

Nie tylko Wesola. Agencja Rozwoju Miasta Krakowa to strategiczne inwestycje

2024-01-13

Budowa Krakowskiego Centrum Muzyki postępuje bardzo szybko. Plan na zagospodarowanie poszpitalnych terenów Wesolej, którego zmianę wymusiła sytuacja gospodarczo-polityczna, na nowo się krystalizuje. Pomysły dotyczące Airport Balice, a zwłaszcza Nowego Miasta, po odrzuceniu przez Radę Miasta Krakowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są na bieżąco aktualizowane. Inwestycje, które prowadzi Agencja Rozwoju Miasta Krakowa będą długo służyć mieszkańcom miasta.

Szeroko pojęta kultura i zielone przestrzenie dające wytchnienie. Nowy, całościowy pomysł na Wesolą został zaprezentowany pod koniec października na konferencji prasowej. Pisały o nim nie tylko media lokalne. Także te ogólnopolskie.

– Na Wesolej dzieje się coraz więcej – mówi Jan Pamuła, prezes Agencji Rozwoju Miasta Krakowa, która odpowiada za zagospodarowanie i rewitalizację poszpitalnego terenu – stąd także zainteresowanie nowych instytucji i podmiotów obecnością w tej właśnie części miasta. Po światowej premierze w Warszawie, multimedialna wystawa „Kaplica Sykstyńska. Dziedzictwo”, która dzięki zaawansowanej technologii pozwala na odwzorowanie prawdziwej kaplicy i fresków Michała Anioła ma być prezentowana w Krakowie, właśnie na Wesolej.

Kultura ważnym elementem zrównoważonego rozwoju

Ruszyła Apteka Designu, w kościele Niepokalanego Poczęcia NMP w ramach Centrum Muzyki Sakralnej odbywają się bezpłatne koncerty, poszpitalne budynki są wykorzystywane na wystawy młodych artystów i studentów ASP – właśnie zakończyła się prezentacja prac w ramach tegorocznego festiwalu Open Eyes Art Festiwal, po Via Medicorum w czasie spacerów organizowanych we współpracy z UJCM wędrują zainteresowani medyczną historią dzielnicy. Trwają ustalenia dotyczące konkursu architektoniczno-urbanistycznego dla studentów krakowskich uczelni na zagospodarowanie wspólnych przestrzeni. KBF systematycznie organizuje warsztaty dotyczące zagospodarowania Wesolej zgodnie z potrzebami różnych grup społecznych i interesariuszy identyfikujących się z tym miejscem: mieszkańców, aktywistów, studentów, pacjentów i ich rodzin (wciąż działają tu kliniki), a także pracowników okolicznych biur oraz przedstawicieli działających tu instytucji.

– Dzięki konsultacjom społecznym wiemy, czego mieszkańcy oczekują od Wesolej – mówi Carolina Pietyra, dyrektorka KBF, miejskiej instytucji, która ma animować życie kulturalne dzielnicy – a trwający proces partycypacyjny pozwala sformułować konkretne propozycje zgodne z tą wizją. Jednak, jak podkreślają zaangażowani w proces eksperci, rozwiązania dotyczące wspólnej przestrzeni nie mogą być ostateczne. Potrzeby mieszkańców i interesariuszy ewoluują, a my chcemy, by Wesolą była dzielnicą skrojoną na miarę przyszłych scenariuszy rozwoju naszego miasta. Aktualnych zarówno dziś jak i jutro.

Tak zresztą dzieje się w całej Europie i na świecie. Najlepsze dzielnice kreatywne powstają w sposób organiczny, tworzą się niejako od podstaw, w procesie. Narzucane odgórnie zaplanowane rozwiązania



słabo się sprawdzają, co najlepiej widać w Nantes, gdzie po dwóch stronach rzeki funkcjonują dwie dzielnice kreatywne. Jedna powstawała organicznie, druga została wymyślona odgórnie.

Jakie finansowanie?

Na 16 budynków przejętych od szpitala 10 ma gospodarzy. To m.in. KBF, designerzy, Capella Cracoviensis, Spółdzielnia Muzyczna, administracja szpitala św. Ludwika, ARMK i firmy gastronomiczne. Jeden (Klinika Psychiatrii) jest nadal wykorzystywany przez Szpital Uniwersytecki, cztery czekają na zagospodarowanie (ARMK prowadzi rozmowy z potencjalnymi inwestorami).

