

# Łasztownię widzę przepiękną. Tu ma powstać nowa dzielnica miasta

● To nie był pierwszy konkurs zagospodarowania, ale największa pula nagród

● Gryf wzbrania się przed komunalizacją swojego terenu. Sam chce zarobić na inwestycjach

Szczecin

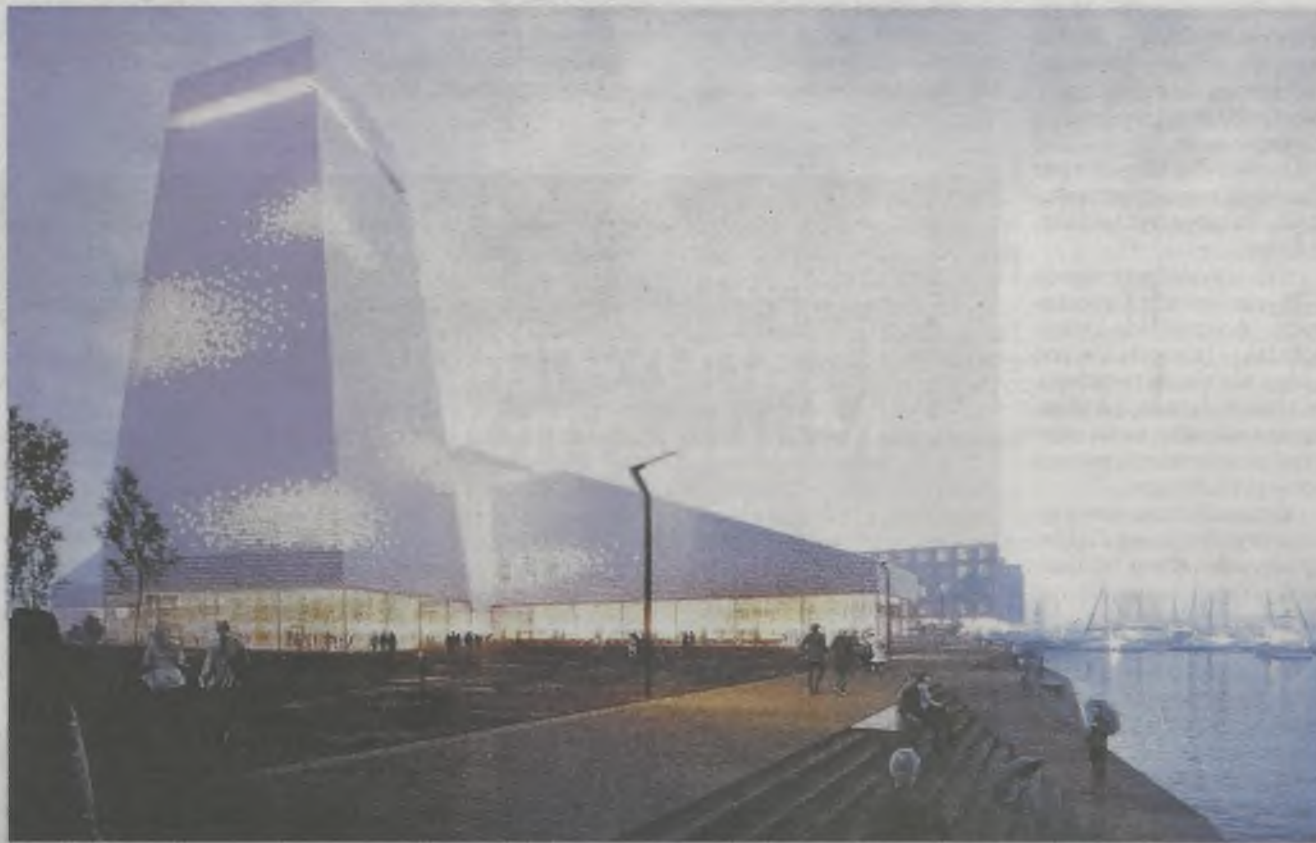
Marek Rudnicki

marek.rudnicki@polskapress.pl

Konkurs na opracowanie koncepcji zagospodarowania Łasztowni i wysp Międzyodrza miasto ogłosiło 31 stycznia br. Już samo ogłoszenie konkursu spopularyzowało Łasztownię i szczecińską ofertę (pula nagród 425 tys. zł). Z Polski (głównie), ale też Europy, USA i jedno z Japonii wpłynęło 242 zgłoszeń. O konkursie pisała nie tylko prasa branżowa, ale nawet jeden z największych portali architektonicznych na świecie, Archidaily.

Co rzadkie, zawierał trzy skale, tj. od ogólnej planistycznej obejmującej wszystkie wyspy (w sumie 200 hektarów), po największe przybliżenie już architektoniczne skupione na 40 hektarach samej Łasztowni.

- Mało miast ma szansę współcześnie, od podstaw tworzyć 200-hektarowy obszar w samym centrum - uważa Ar-



FOT. MACIÓW PRACOWNIA PROJEKTOWA

ciągający turystów na wyspę (vide - tak jak jedyna jak na razie perełka i wzór do naśladowania, Stara Rzeźnia należąca do firmy CSL). Z komunalizacją miasto wiązało projekty Mostu Kłodnego, ronda na ulicy Energetyków i kolejnego mostu od strony cypla wyspy (cypel też należy do Gryfu).

Z nieoficjalnych informacji wynika, że spółki Gryf chcą wydzierżawić nieruchomości jednemu lub dwóm inwestorom i są ponoć prowadzone już wstępne rozmowy. Sami chcą zarabiać na tym, co stanowi dzisiaj własność. Mówiąc wprost - nie chce oddać za przysłowiową złotówkę miastu, by to ono zarobiło na sprzedaży przejętych terenów. Źródła dobrze poinformowane ujawniają, że na cyplu miałyby powstać oceanarium.

