

Do trzech razy sztuka?

❖ Dokończenie ze str. 1

Luksusy dla najemców?

Według ostatniej, i podobno ostatecznej wersji, na placu powstanie nie jeden budynek lecz dwa, które połączą się na wyższych kondygnacjach. Od strony ul. Raciborskiej Bramy czterokondygnacyjny obiekt będzie tworzył zabudowę ciągłą. Wewnątrz zaplanowano dodatkowy dziedzińec, który ma w założeniu projektantów doświetlić istniejące budynki.

Aby dostosować budynek do otoczenia wprowadzono dużo kamienia naturalnego i cegły klinkierowej a elewację utrzymano w pastelowych kolorach. Mieszkańcy będą mieli do dyspozycji jednokondygnacyjny, podziemny parking.

Budynek został zaprojektowany w tonacji spokojnej, bryła nie jest zbyt nowoczesna, awangardowa a przez to może bardziej przystępna.

- Staraliśmy się odtworzyć kubaturę sprzed wojny, z obiektów które zostały zniszczone w czasie okupacji. Zostawiliśmy nawet fragmenty murów, które będziemy starali się pokazać w stanie odtworzonym - wyjaśnia **Zbigniew Jastrzębski** z pracowni architektonicznej Projekt Consulting z Gliwic, w której powstał projekt.

W sumie, w nowym budynku

ma powstać 28 mieszkań, od kawalerek o pow. 40 m² do 3 - pokojowych lokali o pow. 60 m. kw. Dzięki zastosowaniu tzw. ukrytego szkieletu żelbetowego przyszli najemcy będą mogli dowolnie aranżować swoje wnętrza i na przykład bez problemu łączyć sąsiednie mieszkania.

Na parterze, w specjalnie przystosowanym lokalu zamieszka osoba niepełnosprawna. Na najniższej kondygnacji zaplanowano też kilka małych lokali usługowych po ok. 20 m².

Aby dostosować budynek do poziomu sąsiednich ulic wprowadzono w jego obrębie naturalne pochylanie.

Ciekawostką będzie plac zabaw o pow. 150 m², na tarasie ostatniej kondygnacji. Na nawierzchni ze sztucznej trawy umieszczone zostaną huśtawki i inne niezbędne elementy.

W znajdującym się obok pomieszczeniu, o charakterze klubowym, będą mogli przebywać rodzice z dziećmi. Mimo, iż budynek ma tylko 4 kondygnacje, mieszkańcy będą korzystać z windy.

Wszystko zależy od pieniędzy

DLaczego już po raz trzeci zlecono przygotowanie projektu tej inwestycji? **Olga Włuka**, kierownik działu TBS mówi, że powodem były protesty mieszkańców

sąsiednich budynków.

- Chcieliśmy mieć na uwadze dobro ludzi tam mieszkających i spełnić ich oczekiwania. Z tego powodu zmieniliśmy wcześniejszy projekt. Chodziło o zabezpieczenie interesów lokatorów budynku przy ul. Górnych Wałów 42 - głównie doświetlenie i zamknięcie podwórka. Istotna była również konieczność optymalizacji kosztów związanych z tą inwestycją. Zaplanowana budowa dwupoziomowego parkingu okazała się nieekonomiczna i w dodatku mogłaby spowodować zniszczenie sąsiednich kamienic.

Ile będzie kosztować budynek w nowej wersji?

- Jeżeli chodzi o prowadzenie inwestycji, to teren jest bardzo trudny - centrum miasta, strefa zero podlegająca konserwatorskiej ochronie. W tej chwili koszty szacowane są na poziomie 7,5 - 8 mln złotych. Ostateczna kwota będzie znana dopiero po zakończeniu projektu budowlanego.



Zbigniew Jastrzębski z pracowni architektonicznej Projekt Consulting z Gliwic, prezentuje najnowsze wizualizacje inwestycji TBS.

Nie wiadomo jednak czy na realizację inwestycji uda się jeszcze pozyskać środki z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Wniosek wprowadzono w 2009 roku ale Funduszu już nie ma.

Jeżeli TBS nie dostanie kredytu, będzie szukać innych źródeł finansowania, m.in. z budżetu gminy. W grę wchodzi również kredyty komercyjne. W tym przypadku zgodę musi jednak wyrazić Bank Gospodarstwa Krajowego, a tam procedury trwają bardzo długo.

- Jeżeli nie będzie protestów mieszkańców i dostaniemy pozwolenie na budowę na przełomie sierpnia i września, to z inwestycją moglibyśmy ruszyć pod koniec roku - mówi Włuka. Jednak procedury, które są przed nami nie będą łatwe. Sama realizacja to ok. 15-17 miesięcy.



Bez protestu się nie obędzie

Mieszkańcy budynków sąsiadujących z planowaną in-

westycją i zapewnienie tam możliwości parkowania podczas większych uroczystości: chrztów, ślubów, pogrzebów czy coraz częściej odbywających się koncertów - mówi.

ZBM jest zdeterminowane

- Nie ma mowy o rezygnacji z budowy budynku mieszkalnego w tym miejscu - zastrzega **Krzysztof Semik**, rzecznik pra-

by zachować status quo czyli najlepiej żeby się nic nie działo. W przypadku inwestycji przy ul. Raciborskiej Bramy projekt musiał spełniać wszystkie warunki określone przez prawo. Należy pamiętać, że budynki budowane na początku XX wieku, z góry zakładały pewne niedoświetlenie. Zresztą mieszkańcy sami to przyznają w swoich pismach.

TBS zapowiada, że będzie rozmawiać z mieszkańcami w momencie, gdy ruszy procedura uzyskania pozwolenia na budowę.



Wizualizacje dwóch wcześniejszych, odrzuconych projektów



westycją, od początku protestują przeciw jej realizacji. Twierdzą, że zostaną odcięci od światła, a ich mieszkania stracą na wartości.

- U lokatorów na parterze to jest katastrofa. Słońce nie dochodzi, jest wilgoć, grzyb - mówi **Małgorzata Wal**, z budynku przy ul. Górnych Wałów 42. - Czujemy się całkowicie bezsilni. Zostaniemy zamurowani, to będzie getto. Będziemy jednak protestować, nie ma ale.

Według protestujących, na placu powinien powstać parking. Taki pomysł popiera również **ksiądz Bernard Frank**, proboszcz parafii pw. Wszystkich Świętych.

- Uważam, że przy tego typu obiektach użyteczności publicznej, jakimi są kościoły, dobrym znakiem zrozumienia potrzeb byłoby pozostawienie

sowy i ZBM. Działka jest zbyt cenna, żeby mogła być wykorzystana do innego celu. - Gdy planujemy budowę obiektu na działce sąsiadującej z już zabudowaną, to problem społeczny zawsze wystąpi - stwierdza Jastrzębski. Niezależnie od tego, czy będzie to budynek mieszkalny, gospodarczy czy hipermarket. Odczucia społeczne są takie,

Naszym zdaniem, warunki dotyczące zabezpieczenia interesów lokatorów sąsiednich budynków zostały już maksymalnie spełnione - mówi Włuka. - Jeżeli protesty się pojawią, będziemy je wyjaśniać.

Nina Drzewiecka
Łukasz Fedorczyk

REKLAMA

MATERIAŁY BUDOWLANE

MAD-POL Invest-Bud

44-100 Gliwice
ul. Grotkera 60
32 231-29-70
32 210-53-80
ul. Chorzowska 107
32 230-39-33

DACHY ŚCIANY STROPY