

Czas na Szczecin

625 mln zł na inwestycje w 2012 r., centrum innowacji warte ponad 100 mln zł, pięć parków przemysłowych, 65 km do morza i 130 km do Berlina, 65 tys. studentów, z których 90 proc. deklaruje znajomość języków obcych i gotowość do podjęcia pracy od zaraz.

To tylko niektóre liczby pokazujące potencjał miejsca. Szczecin – miasto, które jeszcze do niedawna pozostawało w cieniu takich aglomeracji jak Kraków, Wrocław czy Poznań, dziś wychodzi z marazmu i zaczyna skutecznie konkurować o zagraniczny i krajowy kapitał. Nic dziwnego – zarówno Szczecin, jak i cały region ma wszystko to, czego potrzebuje biznes: doskonałą lokalizację, świetnie wykształconych i zmotywowanych ludzi, wreszcie władze, które doskonale rozumieją, co i jak trzeba zrobić, aby ten kapitał przyciągnąć i zatrzymać.





Widok na Wały Chrobrego podczas Dni Morza

ALEKSANDER BUJELSKI
PIOTR MISIŁO
AGNIESZKA PALEJ

W centrum Europy

Trudno się oprzeć wrażeniu, że tak świetnie zlokalizowane na mapie Europy miasto powinno już dawno odnieść gospodarczy sukces. Bliskość granicy niemieckiej, a przez to dostęp do sieci autostrad w całej Europie, położenie na skrzyżowaniu linii kolejowych, bliskość trzech portów lotniczych, dostęp do morza, dodatkowo pięć działających w mieście wyższych uczelni, w tym dwie techniczne, stanowi przecież łatwy do pomnożenia kapitał. Jednak w Szczecinie przez długi czas nie znalazł się nikt, kto umiałby to zrobić. Zamiast rozwoju, którego doświadczały prawie wszystkie duże miasta w Polsce przez ostatnie kilkanaście lat, Szczecin grzązł w marazmie i stagnacji. Firmy upadały, pociągając za sobą kolejne, rosło bezrobocie. Młodzi ludzie, nie widząc dla siebie perspektyw, wybierali życie w Warszawie, Poznaniu, we Wrocławiu czy nawet w odległym Krakowie.

Od jakiegoś czasu w Szczecinie i w całym województwie zachodniopomorskim zaczęło się jednak coś zmieniać. Władze miasta i regionu zrozumiały, że kluczem do rozwoju i pozyskania kapitału oraz nowych inwestycji jest aktywna polityka poinwestycyjna oraz stworzenie odpowiednich warunków i klimatu, który te inwestycje przyciągnie.

Zaczęto od stworzenia profesjonalnej oferty. Obecnie na firmy, które chciałyby zainwestować w Zachodniopomorskiem, czeka około tysiąca hektarów w pełni uzbrojonych terenów zlokalizowanych w kilkunastu parkach przemysłowych. Prawie połowa tego obszaru objęta jest statusem specjalnej strefy ekonomicznej. W 2005 r. powołano Centrum Obsługi Inwestora – one stop shop – zapewniające opiekę w trakcie realizacji projektu, ale – co równie ważne – pełną obsługę poinwestycyjną. Obecnie jest ono uważane za jeden z trzech najlepszych tego typu ośrodków działających w Polsce.

Miasto i region zaczęły też aktywnie poszukiwać inwestorów, prowadząc zakrojoną na szeroką skalę akcję marketingową. – *Zbudowaliśmy poważną ofertę inwestycyjną i teraz solidnie pracujemy nad jej promocją. Pierwsze efekty już są widoczne* – mówi Olgierd Geblewicz, marszałek województwa zachodniopomorskiego. – *Uczestniczymy w seminariach i konferencjach inwestycyjnych, organizujemy także własne eventy w kraju i za granicą, do udziału w których zapraszamy inwestorów, którzy już u nas zainwestowali. To oni są naszymi najlepszymi ambasadorami* – dodaje.

W rankingu atrakcyjności inwestycyjnej przygotowanym przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową Zachodniopomorskie awansowało z ósmego na szóste miejsce i zostało zaliczone wraz województwem wielkopolskim do grupy regionów o wyraźnie ponadprzeciętnej atrakcyjności. Jeszcze większy sukces region osiągnął w rankingu oceniającym aktywność województw wobec inwestorów, gdzie zachodniopomorskie zajęło drugie miejsce, ustępując jedynie nieznacznie dolnośląskiemu.

