**Załącznik nr 3**

1. **PROGRAM UŻYTKOWY I ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

W kamienicy Deskurów zaplanowano następujące strefy:

1. Strefa kultury (poziom -1 oraz częściowo +1 - od strony ul. Grodzkiej) – operatorem strefy kultury będzie samorządowa instytucja kultury (Ośrodek Kultury i Sztuki „Resursa Obywatelska”) , której zadaniem będzie zapewnienie oferty kulturalnej i koordynowanie bieżącej działalności strefy kultury w kamienicy Deskurów. Zgodnie ze zmienionym statutem, będzie to placówka zajmująca się działalnością kulturalną wraz z działem muzealnym. „Resursa” będzie organizować w przestrzeni miejskiej m.in. wydarzenia przypominające o historii miasta oraz prezentujące najnowsze osiągnięcia w różnych dziedzinach sztuki. Jej działania w ramach funkcji kultury będą komplementarne wobec działających instytucji badających i dokumentujących historię Radomia: tworzonego właśnie przez Muzeum im. Jacka Malczewskiego Muzeum Historii Radomia, działających już w Radomiu Mazowieckiego Centrum Sztuki Współczesnej Elektrownia, Miejskiego Ośrodka Kultury Amfiteatr. Funkcjonujący w ramach strefy kultury dział muzealny będzie prowadzić działalność m.in. w zakresie organizacji wystaw wykorzystujących nowe technologie, gromadzenia obiektów materialnych oraz relacji historycznych i „historii mówionej” itp. Ponadto będzie prowadzić własne badania i kwerendy oraz działalność wystawienniczą. W szczególności będzie się zajmować XX wiekiem oraz historią najnowszą, tworzącą się na naszych oczach. Drugi dział samorządowej instytucji kultury zajmować się będzie inspirowaniem
i organizowaniem wydarzeń kulturalnych w kamienicy Deskurów i w przestrzeni miejskiej, obejmujących zarówno działalność artystyczną prowadzoną na skalę lokalną i regionalną. Posługiwać się będzie różnymi formami działalności: koncerty, spektakle, wydarzenia literackie, wystawy plastyczne, festiwale interdyscyplinarne, a także różne formy edukacji kulturalnej oraz diagnozowania potrzeb użytkowników kultury (warsztaty, konkursy, konwersatoria i seminaria, lekcje wiedzy o kulturze, prezentacje nowych technologii i form kultury, szkolenia dla twórców i organizatorów kultury). Zadaniem instytucji kultury będzie inspirowanie i sieciowa koordynacja wspólnych działań instytucji kultury już działających w Radomiu. Kolejnym ważnym zadaniem będzie wychodzenie z działaniami kulturalnymi w przestrzeń publiczną, by poszerzać krąg osób zainteresowanych kulturą i ją współtworzących. Szerokie spectrum planowanej działalności kulturalnej spowoduje, że oferta ww. placówki będzie atrakcyjna dla różnych grup odbiorców, bez względu na wiek, płeć, wykształcenie, pochodzenie etniczne, religie, światopogląd, niepełnosprawność.
2. Strefa przedsiębiorczości (poddasze) – operatorem strefy przedsiębiorczości będzie Miejski Zarząd Lokalami przy wsparciu merytorycznym Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Urzędu Miejskiego, który będzie udostępniał powierzchnie początkującym przedsiębiorcom na podstawie wyników przetargów przeprowadzanych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Do strefy prowadzi klatka schodowa z wejściem od strony Rynku, jak i klatka od strony ul. Grodzkiej. Przestrzeń ta stanowić pomieszczenie otwarte, z możliwością aranżacji pomieszczenia dla poszczególnych grup, poprzez mobilne ścianki. Strefa posiada dostęp do dwóch klatek schodowych spełniających funkcję klatek ewakuacyjnych. Winda umożliwia transport i odrębną komunikację do tej części budynku. Do tej strefy przynależą toalety oraz aneks socjalny.
3. Strefa usług (parter) – operatorem strefy usług będzie Miejski Zarząd Lokalami (administrator budynku). MZL będzie udostępniał powierzchnie usługowe na takich samych zasadach, jak w przypadku strefy przedsiębiorczości. Wszystkie usługi zostaną zlokalizowane na parterze budynku od strony ul. Rwańskiej, Rynku oraz Grodzkiej i dysponują swoim niezależnym wejściem. Środkową część parteru obiektu zajmuje zadaszony dziedziniec, który pełni funkcję komunikacyjną, a także sali wielofunkcyjnej – nie jest możliwe jej komercyjne wykorzystywanie. Na parterze znajduje się szatnia, pomieszczenie ochrony.
4. Strefa edukacyjna: (poziom +1 od strony ul. Rwańskiej i kościoła), operatorem strefy edukacyjnej będzie Miejski Zarząd Lokalami przy wsparciu merytorycznym Referatu Centrum Organizacji Pozarządowych, który będzie udostępniał nieodpłatnie pomieszczenia instytucjom publicznym, organizacjom branżowym i pozarządowym, grupom nieformalnym, placówkom miejskim i innym podmiotom nie działającym dla osiągnięcia zysku na szeroko rozumianą działalność edukacyjną, która nie będzie miała charakteru komercyjnego, tzn. dla ostatecznych odbiorców będzie ona całkowicie nieodpłatna. W kamienicy Deskurów będą mieć swoją siedzibę radomskie organizacje pozarządowe skupione w Centrum Organizacji Pozarządowych (referat w strukturze Urzędu Miejskiego). Główne wejście do strefy edukacyjnej zlokalizowane jest od strony ulicy Grodzkiej. Strefa edukacyjnej mieści się na piętrze I i składa z dwunastu sal przechodnich (z możliwością ich oddzielenia podczas odbywających się w nich równolegle wydarzeń) skomunikowanych ze sobą za pomocą jednego korytarza. Sale są częściowo wyposażone w umywalki. W strefie zaplanowano m.in. edukację obywatelską, historyczną, działania na rzecz aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców, wsparcie młodzieży wchodzącej na rynek pracy. Na profil działalności strefy będą mieć wpływ zrzeszone w COP radomskie organizacje pozarządowe. W kamienicy będą mieć możliwość realizacji dla mieszkańców przedsięwzięć wynikających z zakresu ich działalności: spotkań edukacyjnych i integracyjnych dla różnych grup mieszkańców, szkoleń, warsztatów itp,

