

PROTOKÓŁ z XI posiedzenia Komitetu Rewitalizacji

XI posiedzenie odbyło się dnia 15 kwietnia 2019 r. w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska (BRG). W posiedzeniu Komitetu Rewitalizacji, oprócz jego członków, uczestniczyli, zgodnie z listą obecności:

- Kamil Rychnak, Przewodniczący Rady Dzielnicy Nowy Port,
- Krzysztof Maciejewicz, Centrum Partnerstwa i Biznesu Wydziału Polityki Gospodarczej Urzędu Miasta Gdańska (WPG UMG),
- Marta Młodecka, WPG UMG,
- Barbara Zgórska, Zespół Urbanistyczny Wrzeszcz BRG,
- Irena Romasiuk, Sekretariat Komitetu, BRG.

Posiedzeniu przewodniczyli Pan Przemysław Kluz, rozpoczynając od przedstawienia porządku obrad, oraz Pan Piotr Grzelak, Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska i Przewodniczący Komitetu Rewitalizacji. Przyjęto porządek obrad.

1. Prezentacja dwóch projektów realizowanych w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP) na Dolnym Mieście i w Nowym Porcie w obszarze rewitalizacji i jego sąsiedztwie.

Trwają rozmowy dotyczące realizacji projektu na Dolnym Mieście z kolejnym inwestorem (pierwszy inwestor wycofał się z postępowania). Przygotowano także propozycję do realizacji w formule PPP obejmującą obszar Nowego Portu. Przedstawiono potencjalne tereny inwestycyjne (19 terenów) i obszary predestynowane do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W skład przewidywanych działań inwestycyjnych wchodzi realizacja celów publicznych. Propozycje inwestycji kubaturowych przewidują m.in. budowę przedszkola i punktu opieki nad dziećmi do lat trzech, budynku komunalnego, parkingu ogólnodostępnego i nowego budynku dla bezdomnych dla Towarzystwa Pomocy św. Brata Alberta (w zamian za budynek w obrębie Dworu Fischera). Inwestycje liniowe to remonty dróg – ulic: Wyzwolenia, Na Zaspę, Wolności, Ks. Góreckiego, Bliska, Mylna oraz budowa fragmentu ul. Długosza w sąsiedztwie Szańca Zachodniego i ciągu pieszego łączącego ul. Na Zaspę z ul. Oliwską. Ponadto planuje się urządzenie placu na skrzyżowaniu ulic

Wolności i Marynarki Polskiej – wizytówki Nowego Portu oraz zagospodarowanie terenu zieleni na Szańcu Zachodnim – teren poza projektem rewitalizacji.

Najważniejszy teren inwestycji to rejon Dworu Fischera. Jest on wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego a jego stan wymaga prac konserwatorskich. Zaadaptowanie wszystkich budynków w obrębie dworu jest celem działań planowanych do formuły PPP. Możliwe przewidywane funkcje obejmowałyby kulturę, rekreację, turystykę, gastronomię a nawet możliwość odtworzenia dawnego browaru. Obecnie obiekty są dzierżawione różnym podmiotom, m.in. Towarzystwu Pomocy św. Brata Alberta. Przeniesienie funkcji pełnionych przez Towarzystwo do nowego, planowanego obiektu umożliwi kompleksowe zagospodarowanie obszaru Dworu.

Dyskusja:

- zgłoszono postulat stworzenia w Dworze Fischera muzeum browarnictwa polskiego (historycznie pierwszy w Trójmieście browar),
- najważniejsze zadanie to ochrona zabytkowego dworu,
- oczekiwania wobec inwestycji celu publicznego muszą być zrównoważone, ponieważ należy uwzględnić zamierzenia potencjalnego partnera prywatnego,
- zmiany w planach miejscowych powinny ułatwić realizację potrzebnych dla mieszkańców inwestycji poprzez poprawę parametrów zabudowy, precyzyjne ustalenia odnośnie przestrzeni publicznych, umożliwienia lokalizacji funkcji mieszkaniowych czy szerszego spektrum funkcji usługowych,
- prace konserwatorskie – ich rodzaj i zakres – zostaną powierzone partnerowi prywatnemu w ramach umowy PPP, przed podjęciem inwestycji do niego będzie należało uzgodnienie tych zagadnień z pomorskim wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- prom pomiędzy placem nadwodnym w Nowym Porcie a Twierdzą Wisłoujście:
 - zgłoszono postulat przywrócenia tego połączenia,
 - poinformowano o kursującym podobną trasą – ze zmodyfikowaną zgodnie z wnioskami mieszkańców kolejnością przystanków - tramwaju wodnym,
 - ustalono, że przywrócenie kursowania promu dotyczy sfery organizacyjnej i nie jest elementem projektu rewitalizacji,
 - uzgodniono potrzebę przeprowadzenia dodatkowych, zaktualizowanych analiz zasadności przywrócenia promu,
- nie można podać liczby nowych lokali mieszkalnych, które mogą powstać w formule PPP, bo dotyczy to sfery uzależnionej od wielu zmiennych danych, w tym możliwości zmiany planów miejscowych,
- zgłoszono postulat wprowadzenia co najmniej tej samej liczby miejsc parkingowych przy likwidacji garaży, jako sprawy ważnej dla mieszkańców; przy nowych inwestycjach wymagania parkingowe są ustalone w planach i obowiązkowe do realizacji,
- koncepcja zagospodarowania placu nadwodnego, która będzie wyłoniona w drodze konkursu, obejmuje tylko część terenu placu, gdyż północno-wschodni fragment jest objęty inwestycją Zarządu Portu Morskiego dotyczącą przebudowy nabrzeża,
- zgłoszono postulat wprowadzenia na terenach inwestycyjnych niskiej, jednopiętrowej zabudowy, nawiązującej do historii dzielnicy na wzór skansenu;

wskazano małe szanse realizacji tego postulatu ze względu na konieczność uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni, która jest uzbrojona w media, w strukturze miejskiej i powinna stanowić atrakcyjną ofertę dla potencjalnego inwestora,

