

Toruń

W Toruniu problemy związane z degradacją substancji budynków mieszkalnych w największym stopniu występują na obszarze Bydgoskiego Przedmieścia, Podgórza, Starego Miasta, Chełmińskiego Przedmieścia i Mokrego Przedmieścia. Zabudową priorytetowo wymagającą odrestaurowania jest zabytkowa zabudowa mieszkalna zlokalizowana głównie na Bydgoskim Przedmieściu i Podgórzu. Wciąż jeszcze trwa także proces rewitalizacji Starego Miasta, który musi być kontynuowany w kolejnych latach. W okresie programowania 2007 – 2013 działania w zakresie rewitalizacji zdegradowanych zasobów mieszkalnictwa obejmowały jedynie obszar Starego Miasta.

We wszystkich wskazanych wyżej jednostkach znajduje się wiele zabytkowych budynków mieszkalnych, które często są w złym stanie technicznym i wymagają dużych nakładów inwestycyjnych. Dodatkowym czynnikiem utrudniającym ich rozwój są kwestie społeczne – w okresie powojennym zdekapitalizowano zasoby mieszkaniowe i wprowadzono do nich klasę robotniczą, co skutkowało występowaniem wielu problemów społecznych (bezrobocie, ubóstwo, alkoholizm). Dotyczy to przede wszystkim Bydgoskiego Przedmieścia.

Na terenie Starego Miasta wciąż problemem jest brak zagospodarowanych terenów rekreacyjnych wokół części odrestaurowanych budynków. Brakuje tu również ogólnodostępnych miejsc wypoczynku, wyposażonych w infrastrukturę rekreacyjną (m. in. place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne dla dorosłych). Większość terenów zieleni na Starym Mieście ma charakter reprezentacyjny.

Pod tym względem Bydgoskie Przedmieście prezentuje się lepiej – kwartały są przedzielone gęstą siatką ulic, wiele z nich jest również jednokierunkowych. Bliskość Parku Miejskiego z placami zabaw w znaczącym stopniu zaspokaja zapotrzebowanie mieszkańców na tereny rekreacji i wypoczynku. W części północno-wschodniej rewitalizacji wymaga park Piekarskie Góry. Zarówno Stare Miasto jak i Bydgoskie Przedmieście zostały objęte Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Torunia na lata 2007-2015. Jednakże tylko na Starym Mieście odrestaurowano znaczną część zabytkowych obiektów mieszkalnych. Dlatego też zasoby mieszkaniowe wymagające obecnie rewitalizacji w pierwszej kolejności, znajdują się przede wszystkim na Bydgoskim Przedmieściu.

W drugiej kolejności w Toruniu rewitalizacji tkanki mieszkaniowej wymaga Podgórze. W jego najstarszej, centralnej części w obrębie ulic Poznańskiej, Drzymały i Inowrocławskiej znajduje się wiele zabytkowych kamienic z XIX i początku XX w., które wymagają pilnego przeprowadzenia prac remontowych. Problemem dzielnicy jest także brak uporządkowanych ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych i placów zabaw.

Dzielnica Mokre Przedmieście ma bardzo zróżnicowany charakter zabudowy. Koncentracja terenów mieszkaniowych wielorodzinnych występuje w jej południowej części. Modernizacji wymagają występujące tam zespoły kamienic z XIX w., a także powojenne budynki mieszkalne z lat 50-70-tych XX w. Infrastrukturę drogową na osiedlach można ocenić jako dogodną, dużym problemem natomiast jest brak zagospodarowanych terenów służących rekreacji i wypoczynkowi.