

Protokół Nr 65/2023 Komisji Infrastruktury ze posiedzenia w dniu 11 września 2023 roku

w sali sesyjnej w Ratuszu, ul. Wiosny Ludów 6.

Posiedzenie trwało od godz. 16.00 do godz. 18.15.

W posiedzeniu uczestniczyło 9 radnych członków Komisji.

W posiedzeniu uczestniczył Zastępca Prezydenta Miasta Paweł Adamów, Sekretarz Miasta Hanna Bryska, specjalista do spraw BHP Joanna Mendelak oraz koordynator do spraw dostępności Tomasz Gilewski.

Kierownicy Wydziałów:

- Administracyjno-Gospodarczego – Michał Skorupka,
- Gospodarki Nieruchomościami – Z-ca Maksymilian Sypniewski.

Listy obecności stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Posiedzeniu komisji przewodniczył przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak.

Przewodniczący komisji poinformował, że radni podczas wizji lokalnej w budynku, z udziałem przedstawiciela właściciela, mogli się zapoznać ze stanem budynku byłej siedziby BGZ. Kolejno poprosił o zabranie głosu przez zastępcę prezydenta miasta w celu przedstawienia informacji dotyczących budynku.

Zastępca prezydenta Paweł Adamów powiedział: „Dziękuję, że możemy o tym dzisiaj podyskutować. Sprawa ta zaistniała na ostatniej sesji nadzwyczajnej i rzeczywiście była taka potrzeba, żeby obejrzeć budynek po byłym BGŻ na miejscu. Jesteśmy po wizji lokalnej. Generalnie budynek można ocenić jest w stanie niezłym, chociaż należy wykonać generalny remont, żeby tam móc przeprowadzić urzędników.

Ja powiem kilka zdań może takich ogólnych, a później poproszę pana kierownika Michała Skorupkę, żeby w szczegółach opowiedział informacje, które posiadamy na temat tego budynku. My analizujemy sytuację zapotrzebowania dla urzędników od kilkunastu miesięcy i były różne warianty przyjmowane. Na początku przede wszystkim przeanalizowaliśmy wszystkie możliwe obiekty tego typu w mieście, chociażby budynek po PKO na ul. Przyjaźni, który też wydawał się bardzo atrakcyjny pod tym kątem. Przeanalizowaliśmy wszystkie nasze budynki, które posiadamy w zasobie miasta i też nie znaleźliśmy takiego budynku, gdzie moglibyśmy przenieść urzędników. Stan budynku na ul. Wojska Polskiego jest coraz gorszy i cały czas zastanawialiśmy się wewnątrz czy warto ponosić kolejne nakłady na generalny

remont budynku, przede wszystkim biorąc wszystkie te przepisy BHP, które tyczą się naszych mieszkańców, ale też przede wszystkim urzędników, którzy pracują w tym budynku, to ten budynek urąga bardzo mocno, chociażby pod względem temperatury, dostępności i stwierdziliśmy, że nie warto w ten budynek inwestować i zaczęliśmy poszukiwać nowych lokalizacji.

Tą lokalizację, którą dzisiaj oglądamy, już przymierzaliśmy się do niej w 2019 roku, jak ona jeszcze należała do BGŻ, kiedy nie została jeszcze zakupiona przez obecnego właściciela i generalnie od samego początku wydawał się ten obiekt najbardziej przystępny do tego, żeby poprzemścić wszystkich urzędników z ul. Wojska Polskiego plus z kilku innych lokalizacji jak ul. Przemysłowa, ul. 3 Maja, chociażby z budynków, które dzisiaj wynajmujemy i właśnie umieścić ich w tym budynku w liczbie około 100 urzędników, bo to też zależy od rozłożenia pracowników w poszczególnych pokojach i oczywiście najbardziej w zasadzie te wszystkie wydziały, które mieszczą się na ul. Wojska Polskiego mogłyby zostać tam przeniesione. Zastanawialiśmy się w jaki sposób pozyskać ten budynek i były najpierw prowadzone negocjacje w zakresie zamiany nieruchomości z możliwością dopłaty ze strony właściciela. Chcieliśmy się wymienić za grunt na budowę wielorodzinną, to był grunt na ul. Błaszaka, chcieliśmy się w ogóle wymienić za grunty położone na ul. Wojska Polskiego czyli za budynki urzędu, które dzisiaj się tam znajdują. Niestety te wszystkie negocjacje skończyły się tym, że wymiana nie miała szansy powodzenia i właściciel powiedział, że jedyną formą, która go interesuje, to jest wynajem, dzierżawa bądź zakup tej nieruchomości. Zastanawialiśmy się nad wynajmem bądź dzierżawą, natomiast zawsze by istniało ryzyko, że ten budynek nie byłby do końca nasz, a te nakłady, które byśmy tam ponieśli mogłyby się nam później „odbić czkawką”. Dlatego wykluczaliśmy takie rozwiązanie, stwierdziliśmy, że najlepiej jeśli mamy w ten budynek inwestować, to trzeba go nabyć. Jeżeli właściciel chce, aby to nabycie było w formie gotówki, to wynegocjowaliśmy możliwość płatności na raty i taka otwartość ze strony właściciela jest, tak że spokojnie można to na dwie, nawet trzy raty rozłożyć. Taka była rozmowa z właścicielem. Nie musielibyśmy tej kwoty ponosić od razu.

Jak państwo radni pozwolą nam i podejmą uchwałę o wyrażeniu zgody na zakup tej nieruchomości, to my też będziemy mogli pozlecać kilka ważnych dokumentów, które rozświetlą nam informacje w jakim tak naprawdę stanie jest ten budynek, przede wszystkim będziemy mogli zlecić najnowszy operat szacunkowy, zrobić wszystkie możliwe audyty i ekspertyzy i tak naprawdę wtedy będziemy mogli na 100% mieć pełną wiedzę o tym budynku. Dzisiaj mamy oczywiście pewne szacunki i własne ekspertyzy w tym zakresie, mamy wyceny, które były robione na potrzeby wymiany nieruchomości, one oscylują pomiędzy 4-5 mln zł. Myślę, że ten nowy operat, jeżeli

byłby obiektywnie przygotowany, to nie powinien odbiegać od tej kwoty, tak że możemy założyć między 4-5 mln zł wartość tego budynku, oczywiście wraz z gruntem i budynkami gospodarczymi, które są z tyłu. Zaletą lokalizacji jest to, że obok mamy własną nieruchomość w kierunku torów, gdzie chcemy zorganizować parking, nawet zaczęliśmy procedować plan zagospodarowania przestrzennego, który wkrótce zostanie uchwalony i tamta część gruntu będzie przeznaczona pod parking.

Jeszcze zanim oddam głos panu kierownikowi, to chciałbym powiedzieć, że elementem tego planu i wyprowadzenia urzędników z ul. Wojska Polskiego jest zmiana funkcji w tamtym terenie na zabudowę wielorodzinną. Ten plan też chcielibyśmy uchwalić, może uda się to zrobić w tym roku, bo jest już na ukończeniu i sprzedaż tego w przetargu pod zabudowę wielorodzinną jako atrakcyjną część miasta, apartamenty nad Wartą, myślę, że byłaby to naprawdę atrakcyjna część miasta. Tutaj jesteśmy winni państwu jeszcze takie wyjaśnienie, że kiedyś ta nieruchomość została przeznaczona w formie darowizny na rzecz miasta pod cele publiczne od Skarbu Państwa. Chcąc sprzedać to, o czym też pewnie będziemy dyskutować, bo to też państwo będą musieli wyrazić zgodę, chcąc to sprzedać w przyszłości pod cele mieszkaniowe, pod zmianę planu, musielibyśmy zwrócić tę darowiznę nieodpłatną Skarbowi Państwa, ale stwierdziliśmy, że jest to korzystne dla miasta, ponieważ zwracając to do Skarbu Państwa w imieniu Skarbu Państwa możemy to potem sprzedać, mając 25% środków dla nas, ale potem dzięki temu może tam powstać grunt mieszkaniowy, gdzie będziemy mieli wpływ z podatku od nieruchomości i w perspektywie kilku lat zwróci nam się o wiele bardziej ta inwestycja niż to, co jest dzisiaj, czyli wszystkie te budynki publiczne, które nie są obłożone żadnym podatkiem. Też chcielibyśmy w taki sposób to przeprowadzić. Może oddam teraz głos panu kierownikowi, żeby dopowiedział o szczegółach, ma ekspertyzy odnośnie tego budynku, o tym, jakie mniej więcej wydziały analizowaliśmy, żeby tam przenieść i w jakiej liczbie urzędników."

