

Wiceprezydenci Szczecina o krytyce zabudowy Międzyodrza: To architekci pierwsi powinni odpowiedzieć na te zarzuty

31.03.2025, 06:06, Piotr Szyliński

Na Kępie Parnickiej są zainwestowane prywatne pieniądze i trudno zakładać, że inwestor będzie kierował się tylko i wyłącznie oczekiwaniami społecznymi - tak o zabudowie wysp Międzyodrza w Szczecinie mówią wiceprezydenci Anna Szotkowska i Michał Przepiera.

W piątek na szczecin.wyborcza.pl opublikowaliśmy rozmowę z Karolem Nieradką, prezesem Stowarzyszenia Architektów Polskich w Szczecinie na temat zabudowy wysp Międzyodrza w Szczecinie.

W rozmowie Karol Nieradka mówił o słabej architekturze budowanych domów, o braku wizji przestrzennej, o bałaganie planistycznym na Kępie Parnickiej wynikającym z zapóźnień miasta (miejscowy plan jest zmieniany od 11 lat!) a także o "skandalicznym nadinterpretowaniu" obecnego planu, a nawet wprost o jego "oszukiwaniu", co doprowadziło do zbudowania dużo większych budynków. "To jest klasyczne zhakowanie planu" mówił Karol Nieradka. Na konkretnym przykładzie wyjaśniał, jak do tego doszło i dlaczego w ogóle było to możliwe, nie oszczędzając ani władz miasta, ani środowiska architektów.

Chodzi o wyjątkowy obszar, na którym miałyby powstać nowoczesna, wielofunkcyjna dzielnica, reprezentacyjny szczeciński waterfront. To miała być szansa na nową jakość. Coraz częściej słychać jednak głosy, że Szczecin tę szansę właśnie traci. Na drugim brzegu widać już pierwsze osiedla, które wyrosły nad samą Odrą. Pierwsi lokatorzy

odbierają właśnie klucze do mieszkań, kolejni wprowadzą się w połowie roku. Mowa jest o co najmniej tysiącu mieszkań w pierwszym etapie, a wraz z już rozpoczętymi i zapowiadanymi kolejnymi etapami inwestycji - o kilku tysiącach.

O zabudowie Międzyodrza rozmawiamy z zastępcami prezydenta Piotra Krzystka - Anną Szotkowską i Michałem Przepierą

Rozmowa z Anną Szotkowską i Michałem Przepierą, wiceprezydentami Szczecina

Piotr Szyliński: Mieszkańcy obserwują i komentują to, co powstaje na Kępie Parnickiej. Wiele z tych komentarzy jest krytycznych. Pojawiają się zarzuty, że jest to zabudowa osiedlowa, nijaka, banalna, że była szansa na nową jakość w tym miejscu i że ta szansa jest właśnie marnowana. Zgadza się państwo z tą oceną?

Michał Przepiera, zastępca prezydenta Szczecina: - W dużej mierze jest to kwestia gustu i indywidualnych wyobrażeń na temat przyszłości tego miejsca. Trzeba sobie jednak zdawać sprawę ze złożoności procesu, jakim jest zabudowa wysp Międzyodrza i z tego, co na gruncie prawa miasto może zrobić, a czego nie może. Jak bardzo może kształtować ten proces przede wszystkim przez prawo lokalne, czyli miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Siłą miasta jest też władztwo terenowe. A te tereny nigdy nie były miejskie albo były w niewielkim stopniu. W Polsce prawo własności jest bardzo silnym prawem.

Miasto nigdy nie przedstawiało żadnych własnych wizualizacji tego terenu. Przedstawiały je podmioty prywatne, często w oparciu o warunki zabudowy, o które może wystąpić każdy, nie dysponując nawet danym terenem.

