

**MATERIAŁ FOTOGRAFICZNY OBSZARÓW OBJĘTYCH
LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI
DLA MIASTA MŁAWY DO 2015 ROKU**

Autorzy niniejszego opracowania byli zgodni, że nawet najbardziej analityczny i obszerny tekst charakteryzujący sytuację w obszarach objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji nie odda w pełni sytuacji na obszarach zdegradowanych bez jego uzupełnienia materiałem fotograficznym.

Przeglądając zdjęcia należy pamiętać, że odnoszą się one do obszarów wymagających rewitalizacji i na ich podstawie nie powinno się kształtować opinii o całym mieście. Mława, bowiem obiektywnie i w opinii mieszkańców i osób przyjezdnych z roku na rok staje się miastem ładniejszym i bardziej zadbanym.

Dzieje się tak nie tylko dzięki działaniom samorządu (rewitalizacja Zabytkowego Parku Miejskiego, zagospodarowanie przestrzeni publicznych, skwerów elementami małej architektury), ale przede wszystkim dzięki dbałości mławian (właścicieli posesji, przedsiębiorców, placówek oświatowych, instytucji znajdujących się w mieście) o swoje najbliższe otoczenie.

Działania przewidziane w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Miasta Mławy do roku 2015 oparte są w większości o zasadę partnerstwa, stąd tyle miejsca poświęcamy istocie ich budowania. Wynika to z faktu, że większość budynków i terenów objętych LPR nie stanowi własności komunalnej, ale ma właścicieli prywatnych.

Fotografie obrazują jednak, jak jeszcze wiele jest do zrobienia i jak dużego zaangażowania samorządu oraz partnerów społecznych i gospodarczych wymaga zapewnienie dobrego standardu życia wszystkim mieszkańcom naszego miasta, bez względu na to, w jakiej jego części mieszkają.

I. OBSZAR CENTRUM - IA1 STARY-NOWY RYNEK

Centrum każdego miasta, rynek miejski – to także centrum życia gospodarczego i społecznego. To zwykle w rynku lub jego najbliższej okolicy znajdują się popularne sklepy, kawiarnie, restauracje. Tu znajdują się obiekty użyteczności publicznej: urzędy, instytucje kultury, muzea. Mławskie Centrum i mławski Stary Rynek tętnią życiem w święta i uroczystości. Na co dzień życie w centrum zamiera wraz z zamknięciem ostatnich urzędów i sklepów.



Ożywienie społeczne i gospodarcze centrum miasta to jeden z celów Lokalnego Programu Rewitalizacji. Wymaga to zmian – zadbania o elementy małej architektury, które czynią przestrzeń przyjazną i zachęcają do zatrzymania się i odpoczynku: ławeczki, zadbana zielen, oświetlenie, wyłączanie z ruchu ulicznego części ulic okalających rynek w weekendy i święta – to tylko przykładowe działania zmierzające do tego, by centrum miasta było jego tętniącym, nadającym rytm sercem.



Kawiarenki i restauracyjki, które latem kuszą przechodniów zadbanymi ogródkami mogą stanowić zachętę do spędzania w nich wolnego czasu, spotkań, a tym samym integracji społecznej. Celem LPR jest stworzenie dogodnych warunków dla osób zainteresowanych prowadzeniem działalności hotelarskiej, gastronomicznej i rozrywkowo- kulturalnej w obszarze Centrum.



Tętniące życiem centrum niesie ze sobą także pewne niebezpieczeństwa. Stąd konieczność inwestowania w miejski monitoring.

Miasto, w miarę swoich możliwości stara się zagospodarowywać miejskie skwerki i placzki. Z tak zagospodarowanych przestrzeni publicznych chętnie korzystają mieszkańcy.



Wypoczywamy chętnie w miejscach uporządkowanych o zrównoważonej kolorystyce – miejscach, o których możemy powiedzieć, że posiadają swoistą harmonię. Uporządkowania w obrębie Centrum wymaga wobec tego estetyka budynków i znajdujących się na nich reklam i szyldów. Skoordynowanie współpracy Architekta Miejskiego z Powiatową Inspekcją Nadzoru Budowlanego oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w obszarze Starego Rynku powinna korzystnie wpłynąć na wspomnianą jakość.



