

Inwestycje

Las dźwigów nad Szczecinem

Tak dużo nie budowano chyba od czasów burmistrzów Hermanna Hakena i Fryderyka Ackermanna. W 2013 roku będziemy żyć w całkiem innym mieście. Raport o tym, jak się buduje w Szczecinie

Czytaj – na **S. 5** i na **SZCZECIN.GAZETA.PL**

CEZARY ASZKIEWICZ



LAS DŹWIGÓW NAD SZCZECINEM

Tak dużo nie budowano chyba od czasów burmistrzów Hermanna Hakena i Fryderyka Ackermanna. W 2013 roku będziemy żyć w całkiem innym mieście – piszą **Mariusz Rabenda** i **Jakub Ziębka**

CEZARY ASZKIEŁOWICZ



Budowa hali widowiskowo-sportowej w Szczecinie

Postanowiliśmy sprawdzić, jak przebiegają prace na kilkunastu najważniejszych szczecińskich budowach. Nasz raport (znajdziecie go na szczecin.gazeta.pl) nie uwzględnia m.in. „mieszkańców”, mniejszych dróg ani tego, co jest dopiero planowane, jak choćby Muzeum Przełomów. Mimo to skala robót robi wrażenie.

Większość z opisanych przedsięwzięć zakończy się do 2013 roku. Data jest bezpośrednim odbiciem unijnej perspektywy finansowej 2007-13. I oznacza, że miasto dobrze wykorzystało szansę, jaką dał Polsce akces do Unii Europejskiej. Pieniądze unijne w kolejnej perspektywie finansowej już nie będą tak duże, jak teraz, ale ośmioletni okres finansowania (ostatecznie rozliczenie inwestycji będzie się odbywać do 2015 r.) nakazywał też dość szybkie prace koncepcyjne, projektowe, przetargowe i budowlane. Nie można sobie było pozwolić na trwające kilkanaście lat budowy - jak to było np. w przypadku Trasy Zamkowej, która zresztą do dziś nie została skończona i pewnie nigdy nie będzie.

Z Muzeum Przełomów aleją kwiatową do Kaskady

Komunikacyjnie miasto się zmienia, ale jednocześnie utrzyma charakter, jaki wymyślono jeszcze przed wojną. Szczecińskie ulice - także te nowo powstające - są szerokie, wygodne, podzielone pasami zieleni lub wydzielonymi torowiskami, a niewralgiczne skrzyżowania zamieniane są na ronda. Taka będzie nowa ul. Struga, obwodnica śródmiejska, przebudowana ul. Arkońska. Żal tylko, że obwodnica na razie nie ma szans na kontynuację, że nie ma pieniędzy na przebudowę Autostrady Poznańskiej i że nie widać perspektyw połączenia ul. Sosabowskiego z al. Wojska Polskiego i ul. Arkońską.

Architektonicznie ogromny wpływ na wygląd miasta będą miały inwestycje prowadzone w samym centrum. Po pierwsze - nowa filharmonia, która zapewne szybko stanie się jednym z symboli Szczecina - oby porównywalnym z Zamkiem Książąt Pomorskich czy pomnikiem Czynu Polaków. W sąsiedztwie filharmonii powstanie Muzeum Przełomów, a z niego będziemy mogli

przejść pasażem, w który zmienia się aleja kwiatowa, na nowy pl. Żołnierza Polskiego (przebudowa skończy się za miesiąc) z nowoczesną Kaskadą. Może kolejne centrum handlowe w śródmieściu nie jest szczytem marzeń mieszkańców, ale na całe szczęście miasto wymogło na inwestorze, by obiekt nawiązywał architektonicznie do dawnej Kaskady i nie szpecił ściślego centrum, a jednocześnie był nowoczesny i standardem nadążający za duchem czasów.