Oczywiście, pamiętam zapowiedzi Howarda [irlandzki inwestor Howard Holdings przed 2008 r. przedstawiał plany zagospodarowania wysp Międzyodrza - ps], tylko że te tereny do niego nie należały. Abstrahując nawet od kryzysu [w 2008 r., po którym Howard Holdings

wycofał się z inwestowania w Szczecinie - ps] siłę inwestora poznajemy po tym, czy ma pieniądze na inwestycję, a nie po tym, jaką wizję przedstawia. Nasze wyobrażenia mogą być szczytne, ale z drugiej strony jest kalkulacja finansowa. Na Kępie Parnickiej są zainwestowane prywatne pieniądze i trudno zakładać, że inwestor będzie kierował się tylko i wyłącznie oczekiwaniami społecznymi.

Poza niezwykle ważną architekturą ważna jest też funkcja w tym miejscu, z lokalami użytkowymi w parterach, dostępnymi dla każdego bulwarami, planem powstania marin, czy możliwością cumowania jednostek pływających. Wszystko to wypracowało miasto, podobnie jak rezerwy na infrastrukturę, drogi oraz rozbudowę mostu Długiego. Inna sprawa, że żyjemy w epoce hejtu i krytyki. Głos najczęściej zabierają ci, którzy chcą coś skrytykować, a nie pochwalić. My naturalnie słyszymy te głosy, ale zakładam, że gdybyśmy zrobili badania, a nikt ich nie robił, to opinie byłyby podzielone. Jest jeszcze trzecia niemała grupa, której to jest obojętne.

Na pewno miasto w tym zakresie, w jakim mogło, weszło ze swoją interwencją inwestycyjną, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Proszę też zwrócić uwagę na rozwiązania komunikacyjne. Powstały stacja SKM-ki, nowy przystanek komunikacji tramwajowej czy cały układ ronda Portowców. Na Trasie Zamkowej zrealizowane zostaną zejścia obsługujące te obszary. Dziś już nie pamiętamy, że jeszcze niedawno z tego terenu trudno było w ogóle się wydostać. Oczywiście przed nami jeszcze cała kwestia przepraw mostowych.

O mosty zapytam za chwilę. Pozostanę jeszcze przy tym pierwszym spojrzeniu przede wszystkim na Kępę Parnicką i przylegający do niej fragment Łasztowni, gdzie powstały już pierwsze budynki. Mówiłem o komentarzach mieszkańców, ale padają też krytyczne opinie ze strony architektów i osób publicznych. Karol Nieradka, prezes SARP-u w Szczecinie, mówi, że nie tworzymy tam miasta, tylko kolejne osiedla sypialnie, że to nie jest projektowanie miasta, że nie ma

żadnej wizji tej przestrzeni. Grzegorz Ferber, były prezes SARP, mówi podobnie: że na Kępie Parnickiej wyrastają deweloperskie osiedla, które nie mają nic wspólnego z marką Floating Garden. Takich opinii jest więcej.

Michał Przepiera: - Przede wszystkim na Łasztowni tak naprawdę na razie nie ma tej zabudowy, chyba że będziemy Łasztownię ściśle definiować do mostu na Kępę Parnicką. W zasadzie jednak o Łasztowni mówimy do mostu Długiego. Czyli chodzi przede wszystkim o Kępę Parnicką.

Często mówią to ci, których środowisko powinno pierwsze odpowiedzieć na te zarzuty. Przecież to nie my, nie pan redaktor, projektowaliśmy. Projektowali to architekci. Dziwnym trafem jednak architekci często nie chcą przed sobą uczciwie przyznać, że to zleceniodawca kształtuje pewne rzeczy i też projektują zabudowę, która może nam się nie podobać, np. nad morzem.

Środowisko architektoniczne samo ze sobą powinno przeprowadzić zatem pewien proces. Warto byłoby zapytać architektów, którzy projektowali te obiekty, co mają do powiedzenia. To są na pewno z punktu widzenia nazwisk i warsztatu poważni ludzie [Federacyjne Biuro Architektów ze Szczecina, które projektowało domy na Kępie Parnickiej, odmówiło rozmowy z "Wyborczą" - ps].

