

Wrocław, 1 grudnia 2015r.

Temat spotkania : Wyspa Słodowa 7 i 7a

CEL SPOTKANIA: Przystąpienie do projektowania

1. wytyczne konserwatorskie
2. omówienie koncepcji z uwzględnieniem uwag, sugestii i funkcji
3. Przyjęcie wersji ostatecznej koncepcji
4. Model Finansowy Grupy Inicjatywnej
5. Harmonogram działań
6. inne.....

Na spotkaniu 1 grudnia w ZIM przedstawiono wytyczne konserwatorskie (pismo MKZ-IZN.4125.613.2015 AJ.00084823/2015/W z dnia z 16 listopada br. otrzymano w ZIM 18 listopada) dot. kamienicy Wyspa Słodowa 7 i oficyny 7a.

W szczególności zwrócenie uwagi na remont zachowawczy elewacji, bez kontrowersji i dominant, dach pozbawiony instalacji, pozostawienie podziałów i okien zgodnie z pierwotnym wzorcem.

Grupa Inicjatywna pyta o możliwość dodatkowego wejścia mimo 5 planowanych na parterze.

W dniu spotkania Grupa Inicjatywna Wyspa Słodowa 7 przesłała uwagi tj.: **1 grudnia br.** oraz funkcje, o które prosiliśmy na ostatnim spotkaniu. Funkcje miały zostać przesłane do 30 listopada br. Pracownia Projektowa BOB, która działa na zlecenie ZIM przedstawiła koncepcję uwzględniającą wytyczne konserwatora oraz zapewniła możliwość wprowadzenia zmian w postaci:

1. parter:

- poszerzenia strefy wejściowej parteru do osi słupów wraz z likwidacją ścian wydzielających lokale,
- likwidacji pomieszczenia socjalnego wraz z likwidacją otworu drzwiowego, należy uwzględnić jedynie szacht dla potrzeb doprowadzenia mediów wraz z likwidacją
- likwidacji toalet w oficynie, należy uwzględnić jedynie pozostawienie szachtu dla potrzeb doprowadzenia mediów, w zmienionej/korzystniejszej lokalizacji,
- uwzględnienia dodatkowego szachtu instalacyjnego w narożniku pomieszczenia oficyny dla potrzeb doprowadzenia mediów,
- umożliwienia wykonania dodatkowych otworów w stropie nad parterem, dla potrzeb ew. dodatkowej windy towarowej w kamienicy i ew. skomunikowania pomieszczeń parteru i I pietra w oficynie,
- ewentualnego dodatkowego otworu drzwiowego w elewacji,

2. I, II, III piętro:

- likwidacji pomieszczenia socjalnego z likwidacją otworu drzwiowego, należy uwzględnić jedynie szacht dla potrzeb doprowadzenia mediów,
- likwidacji toalet w oficynie, należy uwzględnić jedynie pozostawienie szachtu dla potrzeb doprowadzenia mediów, w zmienionej/korzystniejszej lokalizacji,
- uwzględnienia dodatkowego szachtu instalacyjnego w narożniku pomieszczenia oficyny dla potrzeb doprowadzenia mediów,

3. IV piętro:

- likwidacji pomieszczenia socjalnego z likwidacją otworu drzwiowego, należy uwzględnić jedynie szacht dla potrzeb doprowadzenia mediów,
 - likwidacji toalet w oficynie, należy uwzględnić jedynie pozostawienie szachtu dla potrzeb doprowadzenia mediów, w zmienionej/korzystniejszej lokalizacji,
 - uwzględnienia dodatkowego szachtu instalacyjnego w narożniku pomieszczenia oficyny dla potrzeb doprowadzenia mediów,
 - dach oficyny winien pełnić funkcję użytkową, rezygnacja z dachu zielonego, przewidzieć zielen w donicach,
4. poddasze:
- w miarę możliwości wydzielenie z przestrzeni technicznej pomieszczenia o pow. ~ 25-40 m2 dla potrzeb sali prób muzycznych

Na chwilę obecną powierzchnia kamienicy wynosi 1906, 13m2 oraz oficyny 481, 53m2, razem 2387, 66 m2. Może ulec nieznacznie zmianie po naniesieniu korekt.

Koncepcja zostanie upubliczniona na stronie ZIM po wprowadzeniu zmian i uzyskaniu potwierdzenia u organów opiniujących, tak by stanowiła materiał wyjściowy do projektowania.

