



Salon BMW

Hirsch & Pleszewski

www.premiummotors.pl

Karta Trójmiasta

My, mieszkańcy Gdańska, Sopotu i Gdyni, pragniemy harmonijnego, wszechstronnego i dynamicznego rozwoju metropolii trójmiejskiej. Wyrzekając się szkodliwej konkurencji, deklarujemy wolę współpracy z poszanowaniem tradycji i tożsamości miast (...)

TRÓJMIASTO, MARZEC 2007

Letnica bez wieżowców

Takich wieżowców z apartamentami w Letnicy nie będzie. - Oprócz stadionu, w dzielnicy powstanie plac na wielkie koncerty i ludziom byłoby zbyt głośno - uważają urzędnicy. - Bez nowych mieszkańców ta dzielnica umrze - złością się architekci

MIKOŁAJ CHRZAN

Pod koniec roku w Letnicy ma ruszyć budowa Baltic Areny. Ale sam stadion na Euro 2012 nie wystarczy: w Gdańsku trzeba powiększyć lotnisko, zbudować drogi (m.in. Trasę Sucharskiego), a także odnowić zniszczoną obecnie Letnicę.

Miasto chce wydać na rewitalizację dzielnicy (m.in. remonty domów i ulic) 75 mln zł. Jednocześnie liczy, że pomogą w tym prywatni inwestorzy - tacy jak spółka Baltic Investment Group (założyła ją grupa osób z branży deweloperskiej spoza Trójmiasta). Wkrótce po ogłoszeniu decyzji o przyznaniu nam Euro 2012, firma kupiła 6,5-hektarową działkę po starej bazie taksówkowej - między ul. Suchą a Starowiejską.

W sąsiedztwie stadionu może powstać piękna, bliska morzu dzielnica - przekonuje Paweł Wład Kowalski, gdański architekt z WM Pracowni Projektowania Miasta, który wspólnie z poznańskim Studiem ADS przygotował projekt dla parceli należącej do BIG.

Architekci zaplanowali tam kilka wieżowców: z hotelami, biurami, lokalami usługowymi i mieszkaniami. - Pobliski teren, po likwidacji wysypiska popiołów, można będzie znów zmienić w jezioro. Dzięki bliskości wody, zieleni, no i stadionu, uda się stworzyć znakomite miejsce do mieszkania - mówi Kowalski.

Wszystko wskazywało, że projekt ma szansę powodzenia. Poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego - choć przewidywał w tym miejscu funkcje usługowe - dopuszczał budowę wieżowców. Do tego urzędnicy, którzy po ogłoszeniu decyzji o Euro 2012 zabrali się za jego korektę, pisali do radnych: „Wskazana jest zmiana funkcji w celu dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej, która w znaczący sposób poprawi wizerunek dzielnicy”.

Podobnie mówili przedstawiciele miasta odpowiedzialni za budowę stadionu: - Dzięki zwiększeniu liczby

MATERIAŁY PRASOWE



Tak wyobrażają sobie Letnicę architekci z Gdańska i Poznania, którzy przygotowali koncepcję dla firmy Baltic Investment Group. Wizualizacja na dole obejmuje widok na morze i Baltic Arenę

40

Tyle pięter liczyłby najwyższy budynek w Letnicy. W całym kompleksie mogłoby zamieszkać kilka tysięcy ludzi. W tej chwili Letnica ma tylko 2 tys. mieszkańców, wymaga pilnej rewitalizacji

MATERIAŁY PRASOWE



mieszkańców w Letnicy [obecnie jest ich tam zaledwie 1,9 tys. - red.], znajdują się chętni inwestorzy, by przy stadionie postawić centrum handlowe, opłacalne może stać się także ponowne uruchomienie linii SKM - przekonywała Renata Wiśnowska, pełnomocnik prezydenta Pawła Adamowicza ds. Baltic Areny.

Ale nowych osiedli nie będzie. - Planujemy przygotować w Letnicy, na terenie dzisiejszych nieużytków, miejsce do organizacji koncertów. Jeśli miałyby to być kilkudniowe festiwale, to halas może być zbyt duży, by zgodzić się na budowę w sąsiedztwie domów - mówi Marek Piśkorski, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska. - Ale nie jest przesądzone, prace nad planem trwają.