Anna Szotkowska, zastępczyni prezydenta Szczecina: - Tu jest duża odpowiedzialność środowiska architektów, bo kto ma narzędzia, aby kreować tę przestrzeń? Narzędzia, które są po stronie miasta, czyli zapisy planistyczne i wydawane pozwolenia, są ułomne. Nie jesteśmy w stanie pewnych granic przeskoczyć, pewnych rzeczy narzucić. Jest odpowiedzialność inwestora, którego inwestycja na końcu musi jednak mieć także swój zysk, i jest odpowiedzialność środowiska architektów, które może tę przestrzeń wykreować.

Prezes SARP-u w Szczecinie mówi, że budynki, które powstają na Kępie Parnickiej, są wyższe, niż przewidują zapisy wysokościowe

miejscowego planu dla tych działek, czyli 16-18 metrów. Jak to możliwe?

Michał Przepiera: - Trudno mi uwierzyć, że robi się coś niezgodnie z prawem. Zdarza się jednak, że prawo pozwala na różną interpretację, a to bywa kłopotliwe.

Anna Szotkowska: - Technicznie nie ma takiej możliwości. Poza tym to jest o tyle ciekawe stanowisko, że Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna [jej szefem jest Karol Nieradka - ps], która od wiosny ubiegłego roku działa w nowym składzie, akurat bardzo mocno podkreśla wagę zabudowy wysokościowej i wręcz każdą propozycję planistyczną nam podwyższa, aby Szczecin właśnie w tę stronę się rozwijał i wskazuje kolejne obszary w mieście, które powinny pójść w górę.

To prawda, Karol Nieradka mówił o tym także w rozmowie ze mną. Nie zgadza się natomiast, jak to określił - na "hakowanie" planu. Tłumaczy, że wyższą zabudowę na Kępie Parnickiej umożliwił nieprecyzyjny zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczający w tych budynkach dachy tarasowe. Termin "dachy tarasowe" nie został jednak zdefiniowany. W efekcie budynki mają pięć kondygnacji plus jeszcze cztery, z których każda jest cofnięta, tworząc niejako tarasy-dachy. Domy mają zatem dziewięć kondygnacji naziemnych. Karol Nieradka zwracał na to uwagę już rok temu w obszernej publicystyce w imieniu środowiska architektów.

Michał Przepiera: - Jeżeli są łamane zapisy planu, to od tego są przecież odpowiednie instytucje, aby to wyjaśnić. Mogę powiedzieć tylko tyle, że realizując wiele inwestycji miejskich, nie dostanę pozwolenia na ich użytkowanie, jeżeli nie są zgodne z planem i z pozwoleniem na budowę. Należy pamiętać jednak, że przy każdej

inwestycji pojęcie etyki zawodowej powinno być równie kluczowe, jak przepisy.

