

PROTOKÓŁ nr 18

z posiedzenia

Komisji Senackiej ds. Rozwoju Przestrzennego

z dnia 11 grudnia 2019 r.

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu z obrad dn. 17.09.2019 r.
3. Wniosek o zniesienie zakazu wprowadzania psów na teren Kampusu Centralnego przy Krakowskim Przedmieściu.
4. Informacje o stanie realizacji programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”
5. Omówienie sprawy dalszego użytkowania budynku Nowy Świat 4
6. Sprawy różne i wolne wnioski

Ad 1. Przyjęcie porządku obrad

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad 2. Przyjęcie protokołu z obrad dn. 17.09.2019 r.

Protokół z obrad dn. 17.09.2019 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad 3. Wniosek o zniesienie zakazu wprowadzania psów na teren Kampusu Centralnego przy Krakowskim Przedmieściu.

Przewodniczący Komisji prof. Tomasz Żylicz, poprosił o zabranie głosu wnioskodawców tego punktu tj. P. Ewę Kolankiewicz – Z-cę Dyrektora Centrum Komunikacji Społecznej Urzędu m.st. Warszawy oraz P. Roberta Zydla – mieszkańca Warszawy i aktywisty, nadmieniając, iż zajęcie stanowiska w tej sprawie przez Komisję jest życzeniem JM Rektora UW.

W imieniu wnioskodawców pierwszy głos zabrał p. Robert Zydel, przedstawiając argumenty za pozytywnym rozpatrzeniem przedmiotowego wniosku przez Komisję. Wskazał m.in. na problem ograniczenia dostępu zwierząt do przestrzeni publicznych, szczególnie w sąsiedztwie Krakowskiego Przedmieścia w Warszawie, gdzie w bramach widnieją informacje zabraniające wprowadzania zwierząt na posesję. Wnioskodawca wskazał, iż w ostatnich latach znacznie poprawił się poziom edukacji i infrastruktury odpowiadający potrzebom sprzątania zwierzęcych odchodów. Przekonywał, iż nastąpiła zmiana relacji pomiędzy ludźmi a zwierzętami, co powinno być dostrzeżone przez uczelnię. Argumentował, iż warszawiacy chętnie adoptują zwierzęta ze schronisk, wobec czego potrzebna jest przestrzeń do utrzymania aktywności zwierząt. Projekt wnioskodawców dotyczy otworzenia przestrzeni uniwersyteckiej jako przechodniej i dostępnej (jeśli np. osoba w towarzystwie zwierzęcia chciałaby przez tę przestrzeń przejść), a nie jako miejsca wyprowadzania zwierząt.

W uzupełnieniu do wystąpienia przedmówcy dyrektor Ewa Kolankiewicz będąca także Pełnomocnikiem Prezydenta m.st. Warszawy ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi wskazała, iż władze m. st. Warszawy popierają inicjatywy otwierania przestrzeni dla zwierząt. Zdaniem Pani Pełnomocnik edukacja w temacie sprzątania zwierzęcych odchodów postępuje, wobec czego zniesienie zakazu wprowadzania psów na tereny uniwersyteckie nie będzie skutkowało zmianami w ich otoczeniu, zaś spowoduje liczne ułatwienia dla osób spacerujących ze zwierzętami w najbliższej okolicy. Ponadto wskazano na ewentualne korzyści takiego

rozwiązania na przykładzie własnej jednostki miejskiej, gdzie pracownicy przyprowadzają czworonogi do pracy, co przyczyniło się to do poprawy atmosfery pracy.

W dyskusji głos zabrali: prof. dr hab. Tomasz Żylicz, Kanclerz UW Jerzy Pieszczyrkow, prof. Katarzyna Dembicz, prof. dr hab. Małgorzata Grzegorzewska, prof. dr hab. Sambor Gucza, dr hab. Łukasz Niesiołowski-Spano, prof. dr hab. Aleksander Żarnecki oraz prof. dr hab. Stanisław Sulowski

W uzupełnieniu do wystąpienia wnioskodawców, Kanclerz UW wskazał kwestię fundamentalną w kontekście rozpatrywania wniosku. A mianowicie sprawa dotyczy wszystkich terenów Uniwersytetu: kampusów uniwersyteckich, Ogrodu Botanicznego oraz ogrodów BUW przy ul. Dobrej, zatem sprawa wymaga rozpatrywania w szerszej skali z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań.

