

SZCZECIN – REWITALIZACJA TERENÓW NADWODNYCH

Grzegorz Zimnicki

Urząd Miejski w Szczecinie
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
e-mail: g.zimnic@um.szczecin.pl

Streszczenie: Występujące obecnie niekorzystne zjawiska rozwojowe mogą zostać zminimalizowane dzięki działaniom rewitalizacyjnym. W celu ich realizacji należy budować porozumienie społeczne i dążyć do synergicznego wzmacniania się pozytywnych skutków programów realizowanych przez różne podmioty. Pomocą w realizacji celów są realizowane i planowane programy wykorzystujące fundusze pomocowe UE. Partycypację społeczną ułatwiają nowe formy interaktywnego planowania. Dotychczasowe doświadczenia w dziedzinie renowacji centrum Szczecina wskazują pożądane kierunki planowanej rewitalizacji obszarów nadwodnych.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, waterfront, partycypacja społeczna, renowacja, Szczecin, ekologia

WSTĘP

Ekologiczna rewitalizacja miasta wymaga działań wielopłaszczyznowych w dziedzinie urbanistyki, ekologii, inżynierii i organizacji, ze szczególnym uwzględnieniem uczestnictwa (dialogu) społecznego. Teza ta jest doskonale widoczna na przykładzie skomplikowanego zadania ekologicznej rewitalizacji terenów nadwodnych w Szczecinie.

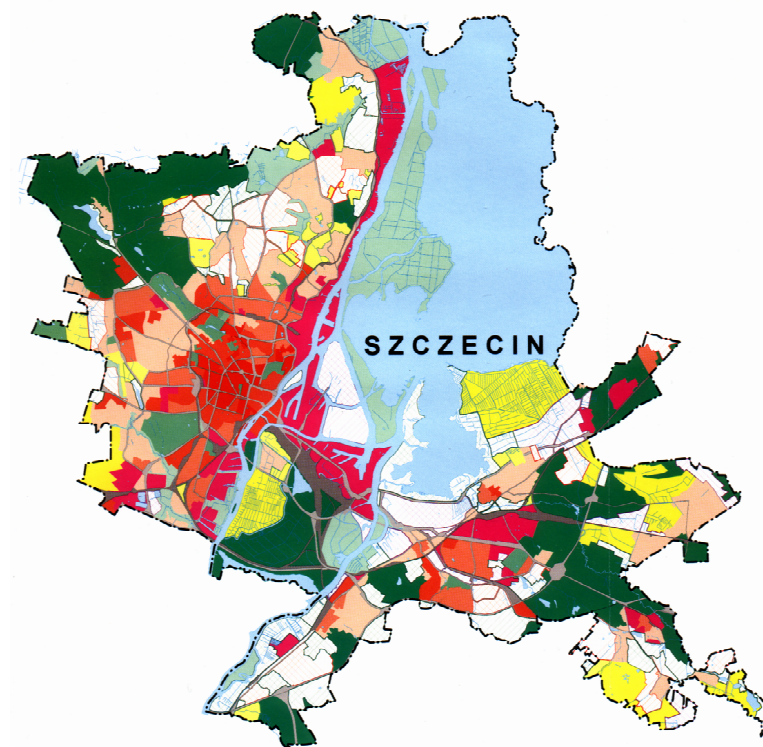
OBECNE TENDENCJE ROZWOJOWE MIASTA SZCZECINA

Jak wiele miast portowych i przemysłowych, Szczecin zmuszony jest obecnie do strategicznych zmian i poszukiwania czynników rozwojowych, które mogłyby zapewnić miastu pożądaną dynamikę rozwoju gospodarczego. Przemysł ciężki w obliczu konkurencji z bardziej konkurencyjnymi gospodarkami Dalekiego Wschodu i Zachodu staje się nieopłacalny w swej dotychczasowej formule. Zakłady produkcyjne kończą dotychczasową produkcję (Huta Szczecin) lub są zmuszone do trudnej restrukturyzacji i specjalizacji w dziedzinach niszowych (Stocznia Szczecińska Nowa SA). Port Szczecin–Świnoujście rozbudowuje swą bazę o centrum logistyczne, by dostosować obsługę do zmian w systemie trans-

