

**Pan****Michał Kurczewski****Radny Rady Miejskiej Wrocławia**

Wrocław, 16września 2020 r.

WKL.I.400.6.2020

dotyczy: interpelacji w sprawie nieruchomości przy ul. Wita Stwosza 32/ul. Krowia 6, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 38/2, 38/3, 41/4, 41/10, 41/11, AM - 27, obręb Stare Miasto

Szanowny Panie Radny!

W odpowiedzi na interpelację w sprawie nieruchomości przy ul. Wita Stwosza 32 uprzejmie informuję, że koszt jej remontu i modernizacji został oszacowany na kwotę ponad 60 mln zł, przy czym nie uwzględniano teraz postulowanej przez Pana pełnej rekonstrukcji budynku. Jej koszt byłby znacznie wyższy, skoro 48 mln zł pochłoniął zakończony 12 lat temu remont dawnego pałacu Spaetgena, budynku w nieporównywalnie lepszym stanie, na siedzibę Muzeum Miejskiego Wrocławia. Środkami inwestycyjnymi w tej wysokości Gmina Wrocław nie dysponuje, szczególnie w budżetach najbliższych lat, na co znaczący wpływ mają i będą miały skutki pandemii.

Obiekt przy ul. Wita Stwosza 32 tradycyjnie nazywany pałacem Hatzfeldów to faktycznie tylko jego resztki, bowiem został niemal doszczętnie zniszczony w czasie II wojny światowej, w wyniku czego jeszcze w rok po jej zakończeniu w 1946 r. część budynku uległa samoistnemu zawaleniu, a następnie przez niemal 30 lat nieruchomość narażona była na działanie czynników meteorologicznych, szabrownictwo, dodatkowo po trosze funkcjonując we Wrocławiu jak symbol upadku III Rzeszy - wszak pałac Hatzfeldów w czasie wojny był siedzibą gaulaitera Niederschlesien, Karla Hanke.

Decyzję o stopniowej rozbiórce stwarzających niebezpieczeństwo resztek budowli podjęto w połowie lat sześćdziesiątych, mimo wcześniejszych kilku koncepcji i projektów zagospodarowania obiektu, który po odbudowie planowano przeznaczyć m.in. na siedzibę Ossolineum, czy Polskiej Akademii Nauk. Plany te nie zostały zrealizowane z powodu ogromnych kosztów. Kwestia ta pozostaje aktualna do dziś, szczególnie w kontekście bezdyskusyjnie koniecznych, wielkich inwestycji w innych obszarach we Wrocławiu, o czym jest Pan doskonale poinformowany, jako radny. To również stało się powodem odstąpienia od zapowiadanego w 2007 r. zamiaru odbudowania pałacu przez Gminę Wrocław, która właścicielem nieruchomości jest od 1997 r. Przez ponad 50 lat nieruchomość należała do Skarbu Państwa.

Z imponującego przed dwustu czy jeszcze stu laty czterokondygnacyjnego budynku zachowały się jedynie fragmenty murów na parterze, portyk i westybul. By je ocalić z inicjatywy i staraniem ówczesnego konserwatora zabytków miasta Wrocławia na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych zrealizowano koncepcję adaptacji na potrzeby galerii sztuki poprzez skrócenie bocznych ścian budynku, zlikwidowanie całej części północnej i dobudowanie dwóch witryn w części południowej. Od 1976 r. do 2018 r. nieruchomość była siedzibą galerii BWA Awangarda z 784 m kwadratowymi powierzchnią wystawienniczej. Przez samo środowisko galerii BWA powierzchnia ta oceniana była jako wysoce nieustawna i nieodpowiadająca potrzebom. Konieczność przeniesienia BWA Awangarda w 2018 r. do większych pomieszczeń galerii na antresoli Dworca Głównego PKP wyniknęła z wykonanej przez ekspertów oceny stanu technicznego budynku przy ul. Wita Stwosza 32. Jego przyczyną jest nie tyle brak remontów w ostatnich latach, ale m.in. skutki oddziaływania przez długie lata gruzu z zawalonych stropów zalegającego w piwnicach budynku, w środowisku o podwyższonej wilgotności, itp. Wskazuje to jasno, że nie o bieżące remonty tu chodzi.

Planowana sprzedaż nieruchomości przy ul. Wita Stwosza 32 ma na celu pozyskanie inwestora, który będzie w stanie przeprowadzić konieczne prace modernizacyjne i remontowe. Celem w żadnym wypadku nie jest uzyskanie jednorazowego wpływu do budżetu miasta, ale doprowadzenie budynku do stanu odpowiadającego jego otoczeniu w ścisłym centrum miasta, o czym w szczegółach informuję poniżej.