Ponadto Gryf w części przemysłowej nie tak dawno wybudował wielką chłodnię i planuje wzniesienie obok kolejnej, trudno więc oczekiwać, że opuści Łasztownię dla miejskich planów komunalizacyjnych wyspy.

► Zwycięska propozycja. Komisja konkursowa mimo że przyznała pierwsze miejsce, nie widzi, że skrytykowała wielkie budynki i parki

Na wtorkowej sesji rady



sowy konkursu.

Wydaje się więc, że Szczecin chce dobrze wykorzystać swoją szansę. I jak mówiła już podczas prezentacji wyników prof. Magdalena Staniszkis, przewodnicząca komisji konkursowej, „miasto w sposób modelowy podeszło do procesu przemiany tego obszaru”.

Można sobie bowiem wyobrazić, że gmina wystawia posiadane tereny na sprzedaż i sceduje na inwestorów wysoką jakość architektoniczną i urbanistyczną.

- Wybraliśmy trudniejszą i dłuższą drogę, ale w naszym przekonaniu dającą na końcu lepsze efekty - podkreślał Ratuszyński. - Najpierw dobra wizja, potem dobry plan zagospodarowania i wreszcie dobra oferta inwestycyjna.

Wpłynęło ostatecznie 26 prac, z czego 6 wyróżniono i trzy nagrodzono miejscami od pierwszego do trzeciego.

**To tylko wizja,  
podstawa  
do sporządzenia  
planu  
zagospodarowania**

Wygrał projekt zespołu z Wrocławia Maćków Pracownia Projektowa.

### Wizja i tylko ona

Wbrew temu, czego podświadomie wszyscy oczekiwali, nie były to projekty architektoniczne, przedstawiające konkretne budynki i zagospodarowanie nieruchomości, a jedynie wizje urbanistyczne tego, co można stworzyć na wyspach.

