



Wiceprezydent o szkieletorze, metrze i centrum Krakowa

2010-12-21

W Krakowie nie ma potrzeby wznoszenia budynków wyższych niż 18 kondygnacji. Budowę metra trzeba zapisać w studium, a "szkieletorowi" przyznać urzędowego opiekuna, który pomoże inwestorowi w jego dokończeniu - mówi Elżbieta Koterba, nowa wiceprezydent ds. rozwoju miasta

Magdalena Kursa, Dawid Hajok: Czym zajmie się pani w pierwszej kolejności?

Elżbieta Koterba: W tej chwili najpilniejszą sprawą jest nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa. Bez niego plany miejscowe nie będą do końca spełniały oczekiwań mieszkańców ani przedsiębiorców. Dołożę wszelkich starań, aby studium przedłożyć do uchwalenia radzie jak najszybciej.

Czyli kiedy?

- Sądzę, że może to być już za rok. Jako członek Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej znam słabe strony tego dokumentu. Wiem, co trzeba poprawić.

A jakie są jego słabe strony według pani?

- Przede wszystkim na etapie, na jakim opiniowała go MKUA, był zbyt ogólny. Nie wskazywał wyraźnych funkcji danych dla obszarów. A to błąd, bo w Krakowie jednym z podstawowych problemów jest brak jasno określonych terenów do zainwestowania i obszarów otwartych, chronionych. Właściciele działek muszą wiedzieć, gdzie już nic nie będzie można budować. Druga rzecz to przypisanie wysokości do funkcji budynku. Moim zdaniem to błąd, bo w Krakowie wysokość powinna być uzależniona od lokalizacji. Kolejna ważna kwestia to komunikacja.

Co sądzi pani o metrze w Krakowie?

- Dla metra możliwość realizacji trzeba pozostawić w zapisach studium dla Krakowa. Nie możemy dopuścić do sytuacji, że ta inwestycja będzie zablokowana w przyszłości tylko dlatego, że teraz nas na nią nie stać. O metrze nie można zapomnieć, to zresztą pomysł z lat 80.

A w tej kadencji trzeba już intensywnie projektować metro?

- Nie, w tej kadencji należy intensywnie budować linie tramwajowe. Jestem przekonana, że rozładowałyby ruch w mieście. Wydaje mi się, że na metro nie będzie nas stać, póki Warszawa nie skończy swojego.

Emocje w Krakowie budzą też wysokościorce. Można je gdzieś w mieście budować?

- Obecnie Kraków nie ma takich potrzeb. W tej chwili w mieście nie są realizowane wydane już pozwolenia na budowę biurowców, bo okazało się, że mamy nadmiar powierzchni biurowej. Obiekty wysokościowe buduje się tylko wtedy, gdy interes biznesowy prowokuje powstanie całego takiego obszaru miasta - bo najgorszym jest, gdy takie budynki powstają pojedynczo.



Wątpię, by do urzędu w Krakowie zgłaszali się kiedykolwiek inwestorzy, którzy chcieliby budować bardzo wysokie [biurowce](#) czy apartamentowce.

Wyjaśnijmy, by nie było nieporozumień, co oznacza pojęcie wysokościowiec. Ile pięter?

- Budynki wysokie liczymy do 55 metrów, czyli do 18 kondygnacji naziemnych, a wysokościowe powyżej. Nie widzę w Krakowie potrzeby budowania tych ostatnich. Z problemem wysokości budynków mierzyłam się, opracowując plan miejscowy dla okolic ul. Cystersów i al. Pokoju. Robiliśmy wówczas przestrzenną analizę wysokościową - chodziło nam nie tylko o studium widokowe, ale o zachowanie proporcji między Starym Miastem a nową zabudową - wyszło nam, że nie powinna ona przekraczać 36 metrów. Ten budynek, w którym teraz rozmawiamy [jeden z trzech słynnych "żyletkowców" przy ul. Powstania Warszawskiego - red.] ma 32 metry. To 10 kondygnacji.