Ważnym wydaje się ustalenie wytycznych i wzorników w celu poprawienia jakości elementów reklamowych w obszarze IA1. Planujemy też wsparcie doradcze i szkoleniowe tak, by przedsiębiorcy i usługodawcy wiedzieli, jak stosować się do wytycznych i jakie korzyści przynieść to może miastu i konkretnym partnerom społecznym.



W samym centrum Starego Rynku znajduje się Ratusz. To jeden z najstarszych budynków w mieście pełniący do dnia dzisiejszego swoją funkcję – siedziby władz Miasta. Budynek pochodzący z XVIII wieku, wybudowany w stylu skromnego baroku jest ozdobą centrum. Niestety konstrukcja budynku wymaga remontu, a fasady budynku odświeżenia.



Ożywienie Centrum to wydłużenie aktywności mieszkańców w tym obszarze. Chcemy zachęcać handlowców do wydłużania godzin pracy sklepów znajdujących się na Starym Rynku i w jego najbliższych okolicach.





Iannis Xenakis: „(...) jeśli rzecz rozważać z perspektywy społeczno-kulturowej, jak również z technicznej i ekonomicznej centra sprzyjają rozwojowi i każdego rodzaju. To konstatacja historyczna, stwierdzona od zawsze jednak wciąż zapominana, dla której można odnaleźć ekwiwalent w innych obszarach nauki, np. w opisie złożonych struktur biologicznych, lub po prostu w tych zjawiskach masowych, które w zgodności z prawem wielkich liczb, umożliwiają wystąpienie wyjątkowych wydarzeń, o niewielkim stopniu prawdopodobieństwa (= niemożliwych) w mniejszych populacjach.”.



Estetyka otoczenia to dbałość o estetykę budynków. Na starym Rynku mamy dobre przykłady – odświeżonych i odnowionych kamienic. Wiele ze starych kamienic i budynków wymaga jednak rzeczywistej rewitalizacji, a nie tylko odnowienia fasad. Piękna secesyjna zabudowa rynku mławskiego – to unikat w skali całego województwa i warto zadbać o to dziedzictwo realizując projekty rewitalizacyjne



II. OBSZAR CENTRUM IA2 MŁAWA NAD SERACZEM

Przez Mławę nie płynie żadna duża rzeka. Pozytywną cechą tego faktu jest dosyć niskie zagrożenie powodziami. Jednak nawet najmniejsza rzeczka to dla miasta skarb. Rzeczki płynące wewnątrz miast, pozbawionych związku z dużymi rzekami pełnią trudną do przecenienia, złożoną funkcję ekologiczną. Powinniśmy pamiętać, że kultura miejska powstała nad brzegami rzek i to woda jest źródłem bogactwa i piękna miasta





Tereny położone bezpośrednio nad wodą odgrywają szczególną rolę w kontekście społecznym – ścieżki spacerowe i rowerowe sprzyjają aktywnemu wypoczynkowi i integracji.

