



Teren cementowni Grodziec

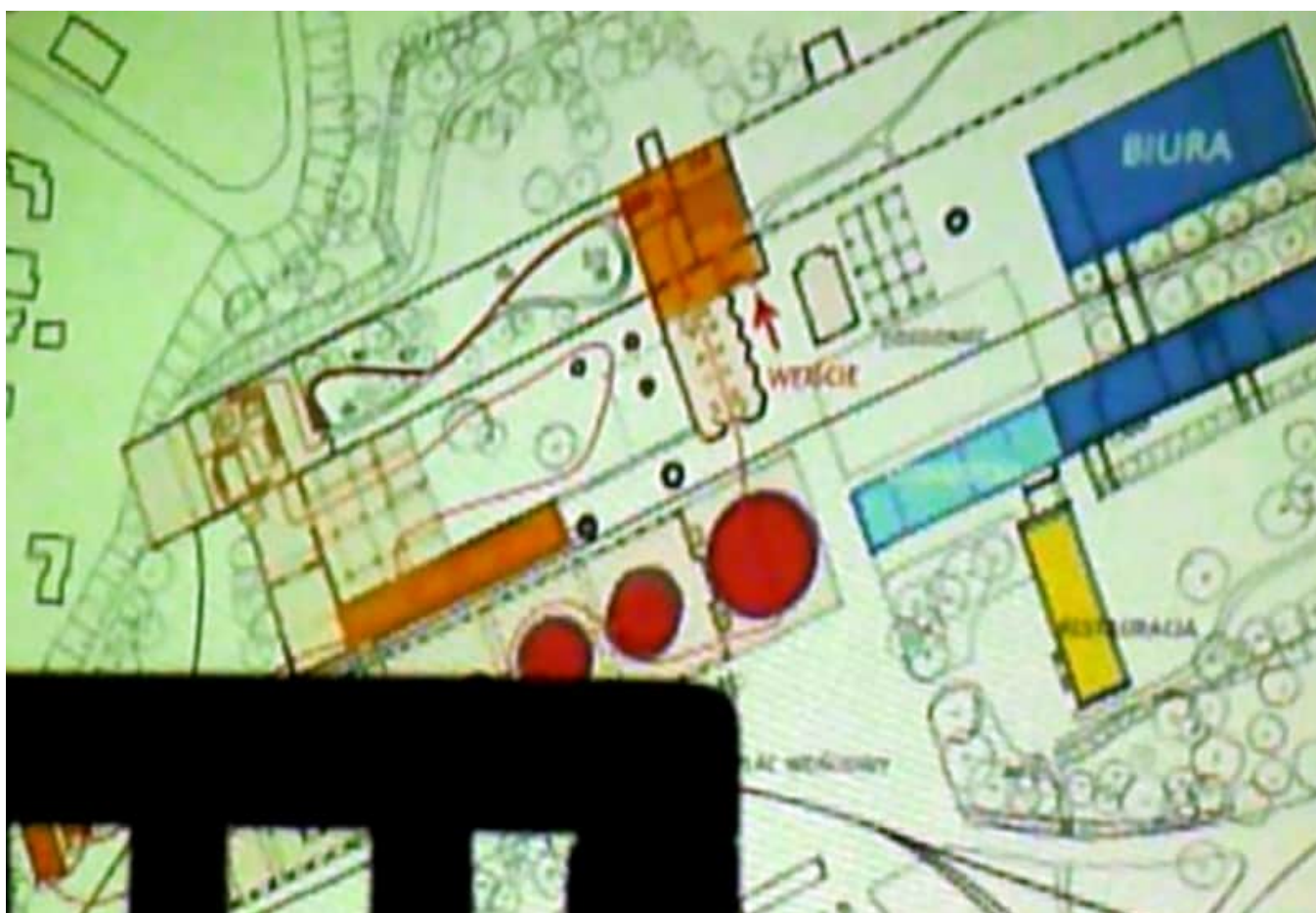
Dziś odbyła się prezentacja wyników warsztatów Charrette dotyczących naszej miejscowej perełki czyli cementowni Grodziec. Niestety wydarzenia i rozkapryszona aura nie sprzyjały dzisiejszemu wydarzeniu, czego efektem był osobisty brak Prezydenta Miasta Będzina – usprawiedliwiony nagłym stanem powodziowym w mieście. Spotkanie nie cieszyło się zbyt dużym zainteresowaniem – pojawiło się kilkadziesiąt osób, głównie związanych z miastem, w tym Starosta Będziński. Po krótkim wstępie, rozpoczęto multimedialną prezentację przedstawiając wyniki warsztatów w postaci **dwóch wypracowanych koncepcji**. Niestety zaprezentuje szczątkowe informacje – zrzuty, gdyż jak wspomniałem prezentacja była multimedialna, a żadnych materiałów nie udostępniono. Mam nadzieję, że wkrótce pojawią się one na stronie UM w dobrej rozdzielczości. Poniżej wypracowane koncepcje.



