

Jacek Kolibski

Seize the Day

Marina West and Residences in Bielawa

Wykorzystać szansę

Marina West and Residence w Bielawie



Ośrodek SPA w projekcie Marina West and Residence, arch. Andrzeja Romaniuka

Nowe funkcje, jakie miasto Bielawa określa wspólnie z prywatnym inwestorem dla obszaru zbiornika wodnego Sudety, dobrze wpisują się w koncepcję rewitalizacji obszarów poprzemysłowych i takich, dla których zmiany gospodarcze wymuszają poszukiwanie nowych szans w nowej rzeczywistości.

At the beginning of the 90s, numerous investors took a liking to Wrocław and the surroundings and began investing there by building factories and shopping and logistics centers. Kobierzyce and Bielany Wrocławskie became synonyms for economic success within the new economic conditions. Sleepy little towns within a range of several dozen kilometers, which long ago had left behind their days of former splendor,

Marina West and Residence w Bielawie

Okolice Wrocławia upodobał sobie na początek liczni inwestorzy, którzy w połowie lat 90. rozpoczęli inwestycje budując fabryki, centra handlowe i logistyczne, a Kobierzyce czy Bielany Wrocławskie stały się synonimami sukcesu gospodarczego w nowych realiach ekonomicznych. Gdzieś z dala, w odległości kilkudziesięciu kilometrów uśpione, pogrążone w letargu dożywały kre-

sów swojej świetności małe miasta, z którym zmiany gospodarcze obeszły się znacznie gorzej. Dzierżoniów, Bielawa kwitły kiedyś jako ośrodki przemysłu włókienniczego, elektronicznego, posiadały własny lokalny potencjał rozwoju, były chętnie odwiedzane jako ośrodki turystyczne.

Władze samorządowe tych miast, lokalne elity szukały szansy na podźwignięcie z kryzysu i skierowanie na nowe ścieżki koniunktury gospodarczej. Środki unijne

umiejętnie aplikowane i wykorzystywane przez przedsiębiorców stały się pierwszą szansą dla ich rozwoju.

W Bielawie, urokliwym, ponad 30-tyńcownym mieście, usytuowanym w centralnej części województwa dolnośląskiego, a podnóża gór Sowich pozostał po okresie świetności przemysłu włókienniczego

zbiornik wodny Sudety.

Dziewięćdziesiąt cztery hek-

tarowy sztuczny akwen,

z centralnie położoną

wyspą stracił swoje

znaczenie gospodarcze.

Żał nie jest zbiornikiem,

z którego czerpie się

wodę dla przemysłu

włókienniczego. Stał się

problemem, ale i szansą

miasta. Prywatny

właściciel opracował

koncept programowo

– przestrzenną Centrum

Rekreacyjno – Hotelo-

wego „Marina West”

i przedstawił ją miastu.

Koncept nawiązuje

do tradycji z okresu

świetności zbiornika

wodnego Sudety, tj. do

wykorzystania go jako

akwenu rekreacyjnego.

W świadomości mieszkańców powiatu

Dzierżoniowskiego na tym zbiorniku

można było od zawsze popływać na łódce,

kajaku, przyjść w niedzielę z całą rodziną.

Do tej pory amatorzy żeglowności, pływania,

bawakowania, a także wędkarze licznie

odwiedzają to miejsce. Ich obecność i przy-

wiązanie do bycia nad zbiornikiem staje się

szansą dla projektowanej inwestycji.

Turystyka hotelowa, ośrodki SPA to dziś

jednym z prężnie rozwijających się segmentów

rynku nieruchomości. I właśnie nad zbiorni-

kiem Sudety proponuje się zlokalizowanie

takiego obiektu.

Pięknie położony, oparty o brzeg z jed-

nej strony, a wyspę na zbiorniku z drugiej,

wkomponowany w otaczający krajobraz

hotel, zaprojektowany na 124 pokoje i 19

apartamentów, z zapleczem rekreacyjno- kon-

ferencyjnym i ośrodkiem SPA może stać się

miejscem do którego licznie będą przyjeżdżać

nie tylko niedzielni turyści, ale stali bywalcy

ośrodków SPA w Polsce. Piękna okolica,

rozległe tereny spacerowe wokół zbiornika

zachęcają do uprawia-

nia sportów i rekreacji

rodzinnej. W ramach

projektu przewiduje się

wybudowanie przystani

dla małych łódek i innego

sprzętu pływającego. Nad

zalewem coraz częściej

pojawiają się „deskarze”,

zresztą zbiornik wyjątko-

wo dobrze nadaje się do

uprawiania surfingu. Ele-

mentami uzupełniającymi

projekt jest koncepcja za-

budowy mieszkaniowej,

o nowoczesnym, nieby-

t intensywnym programie.

