

Narada obywatelska na temat przyszłości starego budynku dworca PKP.

Materiał informacyjny

Od lat niszczący stary budynek dawnego dworca kolejowego wymaga uwagi. Pojawiły się różne koncepcje na jego zagospodarowanie. Jaka powinna być jego przyszłość? Podczas narady obywatelskiej na ten temat mieszkańcy i mieszkanki Rejowca Fabrycznego rozważą różne scenariusze dotyczące przyszłości tego obiektu.

Historia

Przedwojenny budynek stacji kolejowej Rejowiec został wysadzony w powietrze przez wojska niemieckie w nocy z 21 na 22 lipca 1944 roku. Po pięknym, piętrowym budynku zostały gruzy i zgliszcza. Pozostało rumowisko po dworcu, po wieży ciśnień i domach mieszkalnych, magazynach nastawniach. Skala zniszczeń była ogromna. W miejsce zniszczonego dworca kolejowego tymczasowo ustawiono zakryte wagony towarowe bez kół, a po krótkim czasie zastąpiono je barakami które przetrwały do 1961 roku. W barakach mieściły się magazyny, poczekalnia i pomieszczenia

biurowe. Nowy budynek dworca kolejowego przekazano do użytku 18 września 1961 roku. Architektura dworca jest charakterystyczna dla zabudowań tego typu doby PRL-u.

W nowym budynku dworca, oprócz kas i poczekalni zostały także umiejscowione punkty usługowe, m.in. bar mleczny, cukiernia, fryzjer, bar. W latach 90-tych dodatkowe funkcje dworca ograniczono. PKP używała go jedynie w celach związanych z przewozem podróżnych (kasy biletowe, poczekalnia). Czas świetności dworzec PKP ma za sobą. Przez lata niszczał.

Stan obecny

30 października 2006 PKP S.A. aktem notarialnym przekazało Miastu Rejowiec Fabryczny, w zamian za zaległości z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości 18 560 zł, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. Dworcowej. Na przekazanej działce o powierzchni 0,1553 ha znajduje się budynek dworca PKP o powierzchni użytko-

wej 724,72 m² i powierzchni zabudowy 927,27 m². W tym samym akcie notarialnym zapisano, że PKP S.A. będzie mogło nieodpłatnie korzystać z pomieszczeń znajdujących się w budynku dworca o łącznej powierzchni 70,42 m² i przeznaczyć je na kasy biletowe, poczekalnię dla podróżnych oraz toalety (na Rys. 1 oznaczono te pomieszczenia 122/26).

Budynek dworca. Podstawowe informacje:

- dwie kondygnacje – parter oraz piwnice,
- budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, oświetleniową, gniazdową, centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjną,
- pow. zabudowy: 927,37 m², pow. użytkowa: 724,72 m², kubatura: 4408,50 m³,
- powierzchnia wykorzystywana w celu obsługi podróżnych PKP 70,42 m².

Bezpośrednio przy dworcu znajduje się działka należąca do Miasta Rejowiec Fabryczny (na Rys. 1 oznaczona 122/13), która wykorzy-

Dworzec w Rejowcu Fabrycznym. Stan obecny



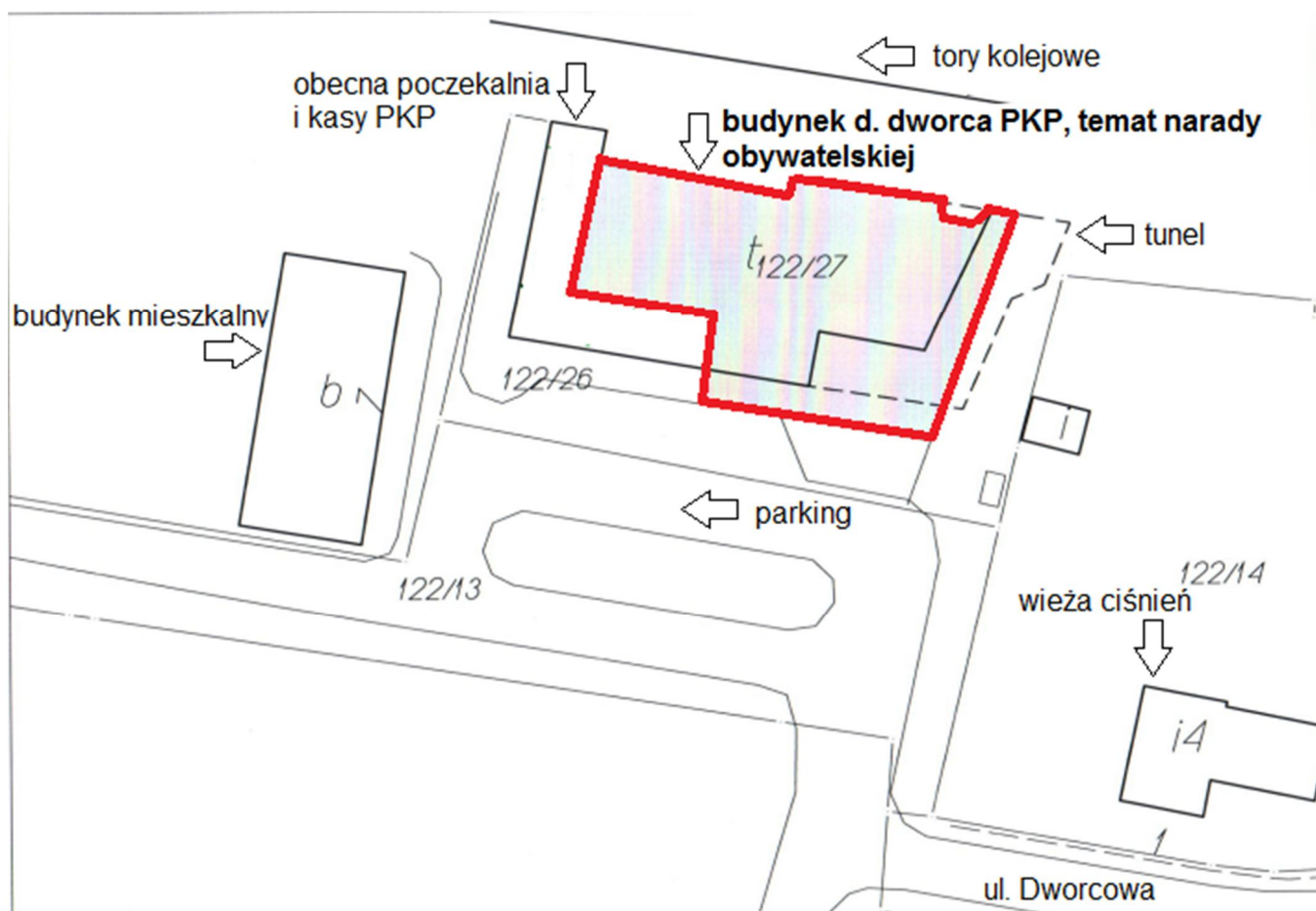
stywana jest jako parking dla podróżnych (wyłożony kostką granitową).

