

GDAŃSK. TU ROŚNIE NOWE CENTRUM EUROPY

GDAŃSKIE WATERFRONTY



Inwestor wybuduje na Wyspie Spichrzów sześć kwartałów: około 500 mieszkań, hotel, lokale usługowe, parkingi podziemne, przestrzenie publiczne. Jest nim konsorcjum firm Multibud W. Ciurzyński i ImmoPoland. Koncepcję architektoniczną przygotowała pracownia RKW Rhode Kellermann Wawrowsky

Gdańsk coraz bliżej wody

Zabudowa Wyspy Spichrzów, nabrzeża spacerowe, a w przyszłości Młode Miasto na terenach postocznionych.

Nowe inwestycje coraz częściej nawiązują do nadwodnej tożsamości Gdańska

EWA KARENDYS

Rewitalizację waterfrontów, czyli terenów położonych nad wodą, w Europie obserwuje się od lat 50. XX w. W Polsce tereny te były niedostępne dla przekształceń przez dziesiątki lat. Po 1989 obszary portowe zostały „uwolnione”, pojawiły się nowe możliwości ich zagospodarowania.

- Tereny tzw. waterfrontów to bardzo atrakcyjne krajobrazowo miejsca do mieszkania, aktywności, rozwoju turystyki; do budowy obiektów mieszkalnych, hotelowych, usługowych, restauracji - wyjaśnia Piotr Lorens, architekt i urbanista, prezes Towarzystwa Urbanistów Polskich. - Przy takich terenach rozwija się turystyka wodna - aktywności jachtowe. Co więcej, zaczynamy dziś doceniać przestrzenie publiczne, a te o charakterze nadwodnym są wyjątkowo atrakcyjne dla każdego mieszkańca, ludzie lubią spacerować, cieszyć się tym, co dzieje się na wodzie, przysiąść w kawiarni nad wodą.

I w Gdańsku też nowe inwestycje - mieszkania, hotele, restauracje i promenady spacerowe - przyciąga woda.

- Coraz bardziej na znaczeniu zyskuje port w Gdańsku - mówi Paweł

Wład Kowalski, architekt i urbanista, prezes Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział „Wybrzeże”. - Co ciekawe, magazynowo-przemysłowe tereny się rozwijają, ale jednocześnie tereny portowe stają się bardziej otwarte dla ludzi. Zaczyna się dbać o ich wygląd, teraz również od strony wody. Dzięki temu, że działalność o charakterze stricte przemysłowym jest na tych terenach intensyfikowana, powstają nowe możliwości ich rozwoju - tłumaczy.

Nowa funkcja Wyspy Spichrzów
Zabudowa w prestiżowej, nadwodnej lokalizacji, w najbliższych latach powstanie na otoczonej wodami Motławy Wyspie Spichrzów. To teren zlokalizowany w sercu Gdańska, „po sąsiedzku” z Żurawiem, który jest jednym z bezsprzecznych symboli miasta.

Wyspa Spichrzów na zagospodarowanie czeka od 1945 roku. Jeszcze wcześniej była zapleczem magazynowym dla portu gdańskiego na Motławie - w XVII w. stało tu około 300 budynków magazynowych. Pod koniec II wojny światowej wyspę doszczętnie zniszczono, przetrwały tylko trzy spichlerze. Od tego czasu nie miała szczęścia do inwestorów. Jeszcze niedawno spacer od Bramy Wyzymnej, która jest bramą do serca miasta, przez Złotą Bramę, ulicą Długą i Długim Targiem, aż do Motławy kończył się widokiem na znajdujące się na wyspie chaszcze i obsypujące umocnienia nabrzeży. To się zmieniło, gdy miasto wyremontowało nabrzeża wyspy. Teren, który dotąd odstraszał, stał się atrakcyjnym ciągiem spacerowym, powstały nowe miejsca do cumowania jednostek. Nabrzeża uporządkowały granice wyspy, teraz łatwiej wyobrazić sobie tu mieszkania, kawiarnie, restauracje - tętniące życiem miasto.

