

**Protokół nr 41/2012**

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury wspólnie z Komisją Infrastruktury Komunalnej Rady Miejskiej Wrocławia z 13 listopada 2012r.

BRM-ZKO.0012.9.14.2012

Posiedzenie Komisji prowadziła Przewodnicząca I.Dyszkiewicz.

Na ogólną liczbę 8 radnych nieobecni byli radni: T.Hanczarek, J.Michalak.

Lista osób spoza komisji, które uczestniczyły w posiedzeniu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek posiedzenia:

1. Omówienie tematu zagospodarowania Placu Społecznego w aspekcie uszczegółowienia zapisów dających gwarancję zagospodarowania tego obszaru także pod względem estetycznym.

2. Opinia komisji dot. wykazów przekazanych przez:

a) Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości :

- nr **96/12** – znak pisma WNS-SN-III.6840.4252.2012 z dn. 15.10.12
- nr **97/12** – znak pisma WNS-SN-III.6840.4317.2012 z dn. 17.10.12
- nr **98/12** – znak pisma WNS-SN.6840.2006; L.dz.4303.2012 z dn. 16.10.12
- nr **100/12** – znak pisma WNS-SN.IV.6840.2009; L.dz.4339.2012 z dn. 18.10.12
- nr **101/12** – znak pisma WNS.SN.V.6840.156.2012; L.dz.4318.2012 z dn. 17.10.12
- nr **102/12** – znak pisma WNS.SN.6840.2005; L.dz.4347.2012 z dn. 19.10.12
- nr **103/12** – znak pisma WNS-SN.6840.163.2012; L.dz.4459.2012 z dn. 25.10.12
- nr **104/12** – znak pisma WNS-SN.6840.2009; L.dz.4546.2012 z dn. 31.10.12
- nr **105/12** – znak pisma WNS.SN.6840.2005; L.dz.4588.2012 z dn. 5.11.12
- nr **106/12** – znak pisma WNS.SN.6840.168.2012; L.dz.4643.2012 z dn. 7.11.12
- nr **77/P/12** – znak pisma WNS-BSL-LU.II.III.7121/77/P/12 z dn. 10.10.12
- nr **79/12** – znak pisma WNS.BSL.LU.I.7125/79/2012 z dn. 22.10.12
- nr **80/P/12** – znak pisma WNS.BSL.P.LM.II.7121/80/2012 z dn. 26.10.12

b) Wydział Nieruchomości Komunalnych:

- nr **34/12** – znak pisma WNK-R.6841.2.2011 z dn. 26.10.12

c) Zarząd Zasobu Komunalnego:

- nr **WU 35/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2646/12 z dn. 29.10.12
- nr **WU 36/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2647/12 z dn. 29.10.12
- nr **WU 37/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2647/12 z dn. 29.10.12
- nr **WU 38/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2647/12 z dn. 29.10.12
- nr **WU 39/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2647/12 z dn. 29.10.12

3. Wolne wnioski – sprawy bieżące.

4. Przyjęcie protokołu nr 40 z posiedzenia komisji.

ad 1.

Celem posiedzenia komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury, wspólnie z Komisją Infrastruktury Komunalnej było omówienie koncepcji zagospodarowania Placu Społecznego w aspekcie uszczegółowienia zapisów dających gwarancję zagospodarowania tego obszaru także pod względem estetycznym.

Głos w dyskusji zabrali:

- Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju- przypomnę jak wygląda sytuacja z formalnego punktu widzenia. Kwestia opracowania koncep-

cji, a później prawa miejscowego dla Placu Społecznego była bardzo szeroko dyskutowana. Został zorganizowany międzynarodowy konkurs urbanistyczno-architektoniczny, którego celem było wyłonienie takiego sposobu zagospodarowania Placu Społecznego, który byłby potem podstawą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie konkursu i dyskusji pokonkursowej został opracowany mpzp. Plan ten od jakiegoś czasu jest prawem obowiązującym i możemy dyskutować o tym, co w planie jest zapisane. Zwracam uwagę na fakt, że jest to plan, który już obowiązuje. Jest to specyficzne przedsięwzięcie i bardzo ważny punkt miasta. Na bazie tego planu zaczęliśmy przygotowywać różnego typu opracowania i zaprosiliśmy Państwa D.M Sziachciców architektów z Pracowni Projektowej Arc2, aby przygotowali to, co w przyszłości może bardzo ułatwić pracę nad np. lokalizowaniem konkretnych obiektów, prowadzeniem inwestycji publicznych. Praca ta zaowocowała bardzo ciekawym efektem, który się odnosi do przestrzeni publicznej, czyli tej części przestrzeni, na którą mamy jakiś w miarę realny wpływ na etapie inwestycyjnym.