Kierownik Wydziału Administracyjno-Gospodarczego Skorupka, cytując: „Wszyscy państwo byliście w tym obiekcie, widzieliście w jakim stanie jest. Powierzchnia użytkowa tego obiektu jest ponad 2 tys. m². Pan prezydent tutaj szacunkowo podał, że może to być liczba 100 urzędników, może nawet więcej, jeżeli się uda odpowiednio zagospodarować, zaaranżować te pomieszczenia, to będzie więcej tych urzędników, nawet możemy szacować, że do 150 powinno tam wejść. Nie mamy wyboru innego poza tym obiektem. Sprawdziliśmy wiele innych lokalizacji, gdzie moglibyśmy przenieść urzędników. Niestety pozostałe obiekty, które dostaliśmy propozycje były w tak złym stanie, były w gorszym stanie niż ul. Wojska Polskiego. Budynek na ul. Wojska Polskiego wymaga bardzo dużych nakładów. Szacujemy, że samo

wyremontowanie budynku na ul. Wojska Polskiego to jest koszt ok 5 mln zł, są do wymiany wszystkie instalacje, stolarka okienna i drzwiowa, naprawa murów, ale to też nie załatwi nam sprawy. Budynek nie jest dostosowany do przepisów o dostępności, za wąskie są korytarze, może by się udało windę zbudować, ale to i tak nie rozwiązuje problemów, ponieważ wózki mogą się tam nie zmieścić.

Proces poszukiwania budynku nawet się dalej zaczął niż kilkanaście miesięcy temu, bo kilka lat temu już były różnego rodzaju przymiarki prowadzone do tego, żeby przenieść tych urzędników, którzy pracują na ul. Wojska Polskiego i na ul. Staszica, gdzie jest orzecznictwo o niepełnosprawności, które też musimy w najbliższym czasie zabrać z ul. Staszica i szukamy cały czas lokalizacji. Tutaj wstępnie, jeżeli państwo wyrażą zgodę, myśleliśmy o tym budynku z tyłu za BGŻ, żebyśmy mogli przygotować ten obiekt i to byłaby pilna sprawa, jeśli chodzi o urzędników tam zlokalizowanych, bo to jest budynek parterowy, niższy koszt dostosowania, myślę, że około 500 tys. zł byłby koszt dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Mówię tu o dokumentacji i roboty budowlane, bo jeżeli państwo wyrażą nam zgodę na zakup tego terenu, my będziemy mogli wtedy przygotować wszelkiego rodzaju analizy.

W tej chwili nie mamy podstawy prawnej, aby analizy na tych obiektach robić. Budynek nie spełnia warunków przeciwpożarowych, z wstępnej analizy wiemy, że są do wymiany wszystkie sieci hydrantowe w BGŻ, bo się przepisy pozmieniały, wydzielenie stref pożarowych, tutaj nie ma tych stref pożarowych, a jeżeli są, to nie spełniają odpowiednich norm. Sieć logiczna jest do wymiany. Tutaj niby właściciel zapewnia nas, że sieć bankowa była w doskonałym stanie, byśmy musieli przeprowadzić analizę, sprawdzić tą sieć, to też są dodatkowe koszty, na ile ona jest wydolna i na ile jest nowoczesna. Pamiętajmy, że w tej chwili wszystko jest na światłowodach, a mam obawy, że tam mogą być jeszcze sieci analogowe po banku, bo bank kilka lat temu stamtąd wyszedł i od tamtej pory się nic z tą siecią nie działo, a większość urządzeń jest wyciętych z tego budynku.

Pan prezydent powiedział, że jest nasza działka, która może być przeznaczona na część parkingową. Budynek wymaga budowy windy. Wstępnie lokalizowaliśmy tą windę w szczycie budynku od strony wschodniej. To jest najlepsze miejsce na windę i ona idzie z poziomu zero na wszystkie kondygnacje i wchodziłaby w klatkę schodową.

Jeśli chodzi o orzecznictwo, wygraliśmy projekt „Maluch”, którego środki są przeznaczone na rozbudowę żłobka, żebyśmy mogli rozbudować żłobek musimy orzecznictwo stamtąd zabrać. Orzecznictwo potrzebuje minimum 200 m², żeby funkcjonować i dostępne dla osób niepełnosprawnych.”

Zastępca prezydenta Paweł Adamów dodał: „Tylko jeszcze chciałem powiedzieć, że zaletą tego budynku od ul. Wojska Polskiego jest, że tam jest sala obsługi.

W przypadku na ul. Wojska Polskiego czegoś takiego nie ma, a mamy tam wydziały, do których przychodzą klienci - Wydział Spraw Lokalowych, Wydział Ochrony Środowiska, Wydział Gospodarki Komunalnej. Tam nie ma warunków dzisiaj, żeby przyjmować, a często są to osoby ze specjalnymi potrzebami, tam ta sala obsługi byłaby z prawdziwego zdarzenia, więc warto byłoby tam umiejscowić te wydziały, które są otwarte na klienta zewnętrznego. Zastanawialiśmy się, jak państwu pokazać wycenę tego remontu, bo przecież jak kupimy budynek, to trzeba wyremontować, natomiast tutaj potrzebne jest zlecenie ekspertyzy, żeby przyszedł ktoś i zrobił kosztorysy i pokazał nam, co i za ile trzeba wyremontować. Nie będziemy tego zlecać, jeżeli nie otrzymamy od państwa „zielonego światła” i nie wyrażą nam państwo zgody na to, żeby takie wydatki ponosić. Tak analizowaliśmy, że całkowite wyremontowanie tego obiektu na gotowe mogłoby wynieść 4-5 mln zł, natomiast zakładaliśmy, że po pierwsze znaczną część tych wydatków pokryjemy ze środków zewnętrznych, bo będziemy mieli za chwilę chociażby fundusze szwajcarskie, które mają działać tak samo jak fundusze norweskie i tam będą środki na różne inwestycje także w urzędach administracyjnych i taki mamy plan, żeby chociażby z tego sfinansować, z funduszu dostępności czy z funduszy termomodernizacyjnych moglibyśmy też dużo rzeczy sfinansować, a też zakładaliśmy, że nie trzeba wszystkiego robić naraz. Budynek ma na tyle ciekawy układ, że można etapowo realizować pewne inwestycje i nie trzeba wszystkiego od razu ponosić w kwocie 4 mln zł.

Zachęcamy do dyskusji, mamy tutaj też kilka osób z urzędu, które bezpośrednio są zaangażowane w ten proces, mamy też panią sekretarz, która też siłą rzeczy jest bardzo mocno zaangażowana w kwestię relokowania urzędników, tak że czekamy na pytania z państwa strony.”

Radny Sławomir Lachowicz zapytał: „Nie zwróciłem uwagi jak byliśmy na miejscu, czy ten budynek jest ocieplony? To jest jedno pytanie.

I drugie pytanie, zobaczyłem szerokość przejść, tam jest w granicach 1,10 metra. Czy przy zastosowaniu tej windy zewnętrznej ta szerokość będzie wystarczająca, czy nie dojdzie do burzenia ścian?”