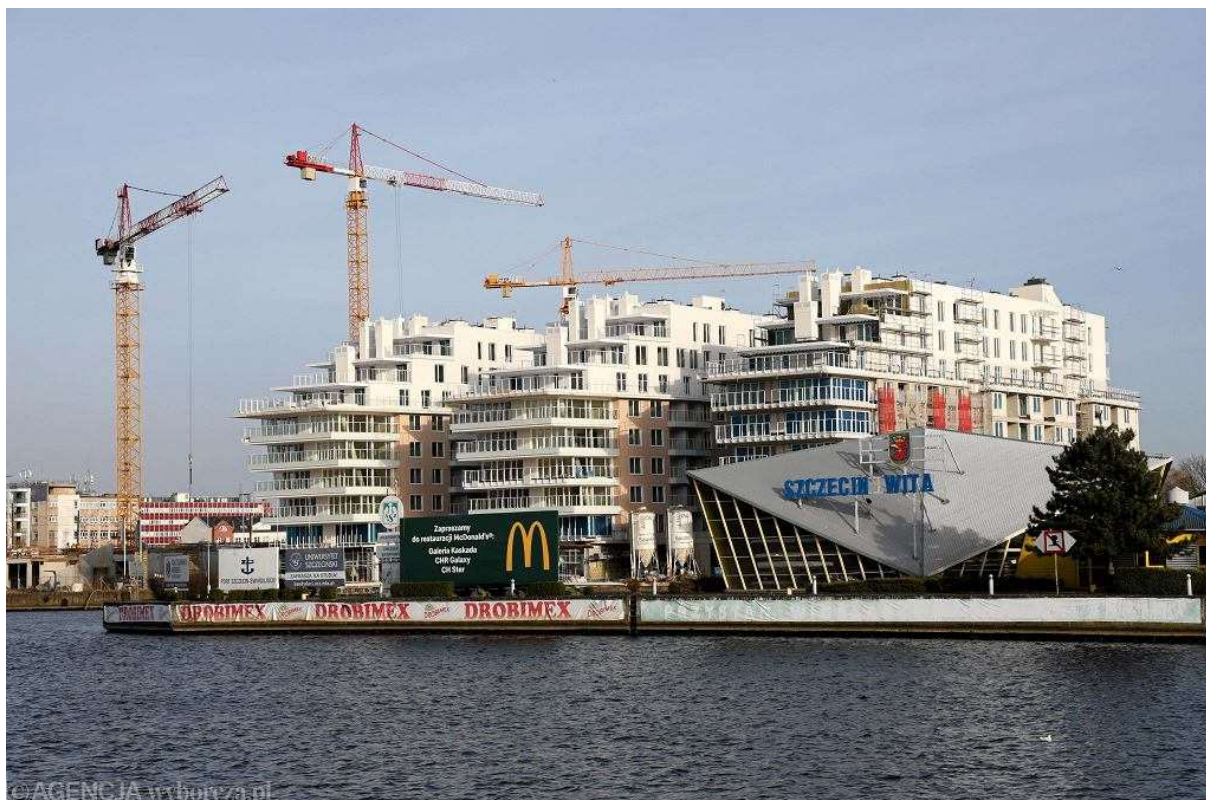
A wracając do tego, od czego pan zaczął, czyli kwestii estetycznej, to raczej dominuje głos, że wysoka zabudowa jest lepsza niż niska.

Natomiast kaskadowość również jest przez wielu traktowana jako waler, jest wizualnie dużo lepiej odbierana. Co oczywiście nie powinno znaczyć, że powinna być traktowana jako bramka do nadużyć.

Czy na zabudowę wysp Międzyodrza nie powinny być organizowane konkursy architektoniczne? Wprawdzie inwestycje są prywatne, ale przestrzeń nasza wspólna a w tym wypadku szczególnie reprezentacyjna.

Michał Przepiera: - Na to od strony ściśle architektonicznej nie mamy do końca wpływu, nie możemy tego wymóc na prywatnych inwestorach. Tak jak powiedziałem, prawo własności jest bardzo silnym prawem i sądy nie pozwalają organom publicznym nakładać więcej obowiązków, czy oczekiwań niż wynika z uprawnień ustawowych. Ale jeśli pyta pan nas – to tak, uważamy, że konkursy architektoniczne to najlepsze rozwiązanie. Miasto będzie je robić, a prywatne podmioty powinny dobrowolnie traktować je jako dobrą praktykę.

Był konkurs urbanistyczny, zorganizowany jeszcze przez ś.p. Jarosława Bondara [architekta miasta, zmarł w 2021 r. - ps] na cały teren Łasztowni i Kępy Parnickiej. W drugim kwartale tego roku ogłosimy konkurs na przebudowę Bulwaru Chrobrego [najbardziej reprezentacyjne nabrzeże, u stóp Wałów Chrobrego - ps]. Natomiast nie ma takiej możliwości, aby wymusić na podmiotach prywatnych organizowanie konkursów architektonicznych w rozumieniu, w jakim robi to podmiot publiczny.



Budowa osiedla Nowa Przystań na Kępie Parnickiej naprzeciwko dworca Szczecin Główny. Inwestor - Siemaszko, projekt - Federacyjne Biuro Architektów w Szczecinie Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Anna Szotkowska: - Choć są oczywiście prywatne podmioty w Szczecinie, które z własnej inicjatywy ogłaszają konkursy na swoje inwestycje, np. na zabudowę terenu za filharmonią [kilka dni temu firma Calbud zorganizowała wystawę prac nadesłanych na ten konkurs - ps]. To jest jednak wyłącznie ich decyzja.