- Pan T.Ossowicz Dyrektor Biura Rozwoju Wrocławia – w zagospodarowaniu tak skomplikowanego i złożonego w formie terenu nie wystarczy plan miejscowy. Plan miejscowy nie jest tym narzędziem ostatecznym i tu potrzebne są inne sposoby działania. W tej sytuacji został sformułowany projekt dot. zagospodarowania Placu Społecznego, którego kierownikiem został Pan M.Żabiński Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia.

- Pan M.Żabiński Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia – wielką wagę przykładamy jako miasto do tego, żeby w tym miejscu wszystko było robione po kolei z jak najwyższą jakością. Konkurs odbył się w latach 2006-2007, później plan miejscowy 2008-2010 i koncepcja 2011-2012. Zaangażowane były różne instytucje, w tym Wydział Architektury i Budownictwa, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocławskie Inwestycje, które formalnie prowadziły i finansowały to przedsięwzięcie koncepcyjne, Biuro Projektów, które zajmowało się komunikacją i infrastrukturą i Pracowni Projektowej Arc2. Jedną z ważniejszych rzeczy było specjalne potraktowanie całego przedsięwzięcia w sensie projektowym. Zespół projektowy, który został powołany był sformowany nie tradycyjnie, jak się robi komunikację, gdzie zwykle zespoły projektowe składają się ze specjalistów komunikacji, zieleni. Tu bardzo ważnym elementem tego zespołu było Biuro Architektoniczne, a właściwie projektanci architektury i w tym zderzeniu czystej inżynierii i architektury powstała konstrukcja krajobrazu miejskiego, która w naszym mniemaniu daje gwarancję dobrego rozwiązania tego przedsięwzięcia. Chodzi tutaj o takie wielkości jak pochylenia jakichś przestrzeni, kąty załamania różnych elementów, jakie są wzajemne relacje przestrzeni publicznych, jak te przestrzenie publiczne są zagospodarowane, jak kształtujemy zielen w sensie nasycenia, wielkości. To wszystko miało się ze sobą zgrać, bo oprócz tego, że ma być funkcjonalnie to jeszcze powinno być pięknie.

- Pan M.Szlachcic – projektant z Pracowni Projektowej Arc2 – był międzynarodowy konkurs, wygrało biuro z Paryża, które zrobiło podkład pod plan miejscowy, na bazie którego został wykonany mpzp. Następnie została wynajęta firma, która miała zająć się komunikacją i infrastrukturą i architekci mieli być ich podwykonawcami. W trakcie prac powiło się mnóstwo różnych problemów, min. - przyczółek Mostu Grunwaldzkiego od strony Placu Społecznego - różnica wysokości rzędnych do poczty wynosi 6m. W związku z tym ten płaszcz komunikacyjny, infrastrukturalny był tutaj bardzo ważny. Druga sprawa, to strategia komunikacyjna głównie w zakresie komunikacji publicznej. Naszą sprawą było złapanie przekrojów wysokości, stosunków brył, tak aby stworzyć wielkomiejską tkankę i wpiąć to w istniejące prestiżowe budynki (budynek Urzędu Wojewódzkiego, Most Grunwaldzki). Trzecią ważną rzeczą, to szpalery zieleni, przekroje dróg i miejsca centrotwórcze, miejsca publiczne (przed Urzędem Wojewódzkim, między Urzędem Marszałkowskim, wpięcie do Mostu Grunwaldzkiego, wpięcie się w ul.Pułaskiego). Wyszliśmy z inicjatywą zaproszenia rzeki do tego terenu i zaprojektowaliśmy taką kładkę, która będzie przechodzić wzdłuż Oławy pod Mostem Grunwaldzkim, co stworzyłoby nowe perspektywy oglądania miasta. Nie sugerowaliśmy rozwiązań architektonicznych, bo to pewnie będzie przedmiotem konkursów, czy inwestorów, którzy będą kupować te grunty, natomiast pewne sugestie zostały poczynione

z pełnym poszanowaniem pewnych rozwiązań, które były wynikiem pierwszego kroku, czyli konkursu architektonicznego wygranego przez biuro paryskie.