portowym – zwiększającej się roli transportu drogowego kosztem kolejowego. Większość działań restrukturyzacyjnych pociąga za sobą spadek zatrudnienia. Niekorzystnym zjawiskiem rozwojowym jest postępująca suburbanizacja. Potrzeby mieszkaniowe klasy średniej realizowane są obecnie poza granicami administracyjnymi miasta, na terenach poprzednio rolniczych. Handel i usługi realizowane są w postaci hipermarketów, które odciągają klientów od tradycyjnych ulic handlowych w centrum. Działania naprawcze minimalizujące skutki rozlewania się miasta poza granice administracyjne można prowadzić koordynując planowanie i zarządzanie w ramach szczecińskiego obszaru metropolitalnego i poprzez podnoszenie atrakcyjności centrum.

STRATEGICZNA ROLA EKOLOGII W ROZWOJU SZCZECINA

Strategia rozwoju miasta identyfikuje działania zmierzające do rewitalizacji przyrodniczej jako jedno z pól koniecznych zmian. Misja miasta została zapisana w następujący sposób: Szczecin ośrodkiem integracji europejskiej, ponadregionalnym centrum południowego Bałtyku – wspólnotą mieszkańców wykorzystującą do zrównoważonego i trwałego rozwoju tradycję historyczną, walory środowiska przyrodniczego oraz swoje nadodrzańskie położenie [Strategia rozwoju Szczecina].



Rys. 1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Szczecina. Źródło: Miejska Pracownia Urbanistyczna

Fig. 1. Functional-spatial structure of Szczecin. Source: Town Planning Unit

Obszary nadwodne przez wiele lat były wykorzystywane w sposób zaburzający funkcje miejskie. Kontynuowanie działalności przemysłowo-składowej, błędy w polityce transportowej popełnione w latach 60. i 70. XX w. doprowadziły do zerwania naturalnych więzi z rzeką. Obecnie podejmowane są działania mające odbudować więź miasta z Odrą i wykorzystać ją dla celów gospodarczych.

Szczecin jest miastem wody i zieleni. W strukturze przestrzennej miasta 18,2% zajmują lasy, 23,9% wody, w granicach miasta znajdują się wciąż użytki rolne zajmujące 23,2% powierzchni miasta. Duże skupiska zieleni miejskiej o łącznej powierzchni 530,5 ha stanowią parki, cmentarze, skwery i zieleń uliczna łączące się w jeden ekosystem miejski z otaczającymi miasto lasami i puszciami. Obecnie sukcesywnie prowadzone są prace rewitalizacji terenów zielonych i przestrzeni publicznych. Na znacznej części terenów okalających jezioro Dąbie i w Dolinie Dolnej Odry wprowadzono obszar Natura 2000. Zasady ochrony przyrody w tym obszarze narzucają pewne ograniczenia – m.in. konieczność uzgadniania zapisów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