Plan dla Kępy Parnickiej został uchwalony w 2009 r., czyli był opracowywany, gdy wydawało się, że całym tym terenem zajmie się wspomniany Howard Holdings. Nic z tego nie wyszło, ale plan pozostał i nie przystaje do obecnych realiów. Inny jest przebieg drogi, tereny zielone i zabudowa wchodzi fragmentami na różne działki, które mają różnych właścicieli. W 2014 r. miasto przystąpiło do jego zmiany, ale do dziś nowego planu nie ma. Dlaczego?

Anna Szotkowska: - Złożyło się na to wiele kwestii.

Struktura własnościowa na Kępie Parnickiej jest bardzo zróżnicowana. Pierwotnie ten obszar miał być zagospodarowany kompleksowo i spójnie przez jeden podmiot. Potem nastąpiły zmiany własnościowe, które doprowadziły do dużego rozdrobnienia.

Przez te zmiany właścicielskie cały czas zmieniali się partnerzy do rozmowy. Nie wiadomo było, kto, kiedy i jaki projekt będzie chciał realizować. Stopień zaangażowania i interesy poszczególnych inwestorów też były i są różne. A trzeba pamiętać, że przystępując do zmiany obowiązującego planu, który obecnym właścicielom już na coś pozwala, nie możemy w znaczny sposób ograniczać i pogarszać tych warunków.

Dziś widzimy, że na Kępie Parnickiej wykształciła się grupa inwestorów, więc wróciliśmy do rozmów, także na temat wyprostowania układu drogowego. I, choć były bardzo trudne, udało nam się zakończyć je sukcesem i podpisać pierwszą umowę z pierwszym z inwestorów na budowę odcinka drogi...

Michał Przepiera: ...za jego pieniądze.

Anna Szotkowska: - Tak. I prowadzimy zaawansowane rozmowy z kolejnymi podmiotami. Nie jest jednak łatwo pogodzić wszystkich plus gminę w jednym czasie, gdy każdy z tych podmiotów jest na innym etapie swojej inwestycji, bo ktoś ma dopiero projekt, a ktoś inny już sprzedaje mieszkania, a przez to są też na różnym etapie płynności finansowej i swoich możliwości. To wszystko ma wpływ na osiągnięcie porozumienia. Wyprostowanie układu drogowego na Kępie Parnickiej to była kluczowa sprawa. Teraz możemy pójść dalej ze zmianą planu.

Jedenaście lat na zmianę planu to jednak bardzo dużo.

Michał Przepiera: - To wynika właśnie z władztwa nieruchomościowego i z kapitału. Pomysły jednego dużego inwestora pozostały na papierze. Ładnie narysowano, ale nigdy tego nie

zbudowano. I prawdopodobnie nikt nie byłby w stanie tego zbudować. Nieprawdą jest bowiem, że Howard gromadził nieruchomości na Kępie Parnickiej. Może nieliczne. Za wizją musi iść kapitał. Ktoś musi to sfinansować. Miasto nie jest od budowania tego typu obiektów prywatnych. Miasto jest od budowania infrastruktury, obiektów publicznych i określania ram - podkreślam, w ramach obowiązującego prawa – dla prywatnych inwestorów.

Naturalnie jest też coś takiego jak dobre zwyczaje i sygnalizujemy prywatnym inwestorom, że choć nie możemy czegoś wymóc prawnie, to jako miasto oczekujemy tego. Ale zdarza się, że potem to inwestor dobiera choćby jakość materiałów czy kolorystykę i powiem dyplomatycznie [o zabudowie Kępy Parnickiej - ps] – ja bym osobiście takiego wyboru nie dokonał.

Zdecydowanie łatwiej jest rozmawiać z jednym podmiotem - tylko jakże by on musiał być ogromny kapitałowo - niż z kilkunastoma.

Dzisiaj te podmioty jednak są na wyspie i, wygłaszając krytyczne opinie pod ich adresem, trzeba pamiętać o jednym: one mają kapitał, inwestują swoje pieniądze i prowadzą z nami rozmowy. To jest zasadnicza różnica. Kilkanaście lat temu była tylko teoria, jak mogłoby być, ale bez pieniędzy nic się nie zbuduje. Warto o tym pamiętać.