Bridgestone, Carlsberg i Ikea

W Zachodniopomorskiem działa już kilkadziesiąt firm z Europy, Ameryki Północnej i Azji reprezentujących kilkanaście sektorów gospodarki. Ciągłe też pojawiają się nowi inwestorzy. W Stargardzie Szczecińskim zainwestował fiński Cargotec, uznany przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych za największą inwestycję typu greenfield w Polsce w 2009 r. W Goleniowie swoją centralę ulokował Svedwood, szwedzki koncern z branży drzewno-mebelarskiej, związany z Ikea. W Karlinie rozwija się niemiecki Homanit, a w Szczecinku Kronospan. Przemysł chemiczny reprezentowany jest przez japoński Bridgestone, który w Stargardzie wybudował wartą 800 mln zł fabrykę opon. W branży przetwórstwa rolno-spożywczego w Szczecinie od lat działa duński Carlsberg, a Koszalin okazał się atrakcyjny dla przetwórców owoców morza – Royal Greenland Seafood

i Espersen, również z Danii. Władze regionu duże nadzieje wiąże z rozwojem energetyki odnawialnej – zarówno związanej z farmami wiatrowymi i biogazowniami, jak i z sektorem produkcji elementów na potrzeby tej branży. Co noc z Goleniowskiego Parku Przemysłowego wyjeżdżają ciężarówki przewożące łopaty do turbin wiatrowych wyprodukowane przez duńskiego potentata LM Wind Power Blades. W Szczecinie zlokalizowane jest centrum serwisowe tej firmy obsługujące farmy wiatrowe w całej Europie. Również w Szczecinie zdomował się Vestas, który stąd realizuje projekty farm wiatrowych na terenie całego kraju. Świetnie rozwijają się mniejsze firmy, poddostawcy wiatrowych gigantów – hiszpański InCom w Goleniowie, duński BIC Electric w Szczecinie i Vest-Fiber w Myśliborzu.

Dzięki rencji lokalizacyjnej duże perspektywy rysują się również przed branżą logistyczną. W ubiegłym roku portugalski Jeronimo Martins, właściciel sieci marketów Biedronka, uruchomił duże centrum logistyczne w Koszalinie.

Województwo Zachodniopomorskie zaczyna być także postrzegane jako atrakcyjne miejsce do lokowania inwestycji zaawansowanych technologicznie. Coraz częściej pojawiają się inwestorzy, którzy właśnie tutaj chcą uruchomić swoje centra badawczo-rozwojowe. Jednym z przykładów jest rosyjska spółka Intrall Rus, która już w 2012 r. planuje uruchomić ośrodek badawczy, gdzie zatrudnienie znajdzie ponad 50 inżynierów. Mają oni projektować prototypy samochodów dostawczych i półciężarowych dla powstającej w Rosji fabryki samochodów.

Boom inwestycyjny

W ciągu kilku lat przybędzie w Szczecinie ponad 100 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej. Dzięki temu miasto będzie mogło jeszcze skuteczniej rywalizować z takimi miastami jak Kraków czy Łódź w przyciągnięciu inwestorów szukających lokalizacji np. pod swoje centra usług. Dotychczas miastu zaufały m.in. duński Coloplast i włoski UniCredit, które uruchomiły tutaj swoje centra księgowo-finansowe. Co ciekawe, te dwa projekty stanowią aż jedną trzecią wszystkich inwestycji BPO w Polsce sfinalizowanych w 2009 r. Władze Szczecina chcą przyciągnąć do miasta kolejne tego typu inwestycje.

Szczecin chce także postawić na rozwój innowacyjnych przedsiębiorstw, które mają istotne znaczenie dla rozwoju regionu. W mieście rozpoczęła się właśnie budowa obiektu Pomerania Park, który ma się stać szczecińską Doliną Krzemową. Powstanie nowoczesny kompleks wysokich technologii, badań i rozwoju. W nowych obiektach, wybudowanych kosztem 100 mln zł, będzie działać centrum innowacji, inkubator przedsiębiorczości, centrum komputerowe i szkoleniowe IT. Dzięki temu Szczecin chce przyciągnąć do miasta firmy działające w zakresie wysokich technologii, technik informacyjnych oraz ośrodki badawczo-rozwojowe.