- Pani D.Szlachcic projektant z Pracowni Projektowej ArC2 dokonała prezentacji multimedialnej dot. zagospodarowania Placu Społecznego, na którym m.in. mają powstać w przyszłości biura, galerie handlowe a także mieszkania. Zaczęliśmy od rozważań nad wariantami kształtowania układu komunikacyjnego, którymi drogami powinny poruszać się tramwaje. Wybraliśmy wariant, który dawał możliwości zrobienia większego pierścienia zieleni. Chcieliśmy pokazać, że z przestrzeni miejskiej stricte komunikacyjnej można wygospodarować przyjazne przestrzenie dla ludzi. Najtrudniejszym elementem było połączenie piesze Urzędu Wojewódzkiego z drugą stroną, tak, żeby można było wjechać do tunelu a jednocześnie, żeby ludzie mogli swobodnie chodzić w kierunku Mostu Grunwaldzkiego, jak również do galerii handlowych, do przestrzeni, które przewidywał plan miejscowy. Zaprojektowaliśmy coś w rodzaju fałdy, przestrzennej betonowej skorupy, która będzie połączona z chodnikami za pomocą płaszczyzn porośniętych zielenią, po których będzie można się swobodnie poruszać. Wszystkie nachylenia, które badaliśmy nie przekroczą od 3-5%. Powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych do sprzedaży wynosi ponad 12 ha.

- Wiceprezydent A.Grehl – odmienność naszego postępowania polegała na tym, że założyliśmy sobie, że po przyjęciu planu musimy się posuwać w analizie i przygotowaniu tego terenu do przodu, stąd to opracowanie. Bardzo nam zależało, żeby przy tych pracach nie było tylko prymatu inżynierów, tylko żeby jednocześnie skojarzyć to z myśleniem w kategoriach przestrzeni publicznej. Taka była też dyspozycja za pośrednictwem Spółki Wrocławskie Inwestycje, aby był obowiązek zaangażowania przez wykonawcę, który wygra przetarg równolegle udziału architektów, którzy z racji swojego przygotowania myślą w kategorii jakości przestrzeni publicznej. Uważam za wartość, że na początku, kiedy rodzą się koncepcje infrastrukturalne, tym pracom towarzyszyli architekci, a efekt tego Państwo mogli widzieć. Jest kilka rzeczy, które z jednej strony przy planie niepokoiły nas jak np. kwestie zjazdu do tunelu za Mostem Pokoju a projektanci potrafili wyłapać te subtelności związane z perspektywą złagodzenia tego efektu tunelu, zachowania proporcji na Placu Dominikańskim schodów itd. Było to możliwe tylko i wyłącznie, kiedy inżynierowie współpracowali i szanowali spojrzenie architektów. Bardzo nam zależało, żeby Państwu to zaprezentować. Chcielibyśmy, żeby to była inspiracja, która pokazuje pewne możliwości i przybliża nas do realizacji tego celu.

- radny Ł.Wyszkowski – pytanie dot. realizacji przedsięwzięcia – czy jest powołana spółka, która będzie koordynować inwestycje, tak aby poza samym planem panować nad realizacją inwestycji, żeby uchwycić wszystko to, co planujemy.

- Wiceprezydent A.Grehl – te wszystkie prace mają nas przybliżyć do pewnego modelu. Celem naszym nie jest sprzedaż działek. Celem jest urbanizacja terenu, rewitalizacja terenu. Wartością tutaj jest zrealizowanie tego założenia a nie sprzedaż działek. Wydaje mi się, że jest to projekt do zrobienia w ramach Jessici, ponieważ jest to mechanizm, który nie jest dotacyjny, tylko jest mechanizmem jak gdyby zwrotnym, predysponowanym absolutnie do takiego projektu. Program Jessica daje szansę, że np. jakaś kwota, którą byśmy przeznaczyci albo z puli miasta albo z puli RPO uzyskuje 100% dotacje dodatkowo i wykonanie np. tunelu, jeżeli wykazemy, że to pozwala.... Partnerstwo Publiczno Prywatne może np. być zastosowane w przypadku tunelu, ale już w przypadku całości nie możemy ryzykować jednym ruchem. Nie ma jasnego modelu, optymalny byłby wspólny projekt np. w ramach Jessici. Uważam, że jest to bardzo realne.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz – a propos miejsc do parkowania, bo zrozumiałam, że przewidziane są oddzielne parkingi. Zastanawiam się co do istniejących budynków np. Urząd Wojewódzki, Urząd Marszałkowski – kto będzie finansował parkingi podziemne?

- Wiceprezydent A.Grehl – kiedy mówiłem o wspólnym przedsięwzięciu, to myślałem, że w ramach np. RPO robimy projekt fragmentu placu, gdzie finansujemy plac z podejściem jako miejsce publiczne, tak jak w ramach dotychczasowych wielu projektów miasta. Robimy parking, plac i zejście jako przestrzeń publiczną do Odry i to jest jakieś zadanie, które jest fragmentem całości. W przypad-

ku Urzędu Wojewódzkiego, na tym terenie nie planujemy bardzo dużych parkin-
gów naziemnych.

- Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – ruchy na Pla-
cu Społecznym będą się układać zupełnie w inny sposób, już się inaczej układają.
Wylot na Most Pokoju nie jest wylotem docelowym, nie cały potok ruchu, który
będzie od południa w ul.Pułaskiego, będzie wychodził za Urzędem Wojewódzkim
w Most Pokoju. Część będzie wypadała wcześniej na wysokości ul.Kościuszki, po-
tem po rondzie na Most Grunwaldzki

- Wiceprezydent A.Grehl – to przesądzono w planie. Idea tego planu polega
na przyjęciu rozwiązania komunikacyjnego, że to, co jest teraz naziemne, poszło
pod ziemię i przyjmujemy założenie, że ogranicza się strumień, który idzie w tej
chwili w linii prostej z Mostu Grunwaldzkiego w ul.Kazimierza Wielkiego.

- radny K.Bramorski – to dzisiejsze spotkanie miało być poświęcone troszcz-
kę innej problematyce. Prezentację koncepcji urbanistycznej Placu Społecznego
mamy już mieli. Dzisiaj chcieliśmy rozmawiać przede wszystkim o tym, w jaki
sposób zapewnić wysokojakościową realizację tej koncepcji, przede wszystkim pod
względem architektonicznym. O projekcie urbanistycznym, o jego wartościach
zblizających do człowieka myśmy rozmawiali, widzieliśmy prezentację. Jeżeli mó-
wimy o tym, że chcemy wyłączać ruch z pewnych tras, które w tej chwili są trasa-
mi bardzo uczęszczanymi, mam na myśli m.in. oś Kazimierza Wielkiego. Wracam
do koncepcji Śródmiejskiej Trasy Południowej. Śródmiejskiej Trasy Południowej nie
ma, ale nic mi o tym nie wiadomo, by miało jej nie być w przyszłości. Zatem, jeżeli
element Śródmiejskiej Trasy Południowej w postaci ul.Pułaskiego, co do której po
ostatnim remoncie uzyskałem informację, że jest to remont przejściowy, czyli to,
że są tam tylko dwa pasy „rozdęte” w tej chwili do czterech, ponieważ nie ma tam
oznaczeń poziomych i kierowcy próbują się tam mieścić.... uzyskałem informację,
że druga jezdnia zostanie wybudowana, czyli będzie to droga zbiorcza i nagle
wpuszczamy tą drogę w tunel pod Placem Społecznym i bardzo dobrze, bo nie ma
sensu, żeby samochody jeździły górą i rzeczywiście to, co się dzieje na końcu
Urzędu Wojewódzkiego... Bardzo mi się podobało sformułowanie w gazecie, gdzie
ktoś z Biura Rozwoju Wrocławia powiedział, że po to przebudowuje się
ul.Purkyniego, by utrudnić kierowcom omijanie korków w mieście. Byłbym za tym,
żeby korki rozładowywać, a nie, żeby utrudniać kierowcom ich omijanie. Ulica Pur-
kyniego będzie ulicą spacerową, czy też w koncepcji dojazdową do muzeum a
ul.Wyszyńskiego w prawo będzie ulicą dwupasmową, więc coś tu w tej koncepcji
jest chyba nie tak. Jeżeli ma nie być ul.Kazimierza Wielkiego, jednocześnie Śród-
miejską Trasą Południową ma się kanalizować ulice o uspokojonym ruchu, to mnie
to niepokoi. Druga rzecz o bardziej ogólnej naturze – bardzo bym chciał, żeby to,
co Pan Prezydent określa jako program maximum, optimum udało się zrealizować,
tylko chyba nie znamy takiej realizacji o takim rozmachu, którą udałoby się zreali-
zować jakby z jednej ręki. Pewnie skończy się na jakimś rozwiązaniu realnym, któ-
re będzie musiało polegać na tym... zresztą tak z tego wynika, że poszczególne
obiekty Państwo z pracowni już zaznaczają jako do komercjalizacji pojedynczej
i na tym się to pewnie skończy, bo nie znajdziemy inwestora na Plac Społeczny.
Kwestią, o której myślę, że warto byłoby rozmawiać to jest to, jak spowodować,
żeby realizacja tej superkoncepcji doznała jeszcze uszlachetnienia poprzez archi-
tekturę, żeby nie było czegoś takiego, że kubaturowo to się będzie wszystko zga-
dzało, natomiast powstanie coś takiego jak hotel Scandic, co jest kubaturowo do-
pasowane do ul.Piłsudskiego, natomiast jest to architektoniczny koszmarek. Oba-
wiam się, że to, co powstanie na ul.Kołątaja, to też będzie taki koszmarek, mówię
o hotelu. On rzeczywiście kubaturowo wpisze się w pierzeję, natomiast nie będzie
żadnym wybitnym dziełem architektury. A to nie tylko prowokuje, ale wymaga
i obliuguje do tego, żeby tu powstały dzieła wybitne. Chciałbym wrócić do tematu,
czyli tego, w jaki sposób możemy planem zagospodarowania przestrzennego przy-
najmniej próbować tak sterować intencjami, ambicjami, zamiarami inwestorów,
żeby musieli się wpasować w coś, co da nam coś szlachetnego. Jeżeli to byłby je-
den inwestor, łatwiej byłoby miastu z nim rozmawiać. To może być Jessica, ale
rozpisana na potencjalnych inwestorów, którzy też mogą realizować swoje przed-
sięwzięcia z elementem użyteczności publicznej.