Kiedy ten plan zostanie zaktualizowany?

Anna Szotkowska: - Dyskusja nad nim odbędzie się w najbliższych miesiącach.

Które tereny na Kępie Parnickiej należą do miasta?

Anna Szotkowska: - Poza układem drogowym jedynie niewielkie części od strony rzeki i po drugiej stronie nowego układu drogowego.

Michał Przepiera: - To jest znikomy procent. Miasto, które nigdy nie było właścicielem terenów na wyspach Międzyodrza, próbuje jednak na nie wchodzić. Widać to po Łasztowni. Tu ważny jest kontekst historyczny. Po 1945 r. na tych obszarach była własność tzw.

przedsiębiorstw państwowych. Gdy przedsiębiorstwa państwowe się przekształcały, ich majątek w różny sposób był dysponowany. Miasto nie miało wtedy żadnych szans, aby przejąć te tereny. Musiałoby bowiem wyłożyć dziesiątki milionów złotych tylko na to, aby stać się ich właścicielem.



Kępa Parnicka i biegnąca przez środek wyspy ul. Heyki Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Natomiast tam, gdzie były podmioty instytucjonalne, jak Zarząd Morskich Portów Szczecin Świnoujście, było to możliwe. W ten sposób zdobyliśmy tereny na Łasztowni między Trasą Zamkową, a nawet trochę wcześniej, a obecną mariną na Wyspie Grodzkiej. Zarówno nabrzeża, jak i działki wzdłuż nabrzeży.

Padają krytyczne głosy, że na tych działkach nic się nie dzieje. Przypomnę, że to miasto oddało działkę pod Morskie Centrum Nauki. I chwala samorządowi województwa, że to zbudował. Warto też wiedzieć, że aby zrobić układ drogowy na rondzie Portowców, zapłaciliśmy prawie 20 mln zł odszkodowań za tereny przejęte pod drogi. Oczywiście, w przypadku dróg pomagają nam przepisy w postaci ZRID-ów [rodzaj specustawy ułatwiającej proces

wywłaszczenia i odszkodowań za grunty - ps], ale za grunty trzeba zapłacić.

Pozostałych terenów miasto rzeczywiście na razie nie zagospodarowuje ani ich nie zbywa, bo uważamy, że to będzie miało sens dopiero wtedy, gdy powstanie most Kłodny i związana z nim infrastruktura drogowa.

Cały czas też staramy się przejąć tereny firmy Gryf Nieruchomości, ale do tej pory, mimo naszych deklaracji i propozycji, to się nie udaje.

Z Kępy Parnickiej przeszliśmy na Łasztownię, chyba najważniejszą z wysp Międzyodrza, na której m.in. od lat niszczeje zabytkowa zabudowa dawnej rzeźni miejskiej. To są tereny Gryfa Nieruchomości, o których pan mówi. Dlaczego cały czas nie udaje się ich przejąć?



Łasztownia. Zrujnowane zabudowania dawnej rzeźni miejskiej. Z lewej puste działki należące do miasta Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Dlaczego? Były deklaracje pomocy ze strony obecnych przedstawicieli rządu, ministerstwa.

Anna Szotkowska: - O komunalizację tych terenów staramy się od 2015 r. I cały czas deklarujemy chęć ich przejęcia. To jest teren objęty ochroną konserwatorską.

Michał Przepiera: A zabytki kosztują. Miasto może ponosić związane z tym koszty, bo do jego zadań należy m.in. utrzymywanie i ratowanie zabytków. Natomiast podmiot komercyjny biznesu na zabytkach raczej nie robi. W naszych staraniach ten finansowo-biznesowy argument też podnosimy, ale ciągle bez skutku.

Jeżeli w końcu uda się przejąć ten teren, jakie miasto ma wobec niego plany?