– *Źródłem sukcesu Szczecina i całego regionu może być konsekwentnie realizowana strategia metropolii jako centrum usług, w tym szeroko rozumianych usług BPO/KPO, czyli sektora usług opartych na nowoczesnych technologiach. Myślę, że to akademicki Szczecin może stać się jednym z motorów rozwoju metropolii szczecińskiej. Działają tutaj trzy silne uniwersytety, na których studiuje ponad 60 tys. osób. To doskonałe przyzyskane kadry dla przedsiębiorstw gospodarki opartej na wiedzy. Potrzebne jest jednak ich wzmocnienie i doinwestowanie oraz dalekowszoczna polityka władz miasta i regionu w zakresie współpracy ze szkołami wyższymi* – uważa prof. Piotr Niedzielski, dziekan Wydziału Zarządzania i Ekonomiki Usług, Katedry Efektywności Innowacji Uniwersytetu Szczecińskiego.



Zmienia się także sam Szczecin, który przeżywa obecnie największy boom budowlany w swojej historii. Wartość wszystkich inwestycji zrealizowanych przez władze miasta oraz spółki miejskie w ciągu ostatnich kilku lat przekroczyła rekordową sumę 1,7 mld zł.

– *Miasto rozwija się bardzo szybko. Realizujemy ambitny plan inwestycyjny. Przebudowujemy układ drogowy miasta, powstaje kolejny odcinek obwodnicy śródmiejskiej, wymieniamy tabor komunikacji miejskiej, po Szczecinie jeżdżą nowoczesne ekologiczne autobusy i tramwaje. Dbamy o inwestycje kubaturowe – wybudowaliśmy olimpijską pływalnię, powstają hala widowiskowo-sportowa oraz nowoczesna filharmonia. Remontujemy bulwary, mariny, długo mógłbym wymieniać. Choć miasto aktualnie przypomina wielki plac budowy, mieszkańcy dostrzegają różnicę. Z każdym dniem w Szczecinie po prostu żyje się lepiej* – tak to, co się dzieje w mieście, podsumowuje Piotr Krzystek, prezydent Szczecina, który w 2010 r. otrzymał Nagrodę Syzyfa w kategorii prezydent roku przyznawaną przez Kongregację Przemysłowo-Handlową.

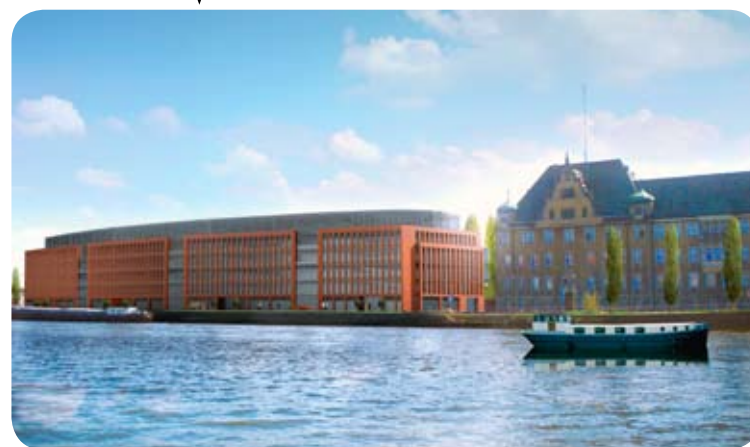
To, że Szczecin się zmienia, dostrzega już dzisiaj bywalczyni światowych salonów Alicja Węgorzewska-Whiskerd, śpiewaczka operowa, jurorka w programie „Bitwa na głosy”. – *Jestem pod wrażeniem zmieniającej się tkanki miejskiej i ogromu powstających inwestycji w moim rodzinnym mieście. Szczecin jest obecnie na najlepszej drodze, aby dogonić gospodarstwo Wrocław, Poznań czy Hamburg, i tego mu oczywiście życzę. Moja radość jest tym większa, że wreszcie jest w Szczecinie wyższa uczelnia artystyczna – Akademia Sztuki. Kiedyś brak takiej placówki zmusił mnie, zaraz po maturze, do opuszczenia mojego miasta* – dodaje śpiewaczka. To, że Szczecin się rozwija i zmierza we właściwym kierunku, nie dziwi też Anny Kornackiej, prezes Związku Pracodawców Pomorza Zachodniego „Lewiatan”. – *Szczecin to dzisiaj właściwe miejsce do robienia biznesu. – boom inwestycyjny i bliskość Berlina to tylko dwa z wielu atutów naszego miasta, które powodują napływ przedsiębiorców chociażby z branży nowych technologii. Takie firmy jak Tieto Poland, BTC czy ObjectConnect doskonale funkcjonują na zachodniopomorskim rynku, to jest ich czas, a więc i czas Szczecina – przedsiębiorców zrzeszonych w Lewiatanie nie muszą do tego przekonywać.*

Szczecin promuje się także poprzez organizację różnego rodzaju imprez. W tym roku w mieście odbyły się m.in. Rajdowe Mistrzostwa Polski Samochodów Terenowych – Baja

Filharmonia Szczecińska wg projektu Studia Barozzi – Veiga z Barcelony



Lastadia Office – nowe Śródmieście Szczecina



Unikatowe położenie Kępy Parnickiej na Odrze



Jestem pod wrażeniem zmieniającej się tkanki miejskiej i ogromu powstających inwestycji w moim rodzinnym mieście.