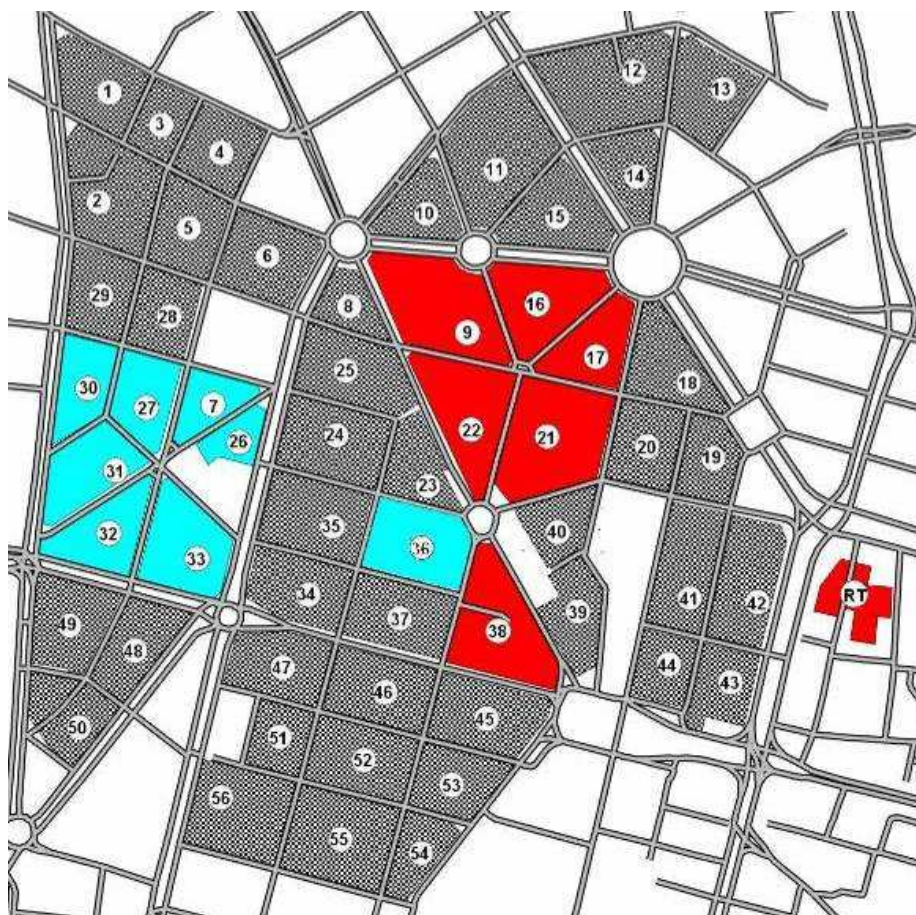
Rozwój terenów nadwodnych obszaru Morza Bałtyckiego stanowi pole działania programów i projektów Unii Europejskiej, spośród których najważniejsze to: w zakresie strategii rozwoju – VASAB 2010 Plus, w zakresie ochrony środowiska naturalnego – Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000, w zakresie transgranicznego planowania przestrzennego – Baltic Bridge – transregionalne koncepcje strukturalne dla bałtyckiego subregionu: Berlin, Szczecin, Skania, w zakresie rewitalizacji terenów poportowych: Waterfront Urban Development – sieć miast w regionie Morza Bałtyckiego + w ramach kontynuacji projekt ABC – Alians Miast Bałtyckich [Biuro Planowania 2004]. Zagadnienia ochrony przeciwpowodziowej oraz modernizacji odrzańskiej drogi wodnej stanowią treść Programu dla Odry 2006 [Zalewski i Winter 2000]. Raport końcowy TINA (A Common Transport Infrastructure Needs Assessment) opublikowany w październiku 1999 r. wymienia Odrę jako jedyną polską drogę wodną o znaczeniu europejskim [Zalewski i Winter 2000].

RENOWACJA ŚRÓDMIEŚCIA SZCZECINA

Szczecin ma doświadczenia związane z renowacją śródmieścia – działania rewitalizacyjne prowadzone są w mieście od lat 90. Strategia renowacji Śródmieścia przyjęta w roku 1996 przez Radę Miasta zakładała szczegółowe cele polityczno-urbanistyczne:

1. poprawa warunków zamieszkiwania na tym obszarze;
2. ocalenie od dewastacji centrum miasta i przywrócenie właściwych mu funkcji – wzmocnienie funkcji centrum handlowo-usługowego o znaczeniu ogólnomiejskim;

3. zachowanie historycznych walorów urbanistycznych i architektonicznych śródmieścia;
4. zmniejszenie gęstości zaludnienia;
5. poprawa stanu technicznego budynków z możliwie znaczną poprawą sytuacji w zakresie parkowania, zieleni, placów zabaw itp.;
6. wprowadzenie nowoczesnych technologii, uwzględniających zagadnienia ekologiczne, szczególnie w aspekcie sposobu ogrzewania oraz oszczędności energii i wody;
7. integracja strategii renowacji z polityką przemysłanej prywatyzacji komunalnego zasobu mieszkaniowego i lokali użytkowych;
8. zmiana i zrównoważenie struktury społecznej śródmieścia [Strategia 1996].