Jednak jego szef - Wiesław Bielawski, wiceprezydent Gdańska ds. polityki przestrzennej - nie pozostawia złudzeń: - Nie ma możliwości, by budować tam duże osiedla mieszkaniowe. Naszym priorytetem jest stworzenie miejsca na koncerty.

Nieoficjalnie jednym z motorów, który pcha gdańskich urzędników do działania, jest plotka, że budowa portu lotniczego w gdyńskich Babich Dołach wprze stamtąd festiwal Heineken Open'er. Chciałby go przejąć Gdańsk. - Rozwijając lotnisko w Gdyni, nie zapominamy o festiwalu. Ten teren ma 700 hektarów, zmieszczą się samoloty, i muzycy oraz publiczność - broni imprezy Joanna Grajter, rzeczniczka gdyńskiego magistratu.

Ograniczenie Letnicy tylko do sfery usługowej to wyrok śmierci dla tej dzielnicy - uważa Paweł Wład Kowalski. - Przecież koncerty nie będą odbywać się codziennie. No i rzecz najważniejsza: ludzie, którzy zechcą się tu przenieść, będą świadomi konsekwencji. Występy muzyków ich nie zaskoczą.

Ostateczna decyzja o planie zagospodarowania należy do gdańskich radnych. Zajmą się nim po zakończeniu prac przez Biuro Rozwoju Gdańska - ale ten termin nie został określony. ●

Komentarz - S. 2

Opinia Pawła Włada Kowalskiego o budowie wieżowców w Trójmieście - S. 6

WDRAPYWANIE SIĘ NA CHMURY

Czy budować wieżowce? To jest źle postawione pytanie, bo odpowiedź brzmi - i tak i nie, zależy gdzie...
- pisze **Paweł Wład Kowalski, architekt**

Dlaczego buduje się wieżowce? Wyjaśnienie tej kwestii jest kluczem do debaty na ich temat. Powstają, gdy budowa „drapaczy chmur” się „opłaca”, pozostałe argumenty są wtórne. Stawia się na najdroższych gruntach w mieście, by koszt ich nabycia rozłożyć na dużą powierzchnię budynku i są chętni by mieć tu drogie lokum.

Proces historycznego rozwoju wytworzył miejsca cenne w mieście, centralne, najważniejsze, gdzie grunt jest najdroższy. Dlatego budując w śródmieściu budujemy „w górę”. Od zawsze budynki były tu najwyższe, tak wysokie jak tylko technika budowania i bezpieczeństwo pożarowe pozwala.

Szkodliwe jest zanieczyszczenie, brak słońca i inne sprawy ekologiczne. Wszystko to powoduje, że mieszkańcy wynoszą się z centrum. Stopniowo usługi w zajmują kolejne piętra, kamienice zamieniają się na wysokie „biurowce”.

Centrum miasta jest najważniejsze, jest miejscem pracy, usług, miejscem gwarminym, ale zasmrodzonym. Mieszkają tu miliony, których nie stać na wyprowadzenie się z czynszówek, ale też zaczęli się tu wprowadzać bogaci do drogiej apartamentów na poddaszach. Wolny rynek władze mają rozwiązać konflikty rozpaczyliwego bronienia przez mieszkańców swoich minigrodków z laweczkami przed naporem śródmiejskich usług służących wszystkim. Wieżowce mieszkalne w centrum ogrodzone plotami jak domki za miastem? Też oczywiście nie!

Uznanie własnej wartości to nie prowincjonalizm

Wysokość zabudowy w panoramie miasta wskazuje niczownie najcenniejsze grunty. Istniejące kamieniczki to też kolejna „wysokościowa”, wyższa ich wersja. Jest to naturalny proces rozwoju i przychodzi moment, w którym mieszkańcy stwierdzają, że osiągnęli optymalny stan zabudowy, który jest wyrazem bezceznego dzieciństwa, chcąc zachować więc wprowadza się bezwzględny zakaz stawiania jeszcze wyższych budynków. A gdy wchodzi w grę wartość bezcenna, nie ma ceny, nie ma kalkulacji, nie ma „opłacalności” wieżowców. Określenie tego zjawiska mianem „prowincjonalizmu” jest błędem. To raczej uznanie własnej wartości, której inni nie mają i na które innych nie stać. Powstaje pytanie, skąd wziąć pieniądze na utrzymanie takiego dzieciństwa? Słarbenka turystyczna wystarczy?