Ten obszar ma trudne sąsiedztwo w postaci znacznie wyższego "szkieletora".

- Ale "szkieletor" już jest. Co więcej, ma już swoją koncepcję, projekt, trzeba mieć nadzieję, że inwestor go zrealizuje. Bo ze "szkieletem" trzeba coś zrobić.

Inwestycja przeciąga się nie z winy inwestora. Ciągłe jakieś protesty, odwołania, ekolodzy, obrońcy przyrody.

Miasto pomoże inwestorowi?

- Jeśli trzeba będzie, to tak. Wszyscy patrzemy na ten szkielet od lat i się wstydzimy.

Zapowiada pani powstanie w magistracie centrum obsługi inwestora. Czy właściciel "szkieletora" mógłby liczyć na urzędowego opiekuna?

- Na pewno. To dobry przykład inwestycji ważnej dla miasta. W ogóle chciałabym, by styk między inwestorem a urzędem był jasno określony. Urzędnicy powinni być fachowcami, którzy pomogą inwestorom przeprowadzić ich sprawę przez magistrat.

Podsumujmy dyskusję nad nowym studium - co musi w nim być?

- Komunikacja, granice między terenami zainwestowanymi a chronionymi, rozmieszczenie funkcji i gabarytów obiektów.

Dobrze, że studium robi osoba z zewnątrz?

- Wielokrotnie wyrażałam na ten temat swoją negatywną opinię. Nie chodzi mi o osobę, ale o efekty tej pracy.



Podoba się pani fontanna - kryształ na Rynku Głównym?

- Ta fontanna jest dla mnie przykładem złego wykonawstwa. Sam zamysł połączenia dwóch przestrzeni: góra - dół - był bardzo dobry - z jednej strony widzimy kościół Mariacki, z drugiej podziemia Rynku. Pomysł użycia szkła też jest dobry, ale efekt robi wrażenie chałupniczego wykonawstwa, a nie dzieła na miarę XXI wieku. Wiele osób wini za to prezydenta, ale przecież fontanna miała swój projekt, a projekt autora. W ramach nadzoru autorskiego powinien on zdecydować: wstrzymujemy budowę, bo to, co powstaje, jest niezgodne z projektem. Zastanawiam się więc, gdzie był nadzór autorski? Sama jestem architektem - jak przychodzę na budowę i widzę, że powstaje coś, co psuje zaprojektowaną przeze mnie estetykę, protestuję. Autor ma przecież dużo do powiedzenia, jest uczestnikiem procesu budowlanego. Mogę się domyślać, że w przypadku fontanny na Rynku znaczenie miały też finanse, no ale niewykluczone, że jak kiedyś Kraków będzie w lepszej sytuacji finansowej, to tę fontannę się zmieni.

A plac Szczepański? Też winne są tylko materiały?

- Funkcja placu Szczepańskiego jest bardzo dobra, bo zarówno tam, jak i na Małym Rynku można organizować różne imprezy, które odciążają Rynek Główny. Wolałabym, by pod tym placem był podziemny parking. A wygląd placu? Mieszkańcy, którzy tam przychodzą z dziećmi, są bardzo zadowoleni. Podoba im się ta fontanna. To kwestia spojrzenia.

Ale my wiemy, że wielu krakowianom ta pseudobarokowa fontanna się podoba. Pytamy o pani zdanie...

- Wielu ludziom się podoba... Poza tym nie zgadzam się, że winny w tej sprawie jest prezydent miasta. Na takie rzeczy musi mieć wpływ główny architekt miasta.

W rozmowie z "Gazetą" architekt miasta mówił, że sam był zaskoczony wyglądem placu. Trochę to dziwne, bo inwestycja trwała dwa lata.

- Może miał ograniczony zakres kompetencji. Ja będę się starała przekonać prezydenta, by nadał temu stanowisku wyższą rangę. To musi być ktoś, kto rzeczywiście będzie dbał o estetykę miasta.