Dyskutanci, zgadzając się z przedstawioną przez wnioskodawców argumentacją oraz rozumiejąc potrzeby mieszkańców, zwrócili również uwagę na inne istotne kwestie, które należy rozważyć. Nadal występujące braki w edukacji "prozwierzęcej" mogą pociągnąć za sobą liczne ograniczenia w użytkowaniu przestrzeni zielonej przez studentów. Podkreślano, iż całkowite otwarcie przestrzeni Uniwersytetu na zwierzęta spowoduje, iż nieczystości tak czy inaczej będą się pojawiać, wobec czego Uniwersytet musiałby ponosić zwiększone koszty utrzymania terenu oraz wyposażenia w dodatkową infrastrukturę. Budynek znajdujący się na Kampusie Centralnym oraz cały teren jest objęty ścisłą ochroną Konserwatora Zabytków; wszelkie dodatkowe wyposażenie w postaci koszy na odchody itp. wymaga dokonania uzgodnień konserwatorskich. Ponadto należy się liczyć, z sytuacjami podlewania przez psy fasad budynków oraz trawników, co jest bardzo niekorzystne zarówno dla elewacji jak i trawników. Pozostawianie odchodów zwierzęcych nadal jest zauważalnym problemem w Warszawie. Wobec czego kwestie przejścia z psem przez teren Uniwersytetu oraz wyprowadzenia psa z jego konsekwencjami powinny być traktowane łącznie. Problemem jest również częste spuszczenie psów ze smyczy bez kagańca co w kontakcie z innymi zwierzętami może doprowadzić do agresywnych reakcji. Ponadto w razie wypadku pogryzienia lub innego losowego zdarzenia oraz niestosowania zasad porządku, straż miejska nie może podejmować interwencji na terenie uczelni bez zgody Rektora, co musiałoby angażować służby porządkowe UW.

Sprawa zdaniem członków komisji wymaga znacznie dłuższego czasu do namysłu oraz przeprowadzenia konsultacji z władzami poszczególnych wydziałów oraz społecznością akademicką, która wykorzystuje tereny uniwersyteckie na wydarzenia o różnorodnym charakterze i formie. Wobec czego Komisja zakończyła omawiany punkt posiedzenia bez podjęcia uchwały. Przewodniczący Komisji prof. Tomasz Żylicz odpowiadając na prośbę p. Roberta Zydla zobowiązał się udzielić mu pisemnej odpowiedzi.

Ad 4. Informacje o stanie realizacji Programu Wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”

Informacje o stanie realizacji Programu Wieloletniego przedstawiła Pani mgr inż. Anna Dobrowolska - Kierownik Biura Programu Wieloletniego i Analiz Systemowych UW. Prezentowana informacja zawierała podsumowanie stanu realizacji programu z wyszczególnieniem inwestycji zakończonych, inwestycji w trakcie realizacji i inwestycji w przygotowaniu rozpoczynających się w 2020 r.

W 2019 r. w trakcie realizacji znajdowało się dziesięć inwestycji programu: Dobra 55, Psychologia, akademik Służewiec, podziemie BUW, budynek na górnym dziedzińcu, budynek

Porektorski, poddasze Pałacu Kazimierzowskiego, Bednarska 2/4, Centrum Współpracy i Dialogu, akademik z Wydawnictwami UW.

W 2020 r. planowane jest rozpoczęcie czterech kolejnych inwestycji: akademik Ochota, centrum sportu i kultury (Ochota), Hoża 69, Furmańska.

Pozostałe inwestycje: Dom Studencki nr 5, Szturmowa 4, Żwirki i Wigury 93, rozpoczną się w latach 2021-23.

Do końca I kwartału 2020 r. planowane jest przedłożenie w MNiSW propozycji kolejnych zmian w programie.

