

PREZYDENT
ARKADIUSZ CHĘCINSKI

20.02.26

Sosnowiec 20 lutego 2026 r.

Komisja Rozwoju Miasta
i Ochrony Środowiska
Rada Miejska w Sosnowcu

URZĄD MIEJSKI w SOS.
BIURO RADY MIEJSK.

dot. pisma BRM. 0012.7.24.2026.MT

wpłynęło 20.02.2026

L.dz. zał.
Pozostałe

W nawiązaniu do pisma dotyczącego materiałów na posiedzenie komisji Rozwoju Miasta i Ochrony Środowiska przekazuję informację otrzymaną od Sosnowieckich Inwestycji oraz instytucji kultury w których użytkowaniu znajdują się obiekty: Pałac Emmy Schoen przy ul. 1 Maja 19 oraz Dworzec Południowy przy ul. Kościelnej 60.

I. Pałac Emmy Schoen, ul. 1 Maja 19

W październiku 2025 r. budynek został przejęty przez Gminę Sosnowiec i przekazany w użytkowanie Pałacowi Schoena Muzeum w Sosnowcu.

W I kwartale 2026 r., po konsultacjach z Miastem, dyrekcją Muzeum oraz Instytutem Zagłębia Dąbrowskiego, opracowano „Studium Funkcjonalno-Użytkowe” określające możliwości adaptacji obiektu na cele muzealne z funkcją reprezentacyjną.

Planowana adaptacja przewiduje:

- zachowanie i udostępnienie zabytkowych wnętrz parteru (m.in. sala balowa i owalna) oraz antresoli I piętra,
- możliwość organizacji uroczystości ślubnych (USC), koncertów, konferencji i wydarzeń kulturalnych,
- utworzenie wystawy stałej dotyczącej historii Sosnowca (w dawnej oranżerii i na I piętrze),
- przestrzeń wystaw czasowych oraz sale edukacyjne, pomieszczenia biurowe, warsztatowe,
- przeniesienie Działu Historii i Kultury Miasta oraz Działu Archeologii wraz z magazynami (Dział Sztuki i Dział Szkła pozostaną w obecnej siedzibie muzeum),
- dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (windy, pełna dostępność),
- przygotowanie miejsca doraźnego schronienia dla ludności.

Zakres przyszłych prac obejmuje pełną dokumentację projektową (PFU, koncepcje, projekty budowlane i wykonawcze, kosztorysy), w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

Miesięczny koszt bieżącego utrzymania budynku (grudzień 2025 r.) wynosi: 57 820,57 zł. Koszt obejmuje m.in. energię elektryczną, ogrzewanie, wodę, dozór mienia, wywóz nieczystości. Pełna analiza rocznych kosztów eksploatacyjnych będzie możliwa po min. 12 miesiącach funkcjonowania.

Realizacja kompleksowej adaptacji uzależniona jest od pozyskania środków zewnętrznych. Prowadzone są rozmowy dotyczące możliwości uzyskania finansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Od października 2025 r. obiekt jest sukcesywnie udostępniany mieszkańcom w formie oprowadzań z przewodnikiem. Od 1 marca 2026 r. zwiedzanie zostanie włączone na stałe do oferty muzealnej. Przygotowywana jest również wystawa planszowa poświęcona rodzinie Schoenów i historii rezydencji.

II. Dworzec Południowy – ul. Kościelna 60

Z dniem 1 lutego 2026 r. nieruchomość obejmująca budynek Dworca Południowego wraz z dwoma pomieszczeniami gospodarczymi (dz. nr 4942/5, obręb 0011) została przekazana w użyczenie Zagłębiowskie Centrum Kultury im. Jana Kiepury w Sosnowcu.

Z uwagi na stan techniczny obiektu, na obecnym etapie ZCK dokonało wyłącznie szacunkowej kalkulacji kosztów związanych z jego doraźnym zabezpieczeniem oraz bieżącymi zobowiązaniami, tj.:

- podatek od nieruchomości (III–XII 2026 r.) – 15 480 zł,
- oznakowanie budynków – 255,20 zł,
- monitoring wizyjny – 47 785,50 zł, w tym:
 - montaż – 12 730,50 zł,
 - abonament roczny – 35 055 zł.

Jednocześnie wystąpiono do Urzędu Miejskiego z wnioskiem o możliwość włączenia obiektu do miejskiej sieci monitoringu – decyzja w tej sprawie pozostaje w toku.

Zgodnie z protokołami z pięcioletniej kontroli stanu technicznego z dnia 17.10.2025 r. budynek w obecnym stanie nie nadaje się do prowadzenia działalności. Wskazano konieczność przeprowadzenia generalnego remontu lub rozbiórki obiektu. W ślad za Wezwaniem Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Sosnowcu nr PINB.5144.69.2024.AW z dnia 12 lutego 2026 r., wydanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sosnowcu, informuję, że Sosnowieckie Inwestycje Sp. z o.o. dysponują Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) dotyczącym przebudowy istniejącego budynku Dworca Sosnowiec Południowy.

W ramach PFU zaprojektowano nową, wielofunkcyjną przestrzeń o charakterze kulturalno-rekreacyjnym, obejmującą m.in.:

- obserwatorium na poddaszu,
- foodcourt z maksymalnie czterema punktami gastronomicznymi,
- przestrzeń ze sceną muzyczną i kulturową,
- przestrzeń rozrywkowo-rekreacyjną (małe kino, miejsce do gier planszowych),
- wewnętrzny skatepark,
- wewnętrzny kort do squasha,
- zagospodarowanie terenu zewnętrznego, w tym: scenę plenerową, boisko do streetballu, zewnętrzny skatepark oraz miejsce na palenisko.

Projekt skonsultowano z Młodzieżową Radą Miasta i otrzymano pozytywną rekomendację dot. projektowanej przestrzeni.

Wartość robót na podstawie posiadanego PFU oszacowano na kwotę ok. 18 860 000,00 zł brutto, w tym:

- dokumentacja projektowa wraz z nadzorem autorskim – 490 000,00 zł,
- nadzór inwestorski – 270 000,00 zł,
- wyposażenie – 1 230 000,00 zł,
- roboty budowlane – 16 870 000,00 zł, w tym:
 - zagospodarowanie terenu – 3 000 000,00 zł,

- roboty instalacyjne – 2 230 000,00 zł,
- fotowoltaika – 930 000,00 zł,
- roboty budowlane (konstrukcyjno-wykończeniowe) – 10 710 000,00 zł.

Całkowita wartość projektu wynosi 22 941 176,47 zł brutto.

Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie realizacji zadania w następującej strukturze finansowej:

- 85% wartości projektu – dofinansowanie w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT) – 19 500 000,00 zł,
- 10% wartości projektu – środki z budżetu państwa – 2 294 117,65 zł,
- wkład własny Gminy Sosnowiec – 1 147 058,82 zł.

Gmina Sosnowiec planuje złożenie wniosku o dofinansowanie przedmiotowego zadania do końca marca br. w ramach programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (Działanie 10 FES 2021–2027).

NACZELNIK
Wydział Kultury i Promocji Miasta
Dobrawa Skonieczna-Gawlik
dr Dobrawa Skonieczna-Gawlik

Pełnomocnik Prezydenta Miasta Sosnowca
ds. Dialogu Społecznego,
Rozwoju i Promocji Miasta
Rafał Łysy
Rafał Łysy