KONCEPCJA 1 - POST-INDUSTRIALNE MIASTO-OGRÓD - potencjalny inwestor CTP Invest

Koncepcja nr 1 została podzielona na strefy:

- strefa 1 - od ulicy Barlickiego usługi o charakterze dzielnicowym
- strefa 2 - obiekty i tereny sportowe - rozbudowa od strony północnej
- strefa 3 - park technologiczny
- strefa 4 - inkubator przedsiębiorczości - od strony wschodniej
- strefa 5 - centrum kultury i dydaktyki - adaptacja głównych budynków cementowni tj. pakowni, silosów, szlamowników
- strefa 6 - mieszkania, biura - tuż obok inkubatora



Przepraszam za krzesło w widoku:)

KONCEPCJA 2 - CENTRUM KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - potencjalny inwestor Johann Bros (patrz.Szyb Willsona)

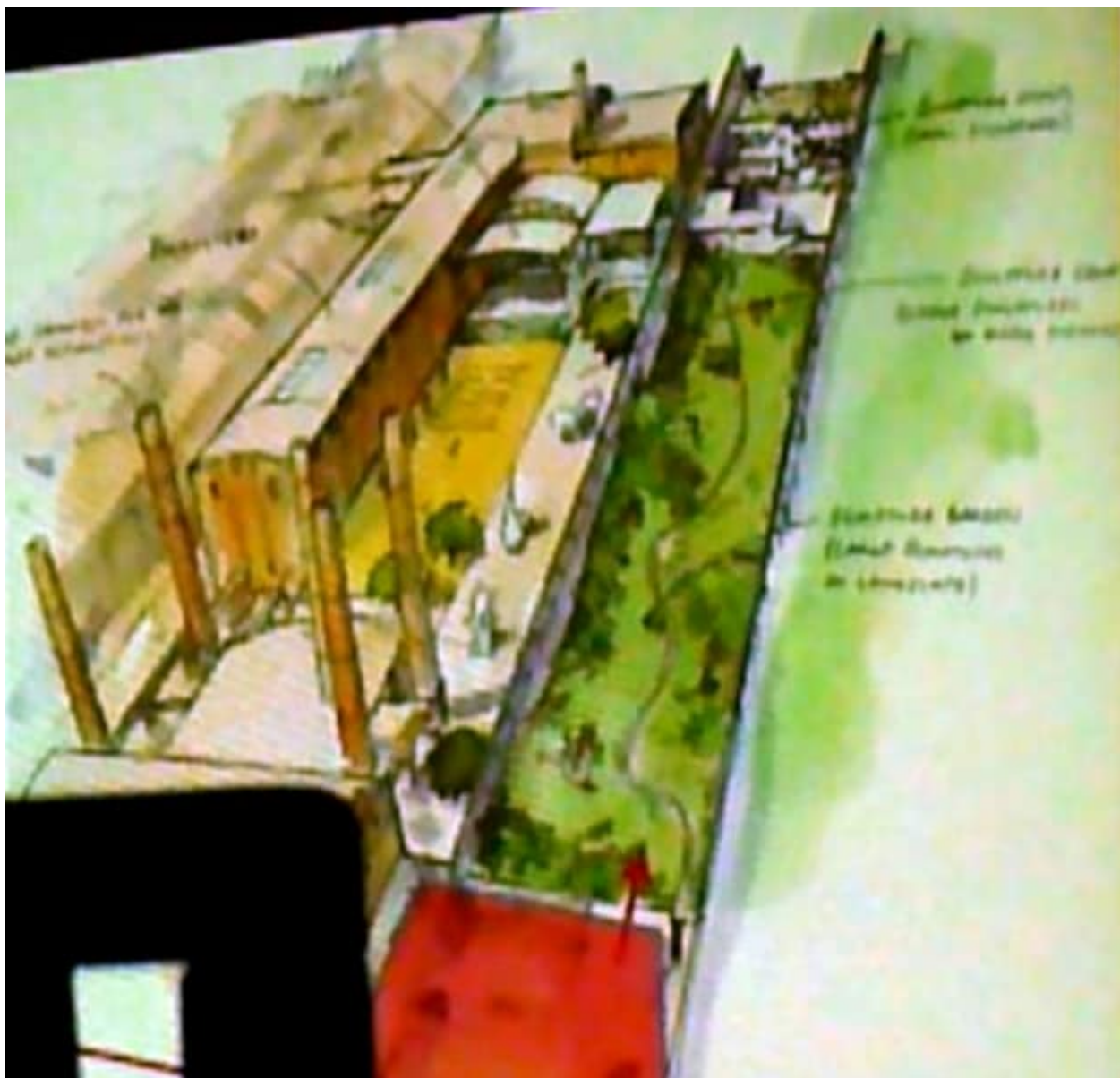
Ta koncepcja skupia się generalnie na całościowym potraktowaniu terenu poprzez próbę adaptacji zabytkowej cementowni z wykorzystaniem jako punktu wyjściowego głównego budynku cementowni i przekształcenia go na centrum kultury, z próbą adaptacji terenów przylegających pod powiązane funkcje jak np. muzeum, małe galerie czy dom dla artysty. W tym rozwiązaniu starano się uniknąć strefowania, gdyż jak wypowiedział się sam Johann Bros - on jest zainteresowany kompleksowym potraktowaniem terenu i nie zamierza obiecywać złotych gór o tworzeniu nowych miejsc pracy, gdyż zdaje sobie sprawę z tego jak temat jest ciężki i trudny do realizacji. Generalnie interesuje go aby wsadzić funkcję, która zadziała jak dyfuzor i porozrzuci dookoła, niekoniecznie w samym sąsiedztwie cementowni - kolejne funkcje usługowe, które doprowadzą do ożywienia dzielnicy czy regionu.