Ogromny wpływ na wygląd śródmieścia będą miały dwa biurowce **SweetCenter**, które powstają przy Bramie Portowej. Wpisują się one nie tylko w architekturę miasta, ale także strategię jego rozwoju. Ta stawia bowiem na pierwszym miejscu nowoczesne usługi. To w tego rodzaju biurowcach mają one być świadczone.

Z inkubatora do biurowca

Zanim jeszcze powstała i została przez radnych przyjęta nowa strategia rozwoju miasta, kilka firm stanęło do swobodnego wyścigu w budowie nowoczesnych centrów biurowych. Na razie zwycięzcą jest kieleckie Echo Investment, które w ubiegłym roku otworzyło Oxygen. Do grona liderów można zaliczyć szczecińską Konceptę, która trzy lata temu podpisała umowę z potężną grupą bankową UniCredit. Realizowany przez tę firmę Baltic Business Park dopiero wychodzi z ziemi, ale ma już zagwarantowany wynajem jednej czwartej powierzchni.

Biurowce powstają nie tylko w ścisłym centrum. Na Pomorzaniech buduje norweski RealKapital, a na Łasztowni - wywodzący się z dawnego Komfortu szczeciński SGI Baltis. Jeśli jego Lastadia zostanie ukończona i znajdzie najemców, znacznie podniesie się atrakcyjność inwestycyjna samej wyspy i będzie można liczyć na dalsze jej zagospodarowanie zgodnie z planami urbanistów miejskich.

W przemiany nie tyle architektoniczne, ale przede wszystkim gospodarcze, wpisuje się miejska inwestycja - Szczeciński Park Naukowo-Technologiczny i budowane przez Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny Centrum Dydaktyczno-Badawcze Nanotechnologii. - Zatrzymanie w mieście młodych, wykształconych tu ludzi, jest ważniejsze niż ściąganie niejednego inwestora zewnętrznego - uważa Grzegorz Fiuk, prezes SPNT.

Ludzie kształceni na naszych uczelniach mają dostać szansę założenia i rozwinięcia własnej działalności w SPNT na preferencyjnych warunkach, a gdy ich biznesy okrzepną, będą mogli przenieść się z własnymi firmami do powstających centrów biurowych.

- Na razie pewnie będziemy mieli do czynienia z taką sytuacją, że kto pierwszy zbuduje biurowce, temu łatwiej będzie wynająć w nich powierzchnię - uważa Krzysztof Lebdowicz z SGI Baltis.

... a potem na koncert i zawody

Inwestycje realizowane na potrzeby biznesu na pewno są dla rozwoju miasta ważne, ale by Szczecin był atrakcyjny, musi rozwijać także instytucje kulturalne i sportowe. Mamy już nowy teatr lalek - zbudowany zresztą dzięki swoistemu układowi publiczno-prywatnemu, powstaje filharmonia, remontowana jest siedziba opery, powstało Muzeum Techniki, w planach jest Muzeum Przełomów, będzie też Trafostacja Sztuki.

Z drugiej strony jest już nowoczesny basen pływacki, na którym w listopadzie odbędą się mistrzostwa Europy, z ziemi wyszła oczekiwana przez pokolenia szczecinian hala widowiskowo-sportowa, która zaraz po otwarciu będzie areną mistrzostw Europy siatkarzy. Takie imprezy podnoszą prestiż miasta.

Owszem, hala mogłaby być większa, bo w innych miastach na trybunach będzie mogło zasiąść kilka tysięcy ludzi więcej - co daje korzystniejszą pozycję w ubieganiu się o organizację imprez międzynarodowych i koncertów. Pamiętać jednak też trzeba, że taki obiekt ma niewielkie szanse zarobić na sobie, a większa hala generuje większe koszty stałe.

Żeby nie było zbyt różowo - nie mniej imponująca jest lista inwestycji, do realizacji których miasto zabrać się nie może. Brakuje nam m.in. nowoczesnego stadionu czy aquaparku - i to zapewne szybko się nie zmieni. ●

Jak się buduje w Szczecinie?
Bogato ilustrowany raport z placów budów - na szczecin.gazeta.pl