Architekci wprawdzie zaznaczali symbolicznie przykłady budynków (nawet na kilku umieszczono wręcz wieżowce), co nie znaczy, że kiedykolwiek powstaną. To bowiem, gdzie i jakie staną obiekty, jaki charakter będzie miała dana przestrzeń etc., o tym wszystkim rozstrzygnie dopiero plan zagospodarowania przestrzennego, który zostanie opracowany na bazie zwycięskiego projektu MPP.

Kiedy plan powstanie? Prawdopodobnie za rok, po zapowiadanych konsultacjach społecznych. Jak zapowiedział prezydent Piotr Krzystek, to mieszkańcy Szczecina powinni zdecydować, czego oczekują i co chcieliby, aby powstało na Łasztowni (i szerzej, w tej nowej dzielnicy miasta). Jakie instytucje publiczne miasta po-

winny się tam znaleźć, czy na wyspie powinna powstać nowa lokalizacja Teatru Współczesnego, czy centrum kongresowego.

- Finał konkursu to początek nowej karty w historii miasta - mówił prezydent. - Wszystkie wyróżnione i nagrodzone prace dają nam inspirację do dyskusji o przyszłości Łasztowni.

### Wygrał, ale...

Zwycięski projekt (patrz obie wizualizacje) raczej nie zapiera tchu w piersiach.

Ładny, podobnie jak pozostałe, tyle że jego prezentacja wzbogacona została szczegółami, w tym propozycjami konkretnej zabudowy i - jak się wydaje - została wykonana z większą umiejętnością korzystania z najnowszych programów graficznych.

Dominują na nim wielkie, czteropiętrowe bloki. Natomiast XIX-wieczne zabudowania dawnej szczecińskiej rzeźni usytuowano w środku wyspy i zasłonięto z obu stron nowymi obiektami. Uwzględniono dojeżdżający tramwaj, ale założono wyburzenie Trasy Zamkowej sygnalizując, że miasto wybuduje nowy most w innym miejscu. Brak jest też miejsc parkingowych dla zmotoryzowanych.



FOT. MACIÓW PRACOWNIA PROJEKTOWA

► Projekty, to tylko wizje, ale czy taka ulica, typowo miejska, przyciągnie turystów?

### Wirtualna komunalizacja

Miasto liczy na to, że uda się skomunalizować tę część Łasztowni, która dziś należy do dwóch spółek powstałych z Portu Rybackiego Gryf, tj. Gryf i Nieruchomości oraz Centrum

Logistyczne Gryf. Bez niej każdy projekt traci na wartości.

Znaszych informacji wynika, że szansa jest nikła. Na terenie Gryfu znajduje się gros startych budynków, które po renowacji miałyby stanowić magnes przy-

miasta głosowania apelowo do mieszkańców (obie spółki Gryf mu podlegają) o zgodę na komunalizację terenów na Łasztowni. Dokument miał „wzmocnić pozycję prezydenta Szczecina” w negocjacjach ze Skarbem Państwa po tym, jak fiaskiem zakończyły się dotychczasowe rozmowy z właścicielami nabrzeży.

Wątpliwości zgłosili radni Prawa i Sprawiedliwości twierdząc, że nie są znane szczegóły rozmów i nie wysłuchano drugiej strony.

- Nasz klub był przeciw - mówi radny Marek Duklanowski, przewodniczący klubu PiS i tłumaczy, dlaczego: - Apelowaliśmy odłożenie głosowania, ale radni prezydenta i PO przegłosowali nas. To o tyle dziwne, że tej kwestii nie rozpatrywała komisja gospodarki, a na samą sesję nawet nie poproszono samych zainteresowanych, przedstawiciele obu spółek, aby mogli przedstawić swoje stanowisko.

Radni prezydenckiego klubu Bezpартyjni oraz PO zapowiedzieli, że będą zbierać podpisy mieszkańców pod tym dokumentem, choć nie określili, kiedy to nastąpi.

Prezydent mówi o czasie realizacji zabudowy, to 30 lat. Kto tego doczeka? ●●@