

Jako, że minął ponad tydzień od newsa dekady w historii miasta Będzina, nadszedł czas na autorskie zabranie głosu w sprawie potencjalnej rewitalizacji najświetniejszej cementowni w Polsce czyli Cementowni Grodziec.

Oficjalna wklejka ze strony Prezydenta Miasta Będzina wybrzmiała tak:

“Wiem, sukces ma zazwyczaj wielu ojców i z pewnością tak będzie w przypadku tego posta 😊 Za moment odezwie się kilka osób, które powiedzą, że to one zainicjowały nasze (proszę przeczytać poniżej jakie) działania. Uprzedzając te wpisy chciałbym przekazać kilka informacji. 📌 Już w listopadzie ubiegłego roku, jako miasto Będzina, złożyliśmy wniosek na 94 mln zł i przyznanie unijnych środków dla naszej Cementowni Grodziec! A przygotowanie dokumentacji rozpoczęło się kilka miesięcy wcześniej! To rekordowa kwota na wielki projekt 🏗️ Historyczny i wyjątkowy w skali Polski i Europy obiekt ma szansę stać się w ciągu najbliższych lat ośrodkiem lokalnego życia społecznego i gospodarczego oraz atrakcją turystyczną Będzina. Pierwszy etap rewitalizacji zakłada m.in.: przekształcenie historycznego obiektu w Miejskie Centrum Kultury i Animacji. Powstanie tu m.in. kino plenerowe, sala teatralna, sala taneczno-gimnastyczna, biblioteka z czytelnią, restauracja. Zobaczcie, jak będzie wyglądać Cementownia Grodziec w niedalekiej przyszłości”.

Na pierwszy rzut oka dla osób mających na sercu los cementowni taka wiadomość wybrzmiała zapewne jak petarda o czym świadczą liczne komentarze w sieci, które zostały zainicjowane tym miejskim obwieszczeniem. Jako “człowiek od cementowni”, wywołany przy okazji przez innych do tablicy postaram się Wam przybliżyć moje zdanie, zbudowane nie na emocjach i obrazkach ale faktach nie zabarwionych fantazją – tylko obiektywnym spojrzeniem obserwatora i lokalnego pasjonata obiektu. W licznych komentarzach do powyższego posta naszego prezydenta padały różne spostrzeżenia zarówno te chwalebne, jak i krytyczne wobec informacji, która się pojawiła. Generalnie większość osób patrzących z boku na politykę jaka jest prowadzona w mieście przez ostatnią dekadę odczytało ten ruch jako kolejną kielbasę wyborczą w związku z nadchodzącymi wyborami samorządowymi i przymiarkami obecnego włodarza miasta do ponownego kandydowania. I tu trzeba po części przyznać rację, że okres wypuszczenia takiej informacji z punktu PR jest chyba nie do końca przemyślany przez władze miasta, ale zrozumiałe jest przynajmniej dla mnie, że obecna władza czuje rebelię i niezadowolenie na mieście oraz oddech rycerzy Jedi z konkurencyjnej partii – stąd pewnie w takim, a nie innym czasie ogłoszona została ta szczególna informacja, która i tak docelowo została sprowadzona do magicznej liczby 94.

w takim razie spójrzmy na finanse

Na początku należy zapytać się skąd wzięła się ta symboliczna liczba 94 mln złotych? Szczerze długo myślałem, próbowałem się dowiedzieć swoimi kanałami i

sam nadal nie wiem. Na mojego nosa z bliżej niedoprecyzowanego programu funkcjonalnego, który został przypisany do tej koncepcji. Na mnie jednak ta liczba nie zrobiła jakiegoś większego wrażenia, bo równie dobrze można było wpisać każdą inną kwotę, a jak kojarzę kwoty rewitalizacji cementowni sprzed 15 lat to już wtedy opiewały on grubo na ponad 100 mln złotych przy koncepcjach wypracowanych przez specjalistów z branży, a nie na zasadzie najtańszej oferty z BIP-u. Stąd reasumując to tylko liczba, która i tak wg moich szacunków i wiedzy na temat obiektu, jest w mojej ocenie mocno niedoszacowana. Cóż władze miasta zapowiedziały, że to I etap (no właśnie z ilu?) więc mamy 94.

