

# Nowe oblicze Wyspy Spichrzów

Dziennik Bałtycki 23/06/2006

## Powstała koncepcja zabudowy

Firma projektowa Fiszer 41, pracująca dla spółki Gray International, zaprezentowała wczoraj jednolitą koncepcję zagospodarowania Wyspy Spichrzów. Oprócz zabudowania Podwała Przedmiejskiego, projekt przewiduje m.in. wykopanie kanału w południowej części wyspy oraz zbudowanie imponujących rozmiarów centrum sportowo-rekreacyjnego w rejonie Bramy Południowej.

Naszym celem jest wpłynięcie na zmianę planów zagospodarowania przestrzennego Wyspy Spichrzów oraz podpisanie partnerskiej umowy biznesowej z miastem - mówi Jan Szczygielski, dyrektor gdańskiego oddziału spółki Gray International. - Nasza firma jest w stanie zrealizować przedstawione koncepcje, mamy zarówno finanse, jak i zaplecze fachowców.

Koncepcja spółki zakłada powstanie na północnym cyplu przypominającego bursztynową bryłę centrum kultury, zabudowanie Podwała Przedmiejskiego galerią, powstanie placu centralnego o funkcjach handlowo-rekreacyjnych i placu wodnego. Przy ulicy Toruńskiej nad kanałem Motławy według planu wygospodarowany zostanie Targ Rybny, a w rejonie Bramy Południowej kompleks sportowo-rekreacyjny.

- Projekt zawiera wiele ciekawych rozwiązań - mówi Wiesław Bielawski, wiceprezydent Gdańska ds. rozwoju przestrzennego. - Na pewno wpłynie na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta, chcielibyśmy podjąć również współpracę z Gray International, ale przed wyborami samorządowymi nie jesteśmy w stanie podjąć żadnej zobowiązującej decyzji.

- Najbardziej mi się spodobał fragment ul. Toruńskiej, nazwany Targiem Rybnym - mówi Paweł Adamowicz, prezydent Gdańska - gdzie zimą po kanale będzie można jeździć na łyżwach, a latem wylegiwać się w cieniu drzew. Ciekawy jest również wywołujący wiele dyskusji projekt budowy na północnym cyplu wyspy centrum kultury, który

może stać się nowym symbolem Gdańska XXI wieku.

Według architekta Stanisława Fiszera, właściciela pracowni Fiszera 41, koncepcja ma przede wszystkim na celu stworzenie publicznych placów przez odważną architekturę i otwarcie Gdańska na świat oraz niezaburzenie perspektywy miasta.

Wyspa Spichrzów jest jednym z najdroższych miejsc w Polsce. Mało gdzie na świecie można jeszcze znaleźć niezabudowany fragment w centrum miasta, dlatego wyspa cieszy się ogromnym zainteresowaniem inwestorów, którzy tylko czekają na jednolity plan jej zagospodarowania.

Wykonanie koncepcji zagospodarowania Wyspy Spichrzów spółka Gray International zleciła dwa lata temu pięciu firmom: Chapman Taylor z Londynu, Fiszera Atelier 41 z Paryża, ASTOC z Berlina, Bulanda i Mucha z Warszawy i Alter Polis z Gdańska. Pod koniec marca bieżącego roku projekty oceniła grupa ekspertów, w tym między innymi architektki Danuta Kochanowska i Piotr Lorens. Ostatecznie wyłoniono biuro Atelier 41 Stanisława Fiszera, autora m.in. warszawskiej giełdy i czterech teatrów we Francji, oraz gdańskie biuro Alter Polis, twórcę miejscowego planu zagospodarowania dla północnej części Wyspy Spichrzów. Atelier 41 przyjęło funkcję wiodącą, natomiast zarówno Alter Polis, jak i pozostałe firmy zostały jej partnerami. O zwycięstwie projektów Alter Polis i Atelier 41 zdecydowało kilka ich wspólnych elementów. Po pierwsze, projekty w największym stopniu pokrywały się z układem historycznym wyspy, po drugie - oba zaproponowały zbudowanie centrum handlowo-usługowego nad Podwalem Przedmiejskim, po trzecie - założyły, że pomiędzy ul. Toruńską a Podwalem Przedmiejskim powinno powstać nowe centrum biurowo-administracyjne Gdańska.