Michał Przepiera: - Na pewno będą pełnić funkcje publiczne, nie zostaną sprzedane i oczami wyobraźni każdy może zobaczyć, jak moglibyśmy wykorzystać potencjał tego miejsca. Proszę zauważyć, że tam, gdzie miasto weszło w posiadanie terenu, nastąpiło szybkie zagospodarowanie - przykładem są nabrzeża, dźwigozaury, porozumienie z samorządem województwa w sprawie Morskiego Centrum Nauki, marina i plaża na Wyspie Grodzkiej. Jeszcze raz powtarzam, własność to jest siła. To jest moc.

Dopóki jednak nie przejmujemy zabudowań dawnej rzeźni, trudno mówić o ich dalszych losach. Szkoda, że w tej sprawie nie słychać głosów oburzenia i wsparcia dla miasta, np. ze strony architektów.

Zajmujemy się prywatnymi podmiotami, które inwestują swój własny kapitał, a tu, gdzie mamy do czynienia z publicznym majątkiem, gdzie niszczejmy zabytki, które mogłyby trafić pod opiekę miasta, nikt nie zabiera głosu. To jest niedopuszczalne, że przez tyle lat zabudowania te popadają w ruinę.

A gdzie powinien powstać Teatr Współczesny? Na Łasztowni, czy na tyłach Muzeum Narodowego?

Michał Przepiera: - Ta decyzja nie należy do nas. Nie my z wiceprezydent Anną Szotkowską decydujemy o tej lokalizacji [sprawę prowadzi wiceprezydent Marcin Biskupski - ps].



Łasztownia. W tym miejscu, z prawej strony Trasy Zamkowej, powstanie Most Kłody. Obok jest pusty plac, na którym mógłby powstać Teatr Współczesny Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Wspomniał pan o międzynarodowym konkursie na zagospodarowanie wysp Międzyodrza, który został zorganizowany w 2017 r., a który wygrała Maćków Pracownia Projektowa z Wrocławia. Tu także ze strony prezesa SARP-u pada zarzut, że miasto zorganizowało konkurs, a następnie porzuciło i nie wykorzystało zwycięskiej pracy.

Michał Przepiera: - Niektóre propozycje zostały wykorzystane w planie dla Łasztowni i Wyspy Grodzkiej, np. cała Wyspa Grodzka, zgodnie z tą pracą, pozostanie zielona, jest wyłączona z większej zabudowy. Nie mogliśmy czerpać z tej pracy jeden do jednego, bo przewidywała m.in. likwidację Trasy Zamkowej, o czym nie może być mowy. W przypadku Łasztowni nie zapominajmy o kontekście gospodarczym. Nie mówimy przecież o całkowicie wolnym obszarze,

który tylko czeka na przyjęcie inwestorów. Tam cały czas prowadzona jest działalność gospodarcza, przede wszystkim przez Centrum Logistyczne "Gryf" [które jest właścicielem chłodni na Łasztowni - ps] a także przez Przedsiębiorstwo Przemysłu Cukierniczego "Gryf". Zapisy w planie są takie, że oba te podmioty mogą nadal prowadzić swoją działalność i to tak długo, jak uznają to za konieczne, ale nie mogą już się rozbudowywać. Być może kiedyś uznają, że lepszym dla nich rozwiązaniem będzie przeniesienie działalności w inne miejsce.

Wyspa Grodzka ma być zielona, tylko że w dużej części jest niedostępna dla mieszkańców, bo jest zajęta przez ogródki działkowe.

Michał Przepiera: - Znów mówimy o prawie do dysponowania terenem. Miasto musi uwzględniać różne interesy, także mieszkańców funkcjonujących na Wyspie Grodzkiej, więc póki nie przystępujemy do inwestycji, nie podejmujemy działań.



Wyspa Grodzka w połowie zajęta jest przez ogródki działkowe. Z prawej widoczna Łasztownia z działkami należącymi do miasta (z wyjątkiem cypla) Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

A w ogóle rozmawia z działkowcami?

Michał Przepiera: - Mamy tutaj do czynienia z wieloma podmiotami. Jest Polski Związek Działkowców, jest okręgowy zarząd PZD, są związki na określony ogród i w końcu poszczególni działkowcy.

