

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA DAWNEJ WILLI QUISTORPA W SZCZECINIE

Willa Quistorpa. Wspólna wizja przyszłości.



Szczecin, sierpień 2026 r.

Spis treści

Konsultacje w liczbach

Najważniejsze ustalenia

1. Wprowadzenie. Kontekst historyczny
2. Podstawa i cel przeprowadzenia konsultacji
3. Przebieg konsultacji
4. Materiał konsultacyjny i ramy metodologiczne
5. Willa Quistorpa w oczach mieszkańców – filary wspólnej wizji
 - 5.1. Dziedzictwo i historia Szczecina
 - 5.2. Kultura
 - 5.3. Edukacja i popularyzacja regionalna
 - 5.4. Społeczność, integracja i otwartość
 - 5.5. Funkcje wspierające i rekreacja
6. Zgłoszone koncepcje programowo-funkcjonalne
 - 6.1. Główne nurty pojawiające się w zgłoszeniach
 - 6.2. Charakterystyka zgłoszonych koncepcji
7. Porównanie koncepcji z oczekiwaniami mieszkańców
 - 7.1. Obszary największej zgodności
 - 7.2. Obszary częściowej zgodności
 - 7.3. Obszary słabiej reprezentowane

Podsumowanie

Aneks analityczny

- A. Metodologia
- B. Struktura uczestników konsultacji
- C. Znajomość Willi Quistorpa
- D. Znajomość Johanna Quistorpa
- E. Upamiętnienie rodziny Quistorpów
- F. Typologia koncepcji
- G. Pełna matryca zgodności
- H. Ograniczenia interpretacyjne
- I. Materiały źródłowe

Konsultacje w liczbach

630

liczba mieszkańców, którzy przekazali opinie za pomocą formularza konsultacyjnego.

11

liczba autorskich koncepcji programowo-funkcjonalnych zgłoszonych do naboru.

86%

odsetek uczestników konsultacji będących mieszkańcami Szczecina.

84%

odsetek respondentów opowiadających się za utworzeniem w willi miejsca upamiętniającego rodzinę Quistorpów.

Najważniejsze ustalenia

Analiza opinii osób uczestniczących w konsultacjach oraz zgłoszonych koncepcji pozwala sformułować następujące wnioski:

- ❖ **lokalność** – w konsultacjach dominowali mieszkańcy Szczecina, dlatego zgromadzony materiał odzwierciedla przede wszystkim opinie osób związanych z miastem i jego historią;
- ❖ **świadomość historyczna** – uczestnicy konsultacji deklarowali wysoki poziom znajomości zarówno Willi Quistorpa, jak i postaci Johanna Quistorpa, a zdecydowana większość respondentów opowiedziała się za utworzeniem miejsca upamiętniającego rodzinę Quistorpów; wyniki te należy interpretować z uwzględnieniem dobrowolnego charakteru udziału w konsultacjach;
- ❖ **wielofunkcyjność** – respondenci w większości oczekują syntezy funkcji tożsamościowych, edukacyjnych, kulturalnych i integracyjnych;
- ❖ **zbieżność społeczno-projektowa** – większość nadesłanych koncepcji wykazuje znaczący zakres zgodności z pomysłami i postulatami respondentów, skupiając się na historii lokalnej, działaniach społecznych i kulturalnych.

1. Wprowadzenie. Kontekst historyczny

Willi Quistorpa to unikalny zespół obiektów z drugiej połowy XIX wieku, wybudowany w latach 1871–1872, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Zachodniopomorskiego. Reprezentujący styl tokański kompleks zlokalizowany przy al. Wojska Polskiego 92-94 stanowi

materialne świadectwo dawnego West Endu. W skład nieruchomości wchodzi: budynek główny willi (powierzchnia użytkowa ok. 567 m²), dawna stajnia (ok. 264 m²) oraz pomocniczy budynek willowy (ok. 264 m²).

Od lat 50. XX wieku aż do 2024 roku nieruchomość była wykorzystywana jako siedziba Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie. Po przenosinach stacji do nowoczesnego kompleksu przy ul. Twardowskiego w 2023 roku, pierwotnym zamierzeniem władz województwa była sprzedaż willi. Po odstąpieniu od tych planów Zarząd Województwa podjął działania zmierzające do określenia możliwych kierunków jej przyszłego zagospodarowania. Obecnie w budynku głównym wciąż funkcjonuje przychodnia „Lancet”, a na terenie działki w tymczasowym obiekcie kontenerowym działa lecznica dla zwierząt, co wyznacza fizyczne ramy i ograniczenia dla planowanych adaptacji związanych z zagospodarowaniem nieruchomości.

2. Podstawa i cel przeprowadzenia konsultacji

Podstawę prawną ogłoszenia procesu konsultacyjnego stanowiła uchwała nr 52/26 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 stycznia 2026 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących możliwości zagospodarowania dawnej Willi Quistorpa w Szczecinie. Głównym celem procesu konsultacyjnego było:

- 1) rozpoznanie i skategoryzowanie opinii mieszkańców odnośnie preferowanych funkcji, dostępności i dopuszczalnego stopnia komercjalizacji obiektu;
- 2) pozyskanie autorskich koncepcji programowo-funkcjonalnych określających zakres merytoryczny i finansowy przyszłej działalności;
- 3) wypracowanie materiału analitycznego niezbędnego do podjęcia przez Zarząd Województwa wiążących decyzji na temat przyszłości nieruchomości.

3. Przebieg konsultacji

Proces konsultacyjny został zorganizowany w formule dwutorowej w okresie od **16 lutego do 31 maja 2026 roku**:

- ścieżka I (opinie mieszkańców) – zbieranie uwag za pomocą internetowego formularza ankietowego, który zawierał zarówno pytania zamknięte (strukturalne), jak i otwarte (jakościowe); zebrano w ten sposób 630 formularzy;
- ścieżka II (nabór koncepcji) – otwarty nabór dla osób indywidualnych, stowarzyszeń, organizacji pozarządowych, podmiotów prawnych i gospodarczych na szczegółowe opracowania programowo-funkcjonalne; wpłynęło 11 koncepcji.

Szeroka akcja informacyjna w mediach oraz zaangażowanie lokalnych liderów opinii pozwoliły na uzyskanie wysokiej frekwencji i zgromadzenie bogatego materiału badawczego.

4. Materiał konsultacyjny i ramy metodologiczne

Raport stanowi syntezę danych ilościowych oraz analizy jakościowej wypowiedzi otwartych. Zamieszczone cytaty zostały poddane drobnej redakcji językowej (bez zmiany ich sensu merytorycznego) w celu zwiększenia komunikatywności dokumentu. Przytoczone cytaty mają charakter ilustracyjny i zostały wybrane spośród wypowiedzi reprezentujących najczęściej

pojawiające się wątki tematyczne. Dokument nie stanowi technicznego studium wykonalności architektonicznej ani kosztorysu inwestorskiego, należy go traktować jako „mapę drogową” preferencji społecznych.