Przewodniczący komisji: „To pytanie, które zadał pan radny Lachowicz, pan przewodniczący Wojdyński również pytał o szerokości korytarzy i miejsca parkingowe, czy jest możliwość poszerzenia. To są pytania od przewodniczącego.”

Radna Emilia Wasielewska: „Ja bym prosiła jeszcze o zabranie głosu pana oficera dostępności. Też był z nami na tym spotkaniu, ma bardzo dużo do powiedzenia na temat dostępności tego budynku dla osób z niepełnosprawnościami i chciałabym usłyszeć jego opinię.”

Radny Jarosław Sidor powiedział: „Ja tutaj też wysłucham tej wypowiedzi, o którą prosiła radna Emilia Wasielewska.

Tylko mnie skłoniła jedna rzecz do zabrania tego głosu, a mianowicie tak ad hoc został wrzucony projekt uchwały na ostatniej sesji nadzwyczajnej w sprawie właśnie zakupu tej nieruchomości. I dopytywałem o wycenę rzeczoznawcy i tak dalej, dzisiaj słyszymy, że to wszystko ma być dopiero robione. Czyli to co było powiedziane panie prezydencie Adamów również przez pana na ostatniej sesji, nie pokrywa się z tym co dzisiaj usłyszeliśmy i mówiąc brzydko z pana strony było kłamstwem.

Z tego co wiem, usłyszałem, nie ma żadnej dokumentacji na ten budynek jeżeli chodzi o wybudowanie go tam w latach 70-tych, 80-tych, bo taką odpowiedź usłyszałem od pana....

Tutaj na koniec, ja to mówiłem na początku, na spotkaniu w tej pierwszej sali po prawej stronie, że mam jedno pytanie do pana ..., jest to takie stare pytanie, które się zadaje, że są zawsze dwie radości, jak się kupuje i jak się chce sprzedać. Dlaczego chce sprzedać? Co będzie z tymi pieniędzmi robił to już jest nie moja, czy nie nasza sprawa, ale czy są tam jakieś po prostu sprawy ukryte? Bo chociażby, znam się troszeczkę na budowach, na modernizacji i tak jak chociaż zauważyłem, pierwsza sprawa, wejście, schody praktycznie wszystko do poprawy, a przede wszystkim ten mur oporowy, który prawdopodobnie będzie do zburzenia, ewentualnie do naprawienia, z uwagi na to że on się przechyla na prawą stronę.

To są można powiedzieć takie koszty ukryte, które nie widać na pierwszy rzut oka, ale panie prezydencie one są.

Moje podstawowe pytanie, czy jest ta dokumentacja, czy nie ma i dlaczego było powiedziane, że wszystkie sprawy jeżeli chodzi o operat i tak dalej, były sporządzone?

I na koniec jeszcze jedna sprawa. Cały czas jest tutaj wymieniana kwota 4-5 milionów. Proszę mi powiedzieć, czy jest to 4-5 milionów netto czy brutto? Bo to jest zasadnicza różnica również.”

Radny Marek Cieślak: „Wszyscy byliśmy na wizji lokalnej, każdy widział jak budynek wygląda, stan jego techniczny. Jedynie co możemy stwierdzić to ogląd wizualny tego budynku i tak naprawdę tylko, albo aż tyle. I tak się zastanawiam, bo zastanawiają

mnie te pęknięcia na elewacji budynku, poziome i pionowe, w górnej części budynku. I tak jak Jarosław Sidor stwierdził, też ma tam uwagi i nie wiem czy rozsądnym rozwiązaniem nie byłoby, czy możemy tak zrobić, wstępną zgodę rady miasta na podjęcie działań przez służby pana prezydenta, aby mógł uruchomić procedurę? Jedynie w tej kwestii uruchomić procedurę, nie wyrażamy zgody bezpośrednio tą uchwałą na zakup tego obiektu, do momenty kiedy wykonane by były profesjonalne analizy techniczne budynku i tak naprawdę już w tym momencie konkretne decyzje o to ile tych pomieszczeń tam mamy, dla jakiej liczby urzędników by były wykonane, czy to nas zadowala w 100%, czy zakup tego budynku po prostu rozwiązuje wszystkie nasze problemy jakie w tej chwili przed nami stoją, jeśli chodzi o sprawy lokalowe i w tym kierunku.

I właśnie moja propozycja jest taka, byśmy wyrazili zgodę po to tylko, żebyśmy właśnie wykonali analizy i wtedy profesjonalna analiza by bardzo dużo nam powiedziała, a od tego powinno być uzależnienie, decyzja ostateczna czy po prostu bierzemy, żeby nie było sytuacji tak, że teraz wyrażamy zgodę na kupno i to by była jednoznaczna ta decyzja, kupujemy nie mając wiedzy pełnej o stanie technicznym budynku.”

Radny Jakub Eltman: „Pan prezydent mówił w kontekście budynku na Wojska Polskiego o tym, że ta nieruchomości była darowana przez Skarb Państwa i w przypadku rozstrzygnięcia pozytywnego tych spraw, o których mówimy, w przypadku sprzedaży tego mienia jak mi nie mam komuś prywatnemu, ta darowizna musi zostać zwrócona do skarbu państwa.

W związku z tym moje pytanie o koszty tej darowizny, bo jak rozumiem, jeżeli dobrze zrozumiałem, to nie zarobimy na sprzedaży tej nieruchomości na Wojska Polskiego ponieważ część pewnie tej darowizny będziemy musieli zwrócić do Skarbu Państwa. Jaka to jest kwota?

W kontekście tego o czym mówił radny, przewodniczący Marek Cieślak. Zastanawiam się dlaczego miasto ma ponosić koszty analiz nad cudzym budynkiem, bo na dobrą sprawę jeśli właściciel chce go sprzedać, to niech nam dobrze zaprezentuje.”

Radny Bartosz Małaczek: „W pierwszej kolejności chciałbym podziękować, że dzisiaj odbywa się ta dyskusja, a nie na sesji nadzwyczajnej, w której nie wszyscy mogli brać udział. Ponieważ dyskutujemy nad budynkiem, nad majątkiem, który będzie nas kosztował niemałe pieniądze, dlatego taka dyskusja jak najbardziej jest potrzebna i zasadna w jak najszerszym gronie.

Miasto zobowiązane jest do świadczenia pewnych usług publicznych na rzecz mieszkańców, którym jednocześnie trzeba zapewnić oczywiście jakiś komfort świadczenia, standard świadczenia tych usług. I to jest ta jedna strona medalu.

Natomiast musimy również zwrócić uwagę na drugą stronę medalu, czyli warunki pracy, jakie my jako miasto zapewniamy pracownikom, a więc urzędnikom. One też powinny zapewniać pewien minimalny chociaż standard, tym bardziej w XXI wieku, a budynek przy ulicy Wojska Polskiego, wydaje się, że każdy z państwa w nim był i od tych standardów z roku na rok coraz bardziej odbiega.

Dlatego to też jest nasze zadanie i to jest wyzwanie, z którym na pewno musimy się zmierzyć, czy to w tym roku, czy w kolejnych latach, bo od tego w żaden sposób nie uciekniemy i te koszty prędzej czy później i tak trzeba będzie ponieść i decyzję taką podjąć.

Chciałem dopytać także, mówimy cały czas o Wojska Polskiego, natomiast jakie inne wydziały, z jakich innych lokalizacji w mieście byłby tam przeniesione? Bo były też rozmowy, doszły mnie słuchy o przeniesieniu niektórych wydziałów z ulicy Przemysłowej, więc też jakby będzie tutaj pewien zysk z powodu tego, że nie będziemy musieli wynajmować kolejnych pomieszczeń w budynku przy ulicy Przemysłowej.

