

Dziesięć pomysłów na rozwój

SAMORZĄD Powstała Strategiczna Wizja Rozwoju Kościana. To obszerny dokument zawierający szereg propozycji konkretnych działań, które z Kościana mają uczynić miasto kompletne. Wizja niczego jeszcze nie przesądza, ale z pewnością jest świetnym punktem wyjścia do dyskusji o rozwoju tego jednego z najpiękniejszych miast naszego regionu.

Arek Jakubowski

Przy tworzeniu wizji pracowali nie tylko miejscy urzędnicy i pracownicy ważnych dla miasta placówek. Niebagatelny wpływ na jej kształt miał też zespół holenderskich planistów, którzy zaoferowali swe doświadczenie w tworzeniu podobnych strategii.

Celem wizji było wytypowanie kilku projektów, których realizacja pozwoli miastu zaoferować mieszkańcom i przyjezdnym pełny wachlarz usług. Kościan ma stać się miastem kompletnym, czyli takim, które zaoferuje mieszkańcom (także tym z pobliskich miejscowości) pełen pakiet usług, które będzie atrakcyjnym miejscem do mieszkania, pracy i spędzania wolnego czasu.

By wytypować projekty, które to umożliwią, konieczne było wpięty wskazać słabych i mocnych stron miasta. Zapewne niebagatelna w tym miejscu była rola holenderskich planistów, którzy jako osoby z zewnątrz łatwiej potrafili dostrzec wady i zalety.

Parking, a nie Rynek

Wśród słabych stron autorzy zwracają uwagę na zagrożenie, jakie dla śródmiejskiego handlu niosą powstające na obrzeżach miasta supermarkety z dogodnym dojazdem i miejscami parkingowymi. W tym kontekście piszą o kłopotach w centrum z parkowaniem i komunikacją. To są czynniki, które potencjalnie mogą zniechęcać do przebywania w centrum. Rynek w rzeczywistości jest dużym parkingiem i nie spełnia wcale roli wizytówki miasta i magnesu przyciągającego ludzi. Brak tam elementów malej architektury, ogródków letnich, tarasów. Uwagę autorów dokumentu zwraca też nieuporządkowane tereny handlowe w centrum, nazywane umownie przez nich jako „obszar wokół Kauflandu”. Dużym problemem miasta jest brak pomysłów na zagospodarowanie licznych terenów poprzemysłowych, szczególnie po cukrowni i zakładach mięsnych. Zaniedbany jest też budynek dworca kolejowego i położony przy nim teren, które powinny być wizytówką miasta. Autorzy strategii takich słabych stron Kościana wymieniają kilka. Uważają, że ich rewitalizacja jest ważnym kluczem do ekonomicznego i przestrzennego rozwoju miasta.

W Strategicznej Wizji Rozwoju Kościana znalazło się 10

proponowanych przez autorów do realizacji projektów.

Projekt 1

To wzmocnienie historycznego centrum miasta, które, zdaniem autorów, posiada wiele elementów wartych wykorzystania. Wymieniają kanał Obrzy z atrakcyjnymi ciągami spacerowymi, które okalają klasyczny rynek z ratuszem będącym siedzibą muzeum. W centrum miasta znajdują się fragmenty murów obronnych i duża liczba sklepów z różnorodną ofertą. W celu wzmocnienia tej części miasta w strategii proponuje się zmiany komunikacyjne w centrum, budowę nowego mostu na Obrze, który ułatwi dojazd do szpitala neuropsychiatrycznego, budowę nowych parkingów oraz stworzenie ciągu pieszego łączącego miejsce handlowe. W ratuszu wskazane byłoby stworzenie ośrodka informacji turystycznej.

Projekt 2

To rozwój kampusu zdrowotno-edukacyjnego. Miałby on powstać z wykorzystaniem terenu szpitala oraz przylegających do niego budynków po byłej fabryce papierosów. Byłby to pokryty zielenią obszar z wolno stojącymi budynkami o podobnych funkcjach z zakresu opieki zdrowotnej i edukacji. Zdaniem autorów koncepcji będzie to również dobra baza, by stworzyć w tym miejscu silną grupę instytucji, przedsiębiorstw, organizacji, usługodawców, producentów. Mieszkańcy mogliby w jednym miejscu miasta załatwić wiele różnych spraw.

Projekt 3

To rewitalizacja terenu dawnych zakładów mięsnych w kombinacji z parkiem sportowym. Autorem chodzi o wykorzystanie terenów przy ulicy Sienkiewicza po zakładach mięsnych oraz sąsiadującego z nimi stadionu miejskiego. Na terenie stadionu proponują budowę kilku luksusowych budynków z apartamentami, otoczonych zielenią. To oferta skierowana głównie do osób o wyższych dochodach. Ich zdaniem na terenie poprzemysłowym oraz stadionie miejskim możliwe jest wybudowanie od 150 do 200 takich mieszkań. Stadion zostałby przeniesiony w inne miejsce. Najlepszą lokalizacją będzie tak zwana strefa pośrednia między dotychczasową drogą krajową nr 5, projektowaną nową obwodnicą i ulicą Poznańską.