- Wiceprezydent A.Grehl – Pan proponuje formułę rozmowy przez gazetę i o układzie komunikacyjnym i to mi jakoś nie bardzo odpowiada. Przychodzę rozmawiać z komisją, a tutaj jest odwołanie do jakichś artykułów. Nie bardzo wiem o co chodzi, ale rozumiem, że tematem spotkania miała być rozmowa o Placu Społecznym a nie o globalnym układzie komunikacyjnym miasta. Wydaje mi się, że Państwo radni przesadzili o kształcie tego planu przyjmując plan i w tej chwili dyskusja na temat rozwiązań komunikacyjnych w tym obszarze jest bardzo... Nie bardzo wiem, czy jest intencją rozmawiać o układzie komunikacyjnym miasta. Ja znam poglądy Pana radnego Bramorskiego, tylko wydaje mi się, że jestem na posiedzeniu Komisji Architektury?

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz – może wróćmy do drugiej części pytania radnego K.Bramorskiego, czy jest możliwość kontroli, uszczegółowienia, bo pytania dot. rozwiązań komunikacyjnych mogą ewentualnie rozwiązać nasze wątpliwości, ale już na zmiany jest troszeczkę za późno.

- radny K.Bramorski – myślę, że nie jest za późno, natomiast bardzo mnie dziwi to, że na pytania się odpowiada zależnie od tego, kto je zadaje i tu bym prosił o równe traktowanie radnych Panie Prezydencie. Uprzejmie informuję, że mam prawo korzystać ze wszelkich źródeł informacji, szczególnie jak Pana urzędnicy wypowiadają się na temat realizowanych rozwiązań komunikacyjnych, to ja mam prawo się do tego odwoływać. Proszę w ten sposób moich pytań nie traktować, szczególnie na posiedzeniu Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Panie Prezydencie.

- Wiceprezydent A.Grehl – byłem zaproszony na posiedzenie Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury, której temat był określony. Pan, zadając pytania cytuję artykuły, o których ja nie wiem, jakie ma Pan na myśli. Wobec tego nie mogę odwoływać się do rzeczy, które nie są sprecyzowane. Mogę udzielać Panu informacji zawsze bardzo chętnie i uczynię to. Jeżeli mamy mówić o Placu Społecznym, to nie mogę mówić o całym układzie komunikacyjnym, bo troszeczkę inne osoby powinny być, żeby na ten temat rozmawiać. Trzeba sprecyzować pytanie, trzeba się do tego przygotować. Wiem, że Pan lubi szczegóły i chciałbym wia-rygodnie odpowiedzieć, więc nie dam się wciągnąć w taką dyskusję, w której Pan notuje, podaje inne jakieś informacje, które po prostu robią pewną złą atmosferę. Dlatego wolę powiedzieć mniej, niż miałbym przekroczyć swoje uprawnienia. Pan zadając pytanie wyraził wiele ocen, które sprawiają, że nie jest możliwa krótka odpowiedź, bo to są Pana poglądy, które Pan reprezentuje osobiście i ma Pan do tego pełne prawo, ale nie sądzę, żeby na dzisiejszym posiedzeniu podjąć w tej sprawie głęboką polemikę. Pan, mówiąc o tych rozwiązaniach jednocześnie je ocenia, więc ja nie chcę podejmować dyskusji, żebyśmy się odebrali na tych samych falach. Bardzo chętnie mogę porozmawiać, tylko chciałbym, żeby szanować pewne reguły. Będę z przyjemnością dyskutować, ale lubię dyskutować o tym, na czym się znam i czym się zajmuję.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz – proponuję, żeby kolega radny sformułował pytania dot. infrastruktury i wówczas zaprosimy gości, którzy mogą odpowiedzieć na te pytania. Zrobimy to przy okazji innego posiedzenia komisji, które będzie dotyczyło infrastruktury i ewentualnie komunikacji.