Mówiono o etapowaniu tej inwestycji, co wydaje mi się przy takich kosztach jest jak najbardziej rozsądnym pomysłem, jeżeli chodzi o płatność tutaj tego wynagrodzenia za koszt budynku. Natomiast jeżeli będzie taka możliwość to wydaje mi się, że również w jak największym stopniu powinniśmy i jak najszybciej zmodernizować ewentualnie ten budynek w całości, dostosowując i przeprowadzając te prace jednocześnie, co wydaje mi się będzie tańszym kosztem niż rozwlekanie tego w czasie.

I ewentualnie, mówił pan prezydent o etapowaniu, więc chciałem dopytać o ewentualny czas tych etapów. Czy mają państwo jakiś okres, jakiś rok, dwa, trzy, całą kadencję.

(pytanie poza mikrofonem) Nie, mówię o dostosowaniu budynku już finalnie do takiego stanu użytkowego. Jaki czas państwo sobie na to wyznaczają?

Mowa była również o zwrocie tej darowizny do Skarbu Państwa i jaki wpływ będzie miała na to zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego? Czy w związku z tym, że jednak zmienimy tam miejscowy plan i dopuścimy zabudowę wielorodzinną, nie zwiększymy wartości tej nieruchomości, przez co też będziemy zobowiązani do zwiększenia zwrotu niż w przypadku aktualnego planu

dopuszczającego jedynie usługi publiczne? Czy ten zwrot nie będzie większy niż to, co wówczas otrzymaliśmy.

Pytanie czy, tutaj akurat chyba wydział gospodarczo-administracyjny przeprowadził taką wstępną analizę zapotrzebowania lokalowego? To też wynika jakby z wydziałów, które miałyby być przeniesione i ile tak docelowo będzie nam tych lokali potrzebnych?

Pytania o dostosowanie do przepisów przeciwpożarowych, bhp, osób z niepełnosprawnościami już padały.

Stan techniczny widzieliśmy, ja ekspertem w tym zakresie nie jestem. Na oko wygląda to nawet całkiem nieźle, natomiast jak najbardziej na pewno będą musiały być przeprowadzone szczegółowe analizy stanu technicznego

I jedno pytanie, nie wiem nie ma chyba już kierownika Rysia, natomiast to też będzie dosyć istotna kwestia aby budynek na nowo, czy był dostosowany, czy wykorzystanie istniejącej tam sieci informatycznej, telekomunikacyjnej, żeby ten nasz urząd też zwiększał takie możliwości internetowe, ale też spełniał standardy informatyzacji urzędu."

Kolejno głos zabrał **radny Wiesław Wanjas**: „Ja chcę nawiązać do tego co mówił pan radny Eltman i chcę powiedzieć tak, że to by była dobra myśl gdyby koszty rozpoznania stanu technicznego i wszystkiego tego co się wiąże z przekazaniem budynku poniósł sprzedający. Tylko czy sprzedający będzie wiedział o co nam chodzi?

Tutaj bardziej zlecający usługę, rzeczoznawca jesteśmy my, co nie zmienia faktu, że sprzedający, który jest zainteresowany tym żeby jak najlepiej sprzedać, może ponieść 50% kosztów przy jakimś dogadaniu się, bo dla nas ważna jest strona techniczna. I ta strona techniczna bez względu na to czy tam będzie żłobek, czy tam będzie biuro, czy będzie cokolwiek, jest ważna i musi być.

Dlatego ja bym tutaj się zgadzał po części przynajmniej, że ponieważ jednak zlecającym, bo tym podmiotem, który zleca jesteśmy my, bo my wiemy co tam ma być, to jednak bym dogadywał się przed zleceniem właśnie z właścicielem tego budynku, żeby z racji tego, że obie strony są zainteresowane, żeby koszty wycenienia ponieść przez obydwie strony."

Przewodniczący komisji Marek Waszkowiak: „Ja jeszcze jedno, pan prezydent powiedział, nie wiem czy dobrze zrozumiałem, 4, 5 milionów remont i zakup też taka kwota, też 5."

Zastępca prezydenta Paweł Adamów odpowiedział: „Tylko chciałem odpowiedzieć panu radnemu Sidorowi, który po raz kolejny zarzuca mi kłamstwo, że chyba pan po prostu swoją miarą mierzy człowieka i pozostawię już to dalej bez komentarza.

Ja powiedziałem ostatnio na sesji, że dysponujemy operatem szacunkowym i ten operat mamy. Jesteśmy jego właścicielem, opiewa na kwotę 4,5 miliona złotych, można go przecież zobaczyć, jest tam wszystko wycenione. Więc operat jest, więc dlaczego pan mówi, że operatu nie ma. Jest on nieważny, żeby dokonać transakcji musimy zrobić nowy operat, który też mało nie kosztuje, bo zlecenie takiego operatu to też jest poważna kwota. I nie będziemy zlecać tego nie wiedząc, czy Państwo radni w ogóle chcą żebyśmy szli w tym kierunku. Już nie mówiąc o tym, że do zlecenia są audyty, ekspertyzy, może nawet jakiś program funkcjonalno-użytkowy. Wszystko musi być okosztorysowane, to są kwoty rzędu kilkudziesięciu tysięcy złotych i nie będziemy wydawać takich pieniędzy bez decyzji kierunkowej, też nie mamy prawa tego zrobić.

I tutaj odnośnie tego co pan radny Marek, przewodniczący Cieślak powiedział, nie ma możliwości podjęcia uchwały pozwalającej nam wydać te środki. Jest taka formuła, że jest uchwała wyrażająca zgodę na nabycie nieruchomości i my wtedy rozpoczynamy procedurę zlecenia tych wszystkich dokumentów.

I tak nie sprzedamy tej nieruchomości, bo musimy przyjść do państwa ile ta nieruchomość kosztuje, musimy to wpisać do budżetu, muszą państwo wyrazić zgodę na to żebyśmy wpisali to do budżetu i dokonali tej transakcji. Dlatego jest to jedyna taka formuła prawna gdzie można po prostu w tym momencie dać nam „zielone światło” na to działanie bądź nie. My zabezpieczamy w budżecie środki na te wszystkie dokumenty, które są niezbędne. Możliwe że moglibyśmy to zrobić nawet na tej samej sesji wrześniowej, jeżeli by się państwo zdecydowali, zlecamy te dokumenty i potem organizujemy komisję gdzie możemy te dokumenty wszystkie zaprezentować i nie ma takiej obawy, że my kupimy tą nieruchomość bez państwa udziału, bo to trzeba potem wpisać do budżetu.

Tutaj oczywiście też jest ciekawy wątek, tej dyskusji, to co mówił pan radny Eltman i radny Małaczek, odnośnie tej nieruchomości na Wojska Polskiego, bo to też nie jest tak, że my na tym nie zarobimy. Dostaliśmy kiedyś to za darmo, w formie darowizny i możemy tylko i wyłącznie mieć tam funkcje publiczne i teraz oddamy to na Skarb Państwa, ale sprzedamy to w imieniu Skarbu Państwa, a przy każdym przetargu gdzie sprzedajemy coś w imieniu skarbu państwa należy się nam kwota 25%, tak że to jest już ten zysk na starcie, który otrzymujemy, a oprócz tego ożywiamy tą część Starówki i będą wpływy z podatku od nieruchomości.

Nawet jeżeli po zmianie planu ta nieruchomości zyska na wartości, to nie ma żadnego znaczenia, bo my oddajemy budynek, nie oddajemy pieniędzy, oddajemy budynek, który za chwilę w imieniu skarbu państwa sprzedamy, więc nawet by było lepiej jakby to zyskało na wartości, bo wtedy więcej zarobimy też my jako miasto.

Tutaj jeszcze kwestia czy do wykorzystania jest istniejąca sieć? Nie ma wprawdzie kierownika Rysia, ale wiem, że nie. Generalnie ocena jest taka na dzień dzisiejszy, że tam najpierw trzeba by całą sieć informatyczną zrobić od nowa, ale na Wojska Polskiego umówmy się, że tej sieci też generalnie nie ma takiej, która by spełniała wymogi, więc tak czy siak przebudowa sieci informatycznej nas czeka we wszystkich budynkach urzędu tak naprawdę, a tam rzeczywiście by trzeba zrobić od początku.