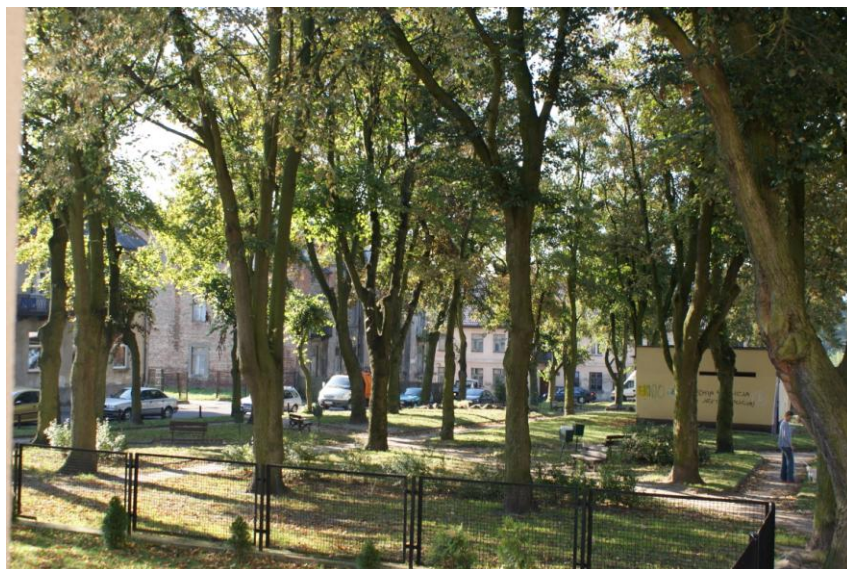


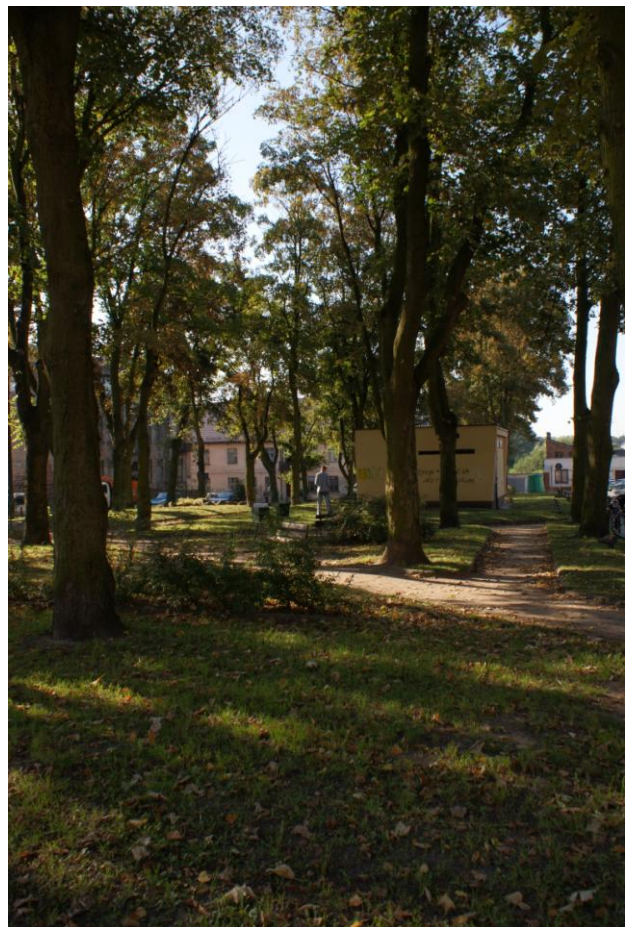
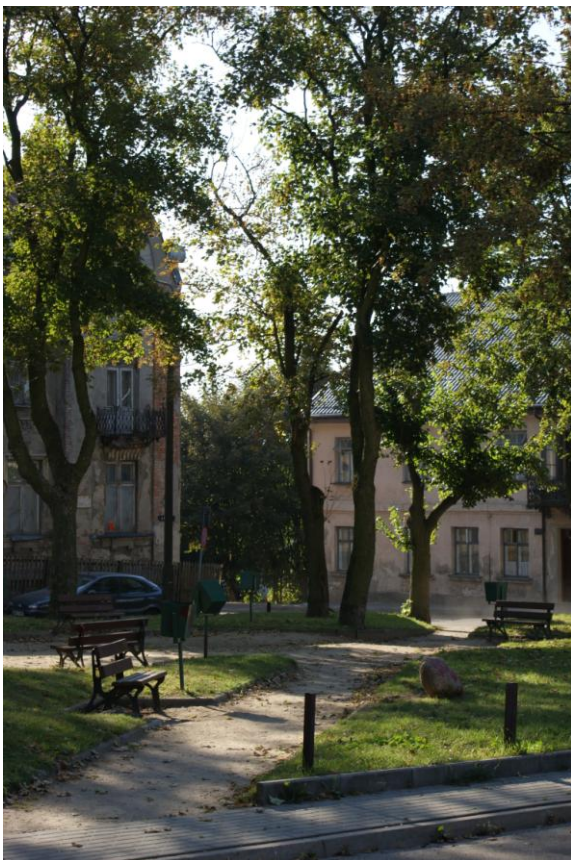
Zaniedbane otoczenie rzeczki Seracz to niestety nie jedyny problem Mławy i jej ścisłego centrum. Kierując się z rynku w dół ulicą 18 stycznia mijamy uroczy skrawek zieleni – tzw. Zielony Rynek (Pl. 1 Maja)