Poszczególne podmioty zajmujące strefy powinny ze sobą współpracować a ich oferta powinna być komplementarna względem siebie. Jak podkreślono w studium wykonalności projektu „Rewitalizacja nieruchomości przy ul. Rwańska 2/Rynek 15 oraz Rwańska 4/Rynek 15/Grodzka 1 wraz z zagospodarowaniem placu Rynku- etap I”, cały obiekt będzie skoncentrowany na działalności kreatywnej, ale również nawiązującej do tradycji rzemieślniczych, w tym ginących zawodów. Pod tym kątem będzie prowadzona działalność w czterech strefach funkcjonalnych: kultury, edukacji, usług i przedsiębiorczości.

1. **CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU W PROGRAMIE REWITALIZACJI GMINY MIASTA RADOMIA (PRZEDSIĘWZIĘCIE NR 16)**

Nazwa przedsięwzięcia: Rewitalizacja nieruchomości przy ul. Rwańska 2/ Rynek 15/ oraz Rwańska 4/ Rynek 14/ Grodzka 1 wraz z zagospodarowaniem placu Rynku

Opis zadań i działań: Przedsięwzięcie polega na remoncie zabytkowych obiektów kamienic Deskurów wraz z zagospodarowaniem placu Rynku. W ramach przedsięwzięcia przewidziano realizację następujących zadań:

1. przebudowa zabytkowych obiektów kamienic Deskurów oraz stworzenie nowego układu funkcjonalno-przestrzennego obiektu:

− strefa publiczna ogólnodostępna (parter budynku) – w tym sklep muzealny, restauracja, kawiarnia, sklep dla plastyków , galeria sztuki lokalnych twórców itp.,

 − strefa muzeum (piętro i podziemie) – w tym nowoczesne, funkcjonalne pomieszczenia muzealne, oferujące atrakcyjny program wewnętrznych i plenerowych ekspozycji, widowisk i rozmaitych imprez związanych z historią, edukacją, sztuką i rekreacją,

− strefa biurowa (poddasze) – w tym stanowiska pracy oraz sale spotkań dla młodych przedsiębiorców, lokalnych twórców itp.

Głównym celem przedsięwzięcia jest wyeksponowanie wysokich walorów historycznych i estetycznych zabytkowego obszaru Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu oraz wprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej, umożliwiającej poprawę prowadzenia działalności gospodarczej, stworzenie atrakcyjnego programu kulturalnego i rekreacyjnego, animującego życie Rynku.

1. **CHARAKTERYSTYKA I PROBLEMY OBSZARU REWITALIZACJI**

Śródmieście i Miasta Kazimierzowskie stanowią jedną z najbardziej atrakcyjnych części Radomia i powinno stanowić centrum jego życia gospodarczego. Jest kluczowym miejscem lokowania działalności gospodarczej, wśród których dominują drobne sklepy, ale występują również dawne domy towarowe jako powierzchnie do wynajęcia z przeznaczeniem przede wszystkim na handel, w mniejszym stopniu na usługi.

W przypadku Śródmieścia obserwuje się w ostatnich latach zmiany w charakterze lokowanej tam działalności. Wzdłuż głównego deptaka miejskiego (ul. Żeromskiego) można wyróżnić dwie strefy, różniące się charakterem prowadzonej działalności. Od ul. 25 Czerwca do Placu Konstytucji 3 Maja dominują punkty gastronomiczne, handlowe i usługowe. Na odcinku od Placu Konstytucji 3 Maja w kierunku Rynku wraz z jego płytą i Miastem Kazimierzowskim więcej jest sklepów z tanią odzieżą, punktów oferujących usługi pożyczkowe, lombardów, aptek, banków oraz niezagospodarowanych lokali użytkowych.

Negatywne zjawiska społeczne: bezrobocie, w tym długotrwałe, osób o najniższych kwalifikacjach, ubóstwo, wysoki odsetek mieszkańców korzystających z pomocy społecznej, starzenie się mieszkańców, spadek liczby ludności w wyniku migracji i zgonów, przemoc w rodzinie, niska aktywność społeczna mieszkańców.

Do najbardziej newralgicznych problemów gospodarczych obszaru rewitalizacji należy zaliczyć:

− duże rotacje, niestabilność w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej;

− przypadkowość doboru funkcji handlowych, usługowych na obszarze (charakterystyczny nadmiar lokali z usługami finansowymi, sklepów z odzieżą i spożywczych lokalizowanych blisko siebie), niedostosowanych do zabytkowego i reprezentacyjnego charakteru Śródmieścia i Miasta Kazimierzowskiego;

− dominacja funkcji handlowej nad funkcją usługową (zwłaszcza na obszarze Miasta Kazimierzowskiego).

Z powodu problemów społeczno-gospodarczych a także stopnia degradacji obiektów na terenie Miasta Kazimierzowskiego (przy jednoczesnym nagromadzeniu wartościowych obiektów historycznej zabudowy), Rynek i Miasto Kazimierzowskie straciło na znaczeniu i stało się miejscem omijanym przez mieszkańców i turystów. Podjęte działania przez Gminę Miasta Radomia (rewitalizacja ratusza, kamienicy Deskurów) oraz Rewitalizacja sp. z o.o. mają na celu przywrócenie mieszkańcom tego obszaru, uatrakcyjnienie go, zachęcenie radomian, poprzez różnorodną ofertę spędzania czasu wolnego, do odwiedzania Miasta Kazimierzowskiego.