Tu bym może poprosił za chwilę jeszcze pana kierownika Michała Skorupkę jakby odpowiedział odnośnie tej windy i konieczności poszerzania korytarzy i drzwi panu rademu Lachowiczowi.

Jakie wydziały? To na pewno wszystkie wydziały z Wojska Polskiego, na pewno Wydział Rozwoju i Inwestycji, Wydział Zarządzania Kryzysowego z 3 Maja, my to wynajmujemy od TBS-u, to jest dla nas koszt. Także Wydział Komunikacji planowaliśmy tam przenieść. Wydział Komunikacji, co też jest wynajmowane, to też jest płacone, to też jest na nasz koszt. I orzekanie, to są takie pierwsze elementy, które chcieliśmy przenieść.

My dzisiaj mamy ogromny problem z jakimkolwiek miejscem dla urzędników. Jeżeli mamy przenieść kogokolwiek to nie mamy gdzie. To jest dla nas ogromna bolączka i każde rozwiązanie jest potrzebne, na wagę złota i bardzo pilne, żeby uruchomić chociażby kilka kolejnych pomieszczeń.

To rozwiązanie wiele rzeczy nam rozwiązuje, ale nie jest idealne, bo to też koszt jest taki, że pewnie, rzeczywiście licząc te 4-5 milionów złotych byłby koszt budynku, drugie tyle pewnie trzeba będzie wydać na remont, to też nie jest idealne rozwiązanie, ale alternatywą jest nie robić nic, albo wybudować budynek urzędu nowy za 30, 40 milionów złotych, na co kompletnie nas teraz nie stać.

Jeszcze pan inspektor dostępności miał się wypowiedzieć tutaj."

Głos zabrał **koordynator ds. dostępności Tomasz Gilewski**: „Odpowiem najpierw na to pytanie dotyczące szerokości korytarzy, bo to jest bardzo istotne w kontekście tego, co dzisiaj widzieliśmy i co widziałem już będąc poprzednim razem w dawnym budynku BGŻ. Otóż obowiązujące przepisy o dostępności regulują to na trzy sposoby, tzn. że szerokość korytarzy przy stałym ich użytkowaniu i ruchu – szerokość takiego korytarza

powinna wynosić 180 cm, przy częstym używaniu korytarza to jest 150 cm szerokości i 120 cm, jeśli korytarz jest od czasu do czasu używany przez ludzi.

A teraz całościowo, holistycznie o dostępności, jeśli chodzi o tenże budynek. Od 4 lat funkcjonuje w przestrzeni publicznej ustawa o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, ona reguluje dostępność w trzech obszarach: architektonicznym, cyfrowym oraz informacyjno-komunikacyjnym. Skupiamy się tutaj na dostępności architektonicznej, co jest zrozumiałe w kontekście tego budynku, w którym byliśmy i który widzieliśmy i który w mojej opinii w tym stanie jest kompletnie niedostępny dlatego, że mamy niedostępne wejście do budynku, które jest kluczowe w zapewnianiu dostępności.

Dwa i pół roku temu byłem tam na miejscu i też przyglądałem się temu budynkowi i wypisałem sobie najważniejsze rzeczy, które tam powinny zostać wykonane i w zasadzie najdroższą rzeczą, na pierwszy rzut oka, to są dane bez ekspertyz fachowych, to jest oczywiście dobudowanie dźwigu windowego, prawdopodobnie z poziomu zero, czyli od parkingu, czy od któregoś miejsca, na którejś ze ścian tego budynku. W samym budynku jak państwo wszyscy widzieli, nie ma jakiegokolwiek dźwigu i to jest ta wydaje się najważniejsza inwestycja rzucająca się w oczy - winda, dźwig osobowy, powinien spełniać oczywiście pod wieloma kryteriami zasady i standardy dostępności.

Nie będę wdawał się w szczegóły, powiem tylko o najważniejszym, tzn. wielkości, szerokości i długości windy, co ma niebagatelne znaczenie dla przewożenia ludzi w szczególności na wózkach. Sama pochylnia, bo też rozważaliśmy taką ewentualność, nie załatwia sprawy dlatego, że tylko prowadzi do wejścia, natomiast ustawa jasno precyzuje, że dany budynek użyteczności publicznej powinien spełniać kryterium dostępności na wszystkich jego poziomach, tzn. że publiczny urząd powinien zapewnić dostępność do wszystkich pomieszczeń z wyjątkiem pomieszczeń technicznych, a zatem ustawa też nie dzieli użytkowników na pracowników i petentów, mieszkańców, obywateli, tych, którzy przychodzą do urzędu, tylko mówi o wszystkich ludziach, czyli i pracownikach, którzy powinni mieć zapewnioną dostępność i ludziach, którzy przychodzą załatwiać swoje sprawy w danym urzędzie.

Oprócz windy fundamentalną, a niezauważalną rzeczą jest dostępność dla osób niewidomych i słabowidzących, to są wszelkiego rodzaju tablice dotykowe tyflograficzne, fakturowe oznaczenia nawierzchni, do tego też potrzebna byłaby całościowa ekspertyza architektoniczna, bo w niej się to także zawiera.

Mówimy także o szerokościach korytarzy, to nie sposób nie wspomnieć o szerokościach drzwi, minimalna szerokość otworu drzwiowego w świetle to jest minimum 90 cm, to jest powszechnie obowiązujący standard, którego nie należy omijać.

Inną sprawą są na odpowiedniej wysokości montowane wyłączniki oraz gniazda. Odpowiednia kolorystyka, zachowanie odpowiednich kontrastów, tak jak już powiedziałem, fakturowe oznaczenia nawierzchni, a także ewakuacja osób ze szczególnymi potrzebami, bo ten podpunkt jest wymieniony w fundamentalnym art. 6 ustawy o zapewnianiu dostępności, a więc ewakuacje osób ze szczególnymi potrzebami, czyli to są materace ewakuacyjne, listwy ewakuacyjne, powiadomienia, plany dotykowe itp.

Nie mniej istotną kwestią z punktu widzenia dostępności jest też dostępność informacyjno-komunikacyjna. To jest dostępność, która dotyczy w głównej mierze osób słabosłyszących lub niesłyszących, to jest zapewnienie polskiego tłumacza języka migowego tak, żeby mógł się porozumieć z każdym urzędnikiem i to jest również montaż pętli indukcyjnej tam, gdzie jest obsługiwany klient, w tym także montuje się pętle indukcyjne na takich salach jak ta i ktoś może z pracowników być osobą niedosłyszącą, może posiadać aparat słuchowy, albo wszczepiony implant i potrzebuje takiej pętli indukcyjnej po to, żeby doskonale słyszeć to o czym my mówimy, co doskonale słyszymy, a nie zdajemy sobie sprawy, że ktoś może mieć z tym problem, który wyniknął podczas pandemii, kiedy część osób czyta z ruchu warg przynajmniej co któreś tam słowo, a byliśmy wtedy w maseczkach i to stanowiło ogromny problem i wyzwanie dla osób niesłyszących czy słabosłyszących.

Ja tutaj nakreślam tylko zarys, bo o szczegółach mógłbym mówić godzinami."

Przewodniczący komisji Marek Waszkowiak: „Dziękuję bardzo. Kolejna seria uwag i komentarze, podsumowania. Kolega przewodniczący Cieślak, bardzo proszę.”