Ankiety pozwoliły zmapować poziom wiedzy mieszkańców o dziedzictwie West Endu, ich oczekiwania względem profilu instytucjonalnego willi oraz akceptowalność usług wspierających (np. gastronomii). Propozycje dostarczyły zróżnicowanych modeli operacyjnych: od propozycji społecznych, przez specjalistyczne muzea, aż po modele transgraniczne i komercyjno-eventowe.

Należy zaznaczyć, że udział w konsultacjach miał charakter dobrowolny. Oznacza to, że w proces mogły częściej angażować się osoby zainteresowane historią Szczecina, dziedzictwem rodziny Quistorpów lub przyszłością nieruchomości. Z tego względu uzyskane wyniki należy traktować jako obraz opinii uczestników konsultacji, a nie reprezentatywne badanie wszystkich mieszkańców województwa lub Szczecina.

5. Willa Quistorpa w oczach mieszkańców – filary wspólnej wizji

Odpowiedzi otwarte pozwoliły respondentom na nieskrępowaną wypowiedź o marzeniach i potrzebach związanych z willą. W procesie analizy wyodrębniono **pięć** komplementarnych filarów, które mieszkańcy postrzegają jako spójne elementy jednego wielofunkcyjnego organizmu, a nie jako wykluczające się opcje

5.1. Dziedzictwo i historia Szczecina

Tożsamość historyczna to fundament myślenia o przyszłości obiektów przy al. Wojska Polskiego 92 - 94. Dziedzictwo architektoniczne i pamięć o Quistorpach są traktowane jako punkt wyjścia, a nie zamknięty rozdział w historii nieruchomości. Wyróżnikami tego filaru są:

- **upamiętnienie tożsamościowe** – ponad 80% badanych opowiada się za utworzeniem miejsca poświęconego rodzinie Quistorpów; wypowiedzi wskazują jednak, że narracja ta powinna być pretekstem do opowiedzenia szerszej, wielokulturowej historii rozwoju Szczecina, urbanistyki przełomu wieków oraz powojennych losów miasta;
- **ochrona substancji zabytkowej** – konserwatorska dbałość o detale architektoniczne jest dla mieszkańców warunkiem sine qua non, a zabytkowy ogród i elewacje tokańskiej willi mają stanowić naturalną scenografię dla współczesnych aktywności, udowadniając, że ochrona zabytków i nowoczesne użytkowanie mogą współistnieć w pełnej synergii;
- **sugestie kierunkowe** – historyczny charakter willi powinien pozostać dominującym walorem całego kompleksu, przyszła ekspozycja nie może przybrać formy tradycyjnego, statycznego muzeum „za gablotą”, historia ma być żywa, popularyzowana przez spacer historyczne, gry miejskie i otwarte prelekcje.

„To najlepsze miejsce, aby opowiadać historię Szczecina przez pryzmat ludzi, którzy współtworzyli miasto.”

„Willa powinna przypominać o rodzinie Quistorpów, ale jednocześnie pokazywać szerszą historię miasta i jego mieszkańców.”

Co warto zapamiętać?

- *Dziedzictwo historyczne to kluczowy postulat i punkt odniesienia dla wszystkich pozostałych działań.*
- *Uczestnicy konsultacji wskazywali na potrzebę stosowania nowoczesnych i angażujących form prezentacji dziejów Szczecina oraz rodziny Quistorpów.*
- *Substancja zabytkowa musi być bezwzględnie chroniona, tworząc unikalną markę miejsca.*

5.2. Kultura

Wśród uczestników konsultacji dominował pogląd, że willa powinna stać się stałym punktem na kulturalnej mapie Szczecina, przy zachowaniu kameralnego charakteru wydarzeń. Tutaj wyróżnikami są:

- **willa jako „salon kultury”** – preferowane kameralne koncerty (klasyczne, jazzowe, akustyczne), spotkania literackie, debaty, wernisaże i autorskie pokazy filmowe, a przestrzeń ma sprzyjać bezpośredniemu dialogowi z twórcami;
- **wsparcie dla lokalnych twórców** – kompleks powinien oferować przestrzeń wystawienniczą i warsztatową dla szczecińskich artystów, stając się platformą promocji lokalnego środowiska artystycznego i inicjatyw oddolnych.

„Willi mogłaby być miejscem spotkań z historią, ale także przestrzenią dla wystaw, koncertów i rozmów o współczesnym Szczecinie.”

„Brakuje miejsca, które byłoby jednocześnie eleganckie, otwarte i pełne życia kulturalnego przez cały rok.”

Co warto zapamiętać?

- *Postulat całorocznej oferty wydarzeń o kameralnym, wysokojakościowym charakterze.*
- *Integracja kulturalnego programu ze specyfiką architektoniczną wnętrz willowych.*
- *Wspieranie lokalnego środowiska artystycznego jako stały element misji.*

5.3. Edukacja i popularyzacja regionalna

Edukacja w Willi Quistorpa powinna odejść od tradycyjnych form edukacji kulturowej na rzecz doświadczenia i eksperymentu. Wyróżnikami tego filaru są:

- **edukacja regionalna i obywatelska** – kluczowy obszar to budowanie tożsamości lokalnej u najmłodszych Szczecinian poprzez interaktywne warsztaty historyczne, zajęcia z architektury miejskiej oraz ekologii;
- **współpraca instytucjonalna** – postuluje się zawiązanie partnerstw z Uniwersytetem Szczecińskim, lokalnymi szkołami oraz organizacjami pozarządowymi w celu wypracowania stałych, certyfikowanych programów edukacyjnych;
- **sugestie kierunkowe** – program edukacyjny powinien łączyć historię ze współczesnymi wyzwaniami, np. ekologią i rozwojem miast (w nawiązaniu do idei filantropijnych Quistorpa); edukacja ma przenikać wszystkie pozostałe obszary i angażować odbiorców w każdym wieku (lifelong learning).

„Brakuje miejsca, w którym dzieci i młodzież mogłyby poznawać historię Szczecina w ciekawy i nowoczesny sposób.”

„Willa mogłaby łączyć muzeum, warsztaty i działania edukacyjne skierowane do mieszkańców w każdym wieku.”

Co warto zapamiętać?

- Edukacja historyczna i regionalna ma być prowadzona za pomocą interaktywnych, nowoczesnych metod.
- Konieczność wypracowania oferty międzypokoleniowej łączącej dzieci, młodzież i dorosłych.
- Edukacja ma pełnić rolę integratora programu kulturalnego i historycznego.