Grupa Inicjatywna Wyspa Słodowa poprosiła o możliwość wzięcia udziału w badaniach stratygraficznych. Pracownia BOB zobowiązała się podać informację o terminie. Wszystkie strony Zamawiający Gmina Wrocław , w imieniu którego działa jednostka ZIM, **Grupa Inicjatywna Wyspa Słodowa 7 oraz Pan Kazimierz Kłockowski i Piotr Janelli (Browar Edukacyjny) zgodziły się na przedstawioną ostateczną koncepcję.**

Grupa Inicjatywna Wyspa Słodowa nie dostarczyła modelu finansownia. Z kolei Pan Kłockowski i Janelli zapewniają na spotkaniu w rozmowach finansowanie ze środków własnych i utrzymanie budynków w ramach działalności non profit. Grupa Inicjatywna zapowiedziała wewnętrzne ogłoszenie konkursu na podmioty , które chcą na Wyspie ulokować działalność prospołeczną.

Grupa przedstawiła na prośbę Kierownika Projektu UM Wrocławia wniosek do KRS z datą :30 listopada 2015 r. o uzupełnieniu braków , koniecznych do rejestracji Stowarzyszenia Wyspa Słodowa 7. Tak więc faktycznie podmiot jeszcze nie jest zarejestrowany.

Grupa Inicjatywna nie przedstawiła modelu finansownia ani podmiotu zarządzającego zgodnie z uzgodnionym harmonogramem z ostatniego spotkania 3 listopada br.

Harmonogram działań w dniu 1 grudnia br. został ustalony następująco:

do 30 stycznia 2016 r. Grupa Inicjatywna Wyspa Słodowa 7 przedstawi model finansownia oraz podmiot zarządzający , który będzie podpisywał umowę z Miastem
do 15 maja 2016 r. Pracownia BOB przedstawi projekt wraz z wszystkimi pozwoleniami
do 30 sierpnia 2016r. Zamawiający a w jego imieniu ZIM wyłoni wykonawcę prac remontowych
do 31 marca 2017r. wykonanie remontu – min. 7 miesięcy
do 30 kwietnia 2017r. - odbiór prac
do 31 maja 2017 – przekazanie budynku podmiotowi

Równoległe do końca grudnia 2016 r. Miasto opracuje procedurę i wstępnie podpisze umowę z podmiotem przyszłym funkcjonującym w kamienicy Wyspa Słodowa 7 i 7a, pod warunkiem zachowania harmonogramu, dając szansę na wykonanie drobnych prac, które przybliżą funkcje pomieszczeń do potrzeb .

Na spotkaniu wskazano, że Grupa Inicjatywna pod kątem tworzenia biznesplanu powinna zapoznać się z aktem prawa lokalnego **Zarządzeniem Prezydenta nr 8300/10 z dnia 1 lutego 2010r., gdzie mowa jest o stawkach dla organizacji pozarządowych z tytułu dzierżawy nieruchomości zabudowanej i niezabudowanej i przewidzieć kosztybieżące utrzymania (media).**

Zaznaczono, że podane w zarządzeniu stawki są stawkami netto. I w chwili obecnej nie przesądza się trybu przekazania kamienicy z oficyną.

Podkreślono, że dostarczenie do 30 stycznia 2016r. modelu finansownia przez Grupę Inicjatywną oraz potwierdzenia funkcji jest warunkiem koniecznym, aby utrzymać harmonogram i cel projektu : Zagospodarowanie i udostępnienie mieszkańcom i turystom kamienicy wraz z oficyną Wyspa Słodowa 7 i 7a na drodze partycypacji społecznej.

Grupa Inicjatywna zwróciła uwagę , że przed oficyną na gruncie przyległym powinna pojawić się kostka szlifowana.

Ustalenia w zakresie wykończenia wnętrz:

1. części wspólne, komunikacja:
 - podłogi – materiał wykończeniowy zostanie przez pracownię BOB przedstawiony do akceptacji
2. parter i I piętro – posadzki „stan deweloperski”, bez sufitów podwieszanych,
3. od II piętra – posadzki typu „tarket”, bez sufitów podwieszanych

Pracownia BOB umożliwi wyeksponowanie na każdym piętrze elementów dekoracyjnych zabytkowych z kamienicy.

Podsumowując:

- zapytanie do konserwatora o dodatkowe drzwi w parterze
- poinformowanie o badaniach stratygraficznych
- upublicznienie koncepcji po wprowadzeniu kolejnych korekt jako ostatecznej
- dalsze spotkania po tym, jak Grupa Inicjatywna dostarczy biznesplan w oparciu o funkcje

Notatkę sporzadziła: Mariola Apanel, Kierownik Projektu UM Wrocławia