Radny Marek Cieślak: „To co powiedział pan jeśli chodzi o dostępność bardzo dużo wnosi do dyskusji, ponieważ jak widzieliśmy ten budynek, jeśli chodzi o szerokość korytarzy i wejść praktycznie nie spełnia żadnych norm i tak naprawdę będzie to powodowało, że wszystkie ściany działowe będzie trzeba wyburzyć, wszystkie otwory drzwiowe od nowa oprawić. I teraz tak naprawdę to zostanie nam skorupa dookoła, mury zewnętrzne i nic więcej.

Teraz jeszcze najdzie na to, patrząc na te popękane ściany na zewnątrz przynajmniej, ciekawe jak analiza wykaże, czy i w jakim stanie tak do końca jest ten budynek. I teraz zaczyna nasuwać się pytanie, czy rzeczywiście budynek postawiony od nowa to jest

kierunek, w którym powinniśmy iść, gdyż tak naprawdę zdajemy sobie sprawę, że ta potrzeba jest ogromna z jednej strony zapewnienie godnej pracy, ale nie róbmy tego też na siłę, bo się uwikłamy z tym budynkiem na długie, długie lata i czy my osiągniemy w 100% efekt skali? Podejrzewam, że za duże pieniądze będziemy w tym samym gabarycie i do końca jeszcze nie wiemy czy rzeczywiście pomieszczenia po przebudowie tych ścian działowych będą spełniały, bo proszę zobaczyć te pokoiki nie są duże. Jeżeli my je przesuniemy, ścianę jeszcze w stronę pokoi, one gabarytowo znacząco stracą na powierzchni, a zyska korytarz, który tak naprawdę jest tylko elementem komunikacyjnym, a nie elementem, w którym przebywają pracownicy, którzy też powinni mieć odpowiednią powierzchnię do pracy.

I zaczynają się, wymiana całej instalacji informatycznej i to nie tylko, elektrycznej, praktycznie wszystko, będziemy mieć tylko to co widzimy w tej chwili jest złudne, będziemy po prostu po tym wszystkim mieć skorupę.

I teraz, czy rzeczywiście liczba urzędników, która musi być tam przeniesiona, rzeczywiście w 100% tam się zmieści. Jeżeli się nie zmieści, to budynek na Wojska Polskiego będzie musiał być opróżniony całkowicie, żeby można było go sprzedać, a jak zostanie część urzędników, którzy się po prostu tam po przebudowie tych pomieszczeń nie zmieszczą? Bardzo dużo pytań i znaków zapytania na tą chwilę."

Kolejno głos zabrała **radna Emilia Wasielewska**: „Z tego, co dzisiaj usłyszałam, to rozumiem, że tak naprawdę priorytetowe jest przeniesienie pracowników z ulicy Staszica, to jest taka moja pierwsza uwaga.

Druga, budynek Wojska Polskiego, proszę mnie poprawić jeżeli się mylę, natomiast rozumiem, że też nie jest dostosowane do osób z niepełnosprawnościami i te wszystkie rzeczy, o których mówił pan, oficer równie trzeba by było zrobić na Wojska Polskiego i z tego co też się orientuję jednak pomieszczenia na Wojska Polskiego są trochę mniejsze niż w tym nowym budynku.

Ostateczne moje pytanie, ile by kosztowało wybudowanie nowej siedziby dla tych 100-150 urzędników? Jeżeli są takie wyceny, to jeszcze w jakim miejscu?"

Odpowiedzi udzielił **kierownik wydziału Administracyjno-Gospodarczego Michał Skorupka**: „Ja tylko dodam, że jeżeli miałby być budowany taki obiekt, to byśmy mówili o wszystkich pracownikach, ponad 300 osób, żeby ich umieścić w nowym obiekcie, bo na tą chwilę tylko obiekt na ulicy Sztarka jest częściowo dostosowany do przepisów dostępności, Wojska Polskiego też żadnych wymagań nie spełnia, tutaj mamy problemy.

Akurat w przyszłym roku, jak się uda, będziemy przystępowali do przebudowy budynku na placu Wolności, budynku administracyjnego, gdzie będziemy też starali się dostosować do standardów ten obiekt, ale oprócz budynku na ulicy Sztarka żaden obiekt w tej chwili nie jest dostosowany do przepisów o dostępności. Wojska Polskiego to jest taki skrajny przykład, gdzie są wąskie korytarze, wąskie biura, zero klimatyzacji, co latem wyraźnie widać, ponieważ od godziny 14 pracownicy muszą opuścić budynek, bo tam się po prostu nie da pracować. W okresach deszczowych, jeśli jest wiatr północny i do tego opady deszczu, to ostatnia kondygnacja pływa nam w tamtym budynku, bo są dziurawe ściany.

Ten budynek moim zdaniem jedynie do czego się nadaje to do wyburzenia, on nie spełnia żadnych standardów. Sąd bez powodu tego budynku też nie opuścił, oni też nie dawali rady i go po prostu dali nam, takie „kukułcze jajo” podrzucili, które my z uwagi na brak lokali wykorzystujemy to do tej pory, ale generalnie tamten budynek nie nadaje się też do użytkowania.

Jeszcze się chyba nie zdarzyło w mieście, żeby jakaś instytucja budując nowy obiekt Miastu przekazała coś, co spełnia jakieś standardy, bo ja jeszcze czegoś takiego nie widziałem z tego co jestem. Wojska Polskiego jest skrajnym przypadkiem, on też wymaga interwencji, pilnej wyprowadzki tych urzędników stamtąd.

Mówię, takim najlepszym obiektem naszym w tej chwili jest budynek na ulicy Sztarka, który był przebudowywany od podstaw. Nie jestem w stanie państwu powiedzieć jakie to były koszty, 8 lat temu była przebudowa i tam można funkcjonować. Też wymaga w tej chwili dostosowania do obowiązujących przepisów i to będziemy małymi krokami robili, chociażby montowanie znaków typograficznych. Ktoś kiedyś zadał pytanie, po co my mamy to robić, takie są przepisy i musimy to zrobić.

Tutaj jeszcze odpowiem na pytanie pana radnego Sidora czy budynek jest ocieplony ten po BGŻ? Tak jest ocieplenie. Jest on ocieplony, była w latach 90. tych termomodernizacja zrobiona.”

Radny Marek Cieślak: „W tej chwili przyszło mi do głowy, szanowni państwo, nie sprzedaliśmy jeszcze działki w bardzo atrakcyjnym miejscu, a mianowicie na Błaszaka, to jest centrum miasta. Nie ma chyba lepszego miejsca w mieście i budujmy nowy obiekt. Jest XXI wiek, wchodzenie w stare budynki zawsze będą stare, nie będą do końca funkcjonalne, to będzie tylko takie zaklejenie i załatwienie spraw na dzisiaj. Czy to będzie przyszłościowy budynek, myślę, że nie. W tej chwili chyba tylko jest mieszkaniówka, tylko by trzeba zmienić znów plan, ale gabarytowo można iść i koszty wtedy można zaniżyć budynek piętrowy i to przynajmniej.

Tam parking jest przewidziany podziemny, teraz się parkingi podziemne buduje, nie na powierzchni.”

Radny Jarosław Sidor: „Do wypowiedzi tutaj kolegi Marka Cieślaka odnośnie Błaszaka. Nie wiem, niedawno żeśmy uchwalali plan zagospodarowania przestrzennego i nie wiem czy ten plan, który żeśmy uchwalili, właśnie to jest pierwsza rzecz.

Co do modernizacji, czy on jest ocieplony ten budynek. Proszę państwa kiedyś mówiono o termomodernizacji, że wystarczy jak przyklei się styropian 5, 6 cm, w tej chwili standard to jest 15, 20 cm. Ja nie wiem czy tam jest i ja nie wiem czy on w ogóle spełni jakiegokolwiek parametry, w ogóle czy spełni? On nie spełni tych parametrów na chwilę obecną, zgadza się.