5.4. Społeczność, integracja i otwartość

W wypowiedziach uczestników konsultacji często pojawiała się wizja willi jako „otwartego domu” – miejsca przyjaznego, pozbawionego barier architektonicznych, ekonomicznych i społecznych. Dla tego filaru wyróżnikami są:

- **integracja międzypokoleniowa** – jednym z najsilniejszych postulatów jest zbliżenie młodzieży i seniorów poprzez wspólne projekty tożsamościowe, rękodzielnicze czy dyskusyjne;
- **dostępność i kapitał społeczny** – obiekt powinien być stale otwarty dla mieszkańców, również w dniach i godzinach, w których nie są planowane biletowe wydarzenia, ma stanowić przyjazne schronienie do pracy wspólnej (coworking), sąsiedzkich spotkań i integracji lokalnej;
- **sugestie kierunkowe:** budowanie trwałego sukcesu willi zależy od zakorzenienia jej w codziennym życiu mieszkańców, przede wszystkim Łękna i Pogodna; przestrzeń musi być w pełni dostosowana do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, a oferta programowa powinna być w większości bezpłatna bądź przystępna finansowo.

„To powinno być miejsce, do którego można przyjść także wtedy, gdy akurat nie odbywa się żadne wydarzenie.”

„Willa mogłaby łączyć mieszkańców różnych pokoleń i środowisk wokół wspólnych działań i zainteresowań.”

Co warto zapamiętać?

- W wypowiedziach uczestników konsultacji często pojawiała się wizja otwartego i dostępnego miejsca spotkań o zasięgu wykraczającym poza najbliższe otoczenie willi.
- Kluczowa rola projektów międzypokoleniowych i integracji społecznej.
- Likwidacja barier (fizycznych, finansowych) jako fundament zaufania społecznego.

5.5. Funkcje wspierające i rekreacja

Funkcje komercyjne i rekreacyjne są widziane przez mieszkańców jako niezbędne uzupełnienie zapewniające willi codzienną żywotność. Wyróżnikami dla tego filaru są:

- **ogród jako strefa wytchnienia** – teren zielony otaczający willę powinien stać się ogólnodostępnym parkiem kieszonkowym z infrastrukturą rekreacyjną, miejscem plenerowych kin letnich, koncertów ogrodowych i targu ekologicznego;
- **kawiarnia i księgarnia kameralna** – stworzenie kawiarni zintegrowanej z czytelnią i punktem informacji turystyczno-historycznej to najpopularniejszy postulat; gastronomia ma sprzyjać wydłużaniu czasu pobytu gości w obiekcie;
- **sugestie kierunkowe** – działalność komercyjna (kawiarnia, najem sal na wydarzenia) jest w pełni akceptowana pod warunkiem, że zyski z niej są reinwestowane w działalność programową, a komercjalizacja nie zdominuje publicznej i tożsamościowej misji willi.

„Dobra kawiarnia mogłaby sprawić, że Willa będzie żyła również pomiędzy wydarzeniami.” „Funkcje komercyjne są potrzebne, ale powinny wspierać działalność społeczną i kulturalną, a nie ją zastępować.”

Co warto zapamiętać?

- Kawiarnia literacka i zagospodarowany ogród to klucz do codziennej atrakcyjności miejsca.
- Pełna zgoda na kontrolowaną działalność komercyjną wspierającą misję publiczną.
- Ogród wokół willi powinien być integralną, otwartą przestrzenią rekreacyjno-programową.

Podsumowując preferencje uczestników badania można stwierdzić, że model jednofunkcyjny dla Willi Quistorpa nie zyskał szerszej akceptacji. Konsultacje wskazują, że preferowaną formułą programową jest zintegrowana wielofunkcyjność, łącząca różne rodzaje działalności.

6. Zgłoszone koncepcje programowo-funkcjonalne

6.1. Główne nurty pojawiające się w zgłoszeniach

Większość autorów zakłada dominację celów publicznych i traktuje funkcje komercyjne jako pomocnicze. Wśród nadesłanych koncepcji można wyróżnić **trzy** zasadnicze nurty programowe:

- 1) **historyczno-tożsamościowy** (najliczniejszy) – obejmuje projekty muzeów miejskich, wystaw biograficznych i domów pamięci;
- 2) **społeczno-kulturalny** – skoncentrowany na całorocznych centrach aktywności lokalnej, domach spotkań oraz przestrzeniach twórczych;
- 3) **specjalistyczno-tematyczny** – skupiony wokół określonego zagadnienia, jak np. muzeum kartografii czy centrum aktywności rowerowej.

Zgłoszone koncepcje programowo-funkcjonalne prezentują zróżnicowany stopień szczegółowości, od wizji dość ogólnych po konkretne plany zagospodarowania. Większość nadesłanych koncepcji nie zawiera szczegółowych rozwiązań biznesowo-operacyjnych, a najczęściej wskazywane źródła finansowania dotyczą środków publicznych. Tym samym kwestia

budżetu realizacji przedstawionej koncepcji z uwzględnieniem źródeł finansowania i szacunkowych kwot była pomijana albo obwarowywana licznymi uwagami i zastrzeżeniami.

Większość zgłoszonych koncepcji koncentrowała się na zagospodarowaniu głównego budynku Willi Quistorpa. Jedynie część propozycji odnosiła się również do pozostałych obiektów i przestrzeni wchodzących w skład nieruchomości, a jedna koncepcja obejmowała szczegółowy sposób wykorzystania całego kompleksu.

„Willa wymaga zawodowego menedżera i specjalistów od grantów. Przedstawiamy pomysł i chcemy jedynie, by potencjał tego miejsca nie został zmarnowany na „martwe muzeum” lub hermetyczne działania dla wybranych”.

„Budżet realizacji zadania nie jest możliwy do przedstawienia - koszty remontu i adaptacji zabytku powinny zostać określone po przedstawieniu projektu wystawy stałej i uwarunkowań, które powinny zostać spełnione podczas jej budowy”.

Na potrzeby systematyzacji zgłoszone projekty przyporządkowano do wiodących typów działalności:

Koncepcja	Typ dominujący	Główne obszary działalności
1	komercyjno-eventowy	wydarzenia, wynajem, spotkania biznesowe
2	społeczno-integracyjny	aktywizacja seniorów, kultura, integracja
3	historyczno-edukacyjny	historia lokalna
4	specjalistyczno-muzealny	kartografia, muzealnictwo, edukacja
5	historyczno-edukacyjny	dziedzictwo, rekonstrukcja, edukacja
6	kulturalny	działalność kulturalna
7	historyczno-muzealny	historia rodziny Quistorpów, edukacja
8	wielofunkcyjny	historia, edukacja, kultura, integracja
9	historyczno-muzealny	muzeum historii Szczecina do 1945 r.
10	tematyczno-wielofunkcyjny	mobilność, edukacja, społeczność, hub rowerowy
11	społeczno-transgraniczny	współpraca polsko-niemiecka, integracja

6.2. Charakterystyka zgłoszonych koncepcji

Koncepcja 1.