A to dopiero początek. Na początku roku miasto wybrało inwestora, który w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego wybuduje tu sześć kwartałów zabudowy: około 500 mieszkań, hotel, lokale usługowe, parkingi podziemne, przestrzenie publiczne. Jest nim konsorcjum firm Multibud W. Ciurzyński i ImmoPoland. Koncepcję architektoniczną przygotowała pracownia RKW Rhode Kellermann Wawrowsky - projektanci gdańskiego stadionu.



Zabudowa w prestiżowej, nadwodnej lokalizacji, w najbliższych latach powstanie na otoczonej wodami Motławy Wyspie Spichrzów

- Kluczem do sukcesu koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania terenu inwestycyjnego na Wyspie Spichrzów jest umiejętność połączenia walorów architektonicznych z potrzebami użytkowymi

mi - wyjaśnia Bartłomiej Hofman, prezes ImmoPoland. - Niezmiernie ważnym aspektem jest podkreślenie znaczenia swobodnej komunikacji, ulic, deptaków, placów, a także zwiększenie dostępności terenu zabudowy dla mieszkańców miasta i turystów, dzięki projektowanej, dodatkowej kładce. Dzięki niej, z nowych powierzchni handlowych i gastronomicznych ulokowanych na parterach wszystkich kwartałów, można będzie szybko przejść na Stare Miasto.

Inwestycję podzielono na cztery etapy. Pierwszy konkurs na zabudowę jednego z kwartałów wygrało Studio Kwadrat, którego właściciele są projektantami powstającego Muzeum II Wojny Światowej. Na parterach obiektów znajdują się lokale usługowe, wyżej około 100 apartamentów mieszkalnych i hotelowych, największe - o powierzchni 110-120 m kw.

Gdańsk jak Florencja

Przyszli mieszkańcy Wyspy Spichrzów, klienci lokali usługowych i spacerowicze będą mieli stąd wspaniałe widoki na Długie Pobrzeże. - Zobaczą jedną z najpiękniejszych panoram europejskich, którą można porównać z panoramami roztaczającymi się w Wenecji czy Florencji - uważa prof. Wiesław Gruszkowski, architekt i urbanista, który brał udział w powojennej odbudowie Gdańska.

Pierwsza część prac budowlanych, warta około 170 mln zł, rozpocznie się jesienią przyszłego roku i potrwa dwa lata.

Docelowo zmieni się też okolica. Inwestor wybuduje odpowiednią infrastrukturę - nowe drogi, ciągi piesze, kładkę, która połączy Wyspę Spichrzów z Długim Pobrzeżem, przebuduje most Stągiewny na zwodzony, wybuduje nową marinę.

Cały projekt ma pochłonąć około 400 mln zł. W każdym z czterech etapów budowy 25-30 proc. nakładów będą stanowiły środki własne spółki, pozostałą część pokryją kredyty bankowe. - Po środki kredytowe konsorcjum zacznie sięgać na etapie prac realizacyjnych, czyli na przełomie 2016/17 roku - wyjaśnia Bartłomiej Hofman.

Ale to nie koniec zmian. Na wyspie jest jeszcze jeden duży inwestor - Zbigniew Nowak, właściciel Zakładów Mięsnych Nowak. Wybuduje tu zespół budynków usługowo-mieszkalniowych. Prace mają ruszyć na przełomie roku.

Atrakcyjnych terenów w tej części miasta jest więcej - w najbliższych latach kolejne działki leżące nad Motławą i Martwą Wisłą zostaną zagospodarowane.

- Nabrzeża Motławy i Martwej Wisły będą obudowywane nowymi funkcjami, duży potencjał mają m.in. tereny dookoła Kanalu na Stępcie, Ołowianka, Polski Hak - mówi Piotr Lorens.