Rys. 2. Obszar objęty strategią renowacji śródmieścia Szczecina. Kolorami zaznaczono różne modele finansowania renowacji. Źródło UM Szczecin

Fig. 2. The area of Szczecin Central district renewal strategy. Colors mark varied models of renewal finance. Source: City Council of Szczecin

Realizacja strategii wykazała, że cele wyznaczone były być może zbyt ambitnie, szczególnie odnoszące się do zagadnienia prywatyzacji i struktury społecznej (cel 7 i 8). Aktualnie udaje się urzeczywistniać programy realizacyjne zgodne z większością założeń strategii renowacji. Obejmują one istotne dla środowiska naturalnego i miasta zagadnienia wprowadzania nowoczesnych ekologicznych technologii w dziedzinie ogrzewania, a także oszczędności wody i energii. Badania wykonane podczas realizacji demonstracyjnego projektu renowacji ekologicznej w kwartale nr 27 śródmieścia Szczecina potwierdzają redukcję zużycia wody z ponad 250 do 100 dm³/M d, zużycia ciepła z 257 do ok. 110 kWh/m². Podobnie imponujące były wyniki redukcji (o 65%) zapotrzebowania ciepła do ogrzewania osiągnięte w wyniku termomodernizacji kwartału 36 w ramach programu „Regen Link”.

Rozwiązania technologiczne wprowadzane w ramach projektów renowacji mają różny poziom zaawansowania technologicznego: od termomodernizacji do użycia paneli słonecznych i zaawansowanych systemów sterujących i pomiarowych.

Podczas realizacji programów renowacji kwartałów 21, 22, 27 i 33 przeprowadzono szczegółowe badania preferencji i stopnia zadowolenia mieszkańców. Socjolog prowadzący badania przy okazji spotkań przedstawicieli miast podejmujących tematykę renowacji zwracał uwagę na tendencję do ogniskowania uwagi na problemach technicznych i pozostawianiu na uboczu aspektów społecznych [Projekt 1999].

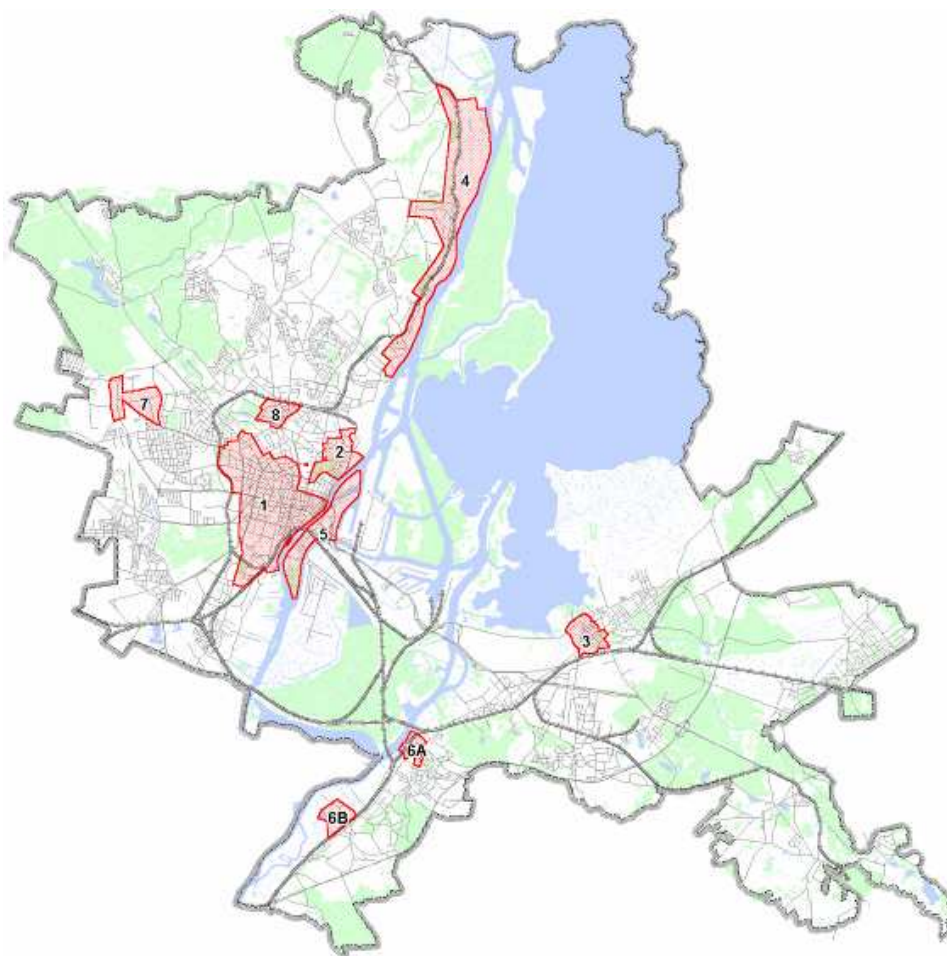
Dotychczas wypracowane rozwiązania techniczne, organizacyjne, finansowe, społeczne i ekologiczne zastosowane w procesie renowacji śródmieścia Szczecina mogą być i są stosowane w odniesieniu do rewitalizacji obszarów nadwodnych.