- radny K.Bramorski – cała poprzednia część nie była poświęcona tematowi spotkania dzisiejszej komisji Panie Prezydencie. Tak więc wywody Państwa na temat koncepcji urbanistycznej, komunikacji są zgodne z tematem, a moje wątpliwości co do tego nie są zgodne z tematem. Przepraszam, ale z tą interpretacją się nie zgadzam. W mojej wypowiedzi nie było w ogóle ocen interpretacji, były pytania – jak jedna koncepcja realizowana, bądź znajdująca się w zamiarach miasta pasuje do drugiej. Jeżeli Państwo nie jesteście w stanie na to odpowiedzieć, ja to rozumiem, jakby z dotychczasowej praktyki w ogóle mnie to nie dziwi, bo często te koncepcje są sprzeczne.

- Przewodniczący Sz. Hotała – jak zapewnić to, żeby architektura była zachowana, tzn. jak bardzo chcemy zachęcać do tego, żeby dokładnie się wpisywać w tę koncepcję? Czy chcemy to robić, czy zostawiamy jakieś pole manewru? Czy jest też rozważana taka koncepcja, żeby gmina postarała się jak najszerzej wybudować infrastrukturę drogową, tramwajową?

- radny K.Bramorski – tu chodzi o to, jak zapewnić, żeby architektura była realizowana na podobnie wysokim poziomie jak koncepcja urbanistyczna.

- Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – jesteśmy w takim a nie innym otoczeniu prawnym i dysponujemy takimi a nie innymi środkami. Przy opracowaniu projektu mpzp dołożyliśmy wszelkich starań, żeby osiągnąć możliwie najlepszą koncepcję. Plan miejscowy opracowany został na podstawie międzynarodowego konkursu. Jeśli dobrze pamiętam, tytuł związany z zaproszeniem na dzisiejszą komisję był sformułowany w taki sposób – jak mogłyby brzmieć zapisy planu miejscowego, żeby odpowiednio zabezpieczyć kwestie wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych. W kontekście tak zadanego pytania poinformowałem Państwa, że plan miejscowy jest dawno temu uchwalony. Więc rozważanie o tym możemy wyłącznie rozważać na zasadzie tego, co w planie zostało zapisane, co umożliwi nam zadbanie nad wysoką jakością architektury. Gdybyśmy mieli się odnieść do tego, co w ogóle jest możliwe, to też powiedziałem na wstępie, że mamy większe możliwości związane z kształtowaniem przestrzeni publicznej. Tam, gdzie wydajemy publiczny pieniądz, tam możemy nad tym w jakiś sposób zapanować, bo jako inwestor, to od nas zależy jaką metodą to robimy. Tu mamy szereg narzędzi, które nasze prawo dopuszcza. My mamy niezwykle ograniczone możliwości kształtowania architektury. Możemy oczywiście próbować namawiać poszczególnych inwestorów, żeby dołożyli starań, ale nawet dedykowany konkurs, gdzie zaprosimy ikony architektury światowej czy europejskiej, na koniec nie gwarantuje nam jakości architektury takiej, z której wszyscy bylibyśmy zadowoleni. To co myśmy mogli określić, to się różnie nazywa – kubaturą, płaszczem urbanistycznym, określonym gabarytem, to nad czym możemy wypracować ogólną kompozycję. Urbanisci przeprowadzili szereg badań, konkursów i wyszedł ten zewnętrzny płaszcz, w którym się budynki mają zmieścić, ale to czy on będzie z czarnego szkła, czy jasnego piaskowca?

- radny K.Bramorski – to możecie Państwo określić.

- Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – proszę zwrócić uwagę, że nawet detaliczne zapisanie materiału, który powinien być użyty nie da gwarancji, że obiekt który opisujemy.... gdybyśmy nawet taki znaleźli, który nam wszystkim się podoba, to opisanie tego obiektu, a tylko opisać go możemy, nie musi skutkować dziełem równie wspaniałym, gustownym przy realizacji tego przepisu zapisanego w planie miejscowym. Uchwaliliśmy kilkaset planów miejscowych w tym mieście i przez empirię wiemy, że tak naprawdę na koniec najlepsze efekty, jeśli chodzi o kształtowanie architektury są tam, gdzie zbyt agresywnie nie narzucamy tej materii.