Mimo, iż położony niedaleko ruchliwych ulic wokół Starego Rynku zachęcać mógłby ciszą i spokojem. Zielony Rynek położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Mławskiego Centrum Integracji Społecznej i Zawodowej. Obie instytucje działają aktywnie w obszarze reintegracji i aktywizacji społecznej i mogłyby wykorzystywać ten teren organizując różnego rodzaju imprezy i eventy na rzecz mieszkańców miasta.

Bliskość tych i innych instytucji może być atutem i pomóc w zagospodarowaniu terenu w sposób przyjazny dla mławian. Stąd plan rozbudowy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i integracja przestrzenna ogrodu przy MOPS z terenem Zielonego Rynku







Zagospodarowanie terenu – nowe nasadzenia i mała architektura – sprawiłyby, iż Zielony Rynek stałby się jedną z bardziej uczęszczanych części centrum. Zlecenie zadań publicznych w zakresie organizacji imprez kulturalnych o w tym obszarze lokalnym NGO przyczyniłoby się do większej atrakcyjności społeczno-gospodarczej tego terenu.





Na rogu ulic 18 Stycznia i 1 Maja znajduje się zniszczona kamienica secesyjna. Kamienica stanowi własność prywatną.



Pomiędzy Starym Rynkiem a Pl. 1 Maja położona jest ulica Wąska. Spacer tą ulicą uwidacznia, w jakim stanie technicznym są niektóre kamienice znajdujące się na pierzei wschodniej Starego Rynku – w tym dwie kamienice, stanowiące własność komunalną Miasta.







Ten obszar charakteryzuje patologia warunków życia ludności – niekorzystne warunki mieszkaniowe i sytuacja mieszkaniowa, stan infrastruktury społecznej, warunki życia emerytów i osób niepełnosprawnych, niedostateczna opieka nad dziećmi i młodzieżą, negatywny bilans czasu pracy i czasu wolnego (niska aktywność zawodowa).





Planujemy funkcjonalne połączenie ul. Wąskiej ze Starym Rynkiem. Wymaga to oczywiście inwestycji w zaniedbaną infrastrukturę, ale równie ważne są działania społeczne w tym obszarze, takie jak:

- ✓ przeprowadzenie konkursów dla organizacji pozarządowych na inicjatywy uatrakcyjnijające ofertę kulturalną w obszarze ul. Wąskiej,
- ✓ „desant mieszkaniowy” – zasiedlanie zrewitalizowanych i nowopowstających budynków przez młodych, aktywnych mieszkańców,
- ✓ wprowadzenie zachęt dla przedsiębiorców do zakładania w tym obszarze działalności gospodarczej podobnie, jak w przypadku Starego Rynku.



Obszar Zielonego Rynku leży pomiędzy ulicami Narutowicza i 18 Stycznia. Podobnie, jak w przypadku ul. Wąskiej konieczne jest wybudowanie nowych budynków mieszkalno-użytkowych przy wspomnianych ulicach w celu zachęcenia ludzi do zamieszkania w obszarze IA2. W ramach LPR możliwe będzie też zagospodarowanie budynku przemysłowego przy ul. Narutowicza – budynku starego młyna.





Dysfunkcja przestrzeni, w tym przestrzeni mieszkalnej, dysproporcje w sieci infrastruktury społecznej i technicznej, odpływ ludności, powstawanie obszarów depresji społecznej w wyniku kumulacji zagrożeń cywilizacyjnych sprawił, że obszar Mława nad Seraczem znalazł się w naszym LPR.