DZIAŁANIA W ZAKRESIE POPRAWY STANU WÓD

W celu poprawy jakości wody w Szczecinie zaczęto wdrażanie programu finansowanego z funduszu spójności (poprzednio ISPA 2000). Jest to jeden z największych programów rozwoju infrastruktury technicznej współfinansowanych z funduszy UE realizowanych w chwili obecnej w Polsce. Wartość wszystkich kontraktów (koszty kwalifikowane) w ramach programu pn. „Poprawa jakości wody w Szczecinie” oszacowana została na ok. 260 mln euro, z czego 66% to bezzwrotna pomoc z Funduszu Spójności, a 34% stanowią środki beneficjenta. Dzięki realizacji programu miasto posiadać będzie sprawny i nowoczesny system kanalizacji, bezawaryjny system wodociągowy gwarantujący najwyższej jakości wodę do picia, a ścieki z obszaru aglomeracji będą oczyszczane zgodnie ze standardami Unii Europejskiej. Kompleksowo uregulowana zostanie gospodarka osadami. Pozwoli to na podniesienie stopnia czystości wód rzeki Odry, Jeziora Dąbie i Zalewu Szczecińskiego oraz Morza Bałtyckiego. Przyrodniczej rewitalizacji terenów nadwodnych poświęcone są m.in. projekty „Baltic Plus”, „ABC – Alians Miast Bałtyckich” i „Nowa Hanza”.

ZWIĄZEK EKOLOGII Z GOSPODARKĄ SZCZECINA

Z poprawą stanu wód wiąże się zwiększenie atrakcyjności turystycznej regionu. Rozwój turystyki uzależniony jest też od rozbudowy przystani, marin i bazy gastronomiczno-hotelowej w ramach rewitalizacji terenów nadwodnych. Prowadzone obecnie prace planistyczne udowadniają duży potencjał gospodarczy terenów przewidzianych do rewitalizacji w LPR.



Rys. 3. Obszary rewitalizacji: 1. Śródmieście; 2. Rejon ul. Parkowej; 3. Stare Dąbie; 4. Nad Odrą; 5. Śródmodrże; 6A. Podjuchy; 6B. Żydowce – Wiskord; 7. Krzekowo; 8. Niebuszewo – Bolinko.
Źródło: [Lokalny Plan 2005]

Fig. 3. Areas of revitalization: 1. Śródmieście; 2. Rejon ul. Parkowej; 3. Stare Dąbie; 4. Nad Odrą; 5. Śródmodrże; 6A. Podjuchy; 6B. Żydowce – Wiskord; 7. Krzekowo; 8. Niebuszewo – Bolinko.
Source [Lokalny Plan 2005]