stan techniczny obiektu

Większość z Was zastanawia się czy jest jeszcze faktycznie co ratować bo zaprezentowany szumnie obrazek nie odzwierciedla stanu rzeczywistego obiektu niestety. Jako lokalny ekspert powiem tak: jest tego z każdym mijającym dniem coraz mniej. Nawet historia czasu nie oszuka. Grzechem pierwotnym 2 ostatnich dekad poszczególnych władz miasta Będzina była polityka uprawiana wobec cementowni, którą można ubrać w te parę krótkich zdań *“nie da się, nie ma co ratować, samo się zawali, przerasta Nas temat, agonia itd.”* – to przecież hasła, z którymi kojarzyła się i kojarzy cementownia Grodziec w licznych rozmowach, w których brałem udział. Taka jednostajna melodia, która odgrywana była przez lata przez poszczególnych włodarzy miasta Będzina od mniej więcej 2002 roku czyli przez 22 lata (sic!). Wszelakie dyskusje z reguły kończyły się fiaskiem, porzuceniem tematu, a przede wszystkim doprowadziły obiekt do stanu, z którym na co dzień mieszkańcy dzielnicy Grodziec mają do czynienia mijając go w drodze do pracy lub szkoły. AGONIA: tyle i aż tyle.

a więc czy realnie jest jeszcze co ratować?

Na chwilę obecną wg mnie można obiektywnie jeszcze uratować:

- 5 silosów cementu
- szlamownik (tzw. magazyn surowca)
- transporter czyli pomost do transportu klinkieru

Pakownia w co najmniej 1/2 nieodwracalnie zniszczona, w całości ostało się kilka naw, po pierwszej hali pieca obrotowego pozostały co najwyżej ściany i fragment dachu. Pakownia to obiekt tylko i wyłącznie do ewentualnej rekonstrukcji. O hali pieca można zapomnieć.

Do wyburzenia/częściowej rozbiórki planuje się ponoć: kominy, magazyn beczek, młyn, resztki składu klinkieru.

Moje osobiste odczucia mniej więcej pokrywają się z oceną techniczną obiektu,

która została przeprowadzona wiosną 2023 roku przez osobę, z którą współpracowałem przy rewitalizacji wieży ciśnień w Groźcu. Należy jednak pamiętać, iż taka ocena jest w dość dużym stopniu ogólnikowa i nie podparta szczegółowymi badaniami laboratoryjnymi. Jest ona wystarczająca na potrzeby złożenia przedmiotowego wniosku.

jak wygląda obecnie obiekt?







Jak widać zgoła inaczej niż na prezentowanych założeniach, co świadczy o tym, jak ogromny wkład pracy musiałby zostać włożony aby doprowadzić obiekt do bezpiecznego użytkowania i jaki ogrom środków finansowych należałoby w to miejsce zainwestować aby otworzyć w jakimś małym stopniu pierwotny charakter obiektu. 94 miliony na pewno nie załatwią sprawy.

projekt lokalny czy regionalny?