- Wiceprezydent A.Grehl – rozumiem troskę o architekturę, ale mamy plan zagospodarowania przestrzennego, który pokazuje pewną kompozycję, układ i pewną filozofię zagospodarowania, ale tutaj nie ma architektury. Troska o architekturę, to jest nasza wspólna troska na przyszłość. Mówiąc o projekcie modelu urbanizacji nie miałem na myśli, że miasto ani ktokolwiek będzie realizować zabudowę całości. Miałem na myśli stworzenie warunków do tego, głównie infrastrukturalnych a także organizacji procesu w którym zrealizujemy cel. To dopiero będzie moment, w którym będziemy mówić o architekturze. Architektury nie będzie określał nikt z miasta ani Biuro, jest to zawsze w rękach artystów, czyli architektów i inwestorów. Myślę, że to będzie raczej taki model, że będzie kilku inwestorów, natomiast jeżeli my jesteśmy właścicielem, to będziemy mogli stawiać pewne warunki w formule konkursu. Jeżeli Pan radny w swojej wypowiedzi już wydał ocenę co do hotelu przy ul.Piotra Skargi, to pokazuje jak różnie patrzymy na architekturę, że jednym się podoba nowoczesna architektura, a innym stylizowanie i nawiązywanie między jednym a drugim. Architektura będzie zawsze wzbudzała emocje. To jest dla nas zadanie, jako samorządu, który będzie organizował ten proces w przyszłości, żeby o jakość architektury, o której dzisiaj rozmawiamy dbać. Wybraliśmy formułę międzynarodowego konkursu, prac było bardzo wiele. Tutaj architektury nie ma, ale ona się ukaże. Będzie to przedmiotem naszej dalszej troski. Kluczem jest inwestor, bo architekt ma naturalną, niepohamowaną wenę i kreację, ale musi się spotkać z inwestorem, który uszanuje, zaufa i da możliwości finansowe i realizacyjne.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz- trudno nam odnosić się do tego, co jest ładne a co brzydkie. Dla jednych Dworzec Główny jest fantastyczny a w innych wzbudził poruszenie.
- radny Ł.Wyszkowski – czy radni będą mogli otrzymać prezentację Placu Społecznego.
- Wiceprezydent A.Grehl – będzie folder i płyta i wszyscy członkowie komisji oczywiście otrzymają to.
- radny K.Kilarski – wszystkim nam uchwalającym ten plan wydawało się, że ten plan będzie na lata. Słyszę od radnego K.Bramorskiego, że ten plan powinien być w zasadzie zmieniony. Dziwi mnie to, bo wtedy entuzjazm nas wszystkich radnych był bardzo wielki, pamiętam głosowanie nad projektem tej uchwały, gorące brawa, nawet użyłem sformułowania, że jest to plan dziesięciolecia. Chcę powiedzieć, że albo robimy plan bardzo wąski i zapisujemy co inwestor ma zrobić, jaka ma być cegła, kąt nachylenia dachu itd., albo robimy plan szeroki, czyli dajemy inwestorowi możliwość wykorzystania nowych materiałów itd. Nie zgadzam się z tym co mówi radny K.Bramorski. Nie zamykajmy w planach czegoś, czego w planach zamknąć się nie da, bo za pięć lat mogą być modne inne materiały itd. Ten plan jest ewenementem, zajmujemy się tym planem od iluś lat. Uważam, że rolą radnego jest przyjąć ten plan i świadomie nad nim głosować i taką decyzję 37 radnych podjęło. Powinniśmy się skupić nad tym, żeby plan, który przyjęliśmy został wypełniony treścią architektoniczną, a czy budynek będzie wyglądał tak, czy inaczej, to jest tylko odbiór mojego gustu i mojej estetyki, pojmowania piękna.
- radny K.Bramorski – odnoszę wrażenie, że jesteśmy na dwóch różnych spotkaniach dlatego, że radny K.Kilarski usłyszał ode mnie, że ten plan powinien być zmieniony. Na dzisiejszym spotkaniu powiedziałem kilka razy, że jest to dla mnie rewelacyjna koncepcja, że świetnie łączy pewne rzeczy, że jest bliska ludziom, tak jak podkreślała pani projektant. Więc nie wiem, co kolega radny słyszał, bo ja tego nie powiedziałem. Sprzeczność, o którą zapytałem dotyczyła połączenia planu zagospodarowania przestrzennego, o którym rozmawiamy i nad którym się słusznie pochylamy z koncepcją komunikacyjną. Przypominam, że rozmawiamy o tej prezentacji, o koncepcji zagospodarowania Placu Społecznego po raz drugi. Na pierwszym posiedzeniu na ten temat, również byliśmy zachwyceni koncepcją. Myślę, że ta próba wprowadzenia kontrowersji była zupełnie niepotrzebna. Zgadza się co do tego, że to jest coś bardzo cennego i coś niepowtarzalnego na mapie Wrocławia. Myślę, że Pan Prezydent miał na myśli konkurs robiony przez firmę Kopacz, bo tutaj mówimy, że mamy plan. Tam pojawiło się bardzo jasne postawienie sprawy – nieograniczanie konkursu zapisami planu zagospodarowania przestrzennego, bo jeżeli pojawi się konkretna koncepcja, to my ten plan zmienimy. Pytanie – czy ta wypowiedź jest aktualna również w odniesieniu do Placu Społecznego? Być może zdarzy się tak, że będzie coś, co nas tak zachwyci w jakimś konkursie, że warto będzie plan zmienić. Prostując pewne rzeczy chciałem zwrócić uwagę na jedno, nigdy nie powiedziałem, że chciałbym coś narzucać. Dlatego też m.in. prosiłem, żeby odbyło się to spotkanie właśnie doceniając perfekcję tego opracowania, bo chodziło mi o to, żeby zastanowić się nad tym teraz, nie za chwilę jak będą ci inwestorzy, jak zabezpieczyć to, żeby to co się tam zbuduje było do tego adekwatne, a nie pokryte tynkiem mineralnym. Na pewno nie powiedziałem, że tu ma być architektura, która będzie się wszystkim podobała, dzieła wybitne są zawsze kontrowersyjne. Jeżeli chodzi o plan, uważam, że warto o tym dyskutować, nawet jeżeli został on już uchwalony. Uważam, że plan na centrum południowe spowodował m.in. to, że tam nie będzie tego co być miało (m.in. kryzys), dlatego warto o tym rozmawiać przez cały czas realizacji tego planu, być może nawet jak zostanie ostatnia działka, bo może tam się perełka zdarzyć.
- Pan T.Ossowicz Dyrektor Biura Rozwoju Wrocławia – dobra architektura musi mieć dobrych partnerów. Bez dobrego partnera, czyli bez dobrego inwestora tej dobrej architektury może nie być. Kolejny element, to jest koordynacja prac między partnerami, a następnie koordynacja czasowa. To jest koordynacja realizacyjna. Są to elementy, które złożą się na dobrą architekturę.

