**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.