Szczecin jest obecnie na najlepszej drodze, aby dogonić gospodarczo Wrocław, Poznań czy Hamburg – i tego mu oczywiście życzę.

– Alicja Węgorzewska

Poland 2011, w grudniu miasto będzie gospodarzem ME w pływaniu na krótkim basenie. Corocznie w Szczecinie rozgrywany jest także najstarszy turniej tenisowy w Polsce – Pekao Szczecin Open.

Moda na Szczecin

O tym, że to właśnie Szczecin będzie jednym z tych miast, które w najbliższym czasie będą się dynamicznie rozwijać i przyciągać kolejne inwestycje, przekonani są deweloperzy, którzy w ostatnim czasie rozpoczęli w tym mieście budowę nowoczesnych biurowców. Deficyt powierzchni biurowej, zwłaszcza klasy A, był bowiem jednym z czynników, które w znacznym stopniu ograniczały rozwój inwestycji w mieście, zwłaszcza w sektorze usług. Dostępne były zaledwie dwa budynki biurowe najwyższej klasy o łącznej powierzchni ok. 20 tys. mkw. – Teraz ta sytuacja ma się zdecydowanie poprawić. Obecnie w trakcie realizacji jest kilka projektów, które po ukończeniu dostarczą na rynek ponad 100 tys. mkw. nowych powierzchni biurowych.

– Obserwujemy w Szczecinie wyraźne ożywienie gospodarcze, któremu towarzyszy rosnący popyt na dobrze skomunikowane z centrum miasta powierzchnie biurowe klasy A z rozwiniętym zapleczem medialnym, konferencyjnym i parkingowym. Nasze analizy pokazują, że dzisiaj Szczecin jest w podobnym miejscu do tego, w którym dziesięć lat temu był Wrocław czy Poznań. Dla miasta oznacza to świetne perspektywy. Dynamiczny charakter zmian podkreśla również kształt naszego budynku, przypominający żagiel – uważa Tomasz Panabażys, wiceprezes J.W. Construction Holding SA, największego polskiego dewelopera, który w Szczecinie zaczyna budowę Hanza Tower. Biurowiec, który powstaje na miejscu Starej Dany, będzie miał 125 m wysokości i będzie najwyższym budynkiem na linii Szczecin – Berlin – Gdynia. Planowana powierzchnia użytkowa Hanza Tower to ok. 34 tys. mkw.

Oprócz powierzchni biurowej w budynku znajdują się także lokale usługowe, sale konferencyjne oraz zlokalizowana na 25. piętrze restauracja z tarasem widokowym.

O tym, że warto postawić na Szczecin, przekonany jest także SGI Baltis, szczeciński deweloper specjalizujący się w budowie wysokiej jakości mieszkań, apartamentów i obiektów biurowych na terenie całego kraju, który właśnie realizuje projekt budowy biurowca Lastadia Office. – *Szczecin jest naszym rodzimym i jednym z kluczowych rynków inwestycyjnych, dlatego to właśnie tutaj chcemy się dalej rozwijać i inwestować* – mówi Grzegorz Kawecki, wiceprezes SGI Baltis. Lastadia Office powstaje w niepowtarzalnej lokalizacji, bezpośrednio nad Odrą, na terenie tzw. Łasztowni. Nowoczesny sześciopiętrowy budynek o łącznej powierzchni pomieszczeń biurowych 11,5 tys. mkw. będzie usytuowany nad samą Odrą, z widokiem na Starówkę oraz Zamek Książąt Pomorskich. Budynek wyglądem będzie nawiązywał do przedwojennej zabudowy tego miejsca. – *Lastadia Office to budynek na skalę europejską, w którym zostaną wykorzystane rozwiązania architektoniczne porównywalne z tymi w Hamburgu czy Londynie. Inwestycja ta również wpisuje się w plan rewitalizacji prestiżowych i ważnych dla miasta terenów Śródmieścia. Jesteśmy pierwszym inwestorem, który rozpoczął inwestycję w rejonie Łasztowni. Chcielibyśmy, aby to miejsce stało się nową wizytówką miasta* – dodaje Grzegorz Kawecki.