Okolo sto dwadzieścia

domów jednorodzinnych

może być atrakcyjną

ofertą dla mieszkańców

Wrocławia, Wałbrzycha,

jako domy wakacyjne,

drugie mieszkania, szcze-

gólnie dla miłośników sportów wodnych.

Miasto znakomicie wspiera inicjatywę

prywatnego inwestora analizując założenia

urbanistyczne i dostosowując je do własnej

polityki przestrzennej. Widzi w tym szansę na

rozwój Bielawy i wykreowanie jej jako zaplecza

rekreacyjnego dla stolicy Dolnego Śląska.

W czerwcu 2005 r. Gmina Bielawa przy-

stąpiła do realizacji bardzo ciekawego projektu

pn. „Ekologiczne zagospodarowanie Ośrodka

Wczasowo - Wypoczynkowego Sudety”.

Zgodnie z planami Gminy, teren wokół jeziora

przyjmuje wygląd świata opisanego w prozie

Tolkiena. Jego twórczością inspirowany jest

cały cykl imprez organizowanych od kilku lat

w Bielawie pod nazwą „Tolk Folk”. Program

Wrocław

Stolica województwa dolnośląskiego przyciąga jak magnes inwestorów, turystów. Tu organizowane są liczne konferencje międzynarodowe, a miasto, dzięki konsekwentnie prowadzonej polityce promocyjnej, od lat lokuje się w czołówce najbardziej atrakcyjnych miast w Polsce.

The capital of the Lower Silesia region attracts investors and tourists like a magnet. As host to numerous international conferences and thanks to an aggressive promotion policy, the city has for many years been ranked among the top most attractive cities in Poland.



remained untouched by the new economic changes. Dzierżoniów and Bielawa which once flourished as centers of textile and electronic industries with a development potential all of their own were also popular tourist centers.

The municipalities of these towns and the local elite were looking for a chance to escape financial crisis and find their way to new paths to prosperity. The welcome European Union subsidies came as an opportunity for development. These were frequently appropriated and skillfully used to boost business.

The charming town of Bielawa, has over 30 thousand inhabitants and is situated in central Lower Silesia at the foot of the Sowie Mountains. Here the 'Sudety' reservoir was integral to prosperity in the times of textile industry boom. The twenty-four-hectare artificial expanse of water with an island in the middle dwindled in economic importance. Ultimately of no value to the town as a water supply for the textile industry, the reservoir became a problem, later seen as an opportunity. A private investor formulated a development concept for the 'Marina West' Recreational-Hotel Center and introduced it to the municipality. The concept harks back to the previous prosperity of the 'Sudety' reservoir, reinstating it to usefulness, now as a recreational reservoir. In the consciousness of the inhabitants of the Dzierżoniowski district, the dam has always been a place for boating, kayaking or visiting with the whole family. Even today fans of sailing, swimming, camping and fishing often visit it. Their presence and attachment to the place has become a great opportunity for the planned investment.

Nowadays, hotel tourism and spa centers are one of the fastest growing segments of the real estate market. It is this kind of facility that is scheduled to be built on the 'Sudety' reservoir.

Beautifully situated, one side up against the shore of the reservoir and the other side touching on the island in the middle of the reservoir, blending into the surroundings, the hotel is designed to boast 124 rooms and 19 apartments, with recreation-conference facilities and a spa center. It is believed that it will become a place frequented, not only by Sunday tourists, but also by regular customers of spa centers in Poland. The beautiful surroundings and extensive paths for walking around the reservoir enhance a climate suitable for sport and family recreation. A harbor for small boats, sailing vessels and water sports equipment is included in the project plan. Significantly, more and more windsurfers are visiting the reservoir because it is ideal for windsurfing. The final element of this project is the modern,



zdjęcie EN

residential housing concept of about one hundred and twenty un-congested single-family homes. These may be attractive to Wrocław and Wałbrzych inhabitants as holiday homes, second homes especially suited to water sports lovers.

The urban guidelines of the municipality and their adjustment of spatial policy support the initiatives of the private investor. They can see a chance for the development of the town and it becoming significant recreation infrastructure for the capital of the Lower Silesia Region.

In June 2005 the Bielawa Municipality started the implementation of another very interesting project which is called „An environmentally friendly development of the 'Sudety' Holiday-Leisure Center”. According to the municipality plans, the area around the lake is to be made more and more similar to the world described in Tolkien's prose. His works are inspiring a whole cycle of events which have been organized for several years in Bielawa called 'Tolk Folk'. The program is co-financed by the German Environmental Protection Foundation (DBU). In November 2006, the amphitheatre construction - the first stage of the eco-friendly development of the 'Sudety' Holiday-Leisure Center was finished. Within the project an Ecological Education Center is planned.