Wydatki w latach 2016-2019 przedstawiały się następująco: W roku 2016 wydano 1 339 434,46 zł w tym 128 371,23 zł środków własnych. W roku 2017 wydano 2 516 170,87 zł w tym 158 629,47 zł środków własnych. W kolejnym 2018 roku wydano 12 937 858,87 zł w tym 830 596,90 zł środków własnych, z kolei w roku 2019 wydano 41 118 395,02 zł w tym 5 998 672,63 zł środków własnych. Podane kwoty dotyczą wydatków zafakturowanych.

Program wieloletni obejmuje łącznie około 180 tys. m² powierzchni nowej i zmodernizowanej, o następującym przeznaczeniu: naukowo-dydaktycznym (125.500 m²), sportowo-kulturalnym (22.500 m²), mieszkalnym-akademiki (30.000 m²), administracyjnym (2500 m²). Powierzchnia nowa wyniesie ok. 133.500 m², natomiast powierzchnia przebudowywana sięga ok. 46.500 m²

Dotychczasowe rozstrzygnięcia przetargów i zawierane kontakty w cenach wyższych niż zakładane wskazują, że pełna realizacja planu wieloletniego będzie niemożliwa. Oznacza to, że planowany zakres rzeczowy programu nie będzie mógł zostać zrealizowany w przyjętym modelu finansowania i powinien ulec zmianom. W związku z powyższym konieczne jest aby przed zgłoszeniem nowych zmian do programu, dokonać wyboru czy Uniwersytet chce przeliczować koszty tych największych inwestycji (co będzie wiązało się z rezygnacją z niektórych inwestycji), czy też czekać z podjęciem decyzji aż do momentu rozstrzygnięcia konkretnego przetargu.

Program wieloletni jest skonstruowany w taki sposób, że ma swoje priorytetowe cele i ew. przedstawione propozycje zamiennych inwestycji powinny się w nie wpisywać. Ewentualne zmiany w wykazie inwestycji są możliwe, jednakże muszą być bardzo przekonująco uzasadnione. Możliwości finansowe Programu wieloletniego „UW 2016-2025” w wyniku prosperity na rynku nieruchomości zostały uszczuplone ze względu na wzrost cen robót i materiałów o 20-30%. Dlatego inwestycje będą wymagały dodatkowych środków, łącznie na kwotę pomiędzy 250-300 mln zł. Realizacja inwestycji przy ul. Dobrej 55 spowodowała przesunięcie ze środków własnych 40 mln zł, na dokończenie budowy tego obiektu.

W dyskusji głos zabrali: prof. dr hab. Tomasz Żylicz, Kanclerz UW Jerzy Pieszczyrkow, dr hab. Igor Postuła, dr hab. Łukasz Niesiołowski-Spano, prof. dr hab. Janusz Adamowski, prof. dr hab. Sambor Grucza, prof. dr hab. Aleksander Żarnecki. prof. dr hab. Stanisław Sulowski oraz p. Michał Litwiniec.

Ważnym uzupełnieniem do wystąpienia mgr Anny Dobrowolskiej była przypomniana geneza tworzenia programu, który był kształtowany dla tej części jednostek uniwersyteckich, które nie mogły skorzystać z funduszy unijnych. Do programu przyjmowano inwestycje, których celem jest nadanie budynkom nowych funkcji. W programie skonsumowano wieloletnie wyniki prac Komisji ds. Organizacji i Rozwoju Przestrzennego.

Podczas dyskusji podniesiono ważną kwestię spełnienia oczekiwań programu wieloletniego „UW 2016-2025” w kontekście potrzeb Uczelni. Uniwersytet Warszawski stał się uniwersytetem badawczym, w związku z tym warunkiem do utrzymania takiej rangi jest osiągnięcie współczynnika dostępności SSR, wymagającego by na 1 prowadzącego zajęcia dydaktyczne przypadało 10 studentów. Mając to na uwadze należy rozważyć, czy polityka Uniwersytetu będzie koncentrować się na zwiększaniu zatrudnienia czy też na zmniejszaniu liczby studentów i w tym kontekście planować kolejne działania inwestycyjne. Nie jest pewne, czy Uniwersytet będzie potrzebował tak dużej powierzchni do realizowania zajęć dydaktycznych oraz miejsc w domach studenckich.