III.OBSZAR CENTRUM IA3 HANDLOWE CENTRUM MŁAWY

Handlowe centrum Mławy – nazwa obszaru jest nieprzypadkowa. Handlowa funkcja tej części Miasta ma swoją długą, jeszcze przedwojenną historię. Hala Targowa z 1912 roku wybudowana według projektu miejskiego architekta Stefana Usakiewicza to jedyny (poza Warszawskimi Halami Mirowskimi) przykład hali targowej na Północnym Mazowszu. Hala Targowa, a właściwie dwie hale (mała i duża), znajdujące się przy ul Żwirki, nie są własnością Miasta Mławy. Duża hala jest własnością Powszechnej Spółdzielni Spożywców „Spójnia” w Mławie. Mała ma prywatnego właściciela – osobę fizyczną.





Hale do dnia dzisiejszego zachowały swoją funkcję handlową, jednak same budynki i ich otoczenie wymaga zdecydowanie uporządkowania. Hale mogłyby stać się prawdziwymi centrami handlowymi miasta o nowoczesnym wystroju i funkcjonalnościach.



Modernizacja hal targowych oraz uporządkowanie ich najbliższego otoczenia (placów handlowych na tyłach hal) wymaga zawiązania szerokiego partnerstwa na rzecz rewitalizacji tego kwartału miasta – porozumienia pomiędzy interesariuszami (osobami prowadzącymi handel w halach i na placu za halami) oraz właścicielami hal. Samorząd lokalny pełnić może funkcję wspierającą.



Vis a vis hal targowych , znajdują się zabytkowe budynki, w tym budynki komunalne (ul. Żwirki nr 11, 15, 17, 20, 22, 29, 32A, 34). Budynki wymagają renowacji polegającej nie tylko na remontach, ale także modernizacji (poprawa warunków bytowych w mieszkaniach znajdujących się w kamienicach). Zagospodarowania i uporządkowania wymagają także podwórka znajdujące się na tyłach kamienic.









Na rogu ulicy Żeromskiego i Reymonta znajduje się przepiękny neorenesansowy budynek z XIX w – dawny hotel Victoria, popularnie zwany budynkiem starej Poczty, choć lata świetności ma on już niestety za sobą. Właścicielem budynku nadal jest Poczta Polska.



Powołanie Miejskiego Konserwatora Zabytków i współpraca z innymi organami odpowiedzialnymi za porządek architektoniczny i budowlany pomoże wpłynąć na poprawę sytuacji w sferze materialnej (modernizacja, remonty), gospodarczej (poprawa warunków prowadzenia handlowej działalności gospodarczej, możliwość tworzenia nowych przedsiębiorstw i miejsc pracy) i społecznej (zachęcanie ludzi do osiedlania się w zrewitalizowanych kamienicach).

Ważnym elementem uporządkowania całego centrum jest wprowadzenie wzornika dotyczącego zagospodarowania powierzchni reklamowych i witryn.



Ustalenie miejskiego wzorca jakości podniesie standard techniczny i estetyczny elementów małej architektury w obszarze Centrum, w tym w obszarze Pl. 3 Maja.

Na zagospodarowanie tego kwartału miasta została opracowana koncepcja architektoniczna. Jest ona wynikiem dobrej współpracy pomiędzy samorządem, a właścicielami budynków handlowych zlokalizowanych przy placu. Koncepcja stanowi załącznik do Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Mławy do roku 2015.

IV. OBSZAR IB

PRZYWRÓCENIE DAWNEJ ŚWIETNOŚCI ULICY SŁOWACKIEGO

Zabudowa ulicy Słowackiego jest szczególna – poniemieckie budynki koszarowe to obecnie budynki mieszkalne będące w zasobie komunalnym gminy. Ulica jest niezwykle urokliwa, natomiast wskaźnik przestępczości i ubóstwa jest jednym z najwyższych w Mławie. Obszar ten wymaga poważnej interwencji w sferze społecznej i ekonomicznej.





