	zły	70,01-100,00%	8,53	7,77
		Σ	100	100

2020				2021			
przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM	przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM
90,43%	5,07%	4,50%	100,00%	89,66%	4,98%	5,36%	100%



Remonty w ramach tzw. "kopaczówki"

kompleksowe remonty zdegradowanej substancji mieszkaniowej ze środków pochodzących z budżetu państwa
projekt realizowany w roku 2015 – obejmował remont 16 kamienic





Projekty mieszkaniowe realizowane z zewnętrznymi podmiotami współfinansującymi



European Bank
for Reconstruction and Development



BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



HUSARSKA

Osiedle położone w spokojnej okolicy poza centrum, przy ul. Husarskiej w Wałbrzychu, jest częścią ogólnopolskiego programu Mieszkanie Plus. Inwestycja to 192 komfortowe i funkcjonalne mieszkania, usytuowane w czterech 6-cio piętrowych budynkach o nowoczesnej architekturze.

M1

24 mieszkania
o metrażu 35,10 m²

M3

52 mieszkania
o metrażu 73,52 m²

M2

112 mieszkań
o metrażu 47,66 m²

M1

4 mieszkania
o metrażu 35,10 m²
dla osób
niepełnosprawnych



IDEA

Modernizacja infrastruktury miejskiej i zwiększenie efektywności energetycznej budynków

Europejski Bank Inwestycyjny (EBI) udzielił Wałbrzychowi finansowania w wysokości ok. 14 mln euro (60 mln zł), na realizację szeroko zakrojonego programu inwestycyjnego na rzecz odnowy infrastruktury miejskiej i zwiększenie efektywności energetycznej



ul. Kubeckiego 2



ul. Szczecińska 1A



ul. Traugutta 5



w ramach inwestycji powstało
6 nowych mieszkań



European Bank
for Reconstruction and Development

IDEA

Finansowanie termomodernizacji istniejących budynków komunalnych w Wałbrzychu i zmiany źródła ciepła z węglowego na pompy ciepłe lub ogrzewanie gazowe.

140

milionów złotych
przeznaczonych na termomodernizację

52

budynki

600

wałbrzyskich rodzin
odczuje poprawę komfortu życia

Kompleksowa renowacja budynków komunalnych przyniesie oszczędności energii na poziomie około 75%, obniżając rachunki za energię mieszkańców i redukując emisję CO₂ o prawie 80%. Projekt termomodernizacji budynków w Wałbrzychu jest wkładem miasta i EBOR w działania UE, która mają na celu przyspieszenie odejście od węgla jako głównego źródła ciepła w budynkach.



IDEA

Program dopłat do remontów lokali mieszkalnych. Programem może być objęty pustostan, który po remoncie może wrócić do użytkowania jako lokal mieszkalny



Blisko 80 mieszkań od czerwca 2021 roku zostało wyremontowane ze wsparciem Banku Gospodarstwa Krajowego. Łączna wartość wykonanych prac to ponad 8,1 mln zł z czego dopłata to ponad 6,6 mln zł.



IDEA

Program dopłat do remontów, przebudowy budynków komunalnych.



ul. Pocztowa 26



ul. Niepodległości 14-16

IDEA

Gmina Wałbrzych w ostatnim dziesięcioleciu zrealizowała budowę trzech osiedli mieszkalnych - przy ul. Wiejskiej, Jana Pawła II, Husarskiej, które zostały sfinansowane z obligacji przychodowych. Łączna liczba mieszkań - 263.



ul. Wiejska

**Koszty inwestycji wyniosły 13 398 939,56 zł.
W ramach zadania powstało 67 lokali mieszkalnych.**



ul. Jana Pawła II

**Koszty inwestycji wyniosły 16 414 008,00 zł.
W ramach zadania powstało 120 lokali mieszkalnych.**



IDEA

Zagospodarowanie terenów gruntowych gminnych np. powstałych po wyburzonych budynkach poprzez wykonanie nasadzeń zieleni, odzyskiwaniu wód opadowych oraz montażu urządzeń małej architektury.



ul. Niepodległości

Rewitalizacja

WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH



Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez dofinansowanie remontów budynków mieszkalnych

15,9

milionów złotych

przyznanych dotacji

w ramach
Regionalnego Programu
Operacyjnego
Województwa
Dolnośląskiego na lata
2014 – 2020

MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW W WAŁBRZYCHU

73

Liczba zakończonych projektów

69

Liczba rozliczonych projektów

4

Liczba projektów w trakcie rozliczenia

28,8

Całkowita wartość projektów

2015-2021

Okres realizacji

1063

Lokali mieszkalnych w
zrewitalizowanych budynkach

Przykładowe rewitalizacje





2021 – 11 budynków

2020 – 5 budynków

2019 – 5 budynków

2018 – 7 budynków

Wyburzenia budynków



UL. TRAUGUTTA

wizualizacja nowoczesnego
budynku wielorodzinnego

realizacja: III kwartał 2022 - III
kwartał 2024 r.





Dziękuję za uwagę

Kontakt:
nogajczyk-k@mzbwalbrzych.pl