

# DROGA DO UNITY TOWER WŁAŚNIE SIĘ ZACZYNA

ALEKSANDER  
GURGUL

GAZETA  
WYBORCZA

Przebudowa ma ruszyć przed 1 kwietnia, ale właściciele budynku jeszcze nie wybrali generalnego wykonawcy. To od niego zależy będzie dopiero, jaką metodą, w jakim czasie i czy w ogóle powstanie Unity Tower - Wieża Jedności, bo tak nazywać się będzie nowy obiekt. Czego zatem będziemy świadkami w środę i czwartek? Prawdopodobnie niczego spektakularnego. Może wbiją pierwszą łopatę, może zaczną zbierać gruz albo symbolicznie opukiwać ściany. Na realne efekty przyjdzie nam pewnie jeszcze poczekać.

Nie krytykuje, bo wybór wykonawcy to rzecz kluczowa. Przypomnę jednak, że takich zwrotów w historii „szkieletora”, po których wielu przyspieszało bicie serca, było co najmniej kilka.

Konkurs na projekt wieży Naczelnej Organizacji Technicznej ogłoszono w 1968 r. Rok później wygrał pomysł Zdzisława Arcta, Ewy Dworzak i Krzysztofa Leśnodorskiego. Planowano, że budynek będzie pierwszym i jednym z najniższych wieżowców na „krakowskim Manhattanie”. Miał mieć 72 m wysokości. Potem, ponoć na życzenie samego I sekretarza Edwarda Gierka, podniesiono go do 92,5 m. Tyle mierzy dziś. Zanim w 1975 r. ruszyła budowa, 21 zespołów architektonicznych dopracowało kwestie techniczne. Z Francji specjalnie sprowadzono dźwig ze 100-metrowym wysięgnikiem. Gierkowskie „przyspieszenie” przeszło jednak wkrótce do historii. W 1979 r. budowa stanęła.

W latach 80. padł pomysł, by po dokończeniu wieżowca zamieszkał w nim pracownicy nowohuckiego kombinatu. Potem chciano zamienić go w Centrum Kongresowe Nauki i Techniki. Na początku lat 90. gmach zamierzała kupić francuska sieć hotelowa. Leśnodorski dostał kolejne zlecenie, by przeprojektować go na centrum kongresowo-handlowe. Powstał szczegółowy projekt techniczny, gotowy też był wniosek o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Znów nic z tego nie wyszło.

Na kilka lat stalową konstrukcję przejął biznesmen Robert Hamerlik. Szukał inwestorów, ale nie znalazł. Wtedy o swoje upomniała się gmina, do której należał grunt pod gmachem i wokół niego. Urzędnicy uznali, że budynek oddano Hamerlikowi bezprawnie, i poprosili o zwrot. Sprawa otarła się aż o Sąd Najwyższy. W międzyczasie „szkieletora” za długi przejął katowicki Węglózbyt. Miasto i nowy właściciel wieżowca doszli do ugody w październiku 2002 r. W zamian za kilkanaście arów pod przebudowę ronda Mogińskiego Węglózbyt dostał zgodę na sprzedaż nie-

Historia „szkieletora”, który straszy w okolicy ronda Mogińskiego, miała wiele zwrotów. Oby ten, którego właśnie jesteśmy świadkami, był ostatnim. Bez „szkieletora” Kraków nie będzie już taki sam. I dobrze



Dzisiaj jeszcze „szkieletor”...

**Inwestora zobowiązano do rozpoczęcia przebudowy „szkieletora” najpóźniej w kwietniu i zakończenia jej najpóźniej do końca 2019 r.**



...w przyszłości Unity Tower

ruchomości. „Szkieletora” nie udało się jednak sprzedać ani za 24, ani za 16 mln zł.

W 2003 r. upadł inny pomysł, by budynek wykupiła gmina i potem odsprzedała Akademii Ekonomicznej. Po kolejnych przetargach w październiku 2005 r. za 30 mln zł budynek kupili dzisiejsi właściciele, firmy Verity Development i GD&K Group. Ogłosiły projekt Treimorfa.

Wtedy pojawiły się nowe komplikacje. Gmina naliczać zaczęła karę umowną za to, że deweloper nie zakończył budowy do 31 grudnia 2005 r., co w praktyce było zadaniem niewykonalnym w tak krótkim czasie. Mimo to tylko za 2007 r. magistrat naliczył ponad 2,7 mln zł. Przepychankę przeplatały mniejsze spory. Choćby o wysokość nowego budynku. Konserwator zażytków nie zgodził się na podniesienie wieżowca do 110 m, wypracowano więc kompromis - 102,5 m. W kolejnych latach wydanie warunków zabudowy zablokowały ekologów. W odpowiedzi w 2013 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wreszcie w czerwcu 2014 r. wydział architektury wydał pozwolenie na przebudowę.

Pozostała kwestia kary. I tę rozwiązano. Firma zapłaciła gminie ponad 2,9 mln zł, a władze miasta wyznaczyły dodatkowe terminy zagospodarowania nieruchomości. Inwestora zobowiązano do rozpoczęcia przebudowy najpóźniej w kwietniu i zakończenia jej najpóźniej do końca 2019 r. Jeżeli tak się nie stanie, miasto zacznie ponownie naliczać kary za brak dokończenia budowy.

W 2019 r. „szkieletor” skończyłby 40 lat. Tak wrósł się w świadomość, że czasem, kiedy przejeżdżam obok tramwajem, zastanawiam się, czy to będzie jeszcze to samo miasto, kiedy go przebudują? Bez „szkieletora”, jaki pamiętamy od tylu lat, zapewne już nie. I bardzo dobrze. Liczę, że w końcu 1 kwietnia nie będzie się w Krakowie kojarzył wyłącznie z prima aprilis, ale początkiem istotnej zmiany w jego pejzażu.

Podobnie jak wielu krakowian jestem gotowy, żeby pożegnać się ze zrujnowanym wieżowcem NOT, choć zachowam też nutę sceptycyzmu i dopóki nie usłyszę zgrzytu dźwigów, nie zobaczę sypiącego się kurzu i lanego betonu, nie uwierzę, że wreszcie ów pomnik nieudolności zniknie z krakowskiego pejzażu. Ku przestrodze zapamiętam jednego mema, którego znalazłem niedawno w internecie: na zdjęciu jest kilka betonowych kłoców, które miesiącami stały na chodniku przy ul. Piłsudskiego. Pod spodem podpis: „Kiedy dorosnę, będę szkieletorem”. ●