

# Zaczęła się przebudowa fragmentu szczecińskiej Wenecji. Budimex rozebrał już część ruin. Inwestycja za 40 mln zł

03.02.2024, Andrzej Kraśnicki jr

**Rozpoczęła się długo oczekiwana rewitalizacja części szczecińskiej Wenecji. Budimex zbuduje nad Odrą nową siedzibę Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, czyli Wód Polskich.**

Umowa na realizację inwestycji podpisana została w maju 2023 roku.

## Budimex na ul. Kolumba

Wykonawcą jest firma Budimex, inwestorem Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które zlokalizuje tu siedzibę Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Obecnie RZGW mieści się w gruntownie zmodernizowanym przed laty budynku biurowym dawnej fabryki przy ul. Tama Pomorzańska.

Formuła inwestycji to system "zaprojektuj i zbuduj" według gotowego programu funkcjonalno-użytkowego. Prace warte są 40 mln zł. Termin końcowego odbioru zrewitalizowanego zabytku nad Odrą w Szczecinie został wyznaczony na 25 listopada 2025 r.

## Rewitalizacja przy ul. Kolumba

Przebudowie podlega część kompleksu tzw. szczecińskiej Wenecji. Chodzi konkretnie o nieruchomość pod adresem ul. Krzysztofa Kolumba 79/80.



Przyszła siedziba Wód Polskich Fot. Cezary Aszkielowicz / Agencja Wyborcza.pl

Pierwsze przymiarki do inwestycji w tym miejscu zaczęły się w 2017 roku, kiedy to pojawiły się plany zlokalizowania w tym miejscu Urzędu Żeglugi Śródlądowej. Nieruchomość wyceniona na 675 tys. zł należała do miasta. Została przekazana skarbowi państwa, pod siedzibę urzędu, za symboliczną złotówkę. W zamian miasto – także za złotówkę, otrzymało działkę przy ul. Władysława IV na Łasztowni wycenianą z kolei na 4 mln zł.

Trzy przetargi zakończyły się fiaskiem, bo ceny zaoferowane przez wykonawców były dla urzędu zbyt wysokie.

## Wody Polskie przy ul. Kolumba

Rewitalizacji podjęły się jednak Wody Polskie. Budynek przy ul. Kolumba 79/80 będzie siedzibą naszej instytucji, ale mamy ambicje, by stał się swojego rodzaju centrum dyskusji na temat żeglugi, gospodarki morskiej czy spraw związanych z Odrą i akwenami w naszym regionie – mówił w połowie 2021 roku Marek Duklanowski, dyrektor Wód Polskich w Szczecinie. – Trudno wyobrazić sobie piękniejsze miejsce do przeprowadzenia takiej inwestycji niż kompleks Szczecińskiej Wenecji, której potencjał jest dostrzegalny przez wszystkich mieszkańców. Wody Polskie robią kolejny krok, żeby ten diament oszlifować.

Nowa siedziba Wód Polskich miała być gotowa w ostatnim kwartale 2023 roku, ale wszystko się przesunęło. Ostatecznie do rozstrzygnięcia przetargu i podpisania umowy doszło w maju ubiegłego roku.

## Historia budynku przy ul. Kolumba

Odtwarzany będzie najniższy obiekt dawnego kompleksu wytwórni alkoholu i drożdży Carla Lefevre'a. Najpierw w 1890 r. na tej nadodrzańskiej działce stanął budynek mieszkalny (został zbudowany dla właścicieli Pomorskiej Fabryki Glazury), a na początku XX wieku włączono go w obręb sąsiednich nieruchomości należących do Carla Lefevre'a. W 1911 r. nieruchomość została rozbudowana.

Szerszą historię przygotowała na potrzeby PFU historyk sztuki dr Małgorzata Gwiazdowska, wieloletnia miejska konserwator zabytków.

