

# ZŁOTE SPINACZE

## **.KTW – niespodzianka pod „Spodkiem”**

W najbardziej reprezentacyjnej przestrzeni Górnego Śląska, w „salonie” Katowic, kilkadziesiąt metrów od ikonicznego, odnowionego „Spodka”, dokona się najbardziej doniosła architektoniczna z(m)iana w historii regionu. Inwestor – bez referencyjnych realizacji komercyjnych – wyburzy 40 letni wieżowiec i zbuduje na jego miejscu obiekt, którego projekt ma pozostać utajniony przez kilka miesięcy.

Czas realizacji: Luty 2015–Maj 2016

---

### **I. Określenie problemu/ analiza sytuacji/ wyjaśnienie kontekstu, ewentualne badania, na których oparto projekt**

Sąsiadująca ze Spodkiem oraz nowymi i licznie nagradzonymi: salą koncertową NOSPR, Międzynarodowym Centrum Kongresowym oraz wyrafinowanymi obiektami Muzeum Śląskiego, dawna siedziba Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych (DOKP), w zamiarze nowego właściciela ma zostać zastąpiona nowoczesnym kompleksem biurowym. Lokalizacja ta od dwóch lat określana jest mianem Strefy Kultury, będącej symbolem spektakularnej transformacji przestrzennej regionu. Kilkuhektarowy obszar po dawnej kopalni jest dzisiaj głównym elementem wizualnym w komunikacji Katowic i katowiczank(!) oraz podstawową przestrzenią wydarzeń gospodarczych, społecznych i kulturalnych. Jest powodem do dumy, ale i troski. To, jak dużą uwagę Ślązacy przykładają do architektury, można było zaobserwować, gdy gruntownej modernizacji uległ dworzec kolejowy. Tysiące mieszkańców dostrzegło w zaniedbanym i brudnym obiekcie szereg atrakcyjnych rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych. Przełożyło się to na głośne protesty. Także tym razem pojawiały się głosy, że 40-letniego biurowca nie należy burzyć, a wystarczy jedynie odnowić. Ogłoszonej przez inwestora decyzji o wyburzeniu nie towarzyszyła jednoznaczna informacja dot. planowanej inwestycji. Nadal pracował on nad szczegółami projektu, który nie był dostępny dla opinii publicznej, co miało trwać kilka miesięcy. Obaw nie osłabiało także portfolio inwestora. TDJ Estate to powstała zaledwie kilka lat temu spółka, wchodząca co prawda w skład wartej ponad miliard złotych polskiej grupy inwestycyjnej TDJ, ale w jej dorobku trudno szukać referencyjnych realizacji. Kolejnym istotnym problemem była technika rozbiórki budynku sąsiadującego nie tylko wrażliwymi obiektami, ale także zlokalizowanego przy jednej z najruchliwszych ulic w Polsce. Miał on zostać „rozkruszony” od góry, co rodziło ryzyko spadających z dużej wysokości elementów. Na kilka m-cy przed rozpoczęciem działań rozbiórkowych na Facebooku powstała grupa o nazwie STOP rozbiórce DOKP, której aktywność mogła stać się zarzewiem kryzysu.

---

## **II. Czy projekt był realizowany samodzielnie, czy wspólnie z innymi podmiotami (zarówno w Polsce, jak i zagranicą)**

Samodzielnie

---

## **III. Cel projektu**

Zapewnienie niezakłóconej rozbiórki dawnej siedziby DOKP oraz rozpoczęcia budowy nowego kompleksu biurowego, poprzez neutralizację podstawowych ryzyk:

- oporu przed wyburzeniem stałego elementu architektury Katowic,
  - wpływu rozbiórki na otoczenie (bezpieczeństwo, hałas, czystość i oddziaływanie na sąsiednie obiekty)
  - jakości projektu i jego wpływu na przestrzeń publiczną
- 

## **IV. Grupa docelowa**

- dziennikarze mediów lokalnych i regionalnych
  - mieszkańcy Katowic i regionu, w tym ruchy miejskie
  - sąsiedzi inwestycji
  - otoczenie biznesowe i instytucjonalne inwestora
- 

## **V. Planowanie i strategia komunikacyjna/zakładane efekty**

„To najważniejsza przestrzeń symboliczna i funkcjonalna w regionie” – wysnuta z diagnozy hipoteza pozwoliła jednoznacznie zdefiniować oś narracji, którą stał się SZACUNEK.

Lokalizacja inwestycji spowodowała, że wartość tę należało zaszczyć zarówno w działaniach PR jak i w sferze realnej (sposobie rozbiórki, organizacji zaplecza budowy itd.). Dlatego poza działaniami komunikacyjnymi konsultanci mieli położyć silny akcent na doradztwo. Rozbiórka DOKP miała nie tylko być właściwie opowiedziana, ale także w każdym możliwym detalu realizowana. Żeby to osiągnąć, zespół odpowiedzialny za komunikację miał „pracować na budowie”, modelując w miarę możliwości sferę wizualną czy zachowanie pracowników. Przy inwestycji, na którą bacznie spogląda „public eye” było to szczególnie istotne.

