

p. 2. David- do mali waji
DYREKTOR BIURA

Marta Kilanowska-Lebiedzińska
09.01.2019

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Biuro Rady Miasta

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Robert Szewczyk

10 I 19
Olsztyn, dnia 4 stycznia 2019 roku

Paweł Klonowski

Radny Miasta Olsztyna

Wpl. 2019 -01- 09
dnia

Nr. 36 podpis...

Szanowny Pan

Piotr Grzymowicz

Prezydent Olsztyna

INTERPELACJA

w sprawie sprzedaży terenów dawnego klubu "Komin" w celu pozyskania środków na rewitalizację i adaptację Koszar Dragonów pod cele kulturalne

Niniejszym zwracam się z wnioskiem o rozważenie i przeanalizowanie kwestii sprzedaży terenów dawnego klubu "Komin" na cele mieszkalno-usługowe, w celu pozyskania środków na utworzenie nowych obiektów kulturalnych, które ulokowane mogą zostać w części budynków Koszar Dragonów, uprzednio zrewitalizowanych i przystosowanych w tym celu.

Z dostępnych publicznie informacji wynika, że władze miasta zrezygnowały ze sprzedaży nieruchomości, planując na jej miejscu budowę nowego obiektu kulturalnego. Porzucenie trwających latami bezskutecznych prób sprzedaży tej nieruchomości i znajdującego się na niej zrujnowanego budynku dawnego klubu "Komin", o co warto dodać bardzo ograniczonej dla potencjalnych inwestorów funkcjonalności, a w związku z tym i niskiej cenie, to decyzja jak najbardziej słuszna. Brak chętnych mówił zresztą o tych planach sam za siebie. Inwestorzy, pomimo spadającej z przetargu na przetarg ceny, od lat nie są zainteresowani jej zakupem. Na brak atrakcyjności oferty wpływa przede wszystkim niemożność przeznaczenia gruntów na cele mieszkaniowe i usługowe.

Jednocześnie jednak wnoszę o rozważenie możliwości zmiany planu zagospodarowania i sprzedaży tych terenów na cele deweloperskie z usługami, znajdujące się już zresztą w bezpośrednim sąsiedztwie, które pozwolą uzyskać za nieruchomość, atrakcyjną i położoną w centrum miasta, naprawdę spore środki. Jako miasto przeznaczyć moglibyśmy je na stworzenie nie tylko dodatkowej jednostki kulturalnej, ale rozpoczęcie tworzenia na wzór innych miast (Łódź, Warszawa, Gdańsk, Oslo, itd.) całej dzielnicy o takim charakterze, w miejscu które naprawdę na to zasługuje! Mowa tu oczywiście o Koszarach Dragonów. W tym



właśnie kompleksie i jego budynkach mogłaby znajdować się między innymi miejska sala na koncerty, wystawy i podobne wydarzenia.

Przeznaczenie tej nieruchomości na prestiżowe mieszkania i apartamenty z usługami na dolnych poziomach może początkowo wydawać się kontrowersyjne. Postawmy jednak sprawę tak - co będzie dla miasta korzystniejsze? W pierwszym przypadku sprzedając nieruchomość w obecnym kształcie sprzedajemy ją za bezcen. W drugim nie sprzedając terenów i budując w tym miejscu jakąkolwiek instytucję nie zyskujemy środków finansowych, a będziemy musieli je wydać, a więc znaleźć w budżecie miasta lub dodatkowo zadłużyć miasto. W trzecim z kolei sprzedając tereny deweloperom windujemy cenę w górę, przy okazji adaptując wspaniałe tereny Koszarów Dragonów, które aż się proszą o aranżację na wzór najlepszych przykładów z Polski i ze świata, z różnorodnymi funkcjami, w tym kulturą, pubami, knajpami, galeriami, koncertami, wystawami, prelekcjami, masą wydarzeń alternatywnych, itp. itd.

Wnoszę również o zlecenie wykonania porównawczej analizy funkcjonalno-finansowej każdego z zaproponowanych powyżej wariantów byśmy jako miasto mieli podstawy do rzetelnej dyskusji na ten temat, a tym samym wyboru najbardziej optymalnego rozwiązania, zaspokajającego z jednej strony zgłaszane od lat potrzeby olsztyńskiej kultury, z drugiej zaś maksymalnie wykorzystującego finansowy potencjał i minimalizującego koszty po stronie miasta. W przypadku jeśli wskazane kwestie były przedmiotem analiz urzędu uprzejmie wnoszę o przedstawienie mi stosownych informacji.

Z poważaniem,

Paweł Klonowski