To jedna dyskusja, ale powinna zacząć się druga - na temat kierunku rozwoju, kreowania miejsc nowych, gdyż inaczej miasto zamieni się w skansen, sezonowe muzeum na wolnym powietrzu. Chcemy mieć pełne dynamizm, gwarne śródmie-



Pomysł na zagospodarowanie gdańskiej Letnicy, przygotowany przez Studio ADS z Poznania, we współpracy z WM Pracownią Projektowania Miasta z Gdańska

Rodzi się inny pomysł, by inwestycje stulecia w Gdańsku dla Euro 2012 wykorzystać do realizacji wizji odtworzenia jeziora Zaspą z nowymi terenami rekreacyjnymi i nowym city z wieżowcami współtworzącymi ze stadionem nową dominantę w skali całego Trójmiasta. Wciągnijmy morze w głąb lądu zamiast stawiać banalne wieżowce na plaży lub gdzie popadnie!

scie, gdzie chcą i muszą swobodnie się spotykać ludzie, które będzie wyrazem rozwoju, ale jakiego i czego? To, co napędza rozwój, wskazuje miejsca i sposób kreowania współczesnego śródmieścia, a więc lokalizację wieżowców. Są one ciągle świadectwem rozwoju i prestiżu, są miarą bilansu „opłacalności”, chociaż drapacze chmur stawiane na pustyni to już chyba tylko wyraz prestiżu i pychy inwestorów.

Gdańska obsesja związków z morzem

Żadne z miast Trójmiasta nie ma wizji rozwoju. Każde cierpi na tzw. „bieżączkę”, czyli zalaźwienie spraw bieżących bez perspektywy przyszłości. Ale co gorsze, zamiast poszukiwać wspólnych rozwiązań, każde pograża się na własny rachunek, co jeszcze bardziej wpedza sąsiada w kłopoty.

Gdańsk zrealizował wielki projekt odbudowy starego miasta, ale ostatnia wizja rozwoju Gdańska pochodzi z 1979 roku, kiedy zaprezentowano Pismo „Gdańsk Południe” - megadzielnicę na 250 tys. mieszkańców z nowym centrum w Łostowicach, z kolejką do Pruszcza Gdańskiego i Kokoszek. Wi-

zję zniósł kryzys gospodarczy, a chaos zabudowy współczesnego „deweloperstwa” i bezradność władz w realizacji planu - dopełnił jej upadek.

Gdańsk ma obsesję związku z morzem. Tymczasem nigdy nie był miastem nadmorskim, ale raczej miastem przy przepłynie przez rzekę, przy jej ujściu do morza. I niech tak pozostanie. Niezwykle cenne tereny nadmorsko-parkowe Przymorza i Zaspę tworząc niepowtarzalne tereny rekreacyjne zieleni i plaży. Żadne miasto czegoś takiego nie ma. Stawianie tu wieżowców byłoby gwałtem na tych wartościach, zniszczyłoby coś wyjątkowego. Wieżowce w centrum parku? To jakiś absurd!

Rodzi się inny pomysł, by inwestycje stulecia w Gdańsku dla Euro 2012 wykorzystać do realizacji wizji odtworzenia jeziora Zaspą z nowymi terenami rekreacyjnymi i nowym city z wieżowcami współtworzącymi ze stadionem nową dominantę w skali całego Trójmiasta. Wciągnijmy morze w głąb lądu zamiast stawiać banalne wieżowce na plaży lub gdzie popadnie!

Stolica kiczu i brak odważnych decyzji

Sopot pielęgnuje klimat architektury kurortu i z ulgą przyjął, że nie będzie już zmuszać do budowania w starym stylu, bo to spowodowało, że dla mnie stał się stolicą polskiego kiczu w architekturze. Teraz nowe domy mają mieć nowoczesną architekturę z zachowaniem klimatu kurortu bez naśladownictwa i „udawactwa” zabytków. To trudniejsze wyzwanie dla architektów, wieżowce tu nie pasują, nawet przy plaży jako domy wczasowe i hotele dostępne dla wszystkich. Był taki plan, ale zakończył się postawieniem... biurowca Hestii.

