

Rozmowa z...

MIKOŁAJKI JAK Z BAJKI



Dr Grażyna Szarszewska kieruje w firmie Inter Commerce projektem „Nowe Mikołajki”, którego realizacja właśnie się zaczyna. Powstanie turystyczno-żeglarska stolica Wielkich Jezior na poziomie światowym, jednocześnie z zachowaniem miłej sercom żeglarzy specyfiki.

Rozmawiał: Marek Słodownik.



- Skąd wziął się pomysł, aby Wasza firma zaangażowała się w tak wielki projekt i dlaczego właśnie Mikołajki?

- W początku lat '90 Inter Commerce zajął się nieruchomościami. Budowaliśmy pierwszy hipermarket w Polsce. Zaczynaliśmy od częściowych prac projektowych, lokalizacyjnych, występowaliśmy w charakte-

rze inwestora zastępczego lub pełniliśmy nadzór nad inwestycjami. Zrealizowaliśmy kilka wielkich inwestycji kompleksowo - od koncepcji i prac projektowych do prac budowlanych. Mikołajki to nasz autorski projekt na dużą skalę, nad którym pracujemy już od ponad dwóch lat. Uznaliśmy, że Mazury, Mikołajki to idealne miejsce na inwestycję mię-



Taki będzie przyrynek. Apartamentowce schodzą kaskadowo od rynku w stronę przystani białej floty. Integralną częścią przyrynku stanie się zmodernizowany amfiteatr

szkalno-rekreacyjną; z roku na rok rośnie ich popularność, ale nie nadąża infrastruktura.

- Co przesądziło, że wybór padł na Mikołajki?

- Przede wszystkim ich centralne położenie, poza tym pewna tradycja - to miasteczko znane jest już od dawna jako centrum życia kulturalnego i rekreacyjnego regionu i ma

swoją atmosferę. Nie bez znaczenia jest także doskonała współpraca z lokalnymi władzami i ich chęć do kreowania zmian.

- Na czym polega istota programu „Nowe Mikołajki”?

- To wielkie przedsięwzięcie zmierzające do przeobrażenia miasta i uczynienia z niego centrum turystyki i rekreacji na Mazurach.

Zakładamy, że realizując etapowo nasze zamierzenia zdołamy w ciągu czterech lat przeobrazić Mikołajki w kurort niczym nie różniący się od podobnych miast europejskich. Na to potrzeba nie tylko środków finansowych i wizji architektów. To przede wszystkim zmiana filozofii podejścia do sprawy modernizacji regionu, zakładająca



Długi Targ nawiąże stylistyką do istniejącej zabudowy miejskiej. Pomieści kilkaset apartamentów różnej wielkości

skoordynowane inwestycje z zewnątrz, prowadzone z akceptacją miejscowych władz i społeczności lokalnej.

- Jakiego rządu to będą inwestycje i jakie będą te zmiany?

- Całkowity koszt programu to około 100 milionów dolarów, oczywiście rozłożony na etapy. Sama modernizacja wioski żeglarskiej pochłonie milion dolarów w ciągu trzech lat.

- Jakie są najważniejsze założenia?

- Wchodząc do miasta kompleksowo, modernizujemy całe rejon nadając im nowe znaczenie. Zaczynamy od przyrunku, czyli obszaru położonego pomiędzy rynkiem a przystanią białej floty. W dalszych planach mamy przeobrażenie terenu dawnej fabryki „Mazurdom” w centrum żeglarskie z zapleczem warsztatowym i kompletnym zapleczem sportowym wyposażonym we wszystko, co potrzebne może być turystom. Dalsze plany to budowa długiego targu - centrum handlowo-

mieszkaniowego i adaptacja spichrza na obiekt szkoleniowo-rekreacyjny. Tyle w Mikołajkach. Poza tym całkowite przeobrażenie Dybowa w kameralny port jachtowy i zespół domków apartamentowych, budowa pola golfowego - prawdopodobnie najładniejszego w Europie - na półwyspie i kolejny zespół konferencyjny nieopodal jeziora Łuknajno.

- Czy nie obawia się Pani, że rozwój infrastruktury nie pójdzie w parze z zapewnieniem odpowiedniego standardu usług?



Na terenie upadłej fabryki Mazurdom powstanie baza żeglarska z pełnym wyposażeniem usługowym

mieszkańców miasta - przy udziale samorządu - że projekt „Nowe Mikołajki” jest niepowtarzalną szansą właśnie dla ludzi. W tym regionie bezrobocie dochodzi do 25 procent, to są tereny popegeerowskie, szansę na rozwój gminy są wysokie i to akcentowaliśmy podczas naszych debat na miejscu. Miasto liczy 4 tysiące mieszkańców, gmina 9 tysięcy, a my stwarzamy szansę na zatrudnienie wielu osób. Obawy dotyczyły zresztą przede wszystkim prowadzenia prac budowlanych na tak szeroką skalę w mieście, którego nie da się przecież wyłączyć z ruchu. A sezon budowlany niemal pokrywa się z turystycznym.

- Kto zatem najbardziej skorzysta na programie Inter Commerce?

- Skorzystają Mikołajki. O nowych miejscach pracy już mówiłam, ale przecież poprawi się infrastruktura, a więc warunki dla rozwoju turystyki wyższego standardu. Duże znaczenie będzie miało zniwelowanie sezonowości ruchu turystycznego. Ponadto inwestycja wymusi poprawę lokalnych mediów, bezpieczeństwa i stanu dróg. To są niebagatelne sprawy.

- Właśnie, ekologia. Czy realizacja projektu nie przyniesie więcej szkody niż pożytku dla regionu?

- Nie. Stawiamy na specjalistów, ponadto takie zamierzenie zawsze wyzwała w ludziach dodatkową motywację. Poza tym precyzyjnie ustaliśmy, jakie są nasze oczekiwania i zamierzamy bardzo skrupulatnie przestrzegać i egzekwować warunki podpisywanych umów.

- Jakie widzi Pani zagrożenia? Przy takim rozmachu to zapewne nieuniknione...

- Mieliliśmy pewne obawy związane z nastawieniem społeczności lokalnej, ale udało nam się przekonać

- Program zakłada takie uzgodnienie projektu z rozwojem gminy, które wyeliminuje ewentualne szkody. Konieczna rozbudowa oczyszczalni ścieków, modernizacja kanalizacji czy inne prace będą na bieżąco koordynowane z burmistrzem i samorządem.

- A jak będzie wyglądała sprawa rejonu jeziora Łuknajno? Tam jest rezerwat ptactwa. Czy Wasza ingerencja nie zniszczy tego zakątka? Co na to władze parku?

- Akurat w tym przypadku to władze parku nas mobilizowały, żeby wreszcie zacząć realizację naszych inwestycji. Sporo turystów dociera tam już teraz, ale nie ma tam dla nich żadnego zaplecza czy bazy. Po prostu nic.

- Jaki ma Pani pomysł na poprawę bezpieczeństwa w Mikołajkach?

- Cieszymy się, że między innymi z naszej inicjatywy i przy naszej pomocy finansowej wprowadzana jest - na razie tytulem eksperymentu - sieć monitoringu. Zainstalowanych będzie pilotażowe pięć kamer w najbardziej newralgicznych punktach miasta. Jestem zdania, że w tej dziedzinie poprawa nastąpi szybko.

-A jakie zmiany przewidujecie państwo dla żeglarzy? Czy oni bę-



Spichlerz obecnie wykorzystywany jest jako magazyn



Spichlerz zmodernizowany. Powstanie osiedle stanowiące enklawę w miejskim pejzażu Mikołajek

da jeszcze w ogóle tolerowani w Mikołajkach?

- To przewrotne pytanie. Nasz program zakłada, że nie zmienimy żadnej z funkcji miasta, a tylko rozszerzymy usługi i podniesiemy je na wyższy poziom. Żeglarska brać, atmosfera tętniącego żeglarskiego miasteczka to walor Mikołajek, który należy rozwijać. Nasze zaangażowanie w wioskę żeglarską oraz projekty dwóch nowych przystani świadczą o tym, jak wielką wagę przywiązujemy właśnie do

tego aspektu turystyki na Mazurach.

- Czy wioska zostanie na swoim miejscu i czy kontynuowane będą imprezy żeglarskie, które wrosły już w tradycję tego miejsca?

- Program imprez wioski jest bogaty. Jesteśmy pewni, że wszyscy chętnie zagospodarują w wiosce ze swoimi dotychczasowymi imprezami, jako że poziom usług i wygląd wioski już się poprawił. Planujemy także kilka nowych ciekawych wy-

darzeń. Wielkim powodzeniem cieszyły się regaty dla dzieci z Domu Dziecka połączone z pokazami pływackimi, konkursami, szantami. A wioska oczywiście nie zostanie ani zlikwidowana, ani przeniesiona w inne miejsce. Pozostanie tam, gdzie jest. Poddana zostanie modernizacji, ale zachowane zostaną wszystkie jej funkcje. Na początek modernizujemy sanitariaty i zaplecze dla żeglarzy. Zakładamy, że wioska służyć będzie głównie żeglarzom, którzy zatrzymują się tutaj dla załatwienia spraw w mieście i dokonania zakupów. Cały ciężar bazy noclegowej dla turystów-wodniaków przejmie Stara Plaża, obiekt położony za mostami, w miejscu, gdzie teraz stoją stare magazyny. Tam stanie prawdziwa baza żeglarska z pełnym wyposażeniem.

- Czy wioska także stanie się własnością Inter Commerce?

- Nie. Polski Związek Żeglarski oddał nam ją w długoletnią dzierżawę. Negocjacje w tej sprawie były ostre i trwały długo. Teraz rozpoczął się już etap realizacji.

- Ile osób pracuje nad realizacją takiego zadania?

- Samych architektów w całej firmie jest sześćdziesięciu, nad Mikołajkami pracuje 10 z nich. Dział marketingu nieruchomości to pięć osób w Warszawie i nasi trzej przedstawiciele w samych Mikołajkach. Z działu realizacji budowy oddelegowanych jest pięć osób, które nadzorują generalnego wykonawcę.

- Można zatem założyć, że Mikołajki zmienią całkowicie swoje oblicze i wyrosną na Mazurach nowe centrum, którego nie trzeba się będzie wstydić?

- Na pewno tak. Na jaką skalę - o tym zdecyduje rynek.

- Dziękuję za rozmowę i życzę zmaterializowania wszystkich wizji architektonicznych zgodnie ustalonym harmonogramem.

- Ja także dziękuję i zapraszam wszystkich - nie tylko żeglarzy - do Nowych Mikołajek.

Fot. Marek Stodownik

Rys. Pracownia Architektoniczna Inter Commerce