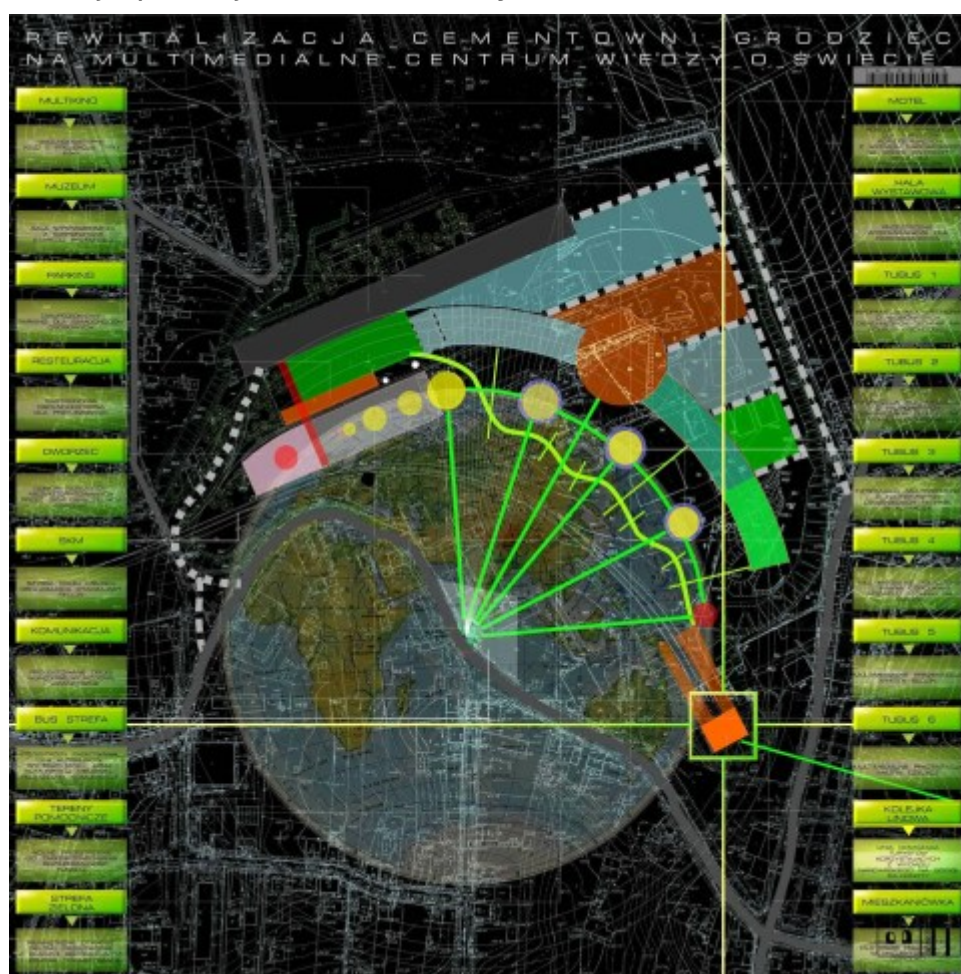
W mojej ocenie zaprezentowany program popchnie obiekt co najwyżej do skali lokalnej, co zapewne nie wystarczy aby utrzymać tej wielkości obiekt na dłuższą metę. Na pewno nie z budżetem miasta Będzina. Niestety kłaniają się błędy z przeprowadzonych wcześniejszych, miejskich “rewitalizacji”, gdzie niestety pisano PFU na kolanie bez żadnej dłuższej perspektywy, bazując na ogólnikowych hasłach, które tak naprawdę można przypisać większości rewitalizowanych obiektów w okolicy. Historyczny i wyjątkowy w skali Polski i Europy **musi być obiektem na skalę co najmniej regionu** (choć już ma potężną konkurencję w okolicy), z naciskiem na ogólnopolski. Myślę, że miasto Będzin nie potrzebuje Miejskiego Centrum Kultury, bo tej rangi obiektów jest co najmniej kilka w skali miasta, a o plenerowym kinie w tle industrialnej cementowni to ja już trąbiłem kilka lat temu na moim blogu. Pozostałe przypisane funkcje doprowadzą do bezcelowości istnienia Miejskiego Domu Kultury przy Placu Skarbińskich. Nie będę teraz mądrował się na temat moich własnych propozycji, bo to nie czas i pora ale skala obiektu wymaga szeregu konsultacji społecznych, analiz finansowych, powołania docelowej spółki, która miała by odpowiadać za rewitalizację i zapewne przeprowadzenie finalnie ogólnopolskiego konkursu na zaadaptowanie obiektu. Bo jeśli pan prezydent zakłada rewitalizację tej skali obiektu o szerokopasmowej problematyce na zasadzie **bierzemy z przetargu najtańszą ofertę** lub na zasadzie **zaprojektuj i wybuduj** to **TEN PROJEKT SIĘ PO PROSTU NIE UDA**, a z cementowni zrobi się co najwyżej disneylandowski skansen, bez pierwotnego przemysłowego charakteru. Mówię to jako architekt i ekspert, nie po złości. Czym prędzej to w mieście zrozumieją, tym pewniej unikniemy wtop funkcjonalnych z jakimi mamy obecnie do czynienia jak np. na przepięknym modernistycznym dworcu w Będzinie, który znów zaczyna robić za sypialnię dla bezdomnych czy wokół naszej perły w koronie przy Willowej, gdzie od momentu wyremontowania obiektu, nic dalej się nie dzieje wokół. Rewitalizacja to nie tylko i wyłącznie remont. Brak długoterminowych perspektyw, zespołów prowadzących poszczególne rewitalizacyjne projekty dalej, niestety doprowadza do stagnacji unikatowe budynki w Będzinie.

