

Galeria na Woli: a gdzie konsultacje?

Dawid Hajok

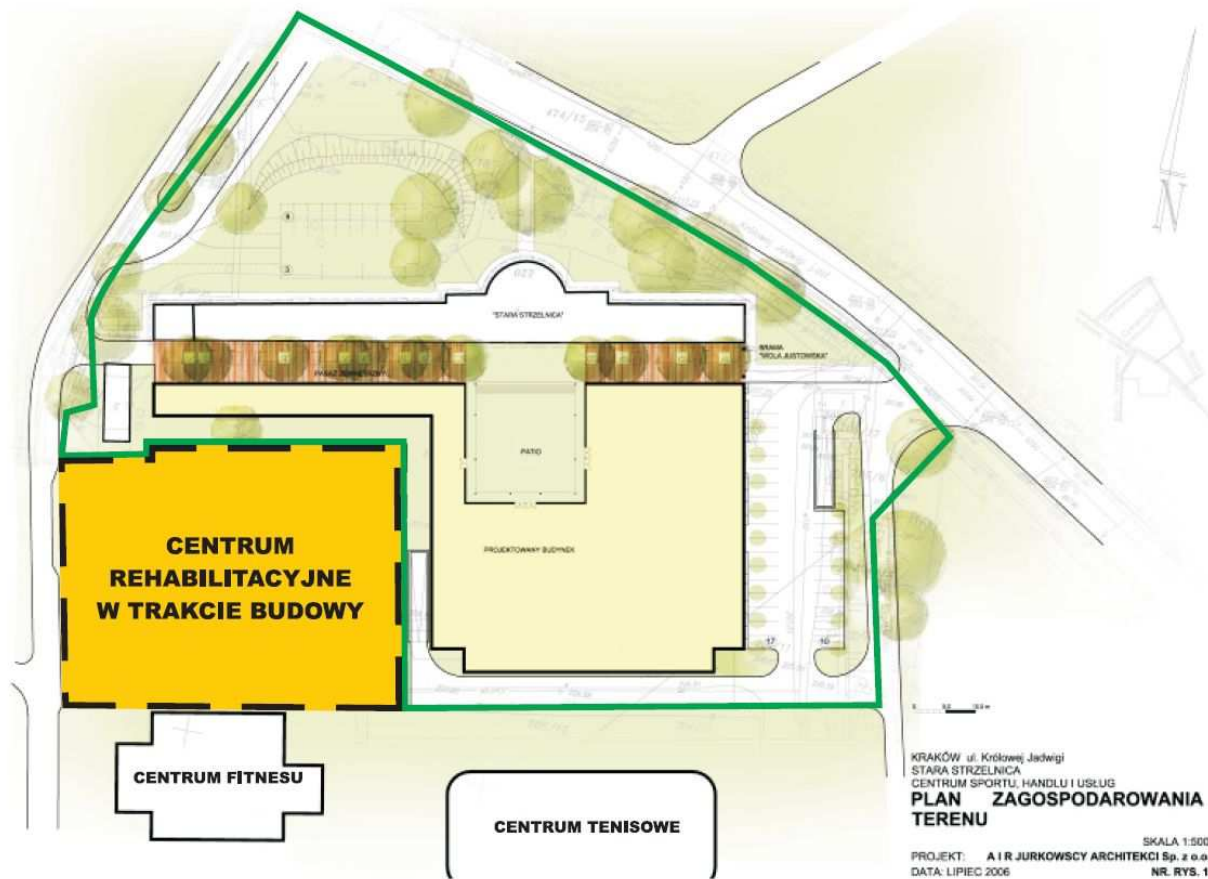
2007-10-25



"Problem leży w tym, że zignorowano możliwość konsultacji społecznej - takie postępowanie zawsze rodzi protesty i to nie tylko wobec chybionych czy przeciętnych pomysłów" - pisze Czytelnik. Prezentujemy także stanowisko inwestora, firmy Bud-Center.