- *Profil:* komercyjno-eventowy.
- *Założenia:* wynajem zabytkowych przestrzeni i ogrodu na konferencje, bankiety i spotkania biznesowe wysokiego szczebla.
- *Opis:* imprezy firmowe.
- *Podsumowanie:* koncepcja koncentruje się na komercyjnym wykorzystaniu obiektu poprzez organizację wydarzeń, spotkań biznesowych oraz wynajem przestrzeni. W przedstawionym opisie ograniczony zakres zajmują zagadnienia związane

z edukacją, historią Szczecina oraz działalnością społeczną. Wskazana kwota budżetu nie została powiązana z opisem planowanych działań ani zakresem niezbędnych prac inwestycyjnych.

Koncepcja 2.

- *Profil:* społeczno-integracyjny.
- *Założenia:* centrum aktywizacji seniorów, łączące warsztaty, kameralne koncerty oraz przyjazną klubokawiarnię.
- *Opis:* miejsce integracji społecznej poprzez sztukę;
- *Podsumowanie:* koncepcja zakłada utworzenie centrum aktywizacji seniorów łączącego działalność społeczną, kulturalną i integracyjną. W przedstawionym opisie nie określono szczegółowego modelu funkcjonowania przedsięwzięcia ani źródeł jego finansowania, co utrudnia ocenę założeń organizacyjnych i ekonomicznych projektu.

Koncepcja 3.

- *Profil:* historyczno-edukacyjny.
- *Założenia:* ośrodek dokumentacji i prezentacji historii Łękna, Pogodna i rodu Quistorpów poprzez prelekcje, wystawy oraz lekcje regionalne.
- *Opis:* miejsce w którym można będzie opowiedzieć lokalną historię miasta, przedwojenną i powojenną związaną z obecnymi dzielnicami Łęknem i Pogodnem, przedstawić sylwetki twórców dzielnicy, a także dzieje poszczególnych budynków;
- *Podsumowanie:* koncepcja koncentruje się na prezentowaniu historii Łękna, Pogodna oraz rodziny Quistorpów poprzez działalność wystawienniczą, edukacyjną i popularyzatorską. W zgłoszeniu przedstawiono szeroki zakres działań programowych, obejmujących m.in. współpracę ze szkołami, przewodnikami miejskimi i środowiskiem historycznym. Jednocześnie nie określono szczegółowych założeń finansowych przedsięwzięcia, wskazując na trudność ich oszacowania na obecnym etapie.

Koncepcja 4.

- *Profil:* specjalistyczno-muzealny.
- *Założenia:* utworzenie wyspecjalizowanego muzeum historii kartografii Pomorza Zachodniego, prezentującego dawne mapy i prowadzącego badania naukowe.
- *Opis:* muzeum dawnej mapy – w willi miałyby powstać instytucja muzealna (docelowo muzeum rejestrowane), której głównym zadaniem byłoby opowiedzenie o społecznej roli mapy, sposobach i celach jej wykonywania na przestrzeni epok, roli i ewolucji technik drukarskich, statusu kartografa i sposobach użytkowania mapy. Zabytkowe wnętrza miałyby stać się integralną częścią wystawy stałej; wielkomieszczański charakter zabytku współgrałby z opowieścią o demokratyzacji kartografii w II połowie XIX wieku, jednocześnie mógłby stanowić punkt wyjścia dla organizacji wystaw czasowych, np. prezentujących kartografię Szczecina w dobie intensywnej industrializacji po likwidacji fortyfikacji w latach 70. XIX stulecia. Budżet realizacji zadania nie jest możliwy do przedstawienia – koszty remontu

i adaptacji zabytku powinny zostać określone po przedstawieniu projektu wystawy stałej i uwarunkowań, które powinny zostać spełnione podczas jej budowy (odpowiednie oświetlenie, wilgotność i temperatura; zakup gablot, witryn i ram do ekspozycji kilkuset obiektów starodrukowych; zakup wyposażenia edukacyjnego, multimedialnych prezentów i organizacja miejsca pracy dla pracowników). Roczny, szacowany koszt funkcjonowania muzeum wyniósłby ok. 1,3 – 1,5 mln zł.

- *Podsumowanie:* koncepcja zakłada utworzenie muzeum poświęconego historii kartografii ze szczególnym uwzględnieniem Pomorza Zachodniego, łączącego działalność wystawienniczą, edukacyjną i badawczą. W zgłoszeniu przedstawiono założenia dotyczące przyszłego funkcjonowania placówki, w tym orientacyjne koszty jej działalności bieżącej oraz potencjalną strukturę zatrudnienia. Jednocześnie autor wskazał, że określenie kosztów inwestycyjnych wymaga wcześniejszego opracowania szczegółowej koncepcji wystawy stałej i warunków technicznych jej realizacji

Koncepcja 5.

- *Profil:* historyczno-edukacyjny.
- *Założenia:* Dom Mieszczeństwa Pomorza Zachodniego – żywe muzeum historii codziennej dawnych mieszkańców z elementami rekonstrukcji.
- *Opis:* zagospodarowanie willi Johanna Quistorpa jako instytucji kultury o nazwie "Dom Mieszczeństwa Pomorza Zachodniego"; w planie jest przywrócenie wyglądu willi z czasów jej budowy (lata 70. XIX w.) oraz nadanie jej rodzinnego charakteru domu mieszczeńskiego z końca XIX wieku. Budynek miałby zostać wyposażony w stylowe meble z epoki oraz pamiątki po Quistorpie, pochodzące ze zbiorów prywatnych. Animację historyczną w pomieszczeniach willi kreowałiby Członkowie Stowarzyszenia Rekonstrukcji Historycznej METRUM, występowali we własnych strojach zrekonstruowanych na podstawie wykrojów i żurnali modowych z tamtego okresu. Koncepcja wymaga przywrócenia oryginalnej architektury budynku, jego wyposażenia i funkcji mieszkalnych. Wygląd willi miałby zostać odtworzony na podstawie archiwalnych projektów z lat 1871-72, pochodzących z Archiwum Państwowego w Szczecinie, wyposażenie zostałoby dobrane w oparciu o ówczesne katalogi budowlane i meblowe, zaś pomieszczenia urządzone tematycznie zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem. Meble byłyby kompletowane z egzemplarzy dostępnych na rynku antykwarycznym w Polsce i za granicą. Realizacja założenia w pełnym zakresie pozwoliłaby osiągnąć zamierzony efekt: dom prezentujący życie mieszczeń pod koniec XIX w., w którym rekonstruktorzy w strojach z epoki w odtworzonych wnętrzach prezentują życie codzienne i obyczaje społeczeństwa tamtych czasów (podobnego historycznego obiektu z XIX wieku, obsługiwanego przez rekonstruktorów, nie ma w Polsce). Stowarzyszenie Rekonstrukcji Historycznej METRUM dysponuje zasobami rzeczowymi, jak np. stroje, zabytki techniki, żurnale, epokowe przedmioty użytku codziennego oraz wiedzą i umiejętnościami, które można wykorzystać do animacji historycznych w różnych wnętrzach willi.
- *Podsumowanie:* koncepcja zakłada utworzenie „Domu Mieszczeństwa Pomorza Zachodniego”, którego osią programową byłoby odtworzenie realiów życia szczecińskiego mieszczeństwa końca XIX wieku poprzez rekonstrukcję wnętrza, wykorzystanie historycznego wyposażenia oraz działania prowadzone przez rekonstruktorów w strojach z epoki. W zgłoszeniu wskazano potencjalne źródła finansowania inwestycji i działalności,

obejmujące m.in. środki z programów europejskich, działalność biletowaną, warsztatową, sprzedaż pamiątek oraz funkcjonowanie kawiarni. Nie przedstawiono natomiast szacunkowych kosztów realizacji ani utrzymania przedsięwzięcia.

