

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.2.221.2013

041013-2622

Poznań, 4 października 2013 r.



**Pan  
Grzegorz Ganowicz  
Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania**

Odpowiadając na zapytanie Pana Przewodniczącego złożone podczas LV sesji Rady Miasta Poznania w dniu 24 września 2013 r. w sprawie planów dotyczących m.in. dziury toruńskiej, uprzejmie informuję, co następuje:

Teren tzw. dziury toruńskiej nie jest, w perspektywie ostatniego kwartału 2013 roku, przygotowany jako gotowa oferta inwestycyjna Miasta, wystawiona do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego. W znaczeniu potencjalnego miejsca inwestycji teren określany tym mianem funkcjonuje jako element możliwy do włączenia w większe przedsięwzięcie, jakim jest projekt partnerstwa publiczno-prywatnego „Brama Zachodnia”.

W dniach 7-9.10.2013 r. Biuro Obsługi Inwestorów będzie uczestniczyć w Targach Inwestycyjnych Nieruchomości w Monachium, na stoisku wspólnym 7 podmiotów (gmin i spółek) zorganizowanym przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego. Projektem wiodącym Miasta Poznania będzie przygotowywany przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej projekt partnerstwa publiczno-prywatnego „Brama Zachodnia”.

Projekt „Brama Zachodnia” został zapoczątkowany uchwalonym w 2010 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Brama Zachodnia”.

W ramach mpzp „Brama Zachodnia” przewidziana jest realizacja obiektów celu publicznego, w tym:

- budowa pętli tramwajowej,
- budowa dworca autobusowego wraz z podziemnym parkingiem na około 300 miejsc parkingowych – dworzec będzie obsługiwał autobusy linii miejskich i podmiejskich;
- budowa parkingu wielopoziomowego – maksymalnie 6 kondygnacji naziemnych i 2 kondygnacje podziemne na około 1030 miejsc. Parking ten będzie ogólnodostępny,

\*Miasto know-how

wydzielone zostaną również miejsca pod funkcję P&R. W budynku parkingowym dopuszcza się przeznaczenie jednej kondygnacji na prowadzenie działalności gospodarczej.

Poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego planowana jest budowa trasy tramwajowej łączącej ul. Dąbrowskiego z pętlą - trasa tramwajowa przebiegać będzie wzdłuż ul. Dąbrowskiego od pętli na Placu Waryńskiego dalej w tunelu pod skrzyżowaniem ulic Polska, Dąbrowskiego i kończyć się będzie pętlą na poziomie -1 na obszarze mpzp.

Prowadzone przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej prace dotyczą sprawdzenia możliwości realizacji projektu w trybie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Ze wstępnych analiz wynika, iż realizacja inwestycji celu publicznego na terenie mpzp winna być powiązana z inwestycjami transportowymi poza obszarem planu, co w znaczący sposób przyczyni się do zoptymalizowania projektu. Założono wstępnie rozszerzenie jego zakresu o modernizację torowiska na ul. Dąbrowskiego, równocześnie zakładając możliwość etapowania tego zadania np.:

- Etap I Mosta Teatralny – Rynek Jeżycki
- Etap II Rynek Jeżycki – ul. Żeromskiego
- Etap III węzeł Żeromskiego
- Etap IV ul. Żeromskiego – Plac Waryńskiego.

Z informacji uzyskiwanych od instytucji zarządzających programami unijnymi wynika, że tak rozszerzony projekt ma bardzo dużą szansę otrzymania, w latach 2014-2020, środków unijnych na jego realizację, o ile Miasto Poznań pozytywnie zaopiniuje Dokument Inicjujący Projekt (DIP) i skieruje projekt do dalszego procedowania.

Przyjmując, że całe przedsięwzięcie miałyby być realizowane przez inwestora prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, zarysowała się możliwość hybrydowego modelu jego finansowania. Model ten polega na jednoczesnym wykorzystaniu kapitału prywatnego, środków pozyskanych z UE i krajowych środków publicznych.

Z uwagi, że tego typu projekty transportowe posiadają niską stopę zwrotu kapitału, ekwiwalent wkładu partnera prywatnego będzie musiał mieć formę opłaty za dostępność. Dodatkową możliwością umniejszenia ww. płatności jest udostępnienie, powiązanych z projektem, tzw „Nieruchomości Parasolowych”.

Wstępnie dokonany przegląd ewentualnych tego typu nieruchomości dla „Bramy Zachodniej” wskazał między innymi możliwość zagospodarowania:

- Placu Waryńskiego (po likwidacji obecnej pętli tramwajowej),

- terenu pod płytą Rynku Jeżyckiego,
  - obszaru tzw. „dziury toruńskiej”,
- nie przesądzając czy będzie to zbycie, dzierżawa czy też inne formy.

Na tym etapie przygotowania projektu prowadzone działania mają jedynie charakter sondażowy, w celu sprawdzenia czy tego typu formuła cieszyłaby się zainteresowaniem ze strony inwestorów.

Ponadto pragnę poinformować, że projekt Brama Zachodnia jest obecnie na etapie opracowania Dokumentu Inicjującego Projekt (DIP), który został skierowany na posiedzenie Komitetu Sterującego.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że w ramach współpracy Wydziału Urbanistyki i Architektury z Politechniką Poznańską teren tzw. dziury toruńskiej został podsunęty studentom w ramach bazy do prac dyplomowych. Dnia 4 czerwca 2013 r. w Sali Białej UMP odbyło się wręczenie nagród wyróżnionym studentom oraz zaprezentowane zostały publicznie ich prace. Stworzone prace i wizualizacje miały na celu ukazanie potencjału terenu inwestycyjnego. Materiał poglądowy przekazuję w załączeniu.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

STARSZY SPECJALISTA

Agnieszka Iadera

1.10.2013

DIREKTOR WYDZIAŁU

Jędrzej Solarski

\*Miasto know-how