Bardzo ważne jest podniesienie świadomości społecznej – (szczególnie wśród młodzieży) – szacunku dla własności, dbania o wspólne dobro, promocja alternatywnych sposobów spędzania czasu wolnego. Tego typu działalnością mogłyby zająć się organizacje pozarządowe w ramach realizacji działań publicznych.

Ważnym z punktu widzenia rewitalizacji jest podniesienie bezpieczeństwa na ulicy Słowackiego m.in. poprzez :

- ✓ poprawę oświetlenia,
- ✓ zwiększenie ilości partoli policji i straży miejskiej,
- ✓ wprowadzenie monitoringu.





Szansę poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej w obszarze ulicy Słowackiego w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Miasta Mławy do 2015 roku upatruje się m.in. w:

- ✓ wprowadzeniu konkursów dla NGO's na organizację imprez /inicjatyw dla uatrakcyjnienia oferty edukacyjno-kulturalnej w obszarze IB,
- ✓ utworzenie centrum lokalnej integracji dla ożywienia społecznego oraz wzbogacenia oferty kulturalno-edukacyjnej obszarów wzdłuż ul. Słowackiego,
- ✓ opracowaniu regulaminu dotyczącego dzierżawy terenów pod działalność gospodarczą,
- ✓ opracowanie zestawu zachęt fiskalnych dla wzmocnienia inicjatyw gospodarczych w obszarze IB.



W sferze techniczno-materialnej poprawa warunków życia w obszarze IB może nastąpić dzięki następującym inwestycjom:

- ✓ zagospodarowanie przestrzeni publicznej na ul. Słowackiego poprzez zagospodarowanie przestrzeni elementami małej architektury w tym utworzenie „Ławeczki Słowackiego” (to nawiązanie do patrona ulicy będzie również elementem ożywienia społecznego – możliwość organizacji np. dni poezji Słowackiego).
- ✓ przeprowadzenie remontów budynków w obszarze ul. Słowackiego dla podniesienia jakości architektonicznej i estetyki budynków
- ✓ organizacja przestrzeni publicznej poprzez zagospodarowanie zieleni miejskiej
- ✓ budowa placów zabaw



V. OBSZAR III C REWITALIZACJA OBSZARU WÓLKA-RYNKOWA

Ten obszar to centrum dzielnicy Mławy zwanej Wólką. To największa dzielnica Mławy, znajduje się tu stacja PKP i kilka zakładów przemysłowych, w tym LG. To także dzielnica dysonansów – piękne i zadbane domy i posesje sąsiadują ze słabo zagospodarowaną przestrzenią publiczną.







Miejsce, które ostatnio zostało zagospodarowane i może stanowić początek zmian w krajobrazie obszaru Wólka Rynkowa jest tzw. Rynek Wólczański.





Prócz interwencji w sferze technicznej, Wólka wymaga prowadzenia działań rewitalizacyjnych w sferze społecznej – m.in. w odniesieniu do świadomości społecznej – dbałości o otoczenie i reagowania przez mieszkańców na negatywne zjawiska (dewastacja, zaśmiecanie, nadużywanie alkoholu w miejscach publicznych). Obszar Wólka Rynkowa ma najwyższy (w porównaniu do innych obszarów objętych LPR) wskaźnik poziomu ubóstwa oraz bezrobocia.

Ważne, by w tym obszarze prowadzone było poradnictwo zawodowe, działały instytucje i organizacje zajmujące się pomocą społeczną.



Lokalny Program Rewitalizacji może także pomóc w organizacji targowiska usytuowanego w tym obszarze.



Rewitalizacji społecznej i gospodarczej służyć będzie zagospodarowanie budynku i otoczenia byłej przychodni kolejowej.