Sprawa dużych inwestycji w ramach programu wieloletniego wzbudziła zainteresowanie dyskutantów w kontekście ich realizacji. Zwracano uwagę, że na razie realizują się przede wszystkim małe inwestycje. Duże inwestycje spotykają się z różnorodnymi problemami począwszy od natury prawnej np. w przypadku przedsięwzięcia przy ul. Furmańskiej. Uniwersytet obecnie nie posiada twardego tytułu prawnego do tej nieruchomości. Przy dużych inwestycjach, zlokalizowanych w obszarach chronionych występują problemy administracyjne - związane z uwarunkowaniami UNESCO i Dziedzictwa Kulturowego Warszawy dla tego terenu, które mocno zmodyfikowały pierwotne założenia wykorzystania budowlanego m.in. przestrzeni przy ul. Furmańskiej. Z przedstawionych informacji wynika, że duże inwestycje jeżeli mają opóźnienia to jest to spowodowane względami projektowymi, formalnymi, obiektywnymi wymaganiami zewnętrznymi oraz narzuconymi terminami uzgodnień w ramach różnych instytucji uczestniczących.

W dyskusji odniesiono się do inwestycji przy ul. Bednarskiej 2/4 i przebudowy tego budynku. Zapewniono, iż jednostki i funkcje znajdujące się w części przeznaczonej do rozbiórki w tym budynku mają być przenoszone do nowopowstałych obiektów tak, aby nie zakłócić ciągłości ich funkcjonowania.

Dyskutanci poruszyli temat docelowego przeznaczenia budynku przy ul. Hożej 69 i celowości wykonania tej inwestycji. Dla wyjaśnienia tej kwestii wskazano, iż jest to jedyna inwestycja wpisująca się w jeden z sześciu celów szczegółowych programu rządowego. Planowane przedsięwzięcie realizowane jest dla jednostek realizujących edukację otwartą i ustawiczną np. Uniwersytet Otwarty. Ponadto została już złożona dokumentacja aplikacyjna na tę inwestycję w Ministerstwie Nauki i Szkolnictwa Wyższego, dlatego ewentualna zmiana koncepcji tego budynku wiązałaby się z licznymi utrudnieniami proceduralnymi.

Kolejna dyskutowana inwestycja z Programu wieloletniego „UW 2016-2025”, dotyczyła inwestycji przy ul. Szturmowej 4. Budynek ten jest przeznaczony na działalność projektowo-interdyscyplinarną związaną ze współpracą jednostek uniwersyteckich zajmujących się szeroko rozumianą przedsiębiorczością akademicką, w szczególności z biznesem, inicjatywami społecznymi i otoczeniem. Na forum dyskusji pojawiło się zapytanie o procedurę dokonywania zmian w programie wieloletnim „UW 2016-2025”, ponieważ w ramach prac zespołu użytkowników ww. inwestycji poddano pod rozważenie kwestię zmiany zakresu robót budowlanych, z przebudowy budynku na budowę nowego, skoro obecna konstrukcja obiektu stawia wiele ograniczeń funkcjonalno-użytkowych. Z przekazanych informacji przez mgr inż. Annę Dobrowolską wynika, że procedura zmian uzależniona jest od wysokości ew. dodatkowych kosztów, które musiałyby być pokryte ze środków własnych. Potencjalne inne źródła finansowania nie mogą pochodzić z budżetu państwa, ponieważ wiązałoby się to z ryzykiem odmowy finansowania całości tej inwestycji przez Ministerstwo.

Pod dyskusję poddano rozwiązanie budowy domów studenckich w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Z głosów w dyskusji wynikało, że UW analizował budowę tego typu

obiektów w partnerstwie publiczno-prywatnym. W przedstawianych propozycjach cena wynajmu pokoju była na poziomie 3-krotnie wyższym, niż w domach studenckich prowadzonych przez UW. Oferty zawierały niekorzystne warunki udostępnienia własnych gruntów pod inwestycje, co jest nieracjonalne z ekonomicznego punktu widzenia. Obecnie lepszym rozwiązaniem wydaje się sukcesywna poprawa standardów w obecnie funkcjonujących domach studenckich. UW posiada łącznie 3,5 tys. miejsc w domach studenckich, które są zajęte w 90-92%.