Warszawska spółka Gray International jest spółką założoną w 2002 roku przez paryską firmę o tej samej nazwie, działającą na francuskim rynku nieruchomości od 15 lat. Firma specjalizuje się w tworzeniu nowoczesnych przestrzeni miejskich poczynając od realizacji strategii urbanistycznej, przez opracowanie koncepcji, planowanie przestrzenne, architekturę, finansowanie inwestycji aż po jej realizację. Obecnie Gray International jest w trakcie realizacji trzech nowych centrów handlowych za łączną sumę 250 mln Euro (ok. 1 miliarda zł.), których zakończenie przewiduje na 2007 rok. We wszystkich planowanych

inwestycjach swoje hipermarkety otworzy Geant Polska. W planach Gray International chce wybudować kolejnych siedem obiektów wielkopowierzchniowych w Polsce. W przyszłe projekty tworzone przez Gray International inwestować będzie między innymi Melin European Land, instytucja finansowa notowana na giełdzie wiedeńskiej, która do tej pory zainwestowała w Polsce ponad pół miliarda Euro. Nad tak nowatorskimi projektami jak gdański, firma pracuje również w Warszawie, Krakowie i w Belgradzie. **Kalendarium Wyspy Spichrzów**

pocz. XIV wieku - pojawienie się pierwszego zespołu spichrzów na prawym brzegu Motławy;

1517-1519 - przekopanie rowu przy wschodniej części terenu i utworzenie tym sposobem "półwyspu spichrzów"; zastąpienie istniejącej palisady wałem ziemnym, który nieco później otrzymuje nazwę Psiego Wału;

1536 - wielki pożar, w wyniku którego ulega zniszczeniu około 200 spichrzów;

1576 - przekopanie fosy po stronie wschodniej, co sprawia, że tereny spichrzowe stają się rzeczywistą wyspą;

1945 - między 26 a 30 marca, wskutek działań wojennych, niemal całkowita zagłada Wyspy Spichrzów; jedyny ocalały wtedy w całości spichrz to Błękitne Jagnię, zwany od początku XIX wieku Wisłoujściem (ul. Chmielna 53);

1969 - styczeń, władze Gdańska przedstawiają koncepcję budowy biurowców i pawilonów handlowych, realizację planują na lata 1971-1975;

1989 - władze Gdańska organizują międzynarodową konferencję dotyczącą zagospodarowania Wyspy Spichrzów;

1990 - listopad, powołanie Agencji ds. Wyspy Spichrzów;

1995 - 8 listopada, podpisanie umowy pomiędzy Genesis Hotels Poland, polską filią amerykańskiej Hardage Suites Hotels i miastem Gdańsk, gmina wnosi do spółki 2,4 tys. m kw. gruntu (wartych 4 mln zł) i 120 tys. zł na badania archeologiczne, Amerykanie obiecują do

1998 roku wybudować hotel, wart 23 mln dolarów;

1999 - zmiana planu zagospodarowania przestrzennego wyspy pochodzącego z 1963 roku, miasto podaje GHP do sądu za niewykorzystywanie terenu zgodnie z przeznaczeniem, do użytku oddano kamieniczki przy ul. Stągiewnej;

2000 - spółka GHP bankrutuje, 92 procent udziałów amerykańskiej firmy przejmuje japoński bank Nomura;

2002 - marzec - WSC Investment po rocznych rozmowach z Namurą za 1,8 mln dolarów kupuje 92 procent udziałów w spółce z miastem, gwarantuje budowę hotelu, restauracji, apartamentów, sklepów, mariny i bazy żeglarskiej, wraz z Mennicą Incest firma tworzy spółkę Wyspa Spichrzów;

2002 - kwiecień, władze miasta Gdańska za dwa mln zł sprzedają 8 procent udziałów Mennicy Incest;

2002 - WSC zaciąga pod zastaw wyspy 10 mln zł pożyczki od firmy Computerland, a następnie 3,6 mln dolarów od Dresdner Banku;

2003 - 3 stycznia, WSC za 17 mln zł sprzedaje zastawione grunty Stołecznemu Przedsiębiorstwu Handlu Wewnętrznego, należącemu do Skarbu Państwa, WSC spłaca dług firmie Computerland;

2003 - grudzień, Stowarzyszenie Nasz Gdańsk i Gdańska Grupa Inwestycyjna przedstawiają projekt zagospodarowania wyspy; bez odpowiedzi miasta;

2005 - sierpień, znajduje się kupiec na grunty SPHW, 7400 m kw. za cenę 16 mln 950 tys. zł kupuje hiszpańska firma developerska Martinsa Grupo Inmobiliario;

2006 - marzec, warszawska firma Gray International przedstawia pięć koncepcji zagospodarowania Wyspy Spichrzów.

*Artykuł Magdaleny Szalachowskiej*