- radny K.Bramorski – szczególnie po wypowiedzi dyrektora T.Ossowicza jestem przeświadczony o tym, że projekt jest w dobrych rękach, jest na dobrym etapie i po to to spotkanie było potrzebne.

ad 2.

a) Komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości wykazami nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego, wykazami wolnych lokali użytkowych (pustostanów), lokali użytkowych, lokali mieszkalnych (pustostanów) - postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- nr **96/12** – znak pisma WNS-SN-III.6840.4252.2012 z dn. 15.10.12
- nr **97/12** – znak pisma WNS-SN-III.6840.4317.2012 z dn. 17.10.12
- nr **98/12** – znak pisma WNS-SN.6840.2006; L.dz.4303.2012 z dn. 16.10.12
- nr **100/12** – znak pisma WNS-SN.IV.6840.2009; L.dz.4339.2012 z dn. 18.10.12
- nr **101/12** – znak pisma WNS-SN.V.6840.156.2012; L.dz.4318.2012 z dn. 17.10.12
- nr **102/12** – znak pisma WNS-SN.6840.2005; L.dz.4347.2012 z dn. 19.10.12
- nr **103/12** – znak pisma WNS-SN.6840.163.2012; L.dz.4459.2012 z dn. 25.10.12
- nr **104/12** – znak pisma WNS-SN.6840.2009; L.dz.4546.2012 z dn. 31.10.12
- nr **105/12** – znak pisma WNS-SN.6840.2005; L.dz.4588.2012 z dn. 5.11.12
- nr **106/12** – znak pisma WNS-SN.6840.168.2012; L.dz.4643.2012 z dn. 7.11.12
- nr **77/P/12** – znak pisma WNS-BSL-LU.II.III.7121/77/P/12 z dn. 10.10.12
- nr **79/12** – znak pisma WNS-BSL-LU.I.7125/79/2012 z dn. 22.10.12
- nr **80/P/12** – znak pisma WNS-BSL-P.LM.II.7121/80/2012 z dn. 26.10.12

b) komisja, po zapoznaniu się z przedłożonym przez Wydział Nieruchomości Komunalnych wykazem nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego - postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować wykaz nr **34/12** – znak pisma WNK-R.6841.2.2011 z dn. 26.10.12

c) komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Zarządu Zasobu Komunalnego wykazami garaży i miejsc postojowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego, wykazami lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w drodze nieograniczonego przetargu pisemnego, ustnego – postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- nr **WU 35/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2646/12 z dn. 29.10.12
- nr **WU 36/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2647/12 z dn. 29.10.12
- nr **WU 37/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2647/12 z dn. 29.10.12
- nr **WU 38/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2647/12 z dn. 29.10.12
- nr **WU 39/12** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/2647/12 z dn. 29.10.12

ad 3.

Komisja nie zgłosiła wolnych wniosków.

ad 4.

Komisja przyjęła bez uwag protokół nr 40 z posiedzenia komisji.

Przewodnicząca Komisji
Iwona Dyszkiewicz



Protokół sporządziła:
Barbara Rogala