*"W 1856 roku Komendantura Twierdzy Szczecin wydała pierwsze pozwolenia na zabudowę terenu działek przy obecnej ul. Krzysztofa Kolumba, położonych bezpośrednio nad Odrą, oznaczonych nr 81-82. W roku 1885 parcela przy ul. K. Kolumba nr 80 nie była jeszcze zabudowana, a od działki nr 81 oddzielał ją kanał wodny.*

*Obecny budynek przy ul. K. Kolumba 80 powstał w wyniku przebudowy wcześniejszego mieszkalnego, zbudowanego tu w roku 1890 według projektu architekta Siegfrieda Pawela i Poerschkego. Prawdopodobnie przyjęto rozwiązanie fasady według projektu tego ostatniego. Pierwszy projekt zabudowy parceli obiektem z funkcją mieszkalną i przemysłową został wykonany w lutym 1890 r. dla właścicieli Pomorskiej Fabryki Glazury – Sauerbiera i Weilanda. Budynek określono jako masywny, powstały na 167 m kw. powierzchni.*

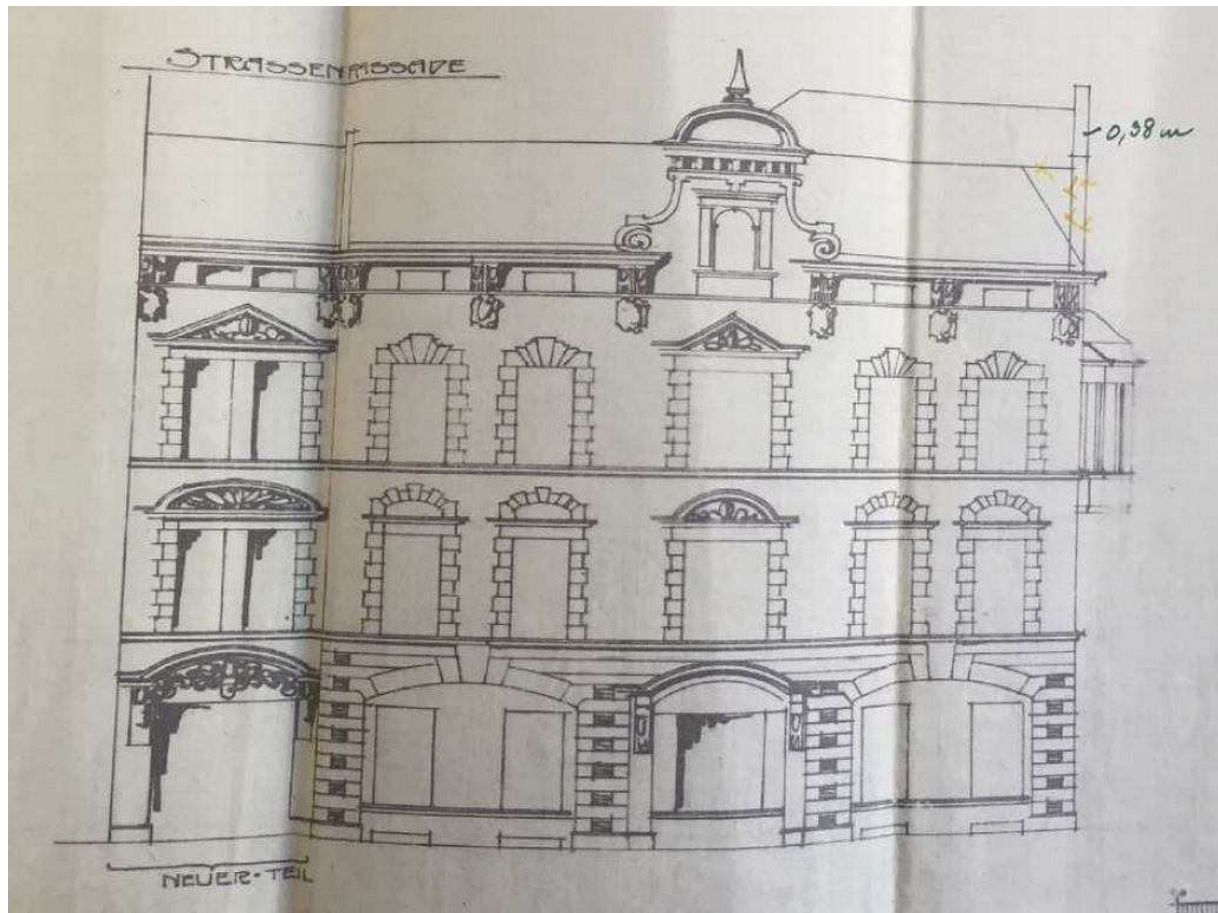
*W końcu XIX wieku rozpoczęto pierwsze prace mające na celu wzmocnienie nabrzeża i dostosowanie terenu pod przyszłe potężne budynki przemysłowe.*