Rozbiórka miała stać się punktem wyjścia komunikacji, którą zamierzaliśmy poprowadzić w kierunku rozmowy o nowym obiekcie w sposób dający poczucie bezpieczeństwa otoczenia tak co do samego zamierzenia, jak i jego inicjatora.

---

## **VI. Realizacja projektu, w tym pomysły kreatywne**

### **a. przekierowanie aktywności/szacunek dla miejsca**

Rodząca się społeczność oporu przeciw wyburzeniu DOKP bazowała na skąpych materiałach ilustracyjnych i informacjach. Zainteresowanym dedykowano więc fanpage o rozbiórce na Facebooku. Umiejętnie prezentowane szczegóły realizowanych prac, wzbogacane o unikalne zdjęcia i ciekawostki dot. kontekstu realizacji, zyskały setki aktywnych fanów. Wzrost aktywności na fanpage-u jest czasowo skorelowany ze jej spadkiem w grupie STOP rozbiórce DOKP. Jednym z działań prezentujących szacunek do otoczenia, ale także będących elementem prewencji kryzysowej, były kontakty ze śląskimi instytucjami i liderami opinii, którzy otrzymywali bieżące raporty z prac.

Bazując na najlepszych praktykach, biuro prasowe sprawnie dostarczało interesujące i aktualne materiały. Formalny zakaz wizyt dziennikarzy na placu rozbiórki, rekompensował bogaty i aktualny serwis foto. Prowadzony z artystycznym zacięciem, był obficie wykorzystywany i komentowany, budując zasięg przekazu o przyjaznym dla otoczenia sposobie prowadzenia robót.

### **b. zastąpienie tematyki /szacunek dla symboli**

„Oswojenie” rozbiórki pozwoliło na wprowadzenie nowych wątków.

W symbolicznym miejscu ważne są nowe symbole. Zamiast bardzo modnych w nieruchomościach terminów angielskojęzycznych, nowy kompleks biurowy przyjął nazwę „.KTW”. To skrót od nazwy „Katowice” stosowany m.in. w komunikacji kolejowej i lotniczej.

Jedną z pierwszych osób, które poznały projekt .KTW był Jerzy Gottfried, twórca DOKP.

Po uprzedniej korespondencji listownej, prezentacji nowej wizji dokonali osobiście autorzy .KTW z pracowni Medusa Group. Inwestor wsparł finansowo uroczysty benefis nestora śląskiej architektury. Idea .KTW w wielu miejscach odwoływała się do śląskiego ducha i przesądzeń przestrzennych – nowe wysokościowce będą w swoim zamyśle proste, ale również spektakularne, odmienne, pokazujące siłę i charakter. Odwołują się do aspiracji tożsamościowych mieszkańców regionu. Istotnym elementem budowania wiarygodności inwestora stali się projektanci i wykonawcy. Projekt renomowanej pracowni Medusa Group realizuje Strabag, co zostało szczególnie mocno zaakcentowane w komunikacji z mediami profesjonalnymi.

### **c. kontekst prezentacji**

Wyczekany projekt architektoniczny .KTW zaprezentowano podczas Europejskiego Kongresu Gospodarczego 2016. Obecność na miejscu kilkuset redakcji uzasadniała organizację konferencji prasowej z udziałem inwestora i projektantów. Wzięli oni także udział w debacie o przestrzeniach publicznych, prezentując pryncypia zakodowane w projekcie .KTW. W trakcie samej imprezy niezwykle aktywna była cała Grupa TDJ zarówno przez swoje spółki giełdowe (GRUPA FAMUR, ZAMET INDUSTRY, PGO) jak i bezpośrednio. Szczególnie zaznaczona obecność w przestrzeni EKG bazowała na publicznym odślonięciu kilkumetrowej wysokości makiety .KTW. Skala zaangażowania całej grupy była istotnym sygnałem dla całego środowiska gospodarczego i administracji o znaczeniu projektu dla inwestora.

## **VII. Realizacja założonych celów projektu**

Działania PR pozwoliły na zarządzanie kwestiami problemowymi w sferze publicznej przez ponad 6 miesięcy (od początku rozbiórki do prezentacji założeń .KTW) w stopniu wystarczającym do entuzjastycznego przyjęcia projektu nowych obiektów

przy „Spodku”. Poza innymi statystykami, recepcję oddaje ankieta RMF FM, w której aż 69 proc. uczestników pozytywnie odniosło się do „dwóch ogromnych wież w centrum Katowic”

---