Projekt 4.

Wzmocnienie parku rodzinnego. Chodzi o Park imienia Kaje-



Rynek w Kościanie jest w tej chwili głównie parkingiem, a powinien stać się wizytówką miasta.

tana Morawskiego w północnej części Kościana, który wchodzi w skład cennej zielonej strefy wzdłuż Obrzy. Stanowi on jeden z trzech najważniejszych terenów zielonych zlokalizowanych w mieście. Z uwagi na jego lokalizację, sąsiedztwo placu zabaw oraz położenie w pobliżu cmentarza i motelu, wskazane jest wzmocnienie jego funkcji jako parku odwiedzanego przez rodziny z małymi dziećmi.

Projekt 5

Rewitalizacja terenu Łazienek. Zdaniem autorów strategii stanowią one dziś jeden z najmniej atrakcyjnych i zaniedbanych terenów zielonych w mieście. Uwagę zwraca jednak ciekawa lokalizacja w widłach rzeki Obrzy. Teren oddzielony jest od reszty miasta linią kolejową. Dlatego w ramach proponowanego projektu, terenowi Łazienek przypisuje się rolę aktywnego, zielonego parku, oferującego atrakcyjne zaplecze rekreacyjne dla młodzieży. Dobór atrakcji zależy może być od preferencji, potrzeb czy innowacyjności inicjatorów działań. W trakcie prowadzonych spotkań, zwłaszcza

wśród młodzieży, preferowane były najbardziej paintball, strzelanie z łuku, skate-park, cross rowerowy, kajaki.

Projekt 6

Rewitalizacja terenu po cukrowni. To teren o powierzchni około 30 hektarów. Autorzy proponują, by grunty na północnej stronie terenu cukrowni przeznaczyć pod budowę domów jednorodzinnych. Obecnie na tym terenie XIX-wieczne budownictwo fabryczne można wykorzystać jako biura, restauracje, mieszkania o dużej powierzchni w stylu loftów itp. Według pierwszych szacunków i obliczeń, zakłada się, że całkowite zagospodarowanie terenu budownictwem mieszkaniowym stworzy ofertę około 700 mieszkań.

Projekt 7

Rewitalizacja terenu stacji kolejowej. Wraz ze starostwem powiatowym miasto podpisało porozumienie z PKP dotyczące przejęcia przez samorząd Kościana budynku dworca kolejowego i niektórych graniczących z nim gruntów. Autorzy zalecają ich zagospoda-

rowanie pod usługi publiczne. Dotyczy to zarówno samego budynku, jak i jego otocznia. Muszą to być funkcje łatwo dostępne zarówno dla mieszkańców miasta, gminy, jak i powiatu, na przykład punkt obsługi interesanta, prowadzący sprawy mieszczące się w zakresie kompetencji starostwa, miasta i gminy. Razem z położonym w pobliżu urzędem skarbowym powstałaby tutaj tak zwana „strefa usług publicznych”.

Projekt 8

Podkreślenie tożsamości dróg wlotowych do miasta. Trasy wjazdowe pełnią funkcję w dostępie do miasta, stanowiąc ważną jego „wizytówkę”. Należy zadbać, aby nie zanikła różnorodność tych dawnych dróg.

W strategii proponuje się następujące charaktery przestrzennych wjazdów:

- ☒ ulica Poznańska: brama miejska
- ☒ ulica Kościańska: droga wiejska
- ☒ ulica Sierakowskiego: brama w stylu rezydencjalnym
- ☒ ulica Wielichowska: wejście w stylu wiejskim

☒ ulica Smigłowska: nowoczesne, miejskie wejście

☒ ulica Naclawska: wejście wiejskie przechodzące w miejskie, (w zależności od sposobu zagospodarowania terenu cukrowni).

☒ ulica Gostyńska: wejście nowoczesne, komercyjne, przemysłowe.

Projekt 9

Zagospodarowanie strefy pośredniej. Powstanie ona po zrealizowaniu nowej drogi ekspresowej S5, północno-wschodniej obwodnicy drogi nr 308 między nimi i terenem miejskim. Będzie miała około 500 hektarów powierzchni. Powstałyby tam tereny zielone, przemysłowe, kompleksy sportowe i hotelowo-restauracyjne.

Projekt 10

Zwiększenie wartości terenu przemysłowego. To tereny w wschodniej części miasta. Znajdują się tam przestarzałe (często pusto stojące) budynki fabryczne i zakładowe. Budowa drogi S5 i obwodnicy drogi nr 308 zwiększy atrakcyjność terenu dla znajdujących się tam już zakładów i nowych przedsiębiorstw. •