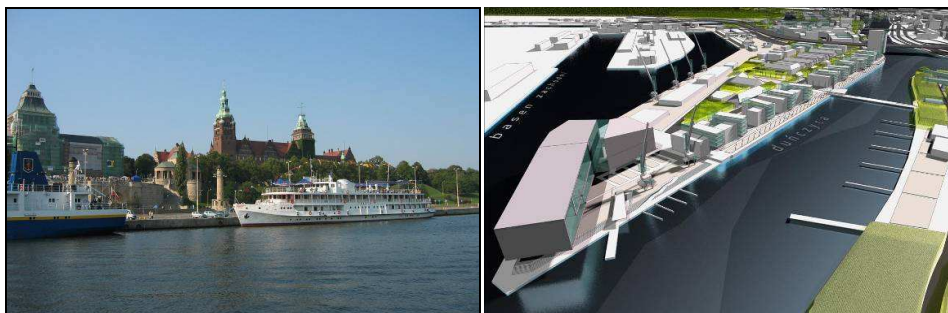
Poważne problemy nastęcza Szczecinowi gospodarka odpadami – brak wysypiska śmieci oznacza konieczność budowy sortowni i spalarni. Wciąż nie znalazł rozwiązania problem odkładania zanieczyszczonego refulatu z dna wymagającego stałego pogłębiania toru wodnego.

Redukcja emisji spalin poprzez zmianę ogrzewania z pieców węglowych na gazowe i ograniczenie zapotrzebowania na energię grzewczą dzięki termomodernizacji podnosi jakość mieszkania w centrum miasta i ogranicza tendencję do suburbanizacji. Wprowadzanie zieleni na zdegradowane obszary przemysłowe podnosi ich atrakcyjność wizualną i ułatwia znalezienie inwestorów z innych niż przemysł branż gospodarki.

Promocji ponownego zwrócenia się miasta w stronę rzeki i wykorzystania miejskich terenów nadwodnych na cele turystyczne posłużyć mogą organizowane w 2007 regaty „Tall Ship’s Races ‘07” (dawniej „Cutty Sark Races”), których zakończenie planowane jest w centrum Szczecina.

REWITALIZACJA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIĘDZYODRZA

Przygotowywany obecnie plan zagospodarowania terenu Międzyodrza przewiduje rozpoczęcie działań od rejonu Łasztowni. W pierwszej fazie będzie to uporządkowanie terenu, wyburzenia obiektów tymczasowych, wyburzenie muru oddzielającego Port Starówka od reszty wyspy. Budowa nowej infrastruktury drogowej i nowych sieci uzbrojenia terenu, razem z przekształceniami własnościowymi (przekazaniem terenu przez dotychczasowych użytkowników – Port Rybacki „Gryf” i Zarząd Portu Szczecin–Świnoujście miastu lub aportem do spółki rewitalizacyjnej) pozwoli na adaptację obiektów dawnej rzeźni miejskiej (obecnie zespół urbanistyczny pod ochroną konserwatorską) do nowych funkcji.



Rys. 4. Wały Chrobrego, najbardziej reprezentacyjna część nabrzeża Odry w Szczecinie – widok z wody (fot. A. Zimnicka) oraz fragment wizualizacji proponowanego zagospodarowania wyspy Łasztowni.
Źródło: UM Szczecin

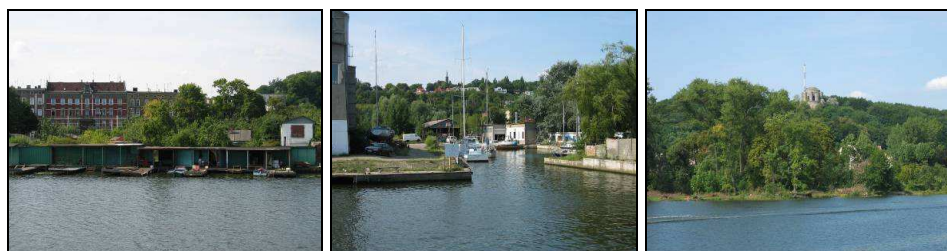
Fig. 4. Wały Chrobrego, the most representative part of Odra River Embankment in Szczecin – view from the river (Photo: A. Zimnicka); fragment of visualization of proposed arrangement of Łasztownia Island.
Source: City Council of Szczecin

Wiodącą funkcją tego terenu mogłoby się stać „miasto wiedzy” – zespół biurowo-usługowy powstały poprzez powiązanie edukacji wyższej z działalnością małych i średnich przedsiębiorstw o wysokim stopniu specjalizacji.