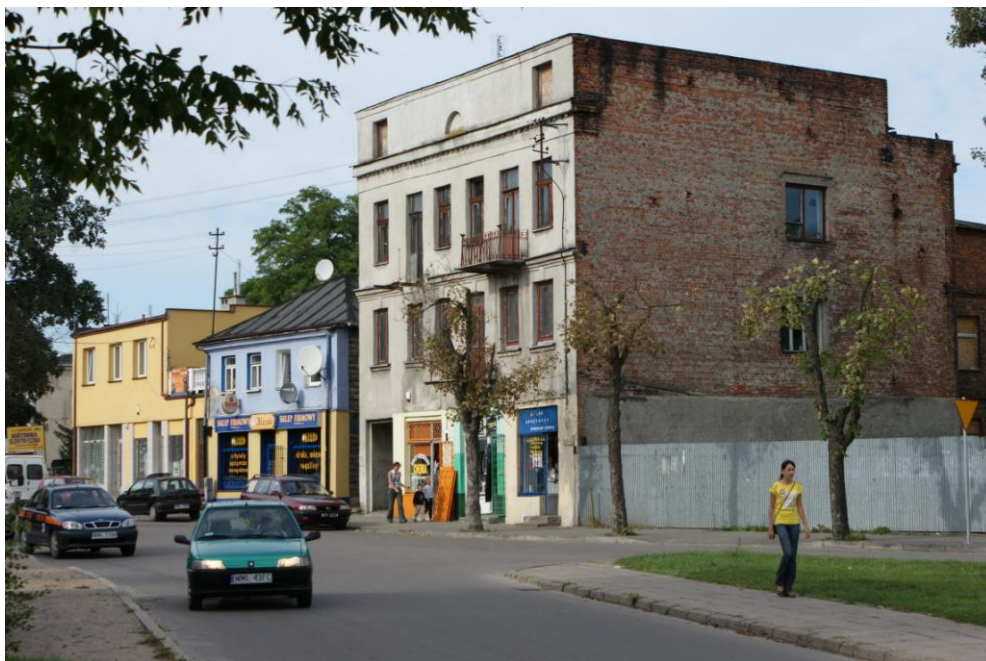


Wólka jest oddalona od centrum Miasta. Mieszkańcy żalą się, że mają ograniczony dostęp do życia publicznego, którym żyje miasto. LPR proponuje kilka rozwiązań zmieniających tę sytuację:

- ✓ rozwiązanie problemu komunikacji publicznej łączącej Wólkę z innymi częściami Miasta,
- ✓ budowa ścieżek rowerowych łączących Wólkę z Centrum,
- ✓ zwiększenie oddziaływania MDK oraz NGOs w celu urozmaicenia oferty kulturalno-edukacyjnej w obszarze IIA,
- ✓ wykorzystanie infrastruktury Zespołu Placówek Oświatowych nr 2 dla ożywienia życia kulturalnego w obszarze Wólka-Rynkowa,
- ✓ rozwój działalności gastronomicznej (kawiarnie, restauracje) oraz otwarcie kawiarenki internetowej
- ✓ zagospodarowanie przestrzeni i zachęcenie mieszkańców do spędzania czasu wolnego w przestrzeni publicznej m.in. poprzez:
 - budowę fontanny,
 - budowę placu zabaw i/lub stworzenie ogródka jordanowskiego,
 - budowa parkingu i uporządkowanie ruchu kołowego.



Ważne i potrzebne są też działania promocyjne – zmieniające wizerunek dzielnicy i zachęcające do aktywności gospodarczej, kulturalnej i edukacyjnej w okolicach ul Rynkowej.





V. OBSZAR– IIB
REWITALIZACJA OBSZARU WÓŁKA – NAPOLEOŃSKA

Przy zmodernizowanej ulicy Napoleńskiej znajduje się kompleks bloków mieszkalnych – tzw. Osiedle PRIM



Obszar ten wymaga przede wszystkim inwestycji w infrastrukturę. Budynki wymagają termomodernizacji i remontu.



Zagospodarowania wymaga teren osiedla – brakuje placu zabaw, zagospodarowanej przestrzeni publicznej i zieleni





VI. OBSZAR II C REWITALIZACJA OBSZARU WÓLKA - DWORCOWA

W obszarze II C rewitalizacja obejmuje przede wszystkim zakres materialno techniczny. Znajdujące się tam budynki wymagają modernizacji, a znajdujące się tam tereny zagospodarowania z przeznaczeniem na działalność gospodarczą. Modernizacji wymaga m.in. budynek dawnego składu celnego – obecnie jest to budynek mieszkalny.