Plan: centrum handlowe i otoczenie (0,22MB)



Mapka planowanej inwestycji (0,1MB)

Po opublikowaniu we wtorek w "Gazecie" liście mieszkańca Woli Justowskiej Michała Rozmarynowicza, dotyczącym planowanej budowy obiektu handlowego na Zwierzyńcu, na naszym internetowym forum pojawiło się wiele interesujących komentarzy. Jeden postanowiliśmy przenieść na nasze łamy. Porusza on bowiem istotny problem partycypacji społecznej, niezbędnej - a jednak nadal marginalizowanej - w toku podejmowanych decyzji dotyczących, przede wszystkim inwestycji publicznych. Poniżej prezentujemy także wyjaśnienia zarządu spółki Bud-Center.

FORUM

Tu nie chodzi o wykorzystywanie spraw publicznych do swoich celów - chodzi o to, żeby o znaczących inwestycjach nie dowiadywać się w momencie ich budowy - ZWŁASZCZA gdy inwestor jakieś przedsięwzięcie nazywa REWITALIZACJĄ. Rewitalizacja to przywracanie do życia, nadawanie nowej funkcji zaniedbanym obiektom i obszarom - czasami nawet całym dzielnicom. Jedną z zasad takich operacji jest (oprócz remontów i naprawy konstrukcji budynków) prowadzenie inwestycji w dialogu z lokalną społecznością i przy jej aktywnym udziale. Rewitalizacje przeprowadza się w obszarach zdegradowanych architektonicznie i zaniedbanych społecznie - na przykład tam, gdzie rozpadają się zabytki i JEDNOCZEŚNIE panuje duże bezrobocie i bieda. Tak więc, ta konkretna inwestycja wcale nie jest rewitalizacją - to po prostu BUDOWA OBIEKTU HANDLOWEGO PRZYLEGAJĄCEGO DO PAWILONU DAWNEJ STRZELNICY i tak powinien brzmieć tytuł projektu.

Czy to będzie lokalne centrum handlowe czy super- czy hipermarket, to tylko kwestia: powierzchni, nazewnictwa, intencji inwestora. PROBLEM leży w tym, że zignorowano możliwość konsultacji społecznej - takie postępowanie ZAWSZE rodzi protesty i to nie tylko wobec chybionych czy przeciętnych pomysłów. Natomiast poniższe zdania autora listu, który komentuję, zdecydowanie świadczą o nieznanym lokalnej historii: "Po wtóre: budowa planowana jest na niewielkim kawałku nieużytku, pełnego chwastów i gruzu. Pomiędzy nim a terenem zielonym stoi jeszcze klub fitness, dalej są korty tenisowe, a jeszcze dalej (czyli bliżej lasu) hala tenisowa z parkingiem. Nazywanie przydrożnego skrawka zaniedbanej łąki [...]" "niewielki kawałek nieużytku" i "skrawek zaniedbanej łąki" są środkową częścią obszaru zwanego strzelnicą - SAM TYLKO PAWILON NIE JEST STRZELNICĄ! To ta ŁĄKA i nieużytek WRAZ Z PAWILONEM były jedną CAŁOŚCIĄ - na tej łące znajdowały się tory strzeleckie i inne urządzenia właściwe dla funkcji strzelnicy. Jak w innym miejscu tego forum pisze forumowicz o pseudonimie Darula: (forum.gazeta.pl/forum/72,2.html?f=412&w=70973088&a=70985182) "Galeria handlowa nie uratuje strzelnicy, gdyż ta została już zniekształcona przez korty tenisowe i inne inwestycje. Sprawa rozchodzi się wyłącznie o zabytkowy pawilon, który jako taki nie jest strzelnicą!!!" I to jest smutna konkluzja - poprzednie inwestycje zostały poprowadzone w taki sposób, że mało kto w obszarze strzelnicy widzi już więcej niż tylko pawilon. I to jest największa strata - bo w wyniku "nadgryzania" tej działki z pejzażu zniknęła strzelnica, a została tylko "zaniedbana łąka" i "nieużytek" i gdzieś obok pawilon.