Pierwsze oznaki zmian już są - warszawski deweloper Eco-Classic przedstawił niedawno projekt budowy 170-metrowej wieży z hotelem, biurami i restauracją i ogłosił poszukiwania partnera do tego przedsięwzięcia. Miałoby zostać ono zrealizowane na otoczonym wodą Polskim Haku.

Spacer z widokiem na wodę

Nowym nadwodnym inwestycjom w portowo-przemysłowej dzielnicy Gdańska sprzyjać będą upiękzone nabrzeża. Dzięki środkom unijnym Urząd Morski przebudował szlak wodny na Martwej Wiśle i Motławie, zmodernizował wejście do portu. Choć głównym celem, który przyswieca przedsięwzięciu, jest zwiększenie konkurencyjności Portu Gdańsk, przy okazji miasto zyskuje na estetyce - remontu doznało się

1945

od tego roku Wyspa Spichrzów czeka na zagospodarowanie

170

milionów złotych kosztować będzie pierwszy etap prac



DOMINIK WERNER

Młode Miasto to dzielnica z wielkim potencjałem - powstanie na terenach postoczniowych. W przyszłości ma być tętniącą życiem dzielnicą mieszkaniowo-biurową, nowoczesnym City, oddalonym piętnaście minut pieszo od Starego Miasta

Pierwszy konkurs na zabudowę jednego z kwartałów Wyspy Spichrzów wygrało Studio Kwadrat. Na parterach obiektów znajdują się lokale usługowe, wyżej około 100 apartamentów mieszkalnych i hotelowych, największe - o powierzchni 110-120 m kw



MATERIAŁY PRASOWE

kilka odcinków nabrzeży o łącznej długości blisko 2 km.

- Cała inwestycja pozwala w pełni korzystać z nabrzeży w granicach tzw. Starego Portu Gdańsk w dwóch aspektach - mówi Anna Stelmaszyk-Świerczyńska, zastępca dyrektora ds. technicznych Urzędu Morskiego w Gdyni. - Tor na Wiśle Śmiałej i Martwej Wiśle umożliwia żeglugę większych jednostek, a w przypadku nabrzeży Motławy pozwala na zwiększenie ich użytkowania - od kilkudziesięciu lat nabrzeża te nie mogły

być użytkowane ze względu na swój stan techniczny. Przy okazji polepsza się estetyka miasta, powstaje wiele miejsc cumowniczych i ciągi spacerowe.

Nowe, atrakcyjne ciągi spacerowe powstały m.in. na nabrzeżach sąsiadującej z Wyspą Spichrzów - wyspie Ołowianka (znajduje się tutaj Polska Filharmonia Bałtycka). Stąd rozciąga się wspaniały widok na Długie Pobrzeże z Żurawiem - najstarszym europejskim dźwigiem portowym. Nowe nabrzeża powstały też w okolicy

ul. Wiosny Ludów, w jej sąsiedztwie powstaje Muzeum II Wojny Światowej.

Miasto z Urzędem Morskim chce pozyskać dotacje na remonty nabrzeży - na wyspie Ostrów, na Stogach i na terenach Młodego Miasta.

Młode, nowoczesne City

Młode Miasto to dzielnica z wielkim potencjałem - powstanie na terenach postoczniowych. W przyszłości ma być tętniącą życiem dzielnicą mieszkaniowo-biurową, nowoczesnym Ci-

ty, oddalonym piętnaście minut pieszo od Starego Miasta. Oprócz biur i mieszkań powstaną tu sklepy, hotele, kawiarnie, restauracje, nowe przestrzenie publiczne, w tym spacerowe bulwary, instytucje kulturalne - niedawno podpisano list intencyjny w sprawie powołania na tych terenach Muzeum Sztuki Współczesnej. Od lat trwa dyskusja, jak - planując nową tkankę miejską - zachować dziedzictwo stoczniowe i ochronić postoczniowe budynki.