W dawnym budynku urologii, gdzie mają powstać trzy restauracje wraz z placem zabaw i przestrzenią rekreacyjną trwają intensywne prace remontowe. Podobnie jest w przyszłym centrum edukacyjno-gastronomicznym. Pojawiają się kolejne propozycje dotyczące wykorzystania wolnych przestrzeni. Więc w czym problem? Spółka przynosi straty – mówią radni.

– Agencja Rozwoju Miasta Krakowa miała komercyjne pomysły na wykorzystanie Wesołej, ale z nich zrezygnowała, gdyż wynik konsultacji społecznych był jednoznaczny. Mieszkańcy chcą Wesołej dla siebie – odpowiada z-ca prezydenta Krakowa Jerzy Muzyk – Spółka nie ma zarabiać na Wesołej, ma zagospodarować poszpitalne tereny, tak by jak najlepiej służyły mieszkańcom.

Może jednak do niektórych pomysłów będzie trzeba wrócić?

– W kwestii zagospodarowania Wesołej są trzy możliwości: finansowanie komercyjne, działalność komercyjno-publiczna lub utrzymywanie całości ze środków miasta. Moim zdaniem, powinniśmy zdecydować się na finansowanie komercyjno-publiczne – tłumaczy Jan Pamuła – na realizację postulatów mieszkańców, na tworzenie zielonej kreatywnej dzielnicy potrzebne są pieniądze. I to niemałe. Samo utrzymanie zabytkowych poszpitalnych budynków kosztuje 5 mln zł rocznie. Nasi najemcy już teraz dzielą się na komercyjnych i tych, którzy płacą stawki preferencyjne, bo prowadzą ważną z punktu widzenia miasta działalność kulturalną, także na rzecz mieszkańców Wesołej. Pytanie, których ma być więcej. Zwłaszcza, że miasto chce budować nowoczesną siedzibę Biblioteki Kraków.

Bilans zysków i strat

Analizując sprawozdania finansowe ARMK warto zauważyć, że w ramach podpisanych umów pomiędzy spółką i Gminą Miejską Kraków, rekompensata za zleczone zadania, tak jak np. zagospodarowanie terenów zielonych i budynków na Wesołej, następuje w formie dokapitalizowań, które są księgowane w bilansie jako kapitał zapasowy i nie są ujmowane w rozliczeniu przychodów i rozchodów.

Na koniec 2022 roku kapitał ten wynosił 34 903 584,67 zł, a na 30 września 2023 roku – 44 703 573,46 zł. Natomiast koszty ponoszone przez ARMK w związku z realizacją zadań widnieją w rachunku zysków i strat. Taki model przepływów finansowych pomiędzy Gminą i Spółką powoduje, że na papierze ARMK przynosi straty, które są pokrywane z kapitału zapasowego. Ten sposób rozliczeń jest transparentny, przejrzysty i korzystny podatkowo.

Spółka nie ma problemów z płynnością finansową, a jej zobowiązania są regulowane terminowo. Przychody w 2022 roku wyniosły 2 292 756,92 zł, a do 30 września 2023 roku – 2 578 655,91 zł.



**Magiczny
Kraków**

W tej chwili ARMK nie ma potrzeby zaciągania kredytów obrotowych na bieżącą działalność, a prowadzone rozmowy z bankami dotyczą ewentualnie długoterminowego finansowania realizowanych inwestycji.

Nie tylko Wesola

Budżet ARMK to nie tylko Wesola. To także, a właściwie w tej chwili przede wszystkim budowa Krakowskiego Centrum Muzyki w Cichym Kąciku. Ta, co może zobaczyć każdy, kto przejeżdża lub przechodzi ul. Piastowską postępuje bardzo szybko. Stan surowy zamknięty ma być gotowy do połowy przyszłego roku. Jego wykonanie ma kosztować 116 481 000 zł, z czego 99 000 000 zł pokrywa BGK w ramach Funduszu Polski Ład. Pozostałą część kwoty potrzebnej do sfinansowania budowy stanu surowego, czyli 17 481 000 zł pokrywa ze środków własnych Gmina Miejska Kraków.

- Przetarg na drugi etap budowy, na wykończenie Krakowskiego Centrum Muzycznego chcemy ogłosić na przełomie grudnia i stycznia - tłumaczy prezes Pamuła - Jesteśmy przygotowani. Czekamy na decyzję dotyczącą finansowania.

ARMK w tej chwili zatrudnia 30 osób. Majątek spółki jest wyceniany na 346 728 001,64 zł, a kapitał zakładowy wynosi 307 949 700,00 zł. Sytuacja finansowa jest więc stabilna i nie ma obaw o dalszy rozwój Spółki - zapewnia prezes Pamuła.