Nieruchomość u zbiegu ulic Wita Stwosza 32 i Krowiej 6 znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu (uchwała nr XLI/1283/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009 r.).

Ustalenia dla tego terenu, jako przeznaczenie podstawowe, przewidują usługi, handel detaliczny mało powierzchniowy, gastronomię, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, biura, obiekty hotelowe, obiekty kongresowe i konferencyjne. Zgodnie z art. 8 ust. 3 i 4 wyżej wymienionego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej. Wpisana jest do rejestru zabytków decyzją nr A/2796/173 z dnia 15 lutego 1962 r. jako budynek pałacu Hatzfeldów. Przedmiotowa nieruchomość leży ponadto w obszarze historycznego układu urbanistycznego Stare Miasto we Wrocławiu, który jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1580/212/Wm z dnia 12 maja 1967 r. w obszarze Wrocław – zespół historycznego centrum, uznany za Pomnik Historii zarządzeniem Prezydenta RP z 8 września 1994 r., a także na terenie parku kulturowego Stare Miasto, utworzonego na podstawie art. 16 ust. 1 i 2 oraz art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmienioną uchwałą nr XXXII/686 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych *reliktywów podziemnych i naziemnych dawnego pałacu Hatzfeldów usytuowanego we Wrocławiu w kwartale ograniczonym ul. Krowia od zachodu, ul. Św. Wita od wschodu, pl. Nowy Targ od północy, ciągiem jezdny ul. Wita Stwosza od południa*.

W ogłoszeniu przetargowym zgodnie z zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków zostaną zawarte następujące informacje:

„Budynek dawnego pałacu Hatzfeldów wpisany jest do rejestru zabytków i jego zagospodarowanie oraz inne zmiany będą wymagać uzyskania decyzji – jednego z pozwoleń konserwatorskich wymienionych w art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020, poz. 782).

Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia właściciel powinien wystąpić o wydanie zaleceń konserwatorskich, o którym mowa w art. 27 tejże Ustawy.

Wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych *reliktów podziemnych i naziemnych dawnego pałacu Hatzfeldów usytuowanego we Wrocławiu w kwartale ograniczonym ul. Krowia od zachodu, ul. Św. Wita od wschodu, pl. Nowy Targ od północy, ciągiem jezdny ul. Wita Stwosza od południa*. Zgodnie z art. 10a ust. 2 wyżej wymienionej Ustawy od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytków do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Zakaz, o którym mowa powyżej, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie. Przepisów art. 10a ust. 1 i 2 nie stosuje się do zabytku służącego obronności i bezpieczeństwu państwa.

Gmina Wrocław planuje ogłosić przetarg pisemny nieograniczony w celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty. Kryteriami wyboru będą m.in. cena w złotych wyższa od ceny wywoławczej, koncepcja programowo-przestrzenna zagospodarowania nieruchomości wraz z najważniejszymi elementami zagospodarowania nieruchomości (widoki, perspektywy, rzuty), informacja o przewidywanych źródłach finansowania zakupu nieruchomości, sposobie finansowania przedsięwzięcia, informacja o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym oferenta oraz informacja o zrealizowanych dotychczas przez oferenta lub podmioty współpracujące projektach inwestycyjnych w Polsce lub poza granicami kraju.

Od kilku miesięcy, wielokrotnie, publicznie przedstawiciele Gminy Wrocław informowali o docelowej siedzibie BWA Awangarda w nowej lokalizacji na Kępie Mieszczańskiej. Celem jest pozyskanie postulowanej przez samo BWA znacznie większej powierzchni, która powinna odpowiadać zarówno potrzebom instytucji, jak i aspiracjom Wrocławia. W nowym obiekcie galeria BWA Awangarda będzie dysponowała co najmniej 2000 m kwadratowych powierzchni wystawienniczej. Zwracam Pańską uwagę na fakt, że BWA funkcjonuje w oparciu o cztery przestrzenie wystawiennicze – Dworzec Główny PKP, Galerię Dizajn, Galerię SIC, Galerie Studio. Pod koniec tego roku BWA otrzyma też tymczasowo nowe biura przy ul. Ruskiej 46 we Wrocławiu. Obecnie lokal ten jest w trakcie remontu, natomiast przez najbliższe lata główna przestrzeń ekspozycyjna BWA znajdować się będzie w dotychczasowym miejscu na antresoli Dworca Głównego PKP we Wrocławiu, gdzie do dyspozycji jest ok. 1000 m. kw. powierzchni wystawienniczej i ok. 200 m kw. zaplecza.

Z wyrazami szacunku

Do wiadomości:

- 1) Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
- 2) Biuro Prezydenta