

Wpłynęło 31.07.2012

**TOWARZYSTWO PRZYJACIÓŁ MIASTA-OGRODU PODKOWA LEŚNA**  
05-807 Podkowa Leśna, ul. Świerkowa 1, skr.138

Podkowa Leśna, 30 lipca 2012

Zespół Doradczy do wypracowania  
koncepcji wykorzystania na cele miejskie  
willi Jókawa

na ręce Pani Przewodniczącej Zespołu  
Radnej Anny Foss

W imieniu Towarzystwa Przyjaciół Miasta-Ogrodu Podkowy Leśnej przedstawiamy naszą opinię dotyczącą możliwych sposobów zagospodarowania willi Jókawa na cele publiczne.

Kierowaliśmy się następującymi założeniami:

- chęć zachowania willi Jókawa, jako charakterystycznego budynku z początków powstania miasta-ogrodu ( jak zapisano w projekcie strategii miasta do 2020);
- chęć zachowania, ale i wykorzystania willi Jókawa dla celów publicznych/miejskich zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców;
- napięty budżet miasta, w którym wskutek spowolnienia gospodarczego będącego konsekwencją kryzysu finansowego w Europie, będą zmniejszające się fundusze na inwestycje (wskazuje na to wieloletnia prognoza finansowa miasta);
- zgłaszane potrzeby lokalowe podkowieńskich organizacji społecznych (np. harcerze);
- brak w naszej ocenie możliwości finansowych miasta na tworzenie nowej samorządowej instytucji (kultury, edukacji itp.);
- potrzeby lokalowe (finansowe) miasta dla mieszkańców, którym przysługuje prawo do mieszkania socjalnego oraz lokali czynszowych dla tych mieszkańców, którzy nadal zajmują prywatne domy na podstawie nakazów kwaterunkowych;
- przyjęcie do wiadomości istniejących ekspertyz technicznych, wycen oraz opinii architektów - członków zespołu.

W tej złożonej sytuacji uważamy, że zachowanie willi Jókawa może nastąpić poprzez jej adaptację na potrzeby jednej z istniejących instytucji samorządowych z rozszerzonym programem użytkowym o centrum aktywności lokalnej, przy wykorzystaniu funduszy zewnętrznych. Centrum Aktywności Lokalnej pozwoliłoby zagospodarować i stworzyć lepsze warunki dla podkowieńskich organizacji pozarządowych, które znalazłyby tam swoje siedziby i możliwość korzystania z powierzchni wspólnych.

Analiza dostępnych funduszy zewnętrznych wskazuje, że do roku 2015 jedynym dostępnym programem, który mógłby być wykorzystany dla zachowania willi Jókawa może być Wieloletni Program Kultura+ Priorytet Biblioteka+ Infrastruktura Bibliotek. Ta w sumie smutna konstatacja ogranicza pole wyboru do jednej instytucji samorządowej, jaką jest Miejska Biblioteka Publiczna. Obecnie MBP dysponuje willą Echo z lat 30-tych o powierzchni całkowitej 168 m.kw na działce o powierzchni 2164 m.kw. Powierzchnia użytkowa to około 140-150 m.kw. niestety rozmieszczonych na dwóch kondygnacjach, co stanowi istotne ograniczenie użytkowe w przypadku osób z ograniczeniami ruchu. Willa ta jest już wiekowa i pomimo ogromnych wysiłków Dyrektorki wspartych funduszami miejskimi nie udaje się pozbyć dokuczliwego grzyba w piwnicach i w gabinecie Pani Dyrektor.

Willa Jókawa w obecnym swoim kształcie oferuje ponad 350 m.kw powierzchni użytkowej i cała część dla czytelników mogłaby być umieszczona na jednym poziomie. Zapewne udałoby się wygospodarować większą salę do spotkań do wspólnego wykorzystywania przez gospodarza (bibliotekę) i organizacje społeczne.

Nasza propozycja sprowadza się do użyczenia przez Miasto willi Jókawa Miejskiej Bibliotece Publicznej i przeprowadzenie jej przebudowy, modernizacji i adaptacji na swoje potrzeby oraz Centrum Aktywności Lokalnej. Dzięki temu zarówno PKPS, jak i obie organizacje harcerskie, LOP, czy Związek Podkopian znajdą swoje siedziby. Towarzystwo Przyjaciół naturalnie udostępni swoje wystawy do wyeksponowania w korytarzach, częściach wspólnych itp. Konsultacja ze Strażą Pożarną wykazała, że jest możliwe wykorzystanie drewnianego budynku na potrzeby biblioteki, zwłaszcza o historycznym charakterze (więcej na stronach Komendy Głównej Straży Pożarnej). Trzeba zastosować odpowiednie zabezpieczenia ppoż.

Podjęcie takiej decyzji pozwoliłoby miastu wykorzystać wille Echo, jako źródło finansowania wkładu własnego do funduszy z Kultury+, lub też na inny ważny cel jak np. budowę kolejnego domu socjalnego.

Jak każda propozycja, także i ta zależy od wielu czynników takich jak:

- upewnienia się, że zapisy Ustawy o Bibliotekach, a zwłaszcza o jej edukacyjnych funkcjach będą wystarczające do uzyskania „pozwolenia na budowę” przy obowiązujących zapisach planu zagospodarowania;
- WPR Kultura+ ma bardzo ostre wymagania. Biblioteka, która wykorzystuje te fundusze na swoją siedzibę musi po zakończeniu inwestycji spełniać bardzo surowe wymogi Certyfikatu Biblioteki+ dotyczące m.in. poziomu wykształcenia pracowników, wielkości zbiorów, dostępu do internetu itp. Kolejnym wymogiem jest 60% wkład własny, w którym tylko 10% może być wniesione w naturze, a reszta, jako pieniądź. Wprawdzie Urząd Marszałkowski zobowiązał się do zapewnienia połowy wymaganego wkładu własnego, lecz wobec znanych powszechnie trudności budżetowych Mazowsza z powodu „Janosikowego”, jest to mało prawdopodobne. W praktyce oznacza to, że jeśli koszt całego projektu wynosiłby 2.000.000 zł (żeby posłużyć się jedynym dostępnym na tym etapie oficjalnym szacunkiem kosztów) to dofinansowanie z Kultury+ mogłoby wynieść maksimum 800.000 zł, a reszta, czyli 1.200.000 zł musi być pokryte ze środków gminy (jedynie 10% wartości projektu może być uznane za wkład własny np. nieruchomości). Czyli gmina musi wyłożyć 1.000.000 zł, z czego w sprzyjających okolicznościach 600.000 zł mogłoby pochodzić z Urzędu Marszałkowskiego. WPR Kultura+ przewiduje 42 mln zł. w 2012, i po 40 mln. w latach 2013 i 2014 i już tylko 13 mln w 2015.
- WPR Kultura+ nie ogłosił kolejnego naboru na 2012 rok. Z posiadanych informacji wynika, że jest rozważana modyfikacja regulaminu m.in. poprzez dopuszczenie miejscowości większych niż dotychczasowe 15.000 mieszkańców.

Wszystkie te wątpliwości należy wyjaśnić przed podjęciem ostatecznej decyzji.

Z poważaniem,

Z up. Zarządu  
Joanna Walc