Nieopodal dworca znajduje się budynek mieszkalny oraz wieża ciśnień, które w dalszym ciągu należą do PKP S.A.

W planie zagospodarowania przestrzennego teren dworca jest przeznaczony na usługi.

Od 2008 roku, po przejęciu budynku dworca, Urząd Miasta Rejowiec Fabryczny zorganizował siedem przetargów nieograniczonych na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości. Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem dworca mieściła się w zakresie kwot od 100 000 do 148 000 zł. Żaden z przetargów nie przyciągnął oferentów.

Rysunek 1. Plan z rejestru gruntów obejmujących teren przyległy do dawnego budynku dworca PKP w Rejowcu Fabrycznym



Ocena stanu technicznego budynku byłego dworca PKP w Rejowcu Fabrycznym

Opracowanie sporządzone przez p. Wiesława Konopkę (up. bud.1127/CH/94). Niniejszą ocenę sporządzono na potrzeby własne Urzędu Miasta w Rejowcu Fabrycznym. Przedmiotem oceny jest budynek byłego dworca PKP w Rejowcu Fabrycznym, pozostający we władaniu Miasta Rejowiec Fabryczny.

Obiekt częściowo użytkowany na potrzeby kasy biletowej i poczekalni w specjalnie przygotowanej części budynku od strony zachodniej, w pozostałej części nieużytkowany. W części użytkowanej ściany, strop i stolarka w stanie dobrym. Funkcjonująca instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i centralnego ogrzewania oraz elektryczna. Uszkodzony wieniec żelbetowy stropodachu.

W dniu 18 marca 2015 roku dokonano oględzin budynku i stwierdzono co następuje:

- a. Budynek w zasadniczej części konstrukcji szkieletowej żelbetowej.
- b. Fundamenty – brak widocznych uszkodzeń. Stan dobry.
- c. Ściany piwnic – z cegły czerwonej pełnej, bez widocznych uszkodzeń. Widoczne zawilgocenia ściany zewnętrznej i wewnętrznej z odpadającym tynkiem podciągające od posadzki, wynikające prawdopodobnie z napływu wód opadowych przez kanały wstępne.
- d. Strop piwnicy – Bez uszkodzeń. Stan dobry.
- e. Wewnętrzne elementy konstrukcji żelbetowej nadziemna w stanie dobrym bez uszkodzeń.
- f. Wieniec obwodowy od strony południowej i zachodniej uszkodzony w strefie okapu na skutek działania czynników atmosferycznych.
- g. Widoczne uszkodzenia elementów żelbetowych zadania przejścia od budynku do tunelu.
- h. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nadziemna murowane z cegły czerwonej (dziurawki) i cegły wapienno piaskowej. Od strony południowej ściana z cegły dziurawki w stanie destrukcji, z uwagi na naprzemienne działanie wilgoci i mrozu.
- i. Strop: Stropodach konstrukcji gęstożebrowej z wypełnieniem z elementów ceramicznych (pustaki Akermana). Widoczne ubytki miejscowe tynku wynikające z penetracji wody opadowej. Nie zaobserwowano ubytków i zniekształceń konstrukcji stropu. Stan dobry.
- j. Pokrycie dachu: Papa na lepiku. Pokrycie i obróbki blacharskie w stanie złym, zniszczone, nie spełniają swojej funkcji.
- k. Kominy: Murowane. Stan techniczny powyżej dachu zły.
- l. Stolarka: Okna i drzwi w stanie technicznym złym.
- m. Instalacje: Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna oraz elektryczna i c.o. Stan techniczny zły.
- n. Od strony ul. Dworcowej budynek sąsiaduje z parkingiem o nawierzchni z kostki granitowej. Nawierzchnia nierówna, połażowana –do przebudowy.

Wnioski:

- a. Zabezpieczenia przed destrukcyjnym działaniem czynników atmosferycznych (wody i mrozu) oraz napraw wymaga dach oraz elementy żelbetowe i mur z cegły dziurawki narażone na działanie czynników atmosferycznych.
- b. Ewentualne adaptacja i/lub przebudowa obiektu na cel inny niż dotychczasowy może wymagać szczególnych ekspertyz dot. poszczególnych elementów obiektu, w fazie opracowywania projektu.

