

Głównym problemem zdiagnozowanym w mieście są budynki będące w złym stanie technicznym (zniszczona stolarka okienna i drzwiowa, nieszczelne pokrycia dachowe – często eternitowe, wyeksploatowane instalacje). Największe nasilenie problemu występuje w centrum. Na terenie miasta znajdują się obiekty, które potencjalnie mogą pełnić funkcje społeczno-kulturowe jednak ich obecny stan techniczny na to nie pozwala (Dom Harcerza przy ul. Winnica 15, ruiny zamku, budynek po byłym zakładzie poprawczym). Problemem są także zdegradowane obszary zieleni (znajdujące się w południowo-wschodniej części miasta, w szczególności Lasek Wesółka i park przy ul. Browarnej, tereny osiedlowe) oraz zaniedbane tereny osiedlowe, na których brakuje placów zabaw i obiektów rekreacyjnych dla dorosłych. W mieście istnieje problem ze złym stanem infrastruktury drogowej oraz brakiem ścieżek rowerowych. Niewykorzystane pozostają także walory rzek (Gąsawki i Białej Strugi). Odnowy i zagospodarowania wymagają ruiny zamku oraz tereny do nich przyległe. Obiekt może w przyszłości stać się miejscem rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców i turystów.



Fot. 186. Budynek mieszkalny przy ulicy Kościuszki (fot. P. Rutkowski)



Fot. 187. Zniszczona zabudowa w starej części miasta (fot. P. Rutkowski)

Wyniki przeprowadzonej analizy społeczno-gospodarczej w miastach BTOF wykazały, że Szubin cechuje się dużą liczbą osób w wieku 7-18 lat, które nie uczęszczają do szkół oraz wysoką liczbą osób otrzymujących świadczenia socjalne – na 1000 mieszkańców, 107 osób korzysta z pomocy społecznej. W Szubinie relatywnie niewiele podmiotów prowadzi działalność gospodarczą – na 1000 mieszkańców przypadają jedynie 82 podmioty. W mieście odnotowano również wysoką liczbę wyroków eksmisyjnych.

Tabela 20. Tereny w Szubinie ze szczególnym natężeniem negatywnych zjawisk na obszarze problemowym

Obszar do rewitalizacji	Zasięg obszaru	Problemy
Obszar I Rynek (wyznaczony w istniejącym LPR, wymagający w dalszym ciągu działań rewitalizacyjnych)	ul. Młyńska, ul. Kościuszki, ul. Paderewskiego, ul. Dworcowa, ul. Wyzwolenia, ul. Pl. Kościelny, ul. Zamkowa oraz ruiny zamku	Zdegradowana substancja budynków, w szczególności kamienic Zły stan techniczny lub brak infrastruktury pieszo-rowerowej Zdegradowane ruiny zamku, niezagospodarowany teren wokół obiektu
Obszar II Centrum Miasta (wyznaczony w istniejącym LPR, wymagający w dalszym ciągu działań rewitalizacyjnych)	ul. Winnica, ul. Kcyńska, ul. 3-ego Maja	Zdegradowana substancja budynków, w szczególności kamienic Zły stan techniczny obiektów mogących pełnić funkcje społeczno-kulturowe (Dom Harcerza) Brak placów zabaw i niewystarczająca liczba terenów zielonych Zły stan techniczny chodników i ulic