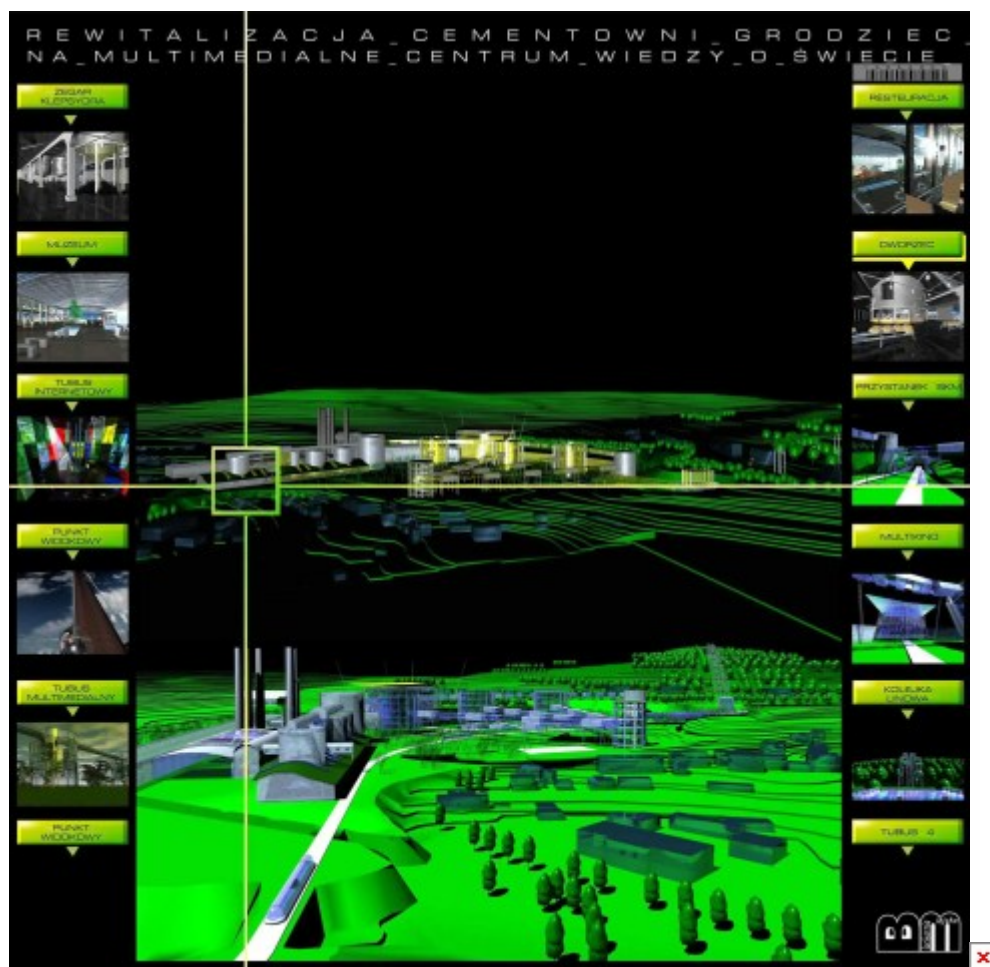
reasumując będzie co z tego czy nie?

Osobiście cieszę się z faktu, że co kilka lat są przeprowadzane wybory samorządowe. Za poprzedniej kadencji “wyborczo zyskała wieża ciśnień” dzięki mojemu zaangażowaniu, za obecnej pojawiła się lampka w tunelu dla cementowni Grodziec. Mini światełko. Na razie należy podejść do tematu z dystansem, bo złożono do weryfikacji projekt dofinansowania i dopiero w okolicach wakacji lub po wakacjach dowiemy się czy przyznają nam wnioskowane pieniądze. Zaprezentowaną mini koncepcję raczej odbieram jako wyborczą przepustkę prezydenta, niż ewentualny wstęp do dyskusji z mieszkańcami. Wystarczy spojrzeć

na projekty po sąsiedzku w Dąbrowie Górniczej czy Czeladzi. Pytanie z kim i o czym jest na chwilę obecną otwarte. Moim zdaniem bez porządnego halnego na wiosnę, nie powstanie projekt na skalę ogólnopolską tylko opakowana zabawka. I to mnie bardziej na chwilę obecną martwi, niż to czy finalnie dostaniemy pieniądze. Bo moim zdaniem wbrew mojej powyższej opinii jest duża szansa, że te środki otrzymamy.

W tym roku również mija 22 lata od czasu, gdy otrzymałem wraz z kolegą I nagrodę za rewitalizację cementowni Grodziec. Projekt studencki, z międzynarodowym polotem, oczywiście powstały w zupełnie innych realiach, pokazujący 2 dekady temu pomysł na zagospodarowanie terenu wokół i samego obiektu. Niestety bez liczb ale patrząc na obecne realia rynkowe myślę, że lekko ponad 200 milionów. Więc ja przebijam te 94 miliony.





I na koniec czysto informacyjnie dla miłośników. Miasto na najbliższej sesji Rady Miejskiej prawdopodobnie przesunie środki finansowe w budżecie na rozbiórkę niektórych obiektów cementowni Grodziec i uprzątnięcie terenu wokół. Będzie również przeprowadzona wycinka drzew wokół obiektu. Exploring obiektu w obecnym kształcie przejdzie tak czy siak do lamusa. Pozostaną zdjęcia, filmy i wspomnienia. Rozmawiałem w tej sprawie z osobą odpowiedzialną z ramienia Śląskiego Konserwatora Zabytków za teren cementowni i jest zielone światło dla wyburzeń obiektów w stanie zagrażającym życiu, a nie objętych ochroną. Historia znika na naszych oczach.

wyświetleń: 1.2K