Koncepcja 6.

- *Profil:* kulturalny.
- *Założenia:* otwarty dom kultury i sztuki współczesnej, wspierający młodych artystów przez rezydentury, wystawy i warsztaty.
- *Opis:* kultura.
- *Podsumowanie:* koncepcja zakłada wykorzystanie obiektu na cele związane z działalnością kulturalną i wsparciem środowiska artystycznego. Przedstawiony opis ma charakter syntetyczny i nie zawiera szczegółowych informacji dotyczących programu działalności, sposobu zarządzania obiektem, kosztów realizacji ani źródeł finansowania przedsięwzięcia.

Koncepcja 7.

- *Profil:* historyczno-muzealny.
- *Założenia:* centrum pamięci rodu Quistorpów i wybitnych szczecinian, łączące stałą ekspozycję historyczną z salą konferencyjno-odczytową.
- *Opis:* muzeum rodziny Quistorpa i innych darczyńców i przemysłowców zasłużonych dla miasta Szczecina.
- *Podsumowanie:* koncepcja zakłada utworzenie muzeum poświęconego rodzinie Quistorpów oraz innym przedsiębiorcom, filantropom i osobom zasłużonym dla rozwoju Szczecina. Zgłoszenie koncentruje się przede wszystkim na historycznym i edukacyjnym wymiarze przedsięwzięcia, podkreślając znaczenie upamiętnienia postaci związanych z dziejami miasta. W przedstawionym opisie nie określono szczegółowych założeń organizacyjnych, sposobu funkcjonowania obiektu ani źródeł finansowania projektu.

Koncepcja 8.

- *Profil:* wielofunkcyjny.
- *Założenia:* synteza funkcji muzealnych poświęconych Quistorpom, przestrzeni spotkań mieszkańców, kawiarni, sal warsztatowych, biura współpracy transgranicznej oraz ośrodka kształcącego kadry zarządzające miastami.
- *Opis:* na potrzeby realizacji koncepcji wystarczyłaby część nieruchomości, czyli działka zabudowana obiektami historycznymi. Budowniczy willi jak i współtwórca współczesnego kształtu Szczecina – Johannes Quistorp, był postacią, która dbała tak o rozwój przestrzenny miasta i regionu, jak i o kapitał społeczny. Znane jest jego zaangażowanie w wykłady na temat zmieniającej się roli pracownika w okresie świtu maszyn parowych. Była to postać mająca również wpływ na kształt Berlina, czy Wrocławia, a także wykazująca dużą troskę o los najsłabszych. Stąd połączenie różnych funkcji w obrębie obiektu stanowi „żywy pomnik” misji Quistorpa. Tkanka architektoniczna, dostosowana jedynie do planowanych funkcji zachowana zostanie w maksymalnym stopniu. Ponieważ nie zachowały się materiały archiwalne dotyczące wnętrza willi, to nie ma związanych z nią planów

odtworzeniowych. Należy dodać, że jest to również związane z duchem skromności i praktyczności cechującej Quistorpów. Koszt remontu szacowany na 20 mln zł, montaż oparty na źródłach Unii Europejskiej oraz środkach przeznaczanych na obronność (w związku z proponowaną budową schronu na fragmencie działki). Funkcjonowanie ma być finansowane w oparciu o środki własne podmiotu zarządzającego.

- *Podsumowanie:* koncepcja zakłada połączenie funkcji historycznych, edukacyjnych, społecznych i międzynarodowych w ramach jednego przedsięwzięcia obejmującego m.in. muzeum rodziny Quistorpów, przestrzeń współpracy międzynarodowej, centrum kształcenia kadr zarządzających miastami, działalność rekonstrukcyjną oraz kawiarnię społeczną.

W zgłoszeniu przedstawiono szacunkowy koszt inwestycji oraz wskazano potencjalne źródła finansowania i przychodów związanych z poszczególnymi elementami projektu. Koncepcja obejmuje szeroki zakres planowanych funkcji, przy czym nie określono szczegółowego podziału przestrzeni pomiędzy poszczególne obszary działalności.

Koncepcja 9.

- *Profil:* historyczno-muzealny.
- *Założenia:* klasyczne muzeum miejskie dedykowane historii Szczecina od początków miasta do 1945 roku.
- *Opis:* muzeum dawnego Szczecina przedstawiające historię miasta do 1945 r., którego celem jest zwiększenie świadomości Szczecinian o osiągnięciach miasta i jego dawnych mieszkańców, a w szczególności tych, które rozsławiły Szczecin w Europie (Hermana Hakena, Johanna i Martina Quistorpów, Barnima Gruneberga, Ottona Blauerta, Karla Loewego, Dietricha Boenhoffera, ks. Karla Lamperta, Jana Bugenhagena, Bernharta Stoewera). Muzeum miałoby zapoznawać gości z dokonaniami Szczecina na gruncie techniki, nauki, gospodarki i kultury. Rodzina Quistorpów, pierwotni właściciele obiektu byli znanymi, szczecińskimi przedsiębiorcami i filantropami. Przyczynili się znacząco do rozwoju miasta, jego rozpoznawalności w świecie. Muzeum byłoby swoistym wotum wdzięczności dla dawnych mieszkańców, którym obecny Szczecin zawdzięcza swoje piękno i znaczenie. Projekt mógłby uzyskać wsparcie rządu federalnego RFN, ewentualnie Landów MV, czy Brandenburgii. Dokładna kwota zależałaby od rozmiaru wystawy i dokładnej koncepcji muzeum, która powinna zostać zlecona szczecińskim uczelniom wyższym i współpracy z uczelniami niemieckimi.
- *Podsumowanie:* koncepcja zakłada utworzenie muzeum poświęconego historii Szczecina do 1945 roku, prezentującego dorobek gospodarczy, naukowy, techniczny, kulturalny i społeczny miasta oraz sylwetki osób szczególnie zasłużonych dla jego rozwoju, w tym rodziny Quistorpów. W zgłoszeniu wskazano możliwość pozyskania wsparcia ze źródeł krajowych i zagranicznych, w szczególności od partnerów niemieckich. Nie przedstawiono natomiast szczegółowych założeń dotyczących organizacji instytucji, kosztów jej funkcjonowania ani modelu finansowania przedsięwzięcia.