Wkomponowanie w starą zabudowę nowych obiektów, wyposażenie przestrzeni w funkcje gastronomiczne, pensjonatowe, drobnego handlu i wprowadzenie uzupełniających funkcji gastronomicznych, hotelowych i pensjonatowych stworzy niezbędną bazę do rozwoju turystyki wodnej, której promocji służyć będzie tymczasowe wykorzystanie obiektów w okresie „Tall Ship’s Race” na obsługę jednostek pływających.

REWITALIZACJA PÓŁNOCNYCH DZIELNIC SZCZECINA

Równolegle do działań w centrum prowadzone są prace nad rewitalizacją obszarów położonych w dzielnicach południowych i północnych. Zwłaszcza borykające się z wieloma problemami natury gospodarczej i społecznej dzielnice północne: Gołęcino, Gocław i Skolwin, potrzebują szerokich działań w sferze rewitalizacji. Ze względu na ich potencjał turystyczny i fantastyczne walory krajobrazowe, planowane i realizowane są kolejne kroki mające umożliwić obsługę turystów i zwiększyć atrakcyjność obszaru dla mieszkańców i gości. Możliwy do wykorzystania jest istniejący potencjał takich obiektów, jak nieczynna olejarnia przy ul. Dębogórskiej, wieża Bismarcka proj. arch. Wilhelma Kreisa zbudowana w latach 1914–1921 czy też użytkowana marina z hotelem i restauracją „Jachtowa” mieszczącymi się w budynku klubu wzniesionym w 1920 r. według projektu Gustawa Gausa. Atrakcją turystyczną mogłyby też stać się liczne fortyfikacje [Migdał i in. 2005].



Rys. 5. Gołęcino i Gocław od strony wody – walory turystyczne i krajobrazowe obszarów nadwodnych północnych dzielnic Szczecina. Fot. A. Zimnicka

Fig. 5. Gołęcino and Gocław from the river side – touristic and landscape values of waterfronts in northern district of Szczecin. Photo: A. Zimnicka

Planowaną w ramach LPR inwestycją jest przekształcenie nieużytków nadodrzańskich w teren parku miejskiego – stosunkowo niewielkie środki mogą przynieść znaczną poprawę wizerunku miejsca. Z ankiet [Kowalewski i in. 2005] przeprowadzonych wśród miejscowych mieszkańców wynika, że bezrobotni

zainteresowani są włączeniem ich w prace renowacyjne (58% wyraziło zainteresowanie – głównie udziałem w zakładaniu terenów zielonych, budowaniu placów zabaw i prostych pracach remontowych). Przystań rybacka przy ulicy Łowieckiej 5 mogłaby pełnić po niewielkich przeróbkach rolę „wioski rybackiej – skansenu” połączonego z gastronomią. W ramach rewitalizacji zaplanowano wyburzenie budynków z około 500 mieszkańcami, znajdujących się w złym stanie technicznym. W celu zbadania zagadnień społecznych przeprowadzono badania socjologiczne, które wskazały obszary problemowe. Tylko 2,21% mieszkańców opowiada się za utrzymaniem obecnego stanu bez zmian. Blisko połowa (49,17%) ankietowanych oczekuje głębokich zmian i wprowadzenia nowych elementów infrastruktury (place zabaw, boiska, parki uporządkowanie brzegu Odry), a 43,65% badanych chce odnowy i podniesienia standardu zachowanych elementów zagospodarowania dzielnicy (odnowa budynków, remonty ulic).

REWITALIZACJA DZIELNICY PODJUCHY W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA

W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji przewidywane jest przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne dzielnicy Podjuchy położonej na południu Szczecina nad rzeką Regalicą. Ogłoszony przez Architekta Miasta konkurs na centrum dzielnicy zakłada odtworzenie centrum dzielnicy i odtworzenie powiązania dzielnicy z rzeką – w tej chwili odciętego przez tory kolejowe. Do opracowania warunków i do sądu konkursowego zaproszono przedstawicieli Rady Osiedla Podjuchy, która w drodze dyskusji lokalnej społeczności określiła wymagania stawiane projektantom. Jednym z nich jest budowa Osiedlowego Domu Kultury – miejsca pozwalającego na integrację społeczności lokalnej.