I zadam po raz kolejny to pytanie panie prezydencie, bo 4 mln, 4,5 mln, 5 mln. Proszę mi powiedzieć, mówimy, czy jest mowa o kwocie brutto czy kwocie netto? Bo przy 5 mln zł robi to już różnicę ponad 1 mln 100 tysięcy, to ja nie wiem. Właśnie, a jak 5 netto to będzie 6 mln i nie wiem o jakiej kwocie jest cały czas mowa, brutto czy netto... brutto. Dziękuję.”

O głos poprosił **zastępca prezydenta Paweł Adamów**. Powiedział: „Szanowni państwo ja bardzo dziękuję za tą dyskusję, myślę, że dzisiaj przecież nie będzie głosowania, bardziej ta dyskusja miałaby na celu wywołać refleksję.

Też wiadomo, że wybudowanie nowego budynku myślę, że dla wszystkich urzędników byłoby najlepsze, bo byśmy spełnili wszystkie wymogi, byłby nowoczesny urząd w jednym miejscu, tylko pytanie właśnie, że nie stać nas w tym momencie na to.

To trochę tak jak nie mam pieniędzy chciałbym jeździć porsche, ale muszę kupić forda, bo jest taka potrzeba, a muszę czymś jeździć.

My też potrzebujemy jakieś lokale, ten budynek nie jest idealny i rzeczywiście tam jest dużo rzeczy nie tak jak byśmy chcieli, natomiast pytanie, czy nie musimy na razie wybrać takiego rozwiązania nie mając finansów na wybudowanie nowego budynku.

Ja bardzo dziękuję za tą dyskusję, nie wiem jak byśmy dalej procedowali z tym tematem panie przewodniczący, czy my mamy wносить taki projekt uchwały na komisję i na sesję już taką normalną, standardową? Tutaj mam takie pytanie.”

Przewodniczący komisji Marek Waszkowiak odpowiedział: „Panie prezydencie, szanowni państwo, ja powiem tak, po tym dzisiejszym spotkaniu jest więcej pytań niż odpowiedzi i myślę, że większość z nas jest w rozjeździe.

Zresztą to co pan powiedział o tym, żeby wybudować budynek na 300 osób, nie wiem czy to miałoby sens. W Poznaniu jak wiemy rozrzucone są wydziały po całym mieście. Proszę państwa zmiany w prawie, zmiany w przepisach ustawy, zresztą ładnie to pokazuje, że różnie się takie rzeczy kształtują, czy nie lepiej nastawić się na kilka budynków mniejszych zajmujących się jedną sprawą? Nie wiem, bo to też jest taki dylemat, a państwa wypowiedź uruchomiła we mnie pewne widzenie w innych miastach.

Ja powiem proszę państwa w ten sposób, w nagraniu są wszystkie pytania, które padły. Ja chciałbym prosić pana prezydenta, żebyście maksymalnie przed dyskusją, przy wniesieniu uchwały o to, żeby była zgoda na zakup, maksymalnie dużo materiałów takich uzupełniających, żeby radni widzieli jak to wygląda. Odpowiedzi na te pytania, bo ja powiem w ten sposób, słuchając tego pojawiają się dylematy i mówiąc zupełnie szczerze, problemy, o których powiedział oficer do spraw dostępności, na pytanie koleżanki. Jeżeli wszystkie korytarze są za wąskie, to kolejne pytanie, czy w tym momencie drzwi są odpowiednie?

Za dużo jest tych pytań, które mogą spowodować, że w oparciu o to powiem tak, dobrze 5 mln zł zakup, ale remont nie będzie 5 mln tylko będzie 9 mln, ponieważ..., a tu jest inna sytuacja.

I byłoby dobrze, ja nie mówię, że to musi być ekspertyza fachowa, w oparciu o fachowców, którzy są, mniej więcej wycena, żeby radni wiedzieli w czym się obracamy i wtedy możemy przystąpić do dyskusji.

Ja rozumiem, że to tak jest dwuetapowe, że jest zgoda, natomiast dalej musi być uchwała budżetowa, w której musi być ten pieniądz i rada klepie, ale nawet, żeby uruchomić te pieniądze na przygotowanie, to radni muszą jednak mieć świadomość tego co robią."

Radna Monika Kosińska powiedziała: „To ile będzie kosztował remont tego budynku, czy jakie będzie on spełniał funkcje moglibyśmy się dowiedzieć wtedy kiedy będzie przygotowany plan funkcjonalno-użytkowy.

I pytanie moje jest następujące, czy ten plan funkcjonalno-użytkowy będziemy mogli sfinansować z budżetu miasta przed zakupem tego budynku? Bo jeżeli tego nie będziemy mogli zrobić i jakby wtedy oszacowanie kosztów remontu może nam pokazać, wiem nie chce się znęcać nad „Domem Załamki”, ale sami państwo wiecie, że skala tego obiektu jest dużo większa, niż tego, który remontujemy tu nieopodal, chociaż z nadzorem konserwatora zabytków i to troszeczkę inaczej wygląda, ale jednak patrzmy na efekt skali.

Obejrzelismy sobie ten budynek od piwnic po strop i wiemy, że po pierwsze ostatnie piętro jest do remontu całkowicie generalnego, od początku do końca. Żadne drzwi nie spełniają wymogów szerokości i że jest trochę lepiej, dach nie wiemy w jakim jest stanie, wiemy ile kosztuje dach np. basenu. Wiemy jak wyglądają piwnice, ile tam jest elementów do wywiezienia, dobrze zarobimy trochę na tym złomie, sejfach i rozebranych kratkach, których jest tam nadmiar.

Oczywiście żartuję sobie i pozwalam sobie na takie żarty, bo skala remontu wydaje się być przeogromna. Jeżeli mamy przygotować coś, co będzie dobrze służyło mieszkańcom i dobrze służyło pracującym w budynku urzędnikom i urzędnikom, to jeszcze raz, tak jak poprzednio mówiłam, zastanówmy się jednak nad nowym obiektem i nie dla 300 urzędników, tylko dla tych, których zmiana jest niezbędna. Bo jeżeli mielibyśmy zbudować całkowicie nowy urząd dla wszystkich urzędników, żeby wszystkich ich pomieścić w jednym miejscu, wątpię, przychylam się tutaj do zadania pana przewodniczącego, że nie ma takiej konieczności, ani potrzeby, żeby wszyscy byli w jednym obiekcie. Prezydent w reprezentacyjnym budynku na Placu Wolności, wpisanym w historię tego Miasta, natomiast część duża mogłaby się znajdować w innych miejscach.

Ale zastanówmy się ile nas to będzie kosztowało, wyremontowanie tego w taki sposób, żebyśmy nie musieli się tego wstydzić, tak zwyczajnie, żebyśmy podjeżdżając pod ten obiekt widzieli ładny, zadbane budynek użyteczności publicznej, przystosowany do potrzeb wszystkich osób, z każdą możliwą niepełnosprawnością, czy każdą potrzebą, ale też przyjazny pracującym tam urzędnikom i nie jakby kosztem, którego nie jesteśmy w stanie na dzisiaj oszacować. Bo mówiliśmy ile osób mogłoby tam pracować, ale nie padła liczba osób, które trzeba przenieść, ile wydziałów, które wydziały konkretnie, ilu pracuje tam osób, ewentualnie, które instytucje jeszcze miejskie potrzebują zmiany lokalizacji z uwagi na warunki, w których pracują? Bo wiemy, że to nie chodzi tylko o Zespół orzekania o niepełnosprawności, nie tylko chodzi o wydziały komunalny, kultury i tak dalej, ale są też inne miejsca, w których na przykład nie możemy w sposób właściwy obsługiwać naszych petentów, jak na przykład wydział spraw obywatelskich, jeden z podstawowych działów w tym mieście, który co prawda jest w centrum Starówki, ale ani nie jest przyjazny dla mieszkańców, ani nie jest przyjazny dla urzędników.

To tyle, dziękuję."