Koncepcja 10.

- *Profil:* tematycznie-wielofunkcyjny.
- *Założenia:* projekt „IDEE Q.+HUB ROWEROWY” – połączenie edukacji o zrównoważonym rozwoju z ekologicznym punktem obsługi rowerzystów i kawiarnią;
- *Opis:* koncepcja zakłada wykorzystanie potencjału dwóch sąsiadujących działek. W części zewnętrznej na obu działkach miałyby znaleźć się parking dla rowerów, kompresor i stację ładowania rowerów elektrycznych oraz parking dla samochodów. Wykorzystanie przestrzeni wzdłuż ogrodzenia, na ścianach dawnej stajni i wokół ogródka na wystawy plenerowe (historyczne, rowerowe i przyrodnicze) pozwoli zaoszczędzić cenną przestrzeń wewnątrz budynków i umożliwi jej większą dostępność. Wystawy plenerowe mogą zawierać informacje o obiekcie, o rodzinie Quistorpów, krótkie opisy pobliskich terenów zielonych: Parku Kasprowicza, Syrenich Stawów i Lasu Arkońskiego i innych ciekawych miejsc spoza Szczecina, do których można dojechać rowerem. Na planszach zewnętrznych znajdzie się również miejsce na tematy przyrodnicze i promujące zdrowy tryb życia. Plansze nie powinny być zbyt duże i nie może być ich zbyt dużo: kody QR poprowadzą do zewnętrznych źródeł informacji np. na VISIT SZCZECIN lub rowery.wzp.pl.

Działka nr 15/3 (2 863 m²): Willa Quistorpa i budynek dawnej stajni oraz niewielki budynek willowy to przestrzeń przeznaczona na:

- pomieszczenia dla zarządcy obiektu, ekspertów od pozyskiwania i rozliczania środków, zaplecze dla regionalnego centrum informacyjnego i wolontariuszy;
- sale edukacyjne przeznaczone na wykłady, warsztaty, szkolenia, prezentacje multimedialne, spotkania studyjne środowisk rowerowych, przedstawicieli turystycznej branży rowerowej lub regionalnych liderów - twórców inicjatyw;
- baza noclegowa: zaadaptowanie kilku pokoi dla gości i uczestników podejmowanych w tym miejscu projektów (jeśli udałooby się taką bazę stworzyć); w razie braku miejsc noclegowych oraz dla większych grup, uczestników zielonych szkół, itp. bazą noclegową może być położone niedaleko Szkolne Schronisko Młodzieżowe CUMA;
- kuchnia społeczna – miejsce spotkań w ogrodzie. Kawa i ciasto za symboliczne kwoty, 100 lat temu integralną częścią rezydencji był ogród, po którym zostały wiekowe okazy drzew, obecnie w ich cieniu mogłoby powstać letni ogród – zewnętrzne miejsce na eko-warsztaty, wykłady o ziołach, drzewach oraz warsztaty kulinarne.

Działka nr 15/4 (2 609 m²): budynek kontenerowy i magazynowo-garażowy (kluczowy element Hubu Rowerowego) to przestrzeń przeznaczona na:

- warsztaty „Praktycznej Wiedzy Rowerowej”, szkolenia z przepisów ruchu, wykłady na temat innowacyjności i recyklingu rowerowego; nauka obsługi i naprawy rowerów;
 - Pogotowie Rowerowe, punkt wsparcia technicznego dla rowerzystów zmierzających do lub z Parku Kasprowicza i Puszczy Wkrzańskiej.
- *Podsumowanie:* koncepcja zakłada utworzenie wielofunkcyjnego centrum „IDEE Q + HUB ROWEROWY”, łączącego działania edukacyjne, społeczne, turystyczne, ekologiczne i związane z mobilnością rowerową. Projekt obejmuje wykorzystanie wszystkich budynków i przestrzeni wchodzących w skład nieruchomości, określając ich proponowane funkcje, w

tym przestrzenie edukacyjne, warsztatowe, informacyjne, rekreacyjne oraz zaplecze techniczne. W zgłoszeniu przedstawiono założenia dotyczące modelu zarządzania, potencjalnych źródeł finansowania i przychodów oraz organizacji działalności. Nie określono natomiast szacunkowych kosztów inwestycyjnych przedsięwzięcia.

Koncepcja 11.

- *Profil:* społeczno-transgraniczny.
- *Założenia:* miejsce dialogu polsko-niemieckiego, spotkań oraz pracy indywidualnej.
- *Opis:* wynajęcie miejsca do pracy z laptopem i internetem.
- *Podsumowanie:* koncepcja zakłada przeznaczenie części przestrzeni Willi Quistorpa na miejsce pracy i spotkań związanych z działalnością społeczną oraz współpracą polsko-niemiecką.

W zgłoszeniu wskazano potrzebę zapewnienia stanowisk pracy z dostępem do internetu oraz przestrzeni do prowadzenia działań związanych ze Szczecinem i relacjami polsko-niemieckimi. Opis nie zawiera szczegółowych założeń dotyczących zagospodarowania całej nieruchomości, modelu funkcjonowania obiektu ani kosztów inwestycyjnych przedsięwzięcia.

Analiza zgłoszonych koncepcji pokazuje, że ich autorzy przedstawili szerokie spektrum możliwych kierunków zagospodarowania willi. Pomimo różnic dotyczących priorytetów i sposobów organizacji działalności większość zgłoszeń odwołuje się do zagadnień związanych z historią Szczecina, edukacją, kulturą oraz aktywnością społeczną. Wśród koncepcji można wyróżnić zarówno propozycje skoncentrowane na określonym obszarze działalności, jak i modele wielofunkcyjne łączące różne formy aktywności w ramach jednej instytucji. Szczególnie często pojawiają się elementy związane z popularyzacją historii miasta, edukacją regionalną, organizacją wydarzeń kulturalnych oraz tworzeniem przestrzeni służących integracji mieszkańców. Rzadziej występują koncepcje opierające działalność przede wszystkim na funkcjach komercyjnych. W większości przypadków przychody są traktowane jako element wspierający podstawową działalność społeczną, edukacyjną, historyczną lub kulturalną.

Co warto zapamiętać?

- *Najczęściej pojawiają się funkcje związane z historią Szczecina, edukacją i kulturą.*
- *Część koncepcji koncentruje się na wyspecjalizowanej działalności tematycznej, część proponuje model wielofunkcyjny.*
- *Funkcje komercyjne pełnią najczęściej rolę wspierającą wobec działalności publicznej.*
- *Zgłoszenia pokazują dużą różnorodność sposobów wykorzystania potencjału historycznego i społecznego Willi Quistorpa.*

7. Porównanie koncepcji z oczekiwaniami mieszkańców

W celu weryfikacji spójności, każdą koncepcję zestawiono z pięcioma filarami oczekiwań mieszkańców. Analiza ta pozwoliła wykazać obszary synergii oraz zidentyfikować luki programowe.