- powstała różnica zdań odnośnie koncepcji funkcjonowania budynków komunalnych – czy powinny być w 100% komunalne czy też częściowo skomercjalizowane pod kątem odpowiedzi na pytanie: w jakim zasobie występuje lepsze zarządzanie i utrzymanie odpowiedniego standardu? zgłoszono potrzebę dyskusji na ten temat,
- zwrócono uwagę na zły stan budynku dawnego domu kultury w Nowym Porcie i niewłaściwe zarządzanie tym budynkiem przez prywatnych właścicieli; ustalono, że budynek nie był własnością Miasta, obecnie jest własnością prywatną; poinformowano o tym, że z sytuacją zapoznano Agencję Rozwoju Pomorza, która może służyć wsparciem przy pozyskiwaniu finansowania działań rewitalizacyjnych w tym obiekcie; nawet wpis do rejestru zabytków tego obiektu nie gwarantuje nad nim właściwej opieki; zgłoszono postulat prowadzenia rozmów z właścicielami w celu doprowadzenia do poprawy stanu budynku i właściwej ochrony dziedzictwa kulturowego.

2. Omówienie stanu zaawansowania prac przy dwóch uchwałach zmieniających dotyczących rewitalizacji:

- 1) zmieniającej uchwałę nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w mieście Gdańsku – poinformowano, że uchwała jest przygotowana do uchwalenia na sesji 25 kwietnia 2019 r.,
- 2) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017 - 2023” (GPR) – omówiono projekt zmiany GPRu; główna zmiana polega na przeniesieniu lokalizacji centrum wsparcia podwórkowego na Oruni oraz zaktualizowanie kosztów realizacji działań w obszarze rewitalizacji; ponadto konstrukcja dokumentu została dostosowana do obecnych wytycznych; projekt zmian będzie konsultowany społecznie; ustalono, że rysunki prezentowane na posiedzeniu zostaną przesłane członkom Komitetu i pozostałym uczestnikom.

3. Prezentacja zaawansowania realizacji działań rewitalizacyjnych.

Tematy poruszone w dyskusji i uzyskane informacje:

- Fundacja FOSA rozpoczęła działania społeczne (Centrum Wsparcia i Terapii Rodzin) w lokalu przy ul. Radnej 3/2 na Dolnym Mieście,
- rozstrzygnięto konkurs na zagospodarowanie Placu Wałowego,
- opracowywane są sukcesywnie dokumentacje techniczne projektów,
- ogłoszono konkurs na koncepcję zagospodarowania Rynku Oruńskiego,
- wprowadzono na budowę wykonawcę inwestycji na ul. Biskupiej 4,
- przygotowywane są negocjacje ze zwycięzcą konkursu na zagospodarowanie przestrzeni publicznej na Biskupiej Górze,
- przed ogłoszeniem zamówienia na roboty budowlane przy Floriańskiej 3,

- w lokalu przy ul. Na Zaspę 53 trwają roboty budowlane,
 - konkurs na zagospodarowanie placu nadwodnego ogłoszony, rozstrzygnięcie w połowie lipca,
 - Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska pracuje nad opracowaniem decyzji o wyborze wariantu działań remediacji na Szańcu Zachodnim.
4. Prezentacja wyników konkursu na zagospodarowanie Placu Wałowego – konkurs wygrało biuro Gzowski Architekci.
5. Zasygnalizowano zmiany w składzie Komitetu Rewitalizacji w związku z wyborami do rad dzielnic, osobom odchodzącym z ww. powodu z Komitetu podziękowano za dotychczasową współpracę.
6. W ramach wolnych wniosków:
- pomysł wykorzystania dawnego przystanku do Nowego Portu na ul. Oliwskiej,
 - postulat ponownego przeanalizowania przywrócenia kursowania promu (sezonowego) – poza projektem rewitalizacji, przekazanie informacji w tej sprawie właściwemu zastępcy prezydenta,
 - konieczność sprawdzenia zaawansowania remontu przy ul. Biskupiej 4,
 - pytanie o oferty wykonania umocnienia skarp – wpłynęła jedna oferta wyższa od zakładanych szacunków,
 - projekt ulic na Biskupiej Górcie - w trakcie opracowywania, wykonawca otrzymał pełną informację, w tym nt. zapotrzebowania na miejsca parkingowe,
 - propozycja zaproszenia przedstawicieli Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska (DRMG) w celu omówienia projektów drogowych na obszarze rewitalizacji,
 - zgłoszono wniosek rozpoczęcia rozmów nt. przyszłego zagospodarowania pasa przykolejowego na Oruni.
7. Na zakończenie XI posiedzenia ustalono termin XII posiedzenia Komitetu Rewitalizacji na dzień 24 czerwca 2019 r. godz. 17.00 w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA
Piotr Grzelak

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ROZWOJU GDAŃSKA
Ewa Piłlak

Protokół sporządziła
Irena Romasiuk

Otrzymują:

- 1) Członkowie Komitetu Rewitalizacji,
- 2) a/a BRG.