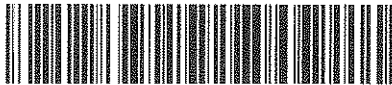


NO.0710.3.2015

Wrocław, dnia 2015-12-17



UNP 2015-87963

Sz. P.
MARCIN KRZYŻANOWSKI
RADNY RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
SUKIENNICE 9
50-107 WROCŁAW

dotyczy: Zapytania w sprawie funkcjonowania centrum wiedzy o wodzie „Hydropolis”

W odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 11 grudnia 2015 r. dotyczące funkcjonowania centrum wiedzy o wodzie „Hydropolis” informujemy, że z uwagi na to, że niektóre obiekty technologiczne MPWiK SA. posiadają 145-letnią historię, są one zabytkami o wielkim znaczeniu cywilizacyjnym. Te pomniki cywilizacji technicznej, które znajdują się pod naszą opieką, to obiekty zabytkowe o wielkim znaczeniu historycznym, nie tylko dla historii wodociągów polskich, ale także kultury światowej. Do tej grupy obiektów zalicza się także zbiornik wody czystej, w którym zlokalizowane zostało centrum wiedzy o wodzie „Hydropolis”.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na nas jako właściciela zabytków obowiązki, do których między innymi należą zabezpieczenie i utrzymanie zabytków oraz ich otoczenia w jak najlepszym stanie, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych oraz finansowanie ww. prac co jest podstawowym przyczynkiem realizacji prac rewitalizacyjnych naszych obiektów zabytkowych.

Mając na uwadze ww. obowiązki od kilku lat, prowadzimy prace rewitalizacyjne naszych obiektów zabytkowych. Prace w kolejnych latach są wykonywane w miarę posiadanych środków finansowych oraz są wynikiem bieżącej analizy potrzeb, staramy się także aby istniejącym obiektom, które utraciły swoją funkcję w miarę postępu technicznego, nadać nowe przeznaczenie, tak aby pozostając w użytkowaniu nie ulegały degradacji.

Budynek, w którym usytuowane zostało „Hydropolis”, był pierwotnie obiektem technologicznym - zbiornikiem wody czystej, którego historia sięga dziewiętnastego wieku. Z uwagi na to, że w wyniku przeprowadzonej modernizacji Zakładu Produkcji Wody Na Grobli zbiornik został wyłączony z eksploatacji, można było dokładnie zaobserwować, jak bardzo jego stan techniczny się pogorszył co wskazywało na pilną konieczność przeprowadzenia prac rewitalizacyjnych. Roboty remontowe rozpoczęto w 2012 r. od remontu dachu, który był w katastrofalnym stanie technicznym. Już w trakcie realizacji prac okazało się, że przeciekający dach nie jest jedynym problemem wpływającym na stan techniczny obiektu, ale także przeciekająca posadzka, która przepuszczała wody gruntowe czy zmurszałe ściany ceglane. Na tym etapie wystąpiły także duże trudności z szacowaniem kosztów na rewitalizację tego obiektu, które wynikały z faktu, że do naszych czasów nie zachowała się jakakolwiek jego dokumentacja techniczna, a obiekt nie posiadał wykonanej w swojej ponad 120 letniej historii żadnej ekspertyzy budowlanej.

W czasie wykonywania robót remontowych szukaliśmy dla obiektu zbiornika użytecznej funkcji, która nadałaby tej budowli nowe życie i pozwoliła w pełni wykorzystać jej potencjał. W związku z tym, że w miarę postępu robót odkrywano nowe problemy, które należało rozwiązać aby zabezpieczyć obiekt przed dalszym jego niszczeniem, a szacowane koszty rewitalizacji rosły, prowadziliśmy równolegle analizę, której zadaniem było ustalenie celu jakiemu może służyć zbiornik wody czystej po jego wyremontowaniu. Jednym z analizowanych wariantów było wykonanie wyłącznie prac remontowych w celu zabezpieczenia obiektu przed dalszym jego niszczeniem i utrzymania go w dalszym ciągu jako obiektu zamkniętego. Ostatecznie w 2013 ukształtowała się wizja zagospodarowania obiektu i podjęta została decyzja o tym, żeby w zbiorniku zlokalizować ogólnie dostępne dla mieszkańców Wrocławia i innych zwiedzających Centrum Edukacji Ekologicznej, które przerodziło się w centrum wiedzy o wodzie „Hydropolis” i które w całości miało być finansowane z środków własnych MPWiK.

Przyjęto wstępnie na ten cel ok. 40 mln zł netto, zakładając że budżet ten może ulec zmianie w miarę postępu robót budowlanych, mając na uwadze dotychczasowe doświadczenia nieprzewidywalności prac, które trzeba będzie jeszcze wykonać lub nie, po dokonaniu odkrywek elementów oraz mając na uwadze także to, że planowane prace będą musiały być na bieżąco uzgadniane z służbami Konserwatora Zabytków, co może także wpłynąć na wysokość nakładów. Powyższa kwota obejmowała zarówno nakłady na dostosowanie obiektu do potrzeb związanych z użytkowaniem ekspozycji i obsługą zwiedzających oraz nakłady na zaprojektowanie i wykonanie ekspozycji centrum.

Ostatecznie budowa „Hydropolis” kosztowała Spółkę 59 mln zł netto w tym na przygotowanie ekspozycji edukacyjnej wydaliśmy 23,5 mln zł. Całość zadania została sfinansowana ze środków własnych.

Przewidujemy, że w roku 2016 omawiany obiekt wygeneruje ponad 9 mln zł przychodów ze sprzedaży biletów oraz dodatkowych usług, przy rocznych kosztach eksploatacyjnych kształtujących się na poziomie 4 mln zł.

Ponieważ Centrum „Hydropolis” powstało w istniejącym obiekcie budowlanym, który został przystosowany do nowej funkcji i który jest własnością Spółki oraz w związku z tym, że nie planujemy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie przeprowadzaliśmy wyceny nieruchomości po zakończeniu inwestycji i nie posiadamy operatu szacunkowego.

Zrealizowane przez Spółkę przedsięwzięcie w postaci centrum edukacyjnego poświęconego wiedzy o wodzie wpisuje się w politykę zarządzania zabytkami w naszym mieście oraz obecne potrzeby w zakresie uświadamiania mieszkańców Wrocławia jak ważna jest dla nich woda i racjonalne wykorzystanie tego zasobu, a także w strategię Spółki i jej cele statutowe.

Z poważaniem

Witold Ziomek

Wiceprezes Zarządu
Dyrektor Finansów
MPWiK S.A. Wrocław

0002

Otrzymują:

- ①. Adresat
2. Pan Rafał Dutkiewicz Prezydent Wrocławia
3. Pan Wojciech Adamski Wiceprezydent Wrocławia
4. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
5. MPWiK S.A. aa