Radny Marek Cieślak: „Przypomniał mi się jeden element w rozmowie z paroma urzędnikami właśnie z tymi z Wojska Polskiego. Zwrócili mi oni uwagę na następny aspekt, który w tej chwili nie ma miejsca, ponieważ nie ma problemu przemieszczania

się, jeśli chodzi o uzgadnianie pewnych dokumentów w głównym budynku. Jeśli chodzi o budynek Wojska Polskiego, to jest bardzo blisko, ci urzędnicy sobie tutaj pieszo, moment przechodzą z jednego budynku do drugiego. Zwrócili mi uwagę, co będzie w sytuacji kiedy budynek będzie znacząco oddalony, czyli w części nowej Konina, a oni będą uzgadniać pewne dokumenty i przyjeżdżając. Teraz się o tym nie myśli, ale organizacja pracy w znaczący sposób się pogorszy, chyba, że coś się w tej kwestii zmieni.”

Radny Wiesław Wanjas wtrącił: „W Poznaniu jest kilkanaście w różnych miejscach.”

Kontynuując **radny Marek Cieślak**: „Ale my mówimy o Koninie, a nie o Poznaniu i warunków pracy tam nie znamy. My mówimy tu i teraz, bo to urzędnicy nasi mi zwrócili uwagę, a nie ci z Poznania, ja tylko powtarzam ich słowa, nic więcej.

To nie podlega dyskusji, że tych pracowników należy wyprowadzić, tylko szukamy argumentów, czy dobrze robimy kupując stary budynek i musimy nie wiadomo ile pieniędzy włożyć w niego.

Ja jestem za budową nowego budynku, nie musi być tak jak radna Monika Kosińska stwierdziła, że musi być dla 100%, nawet nie powinien być dla 100%, bo w historycznej części ten budynek musi zostać z prezydentem i z niezbędną liczbą pracowników w tej części, tak że...”

Radny Wiesław Wanjas powiedział: „Należy wyprowadzić urzędników stamtąd i to nie podlega wątpliwości.”

Radna Monika Kosińska dodała: „W zasadzie tutaj przewodniczący Cieślak powiedział jeszcze kilka słów, które są istotne, bo pod tą postacią planu funkcjonalnego też jak gdyby te funkcje inne dodatkowe spełniane przez poszczególne urzędy są istotne. I o ile obieg dokumentów dzisiaj, że tak powiem w dobie sieci, jeżeli ona jest dobrze rozwiązana, nasza sieć miejska łącząca wszystkie budynki administracyjne, obieg dokumentów jest bardzo prosty, nie potrzeba do tego bliskiej odległości urzędu. Natomiast samo przychodzenie na spotkania to już tak, czy kwestia organizacji i rozwożenie poczty, to to jest sprawa, nad którą trzeba będzie się zastanowić, bo teraz jest bliżej, będzie dalej, ale to nie są problemy, których nie da się przejść.

Tylko zastanówmy się co jest jakby istotne i co będzie w rezultacie dla nas wszystkich najlepsze i dla mieszkańców i dla pracujących tam urzędników. I absolutnie proszę nie odczytywać, że ktokolwiek z nas myśli, że budynek na Wojska Polskiego spełnia

jakiegokolwiek normy i że chcemy, żeby tam dalej pracowali ludzie tak jak pracują, tylko szukamy najlepszym rozwiązań.

I czy to jest najlepsze rozwiązanie? Ja osobiście mam wątpliwości, po obejrzeniu dzisiaj tego budynku mam je większe niż miałam dotychczas."

Zastępca prezydenta Paweł Adamów powiedział: „Jak mielibyśmy się zastanowić co jest najbardziej istotne w tej decyzji, to właśnie istotnym jest rozwiązanie dzisiejszego problemu, bardzo złych warunków pracy dla kilkudziesięciu, blisko 100 urzędników, którzy pracują w bardzo złych warunkach naprawdę. W okresie letnim to jest masakra, to co tam się dzieje.

I drugi problem, to że nie mamy gdzie relokować instytucji, które za chwilę będziemy musieli zwolnić, chociażby na potrzeby projektu i to jest rzecz dla nas istotna. I teraz, oczywiście biorąc pod uwagę wszystkie aspekty budowa nowego urzędu jest lepsza, też się z tym zgadzam, ale my wybieramy teraz, albo rozwiązujemy problem teraz, albo wybieramy rozwiązanie, że za kilka lat wybudujemy nowy budynek urzędu, gdzie problem mamy teraz. I czasami ważąc pewne decyzje nie zawsze wybiera się tą docelowo najlepszą, ale czasami trzeba wybrać taką, która rozwiąże nam pewne problemy, które są dzisiaj.

My kupując ten budynek w tym roku jesteśmy w stanie od razu przystąpić do remontu i jesteśmy w stanie w przyszłym roku relokować wszystkich urzędników i mamy problem załatwiony i mamy dobre warunki pracy dla tych urzędników. Przystępując do budowy budynku nowego urzędu, to samo szukanie finansowania, samo projektowanie w ogóle tego wszystkiego to jest co najmniej rok, budowa pewnie drugi rok, jesteśmy w stanie tak naprawdę najwcześniej za 3 lata może, mając pełne dofinansowanie, mając działkę, mając wszystko przygotowane, to uruchomić.

Proszę, żebyście też państwo analizując tą sytuację przypomnieli sobie co jest istotą tego problemu, bo ta nasza dyskusja nie wzięła się z niczego tylko ona się wzięła z dwóch konkretnych powodów, które się pojawiły. Natomiast budowanie nowego urzędu na przyszłość to jest super wizja, bardzo fajny pomysł, wszyscy się pod tym podpisujemy, idealna rozwiązanie, ale ono nie rozwiązuje nam problemów, które mamy dzisiaj."

Radny Jarosław Sidor dodał: „Nie mogę panie prezydencie nie odnieść się do pańskiej wypowiedzi. Ta sytuacja, o której dzisiaj dyskutujemy, a wcześniej na sesji nadzwyczajnej, tak jak powiedziałem gdzie ten punkt został wrzucony i to nie mówiłem ja, tylko panowie prezydenci, o tej sytuacji wiecie od kilku lat. I zastanawiam się

dlaczego ta sytuacja wcześniej na sesji, czy na komisjach nie została omawiana? Do jakiej po prostu sytuacji mamy dojść.

A teraz mówiąc tak w przenośni jest pan na nas oburzony jako radnych, że chcemy znaleźć najlepsze rozwiązanie, które może być droższe, ale służyć dłużej, ale państwo chcecie ten temat załatwić natychmiast. Nie da się po prostu tak. Gdybyście państwo wcześniej z tą inicjatywą wyszli, kilka lat wstecz, o czym było wcześniej wiadomo jak słyszeliśmy, to może te rozmowy byłyby inne i taki budynek już by powstawał nowy."

Zastępca prezydenta Paweł Adamów odpowiedział: „Panie radny nikt nie jest oburzony, każdy ma prawo mieć swoje zdanie, pan ma takie, ja mam inne, trochę inaczej widzę tę sytuację i nie rozumiem gdzie pan tutaj doszukuje się jakiegoś oburzenia.”

Podsumowując **przewodniczący komisji Marek Waszkowiak**: „Proszę państwa i wizytacja na budynku i nasza dzisiejsza dyskusja była konieczna, bo widać wyraźniej jak rozjeżdżają się nasze wyobrażenia od tego co się dowiadujemy, że potrzebna jest dalsza dyskusja. Panie prezydencie moja prośba, po przesłuchaniu, czy przejrzeniu protokołu proszę zobaczyć jakie padały pytania, uwagi, starać się do tego odnieść i z takim przygotowaniem proszę przygotować materiały na sesję.”

Na tym posiedzenie zakończono.

Obradom przewodniczył:

**Przewodniczący
Komisji Infrastruktury**

Marek Waszkowiak

Biuro Rady Miasta
Monika Trzcielińska