Jakie może być Młode Miasto? - Powinna to być dzielnica wielofunkcyjna, o śródmiejskim charakterze - uważa Piotr Lorens. - Na terenach postoczniowych musimy myśleć o konsekwentnym budowaniu dzielnicy o specyficznej, stoczniowej tożsamości. W należyty sposób trzeba podkreślać dziedzictwo „Solidarności”, by było znakiem rozpoznawczym tego miejsca, by stanowiło o jego atrakcyjności. To nie są jedne z licznych terenów postoczniowych w Europie. To są tereny o szczególnej historii, szczególnym znaczeniu.

Na terenach postoczniowych powoli realizowane są inwestycje, które zmieniają tę zaniedbaną część miasta. Powstała tu siedziba Europejskiego Centrum Solidarności, w którym mieści się nie tylko wystawa stała poświęcona historii ruchu „Solidarności” i zmianom, jakie zaszły pod jego wpływem w Europie, ale i miejsce zabawy dla dzieci, biblioteka, audytorium, ogród zimowy, piękny taras widokowy, a także biuro Lecha Wałęsy.

Tereny Młodego Miasta upiększają dziś też mniejsze przedsięwzięcia - przebudowy doczekał się właśnie widoczny z głównej arterii miasta, powstały w latach 70. budynek biurowy, który przez lata służył Stoczni Północnej.

- Modernizacja C200 Office ma być przykładem ambitnych planów nowego zagospodarowania postindustrialnych terenów typowych dla wielu europejskich miast, takich jak Oslo, Londyn, Hamburg czy Kopenhaga, które pozwalają odzyskiwać dla tkanki miejskiej najlepsze lokalizacje, a jednocześnie zadbać o dziedzictwo kulturowe - wyjaśnia Bartosz

Podgórczyk, dyrektor działu marketingu Eurostyl, dewelopera, który realizuje tę inwestycję.

Będą też kolejne zmiany. Miasto chce uatrakcyjnić teren, budując porośniętą sadem jabłoni reprezentacyjną promenadę spacerową. Dep-takiem będziemy mogli spacerować od placu Solidarności, przez historyczną Bramę nr 2, wzdłuż Europejskiego Centrum Solidarności, aż po brzeg Martwej Wisły. Projekt wybrano dwa lata temu w międzynarodowym konkursie. Zwyciężyła praca Grupy 5 Architektury z Warszawy, która zaproponowała sad jabłoni poprzecinany chodnikami i ścieżką rowerową. Autorzy projektu podkreślają, że jabłoń, rokrocznie owocujące drzewo w środku miasta, to symbol harmonii życia, jaką powinna nieść wolność oraz dorobek „Solidarności”. Pierwszy etap budowy ruszy w przyszłym roku.

Wizje dla Letnicy

Gdzie jeszcze budować nad wodą? Zdaniem niektórych urbanistów duży potencjał ma Letnica, położona blisko Martwej Wisły. To w tej dzielnicy cztery lata temu wybudowany został bursztynowy stadion.

- Jak popatrzymy na cały obszar Gdańska, okazuje się, że geometryczny środek miasta jest właśnie w tym miejscu - mówi Paweł Wład Kowalski. - Lokalizacja stadionu w tej dzielnicy spowodowała, że mamy tu świetny układ komunikacyjny, którego moc pokaże Tunel Pod Martwą Wisłą, niebawem oddany do użytku. Ciężarówki z towarami do portu omijając będą Główne Miasto, a jadąc w kierunku Warszawy, miejsce to będzie pierwszym miejskim obszarem, w którym się znajdziemy. Atutem tego miejsca jest też położenie nad wodą. Ta dzielnica będzie bardzo mocno się rozwijała, pojawiają się tu ważne inwestycje. Każdy metr gruntu zostanie efektywnie wykorzystany, bo będzie coraz droższy. Wtedy centrum Gdańska z Wyspą Spichrzów ma stanowić centrum dziedzictwa historycznego, a centrum biznesowe, związane nie tylko z portem, ma w Letnicy szansę na dynamiczny rozwój. ●