Anna Szotkowska: - Aby przejąć ten obszar, miasto musiałoby wskazać nowy teren, rozliczyć się z PZD, a później indywidualnie z każdym działkowcem jako osobą fizyczną. To jest do przeprowadzenia, choć nie jest to łatwy proces, towarzyszy mu wiele społecznych emocji.

Michał Przepiera: - Ten proces powinien się odbyć na zasadzie równowagi stron. I wiąże się z kosztami szacowanymi na kilkadziesiąt milionów złotych. Przypomnę sytuację sprzed lat z terenem przy lotnisku w Dąbiu. Tam też byli działkowcy. Powiedziano im, że będzie jakaś inwestycja. Działkowców od dawna już tam nie ma, a inwestycji też nie ma.

Nie wywołujemy emocji społecznych i nie wchodzimy na czyjś teren, jeżeli nie jesteśmy na to gotowi finansowo. Jest marina i jest plaża i na razie Wyspy Grodzkiej miasto dotykać nie będzie.

W tej chwili cały wysiłek finansowy musimy przekierować na budowę układu drogowego i na teren po drugiej stronie, który w końcu, także po latach starań, przejęliśmy, czyli na Bulwar Chrobrego.

Planowana zabudowa Łasztowni, Kępy Parnickiej, ale też części Wyspy Zielonej to, ostrożnie licząc, kilka tysięcy nowych mieszkań. W tej chwili główna droga wjazdowa i wyjazdowa prowadzi przez most Długi. Bez nowych przepraw nie ma mowy o przyłączeniu tych terenów do miasta i sprawnej komunikacji. Planowane są dwa nowe mosty.

Michał Przepiera: - Przeprawy przez Odrę to jest ogromne wyzwanie inwestycyjne, które stoi przed miastem. Od strony ul. Zapadłej i Wyspy Zielonej powstanie most i droga, którą, jak już mówiliśmy,

zbuduje podmiot prywatny, prowadzący inwestycję na Kępie Parnickiej. Projekt jest w przygotowaniu. Oprócz tego powstanie kładka pieszo-rowerowa z Kępy Parnickiej przez wyspę, którą zajmuje AZS [Przymoście - ps] do dworca kolejowego.



Wyspa Zielona i Kępa Parnicka. W tym miejscu zostanie zbudowany most i nowy układ drogowy Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Z drugiej strony, obok Trasy Zamkowej, powstanie most Kłodny z linią tramwajową, który rozprowadzi ruch na Łasztownię. Ta inwestycja jest wyłącznie w gestii miasta. Mamy projekt, mamy pozwolenia, decyzje środowiskowe, wykupione grunty. Teraz zabiegamy o najtrudniejsze, czyli o dofinansowanie.

Było już kilka terminów powstania mostu Kłodnego. Jaki jest aktualny?

Michał Przepiera: Budowa mostu Kłodnego, jako jedna z nielicznych inwestycji, wpisana jest do Wieloletniego Programu Rozwoju Szczecina do 2029 r. Realizacja planowana jest na lata 2027-29.

Most Kłodny w naszej ocenie uruchomi nam tereny na Łasztowni i pozwoli iść mocniej w kierunku wizji pracowni pana Maćkowa.

W czasie rozmów o zabudowie Łasztowni i pozostałych wysp przywołuje się czasami przykład Hamburga. To oczywiście nieporównywalne miasta pod względem wielkości, potencjału, budżetów, ale jeśli chodzi o zabudowę terenów portowych już tak. W Hamburgu projekt HafenCity realizowany jest od mniej więcej początku wieku i zbliża się do finału. Ile czasu potrzebuje Szczecin na zagospodarowanie Międzyzdrza?

Michał Przepiera: - Niemcom zajęło to dużo czasu i jeszcze zajmuje. Swoją filharmonię budowali dłużej niż my. Wszystko będzie oczywiście zależało od środków finansowych. To są procesy na lata. Trzeba być zdeterminowanym i nie poddawać się.

Anna Szotkowska: - Ważniejsza jest konsekwencja w działaniu niż wyznaczanie daty końcowej.