WNIOSKI

Działania podejmowane na różnych płaszczyznach ekologicznej rewitalizacji miasta mogą i powinny synergicznie się wzmacniać. Aby do tego doszło, procesy rewitalizacyjne powinny angażować jak najszersze grupy społeczności lokalnej i zewnętrznych inwestorów. Muszą być postrzegane pozytywnie przez turystów i organizatorów ruchu turystycznego. Partycypacja społeczna od etapu planowania wymaga rozwoju nowych form przekazu informacji. Wprowadzona w formie interaktywnej przeglądarki w Biuletynie Informacji Publicznej Szczecina mapa obszarów objętych planami miejscowymi zajęła 10 miejsce na liście najczęściej odwiedzanych stron internetowych w Szczecińskim Serwisie Samorządowym. Uzupełnienie jej o możliwość łatwego zapoznawania się z treścią zapisów planu spowoduje znaczący skok jakościowy w udziale mieszkańców i inwestorów w interaktywnym planowaniu miasta. Stała rozbudowa Systemu

Informacji Przestrzennej ułatwi też procesy decyzyjne, a poprzez dostępność w Internecie umożliwi poszerzanie akceptacji proponowanych rozstrzygnięć oraz zmniejszy podatność prowadzonego dialogu społecznego na manipulację. Poszerzanie świadomości ekologicznej zwiększa odpowiedzialność mieszkańców i przedsiębiorców za skutki działań mogących wpływać na stan środowiska, a dzięki nowym formom wymiany informacji umożliwia szybkie reagowanie na pojawiające się problemy. Liczne fora dyskusyjne w Internecie ułatwiają wymianę poglądów wśród mieszkańców i wypracowywanie stanowisk wobec zagadnień ważnych dla społeczności, co pomaga władzom lokalnym w procesie podejmowania decyzji.

PIŚMIENNICTWO

- Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie: „Rozwój terenów przybrzeżnych w aspekcie zarządzania miastami, transgranicznej turystyki wodnej oraz ochrony środowiska na przykładzie jeziora Małe Dąbie w Szczecinie” Szczecin wrzesień 2004 – www.szczecin.pl/waterfront
- Kowalewski M., Kołodziejczak S., Kowalewski J., 2005. Społeczność lokalna północnych dzielnic Szczecina wobec rewitalizacji (rejon ul. Światowida). Raport z badań socjologicznych. Inst. Socjol. i Psychol. Uniw. Szczecin., sierpień 2005 – www.szczecin.pl
- Lokalny Plan Rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych. Szczecin 2005.
- Migdal M., Heliński W., Kosobucka M., 2005. Koncepcja zagospodarowania dzielnic Gołębino i Gocław pod kątem stworzenia produktów o charakterze turystyczno-rekreacyjnym. Zachodniopomorska Agencja Rozw. Turyst., Szczecin 2005.
- Projekt demonstracyjny Renowacji ekologicznej Szczecin–Turzyn 1993–1999. Ocena efektów. Szczecin, październik 1999.
- Strategia rozwoju Szczecina. www.szczecin.pl
- Zalewski J., Winter J. 2000. Strategia modernizacji odrzańskiego systemu wodnego. Wyd. Nauk. PWN, Warszawa – Wrocław.
- Strategia renowacji śródmieścia Szczecina. Zespół koordynacyjny ds. Renowacji Historycznej Zabudowy Miasta. Urząd Miejski Szczecin, aktualizacja 1996.

SZCZECIN – WATERFRONTS REVITALIZATION

Abstract. Contemporary adverse development phenomena can be minimize through revitalization actions. For this purpose, social agreement should be achieved and one should strive for synergetic intensification of positive effects of programmers realized by diversified transactors. Realized and planned programmes financed by EU Structural Funds can be helpful. Public participation is simplified by new forms of interactive planning. Previous experiences in Szczecin Central district renovation indicate the desirable trends of waterfronts' planned renewal.

Key words: revitalization, waterfront, social participation, renovation, Szczecin, ecology