Gdynia jest zachwycona swoją przedwojenną modernistyczną architekturą i praktycznie od czasu planu

jej założenia, od lat dwudziestych XX wieku, nie ma nowych propozycji na miarę współczesności. Rozbudowuje się wzdłuż starych traktów, beznamiennie i bezstylowo wypełnia pustę miejsca. Zachwycenie przeszłością i bezradność, jak ducha innowacyjnej Gdyni tworzą przekuwać w wizję przyszłości, doprowadziło do tego, że wpisano do rejestru zabytków zabudowę centrum, zamrażając jego rozwój. Jakby wbrew duchowi miasta z „morza i marzeń”. Czy w ten sposób urzędnikom będzie łatwiej podejmować decyzje i rozpoznawać, czy inwestycja jest gdyńsko „trendy” czy nie jest? Wybrali oni ostatnio projekt Parku Europy. Ten wybór ilustruje jednak brak jasnej koncepcji rozwoju i odwagi decyzji, z czego kiedyś słynęła młodzież Gdynia.

Wieżowiec wśród slumsów

Ale są wyjątki - zezwolono na drapacz chmur w środku miasta, który jest świadectwem jakiejś „opłacalności”.

Myślę, że już najwyższy czas, aby miasta aglomeracji trójmiejskiej zaczęły pracować nad swoją przyszłością, aby urzędy zaprezentowały wizje rozwoju - odważne, epokowe projekty na miarę aspiracji mieszkańców, wykorzystania szans i nowych możliwości - a nie zezwalały na przypadkowe lokalizacje wysokościowców, które zamiast tworzyć logiczne dominanty w harmonii z miastem, jego przestrzenią publiczną, stają się symbolem prywatnej „opłacalności” ponad wszystko

Problem w tym, że nie miasta, bo nie ma tu funkcji miejskich, ale dewelopera, który sprzedał „na pnium” prywatne apartamenty z widokiem na morze. Innym pozostają marzenia.

Inwestorowi w cenę gruntu, który oczywiście mógł kupić, podarowano przestrzeń społeczną ponad dachami. I w efekcie zamiast wizji rozwoju, Gdynia ma wreszcie współczesną dominantę, nowy symbol zamiast przedwojennego budynku PLO, czy „Daru Pomorza”. Na tym koniec odważnego planowania? Czy ten wieżowiec długo będzie sterzeć samotnie? Z daleka wyglądają jak wieżowiec wśród jakichś slumsów, wprowadził aż tak katastrofalny kontrast z istniejącą zabudową.

Myślę, że już najwyższy czas, aby miasta aglomeracji trójmiejskiej zaczęły pracować nad swoją przyszłością, aby urzędy zaprezentowały wizje rozwoju - odważne, epokowe projekty na miarę aspiracji mieszkańców, wykorzystania szans i nowych możliwości - a nie zezwalały na przypadkowe lokalizacje wysokościowców, które zamiast tworzyć logiczne dominanty w harmonii z miastem, jego przestrzenią publiczną, stają się symbolem prywatnej „opłacalności” ponad wszystko. Czy właśnie to ma być symbolem naszych czasów? ●



*** PAWEŁ WŁAD KOWALSKI**

architekt, prezes WM Pracowni Projektowania Miasta w Gdańsku, zdobywca nagród w konkursach SARP „Muratora” i „Zycia w Architekturze”. Jest m.in. autorem projektu Pomorskiego Parku Naukowo-Technologicznego w Gdyni i przebudowy starej drukarni w Bydgoszczy

Wieżowce w planach

●● O kontrowersyjnych wieżowcach planowanych w Gdańsku piszemy w „Gazecie” od kilku miesięcy. Przypomnijmy: mieszkańcom Wrzeszcza nie podoba się pomysł postawienia czterech 16-piętrowych apartamentowców, tzw. Quattro Towers, przy ul. Partyzantów. Pod naciskiem, inwestor postanowił zmodyfikować ich wygląd. Protestują też mieszkańcy Zaspę, którym nie podoba się pomysł budowy 50-metrowego hotelu w pasie nadmorskim, tuż przy parku im. Reagana. Duże emocje wywołuje projekt kolosalnego, bo aż 202-metrowego wieżowca Big Boy, również nieopodal pasa nadmorskiego na Przymorzu. Gdańszczan nie zachwycą również projekt tzw. Nowej Wąlowej, który zakłada, że tuż przy pomniku Poległych Stoczniovców staną dwa 180-metrowe połączone wieżowce, tzw. Brama Wolności. ● MAC