Dwa nowoczesne budynki biurowe – Bramę Portową I i Bramę Portową II – buduje także w Szczecinie firma SwedeCenter, spółka z grupy Inter Ikea, która prowadzi działalność deweloperską i inwestycyjną na polskim rynku nieruchomości komercyjnych od początku lat 90. Firma zrealizowała do tej pory wiele obiektów biurowych, w tym SwedeCenter, University Business Center I i II, N21 w Warszawie oraz wieżowiec Cracovia Business Center (tzw. Błękitek) w Krakowie. – *Podążając nowoczesnej powierzchni biurowej w Szczecinie jest wciąż niewielka, co stwarza duży potencjał dla inwestorów. SwedeCenter do połowy 2012 r. wybuduje ponad 12 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej. Centrum Szczecina staje się coraz popularniejsze wśród firm z sektora BPO. Podstawowymi atutami Szczecina są wykształcona kadra, korzystne położenie geograficzne, niskie koszty pracy oraz ulgi dla inwestorów* – podsumowuje Anna Szmilewska, commercial & leasing manager w SwedeCenter.

Obiekty, jak przystało na skandynawską inwestycję, będą proekologiczne. Wyróżniają je będą m.in. innowacyjne systemy oszczędzania wody i energii, optymalny dostęp światła

dziennego, segregacja odpadów, pokrycia dachowe chroniące przed efektem „wysp ciepłych” oraz parking rowerowy dla najemców. – *Budynki będą się ubiegać o prestiżowy certyfikat LEED świadczący o spełnianiu rygorystycznych norm środowiskowych* – dodaje Anna Szmilewska.

Zupełnie niepowtarzalny projekt rewitalizacji wysp Śródmieścia, tj. Kępy Parnickiej i Wyspy Zielonej położonych w samym centrum Szczecina, planuje firma Inwest Nieruchomości. Inwestycja zakłada budowę nowej dzielnicy i przekształcenie zdegradowanych, przemysłowych terenów w nową tkankę miejską. – *Miejsce to, niespotykane w innych dużych miastach europejskich, ma szansę stać się nowym sercem Szczecina* – mówi prezes zarządu Inwest Nieruchomości Jan Zasadiński. Powierzchnia opracowanego terenu wynosi 12,25 ha. Miejscowy plan zagospodarowania jest już gotowy, a kilka obiektów jest w fazie realizacji. Koncepcje urbanistyczne opracowała renomowana szczecińska pracownia architektoniczna Urbicon. Planowana wzdłuż bulwarów zabudowa będzie miała charakter mieszkaniowy i usługowy, prezentując panoramę Szczecina z zupełnie innej perspektywy. Poszerzy się równocześnie przestrzeń publiczna miasta.

Optymizm deweloperów co do przyszłości Szczecina dzielą także specjaliści i eksperci rynku nieruchomości. Paweł Skalba z działu powierzchni biurowej Colliers International uważa, że Szczecin to miasto, które ma ogromny potencjał rozwoju i już teraz widać pozytywne zmiany, które stały się jego udziałem w ostatnich latach. Zastrzega jednak, że aby trend się utrzymał, władze miasta muszą nadal aktywnie wspierać potencjalnych inwestorów. – *Jeśli powstaną programy wspierające inwestycje na rynku nieruchomości, możemy się spodziewać pojawienia się w tym mieście wielu nowych deweloperów* – uważa Skalba.

Szczecin przyszłości

Szczecin w 2050 r. to „floating garden” (pływający ogród), Wenecja Północy, największa marina na Bałtyku i jednocześnie centrum kulturalno-naukowe. Taką wizję miasta kilka lat temu przedstawiły władze Szczecina. Chcą, aby miasto stało się nowoczesną, europejską, wielokulturową metropolią, czerpiącą ze swoich zasobów: ludzi, wody, historii, transgranicznego położenia. Czy Szczecin ma szansę na zrealizowanie tej wizji? Patrząc na to, co obecnie dzieje się w mieście, szanse wydają się bardzo duże. Jedno jest pewne – już dzisiaj Szczecin jest miastem absolutnie najpiękniejszych kobiet. Najwięcej laureatek w konkursach Miss Polonia pochodzi właśnie z tego miasta.

Budynki Swede Center – Bramy Portową I i Bramy Portową II zostaną oddane do użytku w III kwartale 2012 r.