Ad 5. Omówienie sprawy dalszego użytkowania budynku Nowy Świat 4

Zastępca Kanclerza ds. technicznych mgr inż. Włodzimierz Czyżkowski przedstawił Komisji, informację o stanie technicznym budynku przy ul. Nowy Świat 4, wskazując na szereg problemów wiążących się z użytkowaniem tej ponad 100-letniej kamienicy.

Budynek posiada skomplikowany układ wewnętrzny, który stwarza problemy w dalszym użytkowaniu zgodnym z potrzebami Uniwersytetu. Postępująca degradacja obiektu pomimo poczynionych prac mających na celu wzmocnienie budynku spowodowała, że nieruchomość ta zarówno od strony wewnętrznej i zewnętrznej wygląda źle oraz jest niebezpieczna w dalszym użytkowaniu. Od 2014 r. przedmiotowy obiekt jest przedmiotem kontroli Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, który zalecił wykonanie szczegółowych ekspertyz budowlanych, na podstawie których były podejmowane dalsze decyzje, dotyczące jego użytkowania. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał zalecenia, odnośnie realizacji wszystkich uwag zawartych w ekspertyzach, tak aby dostosować budynek do obowiązujących wymogów i warunków technicznych. Część zadań wynikających z możliwości organizacyjno-finansowych została zrealizowana (na kwotę ponad 2,7 mln zł), co pozwoliło Uczelni wydłużyć okres użytkowania do końca 2020. Dalsze zalecenia Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dotyczą m.in. wymiany konstrukcji dachu oraz instalacji w budynku. Kosztorysowane wydatki na ten cel opiewają na kwotę ok. 11 mln zł. i nie zwierają kolejnych kosztów związanych z dostosowaniem nieruchomości do obowiązujących standardów i norm. Z uwagi na brak środków na ten cel wykonywanie dalszych koniecznych robót wynikających z zaleceń zostało wstrzymane. Niewykonanie robót wynikających z zaleceń Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego będzie wiązało się z koniecznością wyłączenia budynku z użytku z dniem 1 stycznia 2021 r.

W uzupełnieniu do informacji przedstawionej przez Zastępcę Kanclerza ds. technicznych, Kanclerz Jerzy Pieszczurykowi poinformował zebranych, że Władze Rektorskie po rozpatrzeniu wszystkich aspektów podjęły decyzję, iż należy ten budynek opuścić i nie ponosić kosztów dalszej jego naprawy. Wszyscy użytkownicy tego obiektu – kierownicy jednostek, otrzymali zapytanie czy lokale w tym budynku są absolutnie niezbędne w kontekście dalszego prowadzenia w nich zajęć dydaktycznych. W przypadku odpowiedzi pozytywnych, Uniwersytet będzie zmuszony poszukać powierzchni na rynku nieruchomości z uwagi na brak wolnych przestrzeni we własnych zasobach. Operat szacunkowy sporządzony dla przedmiotowej nieruchomości stwierdza, że w obecnym stanie jej wartość wynosi 26 mln zł. Planując dalsze wykorzystanie nieruchomości obecnie przygotowany jest projekt prospektu, mający na celu zainteresowanie potencjalnych inwestorów do składania ofert łącznie z możliwością sprzedaży tego obiektu.

Wobec braku chętnych do zabrania głosów w dyskusji Przewodniczący prof. Tomasz Żylicz poinformował, że Komisja przyjęła do akceptującej wiadomości ww. informacje o stanie

technicznym budynku przy ul. Nowy Świat 4 oraz o podjętych decyzjach przez Władze Rektorskie co do dalszego jego użytkowania przez UW.

Ad 6. Sprawy różne i wolne wnioski

Nie zgłoszono żadnych spraw różnych ani wniosków. Przewodniczący Komisji prof. Tomasz Żylicz, dziękując zebranych za udział w spotkaniu i dyskusję, zamknął posiedzenie.

Komisja Senacka ds.
Rozwoju Przestrzennego
Przewodniczący
prof. dr hab. Tomasz Żylicz

Protokołował:
mgr Mateusz Matyjasek