Promoting the image of the town as a tourist destination, the authorities finger another attraction in Bielawa. The Parkowa Mountain, with its ski lift and lookout tower, is situated near the center of the town and is at 455 meters above sea level. Another mountain within the town is called the Lysa Mountain (365 meters above sea level) a great favorite of paragliding enthusiasts. Both the large and attractive reservoir and the mountains draw a lot of tourists, not only from Poland but also from abroad. Bielawa also has architectural attractions, such as the Neo-Gothic Church of the Assumption

from the 19th century with the third highest church spire in Poland (101 meters), or the late renaissance palace built as a defensive manor and the baroque houses built in the 18th century and rebuilt in the 19th and 20th century. Many of these attractions can be seen while walking along the numerous tourist routes, jogging and cycling paths or, in the winter, from the ski slopes of the Sowie Mountains.

New investments (investment projects) described in the municipality plans include the local land-use draft plan for the 'Sudety' reservoir, created in co-operation with the private investor under the working name „The Marina West and Residences in Bielawa”. These projects go well with the general aim to revitalize the post-industrial sections and other areas where economical changes have forced a search for new opportunities within the new economic realities. This attractive program and the popularity of spa centers and conference centers located near big agglomerations, naturally favors this program. Many potential op-

erates are already watching the project and numerous suppliers of spa, hotel and water sports have put in their offers. The local inhabitants are waiting hopefully for the first effects of this investment as it will cause an improvement in the general prosperity of Bielawa, and will give rise to a probable increase in the price of real estate within the direct neighborhood of the project and will launch the local executive potential thus creating more jobs.

Projekt

Centrum Kształcenia Ekologicznego

jest współfinansowany przez Niemiecką Fundację Ochrony Środowiska DBU. W listopadzie 2006 r. zakończono pierwszy etap ekologicznego zagospodarowania OW „Sudety” – budowę amfiteatru. W ramach projektu przewidziane jest utworzenie Centrum Kształcenia Ekologicznego.

Budując wizerunek miasta jako atrakcji turystycznej w skali regionu władze wska-

zuja na inną jeszcze osobliwość Bielawy. Jest nią niewątpliwie Góra Parkowa położona niemal w centrum miasta (455 m. n. p. m.) – z wieżą widokową i wyciągiem narciarskim. Również w granicach miasta leży Łysa Góra (365 m. n. p. m.) – ulubione miejsce paralotniarzy. Z jednej strony dąb i atrakcyjny akwen wodny, z drugiej, Góra Parkowa i Łysa Góra przyciągają licznych turystów nie tylko z Polski, ale i z zagranicy. Bielawa to także atrakcja architektoniczna z neogotyckim kościołem z XIX w. pod wezwaniem Wniebo-

wzięcia Najświętszej Marii Panny z trzeciej co do wysokości wieży w Polsce (101 m.) oraz późnorenansowy pałac, zbudowany jako dwór obronny czy barokowe domy z XVIII w., przebudowane w wiekach XIX i XX. Wiele z tych atrakcji można podziwiać przemierzając liczne trasy turystyczne, trasy biegowe czy rowerowe, a w zimie szusując po stokach Gór Sowich.

Nowe funkcje, jakie miasto w swoich zamierzeniach inwestycyjnych określa, konstruując wspólnie z inwestorem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zbiornika wodnego Sudety, który już dziś nosi roboczą nazwę „Marina West and Residence w Bielawie”, niewątpliwie dobrze wpisują się w ogólną koncepcję rewitalizacji obszarów poprzemysłowych i takich, dla których zmiany gospodarcze wymuszają poszukiwanie nowych szans w nowej rzeczywistości.

Atrakcyjny program i moda na realizację ośrodków SPA, centrów konferencyjnych w otoczeniu dużych aglomeracji miejskich w sposób naturalny sprzyja tym zamierzeniom. Wielu potencjalnych operatorów już dziś z zainteresowaniem przygląda się projektowi, a liczni dostawcy urządzeń SPA, wyposażenia hotelowego, sprzętu wodnego składają propozycje współpracy. Z dużą nadzieją mieszkańcy oczekują na pierwsze efekty projektu inwestycyjnego, gdyż spowoduje to z pewnością poprawę ogólnej koniunktury w Bielawie, prawdopodobnie przyniesie również wzrost cen nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie projektu, uruchomi lokalny potencjał wykonawczy i stworzy kolejne miejsca pracy.

Bielawa



Miasto i gmina w województwie dolnośląskim, w powiecie dzierżoniowskim (ok. 31 tys. mieszkańców). Bielawa rozciąga się na długości 12 km wzdłuż potoku Bielawica, na powierzchni ponad 36 km², leży na wysokości 280 do 345 m n.p.m. Władze Bielawy planują utworzenie parku przemysłowo technologicznego. Na 24 hektarach mają powstać zakłady przemysłowe, a pod działalność usługową zarezerwowano kolejnych 10 hektarów.

www.wikipedia.org

Hotel tourism and spa centers

are one of the fastest growing
segments of the real estate
market in Bielawa