Zaaranżowanie zieleni, elementów konfekcji ulicznej i małej architektury podniosłoby komfort zamieszkania w tej części Miasta i pozwoliłoby na „desant mieszkaniowy” oraz wzmogło zainteresowanie przedsiębiorców inwestowaniem przy ul. Dworcowej

Na obszarze Wólka-Dworcowa znajduje się budynek byłego kina. To bardzo ciekawy kwartał, który mógłby zostać zagospodarowany.



VII. OBSZAR II D

REWITALIZACJA OBSZARU WÓLKA - KOLEJKA WĄSKOTOROWA

Zmodernizowane koleje wąskotorowe w wielu miejscach Polski stały się atrakcją turystyczną, nie tylko na skalę regionalną. Mławska Kolej Dojazdowa powstała w pełni 30 lipca 1915 roku i jest jedną z dwóch kolei wąskotorowych na północnym Mazowszu, obok nieczynnej Nasielskiej Kolei Dojazdowej. Linia kolejki biegnie z Mławy przez Grudusk – Przasnysz – Krasne do Makowa Mazowieckiego i wynosi 74 km.



Zamknięcie dla ruchu osobowego kolejki odbyło się około 1985 roku. Wpisanie tego obszaru do Lokalnego Programu Rewitalizacji ma przyczynić się do ponownego uruchomienia kolei i zagospodarowania terenu pokolejowego na cele turystyczno-edukacyjne.



Zagospodarowanie terenu to także szansa na utworzenie nowych miejsc pracy i społeczno-gospodarcze ożywienie Wólki.





Dzięki Lokalnemu Programowi Rewitalizacji i zaangażowaniu partnerów społecznych kolejka może stać się ważną atrakcją turystyczną, a obszar zrewitalizowanej stacji atrakcyjnym miejscem wypoczynku łączącym elementy edukacji z rekreacją.



VIII. OBSZAR III OSIEDLE MŁODYCH

Duże osiedla mieszkalne nazywane są ostatnio blokowiskami. Słowo „blokowisko” ma wydźwięk pejoratywny – dla większości osób kojarzy się z miejscem, gdzie uwidaczniają się problemy społeczne. W przypadku „blokowisk” modernizacja techniczna nie wystarczy dla zmiany i uzdrowienia sytuacji. Nawet odnowione osiedla, budynki izolowane termicznie, pomalowane elewacje, wejścia wyposażone w domofony, nie zadowolą mieszkańców, aspirujących do lepszej jakości życia.





Osiedle Młodych to dodatkowo osiedle, w którym przestrzeń pomiędzy budynkami została niezorganizowana. Taką przestrzeń ludzie starają się zagospodarować na własną rękę, przy czym nie zawsze są to pomysły służące większości. Blokowiska kojarzą nam się również z anonimowością i mieszkańcy nie samoorganizują się, by zaprotestować, czy przeprowadzić wspólną inicjatywę na rzecz zagospodarowania wspólnej przestrzeni.





Szansą na rewitalizację blokowisk są oddolne ruchy społeczne i samoorganizowanie się mieszkańców, którzy wspólnie podejmą próbę rozwiązywania problemów osiedla. Mogą to być różnorodne programy prospołeczne, tworzące miejsca pracy, programy infrastruktury społecznej i pomieszczenia dla realizacji tych programów, (jak np. stołówka - bar, kluby osiedlowe dla młodzieży, inne miejsca spotkań, klub dla osób starszych). Co najważniejsze programy te powinny być animowane przez stowarzyszenia, organizacje pozarządowe, pracowników służb społecznych.





Na wspomnianą wyżej działalność mógłby zostać zagospodarowany budynek starej kotłowni. Przy zaangażowaniu partnerów społecznych można tam zorganizować klub osiedlowy, prowadzić rozmaite formy aktywizacji.





Stworzenie wzornika dla lokali użytkowych pomoże podnosić jakość architektoniczną i poprawiać estetykę osiedla.