Podejście inwestora jest w takim wypadku jedynie pochodną braku całościowej polityki miasta dotyczącej terenów zielonych, zabytkowych lub po prostu ciekawych. Kraków wcale nie ma za dużo terenów zielonych - bez nich miasto się uduś. Dobre zarządzanie tymi obszarami wcale nie musi oznaczać, że braknie terenów pod inwestycje czy mieszkania. Kluczem do tego jest jednak całościowe myślenie, którego brakuje: tego przykładem jest właśnie "poszatkowana" bez całościowego pomysłu na różnorodne inwestycje działka strzelnicy. Tego przykładem są odwrócone do siebie tyłem nowe osiedla na Ruczaju, gdzie każdy wolny skrawek terenu jest parkingiem albo żalostną namiastką prawdziwej zieleni. Dotychczasowe, prowadzone "po cichu", sprawy inwestycji na lub w pobliżu terenów zielonych (jak np. Wesoła Polana) nagle "wybuchają" zniechęca, zaskakując lokalną społeczność. Wielokrotnie inwestycje, nazywane rewitalizacją i odnową zabytku miały zupełnie inne, dużo szersze zakrojone, cele (np. Fort Świętego Benedykta). A fasada browaru nad Wisłą obecnie w postaci betonowej atrapy przyklejonej do frontu hotelu Sheraton?

Niestety - rozbieżności między deklaracjami inwestorów a stanem faktycznym dają uzasadnione powody do podejrzliwości i nieufności. Chcę wierzyć, że drewniano-szklany pawilon strzelnicy zostanie odremontowany, a nie zawali się "przypadkowo" i nie będzie odtworzoną repliką (choćby była ona jak najdokładniejsza, to już nie to samo!!!). Właśnie dlatego ludzie traktowani z góry przez wszechwiedzącego inwestora i spełniających jego życzenia projektantów mają prawo protestować i domagać się informacji o planowanych inwestycjach, które ich dotyczą.

Bud-Center o inwestycji

Wyjaśnienia Zarządu spółki Bud-Center wobec mylnych informacji podanych do publicznej wiadomości.

Szanowni Państwo, do opinii publicznej przedostały się nieścisłe, a czasem całkowicie mylne informacje na temat projektu rewitalizacji Starej Strzelnicy na Woli Justowskiej w Krakowie. Biorąc udział w odpowiedzialnym dialogu, pragniemy sprostować błędy i uzupełnić informacje.

1) Podano: lokalne centrum handlowo-usługowe powstanie w Lesie Wolskim

Fakt: Nie budujemy w Lesie Wolskim (zob. załącznik nr 1)

2) Podano: rozpoczęto budowę bez zezwolenia

Fakt: Nie budujemy bez zezwolenia. Prace budowlane rozpoczęły się na mocy pozwolenia na budowę na sąsiedniej działce - Centrum Rehabilitacyjne (zob. załącznik nr 2)

3) Podano: powstanie centrum handlowe liczące 70 sklepów

Fakt: lokalne centrum handlowo-usługowe będzie liczyło 30-35 sklepów w zależności od podziału powierzchni

4) Podano: zostanie naruszona równowaga pomiędzy obszarem zabudowanym a terenem zielonym

Fakt: równowaga zostanie zachowana. Obszar zieleni nie będzie mniejszy niż 40 proc. powierzchni działki (zob. załącznik nr 3)

5) Podano: realizacja projektu spowoduje utrudnienia komunikacyjne na ul. Królowej Jadwigi

Fakt: analizy ruchu drogowego wykazały, że ruch wjazdowy stanowił będzie jedynie 6 proc., a ruch wyjazdowy jedynie 5 proc. ruchu w przekroju ulicy Królowej Jadwigi. Koncepcja drogowa przewiduje poszerzenie i modernizację ul. Królowej Jadwigi, z uwzględnieniem skrzyżowania na teren planowanej inwestycji, z zabezpieczeniem prawo i lewoskrętu.

6) Podano: zostanie usunięta większość drzew

Fakt: zostaną usunięte wyłącznie drzewa zagrażające bezpieczeństwu zabytkowego budynku Starej Strzelnicy Ponadto: Bud-Center od 2 lat ochrania i zabezpiecza budynek Strzelnicy przed dalszym niszczeniem Istnieje realne zagrożenie zawalenia się części konstrukcji, co spowoduje nieodwracalne szkody i uniemożliwi rekonstrukcję zabytkowego budynku.

Bud-Center jest w trakcie dialogu z przedstawicielami społeczności lokalnej, w najbliższym czasie spotka się z członkami Rady VII Dzielnicy w celu zaprezentowania im projektu i wysłuchania uwag i komentarzy.

Źródło: Gazeta Wyborcza Kraków

<http://miasta.gazeta.pl/krakow/1,35798,4610850.html>