7.1. Obszary największej zgodności

- Zgodność historyczna – niemal wszyscy autorzy uznają dziedzictwo za punkt wyjścia dla swoich propozycji.
- Kultura i edukacja – te dwa filary są stabilnie obecne w większości projektów, udowadniając ich kluczowe znaczenie.
- Zgoda na wielofunkcyjność – zarówno autorzy, jak i ankietowani odrzucają monokulturę funkcjonalną.

7.2. Obszary częściowej zgodności

- Wymiar społeczny – o ile idea integracji jest powszechnie akceptowana, o tyle rzadko pojawiają się konkretne, długofalowe mechanizmy angażowania mieszkańców we współtworzenie oferty.
- Działalność całoroczna – większość koncepcji deklaruje całoroczność, lecz rzadko popiera tę deklarację konkretnymi modelami organizacyjno-kadrowymi.

7.3. Obszary słabiej reprezentowane

- Deficyt funkcji wspierających – wiele koncepcji koncentrowało się przede wszystkim na funkcjach historycznych, edukacyjnych, muzealnych lub społecznych, poświęcając mniej miejsca zagadnieniom związanym z codziennym użytkowaniem obiektu, takim jak gastronomia, infrastruktura ogrodowa czy inne funkcje towarzyszące.
- Trwałość finansowa – jedynie część koncepcji zawierała bardziej rozwinięte informacje dotyczące kosztów, źródeł finansowania lub modelu działalności. W wielu przypadkach kwestie budżetowe przedstawiono w sposób ogólny albo wskazywano brak możliwości ich oszacowania na obecnym etapie prac.

Porównanie dowodzi wysokiego poziomu zbieżności celów między stroną społeczną a autorami koncepcji programowych. Głównym wyzwaniem pozostaje synteza ich postulatów z wymaganiami ekonomicznymi i uwarunkowaniami przestrzennymi.

Podsumowanie

Z analizy zgromadzonego materiału wynika, że większość autorów koncepcji uwzględniła obszary tematyczne będące przedmiotem konsultacji, odnosząc się przede wszystkim do zagadnień związanych z historią Szczecina, edukacją regionalną, działalnością kulturalną oraz aktywnością społeczną. Konsultacje potwierdziły, że społeczne postrzeganie Willi Quistorpa koncentruje się przede wszystkim wokół jej znaczenia dla dziedzictwa i tożsamości Szczecina oraz jego mieszkańców. Jednocześnie część koncepcji wskazywała na możliwość uzupełnienia tej perspektywy o działania edukacyjne, kulturalne i partnerskie o szerszym, ponadlokalnym lub transgranicznym zasięgu.

Odpowiedzi na pytania otwarte zawarte w formularzu opinii i pomysłów mieszkańców wskazują na wyraźną potrzebę stworzenia miejsca opowiadającego historię rodziny Quistorpów, a także innych filantropów, przedsiębiorców i społeczników współtworzących rozwój Szczecina na przełomie XIX i XX wieku. Respondenci wskazywali m.in., aby wymiar historyczny był realizowany w formule otwartej i nowoczesnej, łączącej edukację, działalność kulturalną i społeczną oraz elementy interaktywne. W licznych wypowiedziach podkreślano również potrzebę stworzenia przestrzeni służącej budowaniu i wzmacnianiu lokalnej tożsamości, miejsca prezentującego wielowątkową historię Szczecina, obejmującą zarówno jego dziedzictwo przedwojenne, jak i losy powojennych mieszkańców, tym samym Willa Quistorpa była często postrzegana jako przestrzeń dialogu między różnymi doświadczeniami i warstwami pamięci historycznej miasta.

Analiza wypowiedzi respondentów pokazuje, że przyszłe funkcje Willi Quistorpa rzadko były postrzegane jako wzajemnie wykluczające się. Dominowały pomysły łączące różne sposoby wykorzystania obiektu, uzupełnione o działalność gastronomiczną lub inne rozwiązania wspierające jego codzienne funkcjonowanie. Wielofunkcyjność nie była przedstawiana jako kompromis pomiędzy konkurencyjnymi wizjami zagospodarowania, lecz jako jedna z podstawowych cech pożądanego modelu funkcjonowania obiektu.

Istotnym elementem oczekiwań społecznych była także otwartość i powszechna dostępność obiektu. Zdaniem uczestników konsultacji powinien on pełnić rolę miejsca codziennej aktywności mieszkańców, wykorzystywanego przez różne grupy wiekowe i środowiska społeczne, a nie wyłącznie przestrzeni okazjonalnych wydarzeń lub instytucji o wąskim, wyspecjalizowanym profilu działalności. W wielu wypowiedziach pojawiały się odniesienia do przestrzeni umożliwiającej rozwijanie relacji społecznych, działalności obywatelskiej, aktywności kulturalnej oraz inicjatyw oddolnych.

Funkcje komercyjne nie były traktowane jako cel sam w sobie. Najczęściej wskazywano działalność gastronomiczną, niewielkie punkty sprzedaży pamiątek lub inne usługi wspierające funkcjonowanie obiektu. Akceptacja dla takich rozwiązań była zazwyczaj uzależniona od zachowania nadrzędnego charakteru historycznego, edukacyjnego, społecznego lub kulturalnego.

Analiza zgłoszonych koncepcji wskazuje jednocześnie, że zagadnienia związane z organizacją działalności, finansowaniem oraz trwałością funkcjonowania proponowanych przedsięwzięć zostały opracowane w znacznie mniejszym stopniu. Jedynie nieliczne koncepcje zawierały próbę określenia kosztów funkcjonowania, źródeł finansowania, przewidywanych przychodów, struktury organizacyjnej lub modelu operacyjnego pozwalającego ocenić ich

długoterminową wykonalność. W wielu przypadkach kwestie budżetu, kosztów utrzymania oraz sposobu finansowania przedstawiono w sposób ogólny lub deklaratorywny, a część autorów wskazywała wprost brak możliwości ich oszacowania na obecnym etapie.

W rezultacie konsultacje dostarczyły przede wszystkim wartościowego materiału programowego i kierunkowego, pozwalającego określić oczekiwania respondentów wobec przyszłych funkcji Willi Quistorpa. W znacznie mniejszym zakresie umożliwiły natomiast ocenę organizacyjnej i finansowej trwałości poszczególnych propozycji.

Aneks analityczny

A. Metodologia

Raport został opracowany na podstawie materiału zgromadzonego podczas konsultacji społecznych dotyczących możliwości zagospodarowania dawnej Willi Quistorpa w Szczecinie. Analizie poddano dwa rodzaje materiałów :

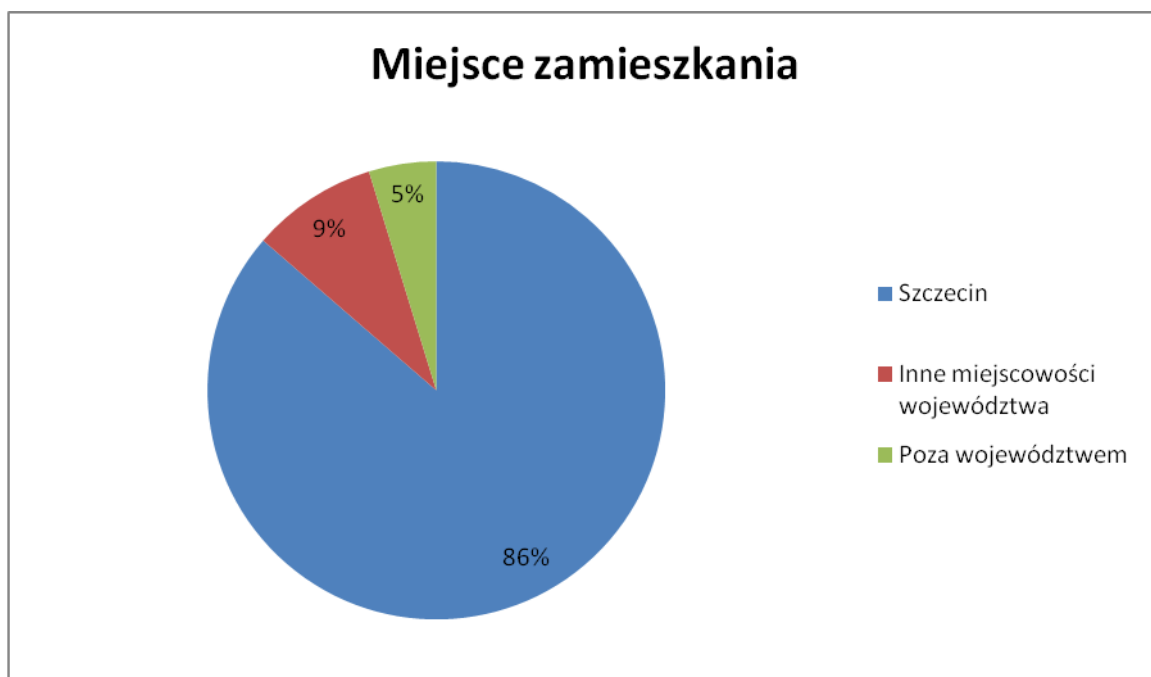
Źródło danych	Liczba
Opinie mieszkańców	630
Koncepcje programowo-funkcjonalne	11

W przypadku pytań zamkniętych przeprowadzono analizę ilościową, a wyniki przedstawiono w aneksie w formie procentowej (wartości zaokrąglono do pełnych procentów).

W przypadku pytań otwartych zastosowano analizę treści, polegającą na grupowaniu wypowiedzi według powtarzających się tematów i motywów. Na tej podstawie wyodrębniono pięć głównych obszarów oczekiwań mieszkańców: dziedzictwo i historię Szczecina, kulturę, edukację i popularyzację regionalną, społeczność, integrację i otwartość oraz funkcje wspierające i rekreacyjne. Kategorie te posłużyły następnie jako punkt odniesienia przy analizie i porównaniu zgłoszonych koncepcji programowo-funkcjonalnych.

B. Struktura uczestników konsultacji

Miejsce zamieszkania uczestników badania ankietowego :



Miejsce zamieszkania	Liczba	Udział
Szczecin	544	86%
Inne miejscowości województwa zachodniopomorskiego	56	9%
Poza województwem zachodniopomorskim	30	5%
Łącznie	630	100%

C. Znajomość Willi Quistorpa

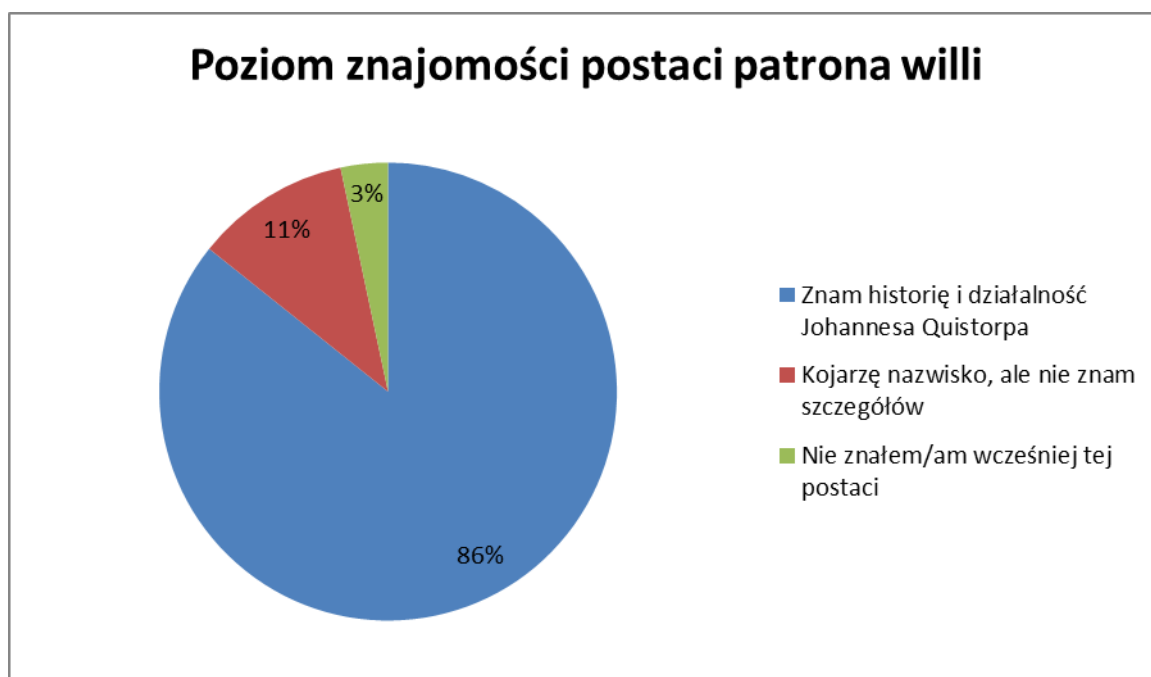
Deklarowany poziom znajomości obiektu przez ankietowanych :



Odpowiedź	Liczba	Udział
Znam Willę i jej historię	446	71%
Kojarzę Willę, ale nie znam szczegółów	168	27%
Nie znałem/am wcześniej Willi	16	3%
Łącznie	630	100%

D. Znajomość Johanna Quistorpa