*Po roku 1900 parcela wraz z zabudową została włączona w obręb sąsiednich nieruchomości należących do Carla Lefèvre'a. Istniejąca tu fabryczna zabudowa, obejmująca wytwórnię drożdży i alkoholi, utworzyła malowniczy obraz zróżnicowanej pod względem wysokości przemysłowej architektury ceglanej, która przetrwała do obecnych czasów. Budynki prezentują się szczególnie atrakcyjnie od strony Odry, z nurtem której bezpośrednio graniczą ich elewacje.*

*W 1907 roku Lefèvre skomunikował łącznikiem na poziomie 2 piętra część przemysłową budynku przy ul. K. Kolumba 80 z częścią spichlerzową wytwórni drożdży i alkoholu przy ul. K. Kolumba 81-82. W tym samym czasie powstał,*

według projektu Carla Kelma, mur grodzący parcele oznaczone jako 79-76, również należące do Lefèvre'a.

W latach 1908 – 1910 Kelm wykonywał kolejne projekty rozbudowy domu mieszkalnego wraz z częścią gospodarczo-przemysłową. Ostatecznie końcowy projekt powstał w 1911 roku, a jego autorem był S. Pawel, przy przyjęciu projektu fasady według Kelma.



Tak wyglądała fasada kamienicy. Zdjęcie z dokumentacji budowlanej fot. Małgorzata Gwiazdowska





Nieruchomość Wód Polskich CEZARY ASZKIEŁOWICZ

*Nowa część została dobudowana do elewacji fabryki przy ul. K. Kolumba 81 i posadowiona na zasypanym kanale wodnym wcześniej oddzielającym od siebie obie budowle. Zmiany architektoniczne wprowadzono nie tylko w części mieszkalnej, ale także użytkowanej gospodarczo. Wzmocniono konstrukcyjnie pomieszczenia stajni wprowadzając podpory stalowe w cementowej otulinie".*

## Rozbiórka przy ul. Kolumba

Budimex rozpoczął prace budowlane od rozbiórki pozostałości najniższej części zabudowy. Mur od strony ul. Kolumba pozostał, na czas prac został nawet podparty. W jakim stanie jest cały obiekt? Dr Małgorzata Gwiazdowska tak to ujęła w opisie:

*"Zniszczenia budowli spowodowane zarówno ostatnią fazą działań wojennych, pożarem a także powojenną odbudową i niewłaściwym użytkowaniem, a następnie opuszczeniem obiektu przez użytkowników sprawiły, że zabytkowa substancja uległa znacznej degradacji. Dotyczy to zwłaszcza wielokrotnie przekształcanego wnętrza oraz elewacji bocznej, południowej. Niemniej pomimo złego stanu technicznego, możliwe jest przywrócenie przynajmniej dwóm zewnętrznym elewacjom oryginalnego wystroju w oparciu o zachowane śladowo elementy historycznego detalu, oraz archiwalną dokumentację zawartą w*

*Aktach Nadzoru Budowlanego, przechowywanych w Archiwum Państwowym w Szczecinie".*



Podpisanie umowy na rewitalizację pierwszego budynku tzw. szczecińskiej Wenecji Fot. Cezary Aszkielowicz / Agencja Wyborcza.pl

Jeśli chodzi o wnętrze, to - w efekcie licznych przebudów - fragmentem wskazanym do zachowania i rewitalizacji jest pomieszczenie dawnej stajni znajdujące się w części parterowej budynku od strony Odry.

*"Zachowany jest historyczny układ konstrukcyjny żeliwnych słupów obudowanych betonem, wyposażenie wnętrza w stanowiska do wiązania koni i żłoby oraz dwubarwna ceramiczna posadzka z ryflowanych płytek" - czytamy w opisie dr Gwiazdowskiej.*





Dawna stajnia budynku przy ul. Kolumba fot. Małgorzata Gwiazdowska