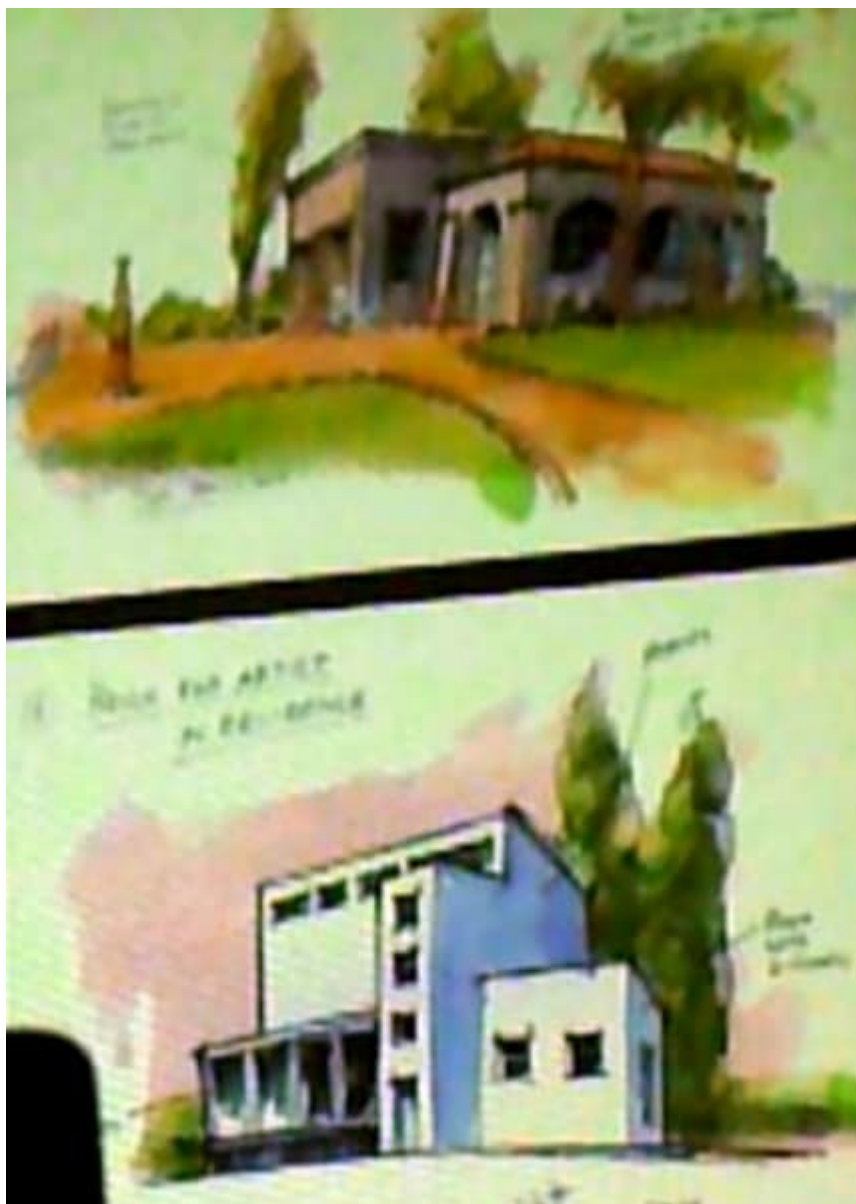
Muzeum



Galeria



Ogrody



Dom artysty

Po 30 minutowej prezentacji, odbył się kilkunastominutowy wykład na temat partnerstwa publiczno-prywatnego. Potem był czas pytań. Nie było chętnych, więc sam zacząłem je zadawać. Próbowałem się dowiedzieć - czy przeprowadzono jakieś badania na temat świadomości mieszkańców odnośnie naszej "perełki", bo ja osobiście mam wrażenie, że niewielki procent mieszkańców Będzina tak naprawdę wie, jak wartościowa jest cementownia w Grodziecu. I tu uzyskałem odpowiedź: "miasto chronologicznie przeprowadza wernisaże i happeningi, które przypominają o cementowni". Ale ja miałem raczej coś innego na myśli. Ilu z nas tak naprawdę "czuje cementownię", a ilu z nas traktuje ją jak poprzemysłową wyspę, którą najlepiej zrównać z ziemią. Czy zostały przeprowadzone takie badania? Moim zdaniem podstawowy problem z jakim boryka się Będzin - to brak zdecydowania czy też odwagi dla tego projektu ze strony władz miasta, które chcąc nie

chcąc powinny liczyć się z opinią mieszkańców. Ten projekt wymaga czasu i pieniędzy. Dużych pieniędzy - i nawet jeśli większość zostanie uzyskana z unii czy innych europejskich projektów, to i tak najpierw miasto musi zainwestować. Zainwestować w siebie. A nasze władze miejskie czekają i wymyślają po drodze inne projekty, które tak naprawdę odciągają pieniądze i uwagę od priorytetowych spraw dla miasta. I tak niedługo upłynie dekada, a z cementownią jak był bałagan, tak będzie dalej. Wciąż niezabezpieczony teren, miasto nadal nie jest właścicielem w 100% terenu, nie przeprowadzone ekspertyzy - czy to dotyczące stanu obiektów, które w większości grożą zawaleniem, czy to np. badania geologiczne. Bo tu pojawia się moje drugie pytanie - co jeśli okaże się, że grunt na terenie cementowni jest skażony w jakimś tam stopniu? Johann Bros powiedział wprost - takiego gruntu nikt nie zechce, bo proces rekultywacji jest skomplikowany, czasochłonny i kosztowny. Pytanie na co czeka gmina - czemu jak dotąd nie przeprowadzono takich ekspertyz, tylko suszy się nam głowę i obiecuje? Kolorowe obrazki niczego nie zmieniają. Wiara w to, że znajdzie się cudowny zbawca, z kilku dziesięcio milionowym portfelem i po prostu zakocha się w cementowni - jest moim zdaniem złudna. Trzeba w końcu zabezpieczyć teren, uporządkować własność i przeprowadzić konieczne ekspertyzy - bo czas leci, a kolejna dekada zabije resztki cementowni. Dowiedzmy się wreszcie, co da się uratować, a resztę po prostu wyburzmy. Oczywiście w między czasie można dyskutować z inwestorami, opracowywać koncepcje, podpisywać wstępne umowy itp., ale bez rzeczy wymienionych wyżej, trudno będzie pozyskać zainteresowanego inwestora. Moim zdaniem największym sukcesem tych warsztatów jest to, że ci inwestorzy w końcu się pojawili. I trzeba to wykorzystać! Oczywiście to oni będą próbować wykorzystać słabą pozycję miasta i negocjować z korzyścią na swoją stronę. Stąd partnerstwo publiczno-prywatne i kompromis. Coś za coś - niestety cementownia już nie ma czasu. Jedna dekada została zmarnowana, drugiej nie będzie. Czas najwyższy to zrozumieć, albo teren zostanie zrównany z ziemią. Jeśli inwestor ucieknie - po prostu grodzimy i oświetlamy - tak jak będziński zamek. W trakcie rozmowy rzuciłem również pomysł utworzenia specjalnego, niezależnego zespołu fachowców, który koordynowałby ten projekt i byłby za niego odpowiedzialny - mając przy tym gwarancję miasta. Bo jesienią mamy wybory i wraz ze zmianą warty projekt może umrzeć, a to byłoby nieodwracalnym wyrokiem dla naszej perełki.

wyświetleń: 691