W ostatniej kampanii modnym tematem była szybka kolej miejska. To interesujące wyzwanie?

- Moim zdaniem kolej nie rozwiąże problemu korków w mieście, może je zmniejszyć, bo np. mieszkańcy Wieliczki przyjadą koleją do Krakowa, ale na ruch mieszkańców Krakowa w obrębie miasta nie będzie mieć to większego wpływu. Krakowianie nie chcą się pozbyć aut, bo nie mają wygodnych połączeń tramwajowych. Ja sama wolałabym jeździć tramwajem, niż stać w korku w samochodzie. Trzeba też myśleć o połączeniach komunikacyjnych z gminami ościennymi - to stamtąd idzie największy ruch. No i o połączeniu z lotniskiem. Z pewnością mamy się czym zajmować.



W debatach wyborczych prezydent Jacek Majchrowski wielokrotnie krytykowany był za zbyt długi czas pracy nad planami miejscowymi. Czy da się je przygotowywać szybciej?

- Poza Krakowem zajmowało mi to półtora roku. Nie widzę powodu, dla którego miałoby to trwać dłużej. I nie potrzeba do tego wcale zatrudniać więcej personelu. W Biurze Planowania Przestrzennego, podobnie zresztą jak w wydziale architektury, pracuje wystarczająco dużo osób. W tym zakresie liczę jednak na dobrą współpracę z nową radą miasta, bo jak dotąd układała mi się ona bardzo dobrze.

Założyła pani sobie jakiś cel związany z planami dla Krakowa. Na przykład, jaka powierzchnia miasta zostanie nimi pokryta?

- Na pewno nie chciałabym mówić o procentowych pokryciach, bo jest to złudne i nikomu nieprzydatne. Plany przede wszystkim tam, gdzie są potrzebne ze względu na ochronę.

Czy jakieś fragmenty Krakowa będą przedmiotem pani szczególnej troski?

- W tej chwili nie chciałabym jeszcze o tym mówić. Urząd obejmuję od stycznia. Daję sobie miesiąc na inwentaryzację problemów. Wtedy będę wiedziała już konkretnie, ile jest takich planów już rozpoczętych, które należy tylko domknąć. Wszystkie obszary są ważne, choć na niektóre trzeba poświęcić więcej czasu, bo mają więcej problemów, np. [Stare Miasto](#). Obecnie trudno się nim chwalić. Większość delegacji zagranicznych odwiedza na przykład siedzibę Izby Przemysłowo-Handlowej przy ulicy Floriańskiej, tuż przy Rynku. Ma piękne wnętrze, ale wchodząc do kamienicy, mija się rozłożone na stojakach czapki i szaliki. Trzeba ten problem rozwiązać, dlatego tak ważne jest wprowadzenie w życie Parku Kulturowego.

W tej sprawie szczególnie liczę na współpracę z radnymi, z wojewodą i jego służbami - w końcu chodzi o dobro miasta.

Mówiąc o strategicznych dla miastach obszarach, mieliśmy też na myśli np. okolice dworca. Ta część, w której jest Galeria Krakowska, została już zepsuta i zabudowana w większości byle jaką architekturą. Ale zostały nam jeszcze puste obszary po drugiej stronie stacji kolejowej. Ich zabudowa to szansa na ładny fragment Śródmieścia.

- Miejsce, o którym państwo mówicie, wymaga bardziej szczegółowych zapisów w planie miejscowym, który powinien określać gabaryty, wysokości i linie zabudowy. Plany miejscowe muszą być wykonywane dla całego miasta, ale do planów w centrum trzeba podejść inaczej niż do tych na obrzeżach. Chciałabym, by planowanie było skupione w jednym miejscu, w miejskim biurze planowania, wówczas okres opracowywania planu miejscowego skróci się o czas, który byłby konieczny na przetarg na wykonawcę. Poza tym Kraków ma już dużo planów, trzeba teraz tylko je scalić i wypełnić puste miejsca.



**Magiczny
Kraków**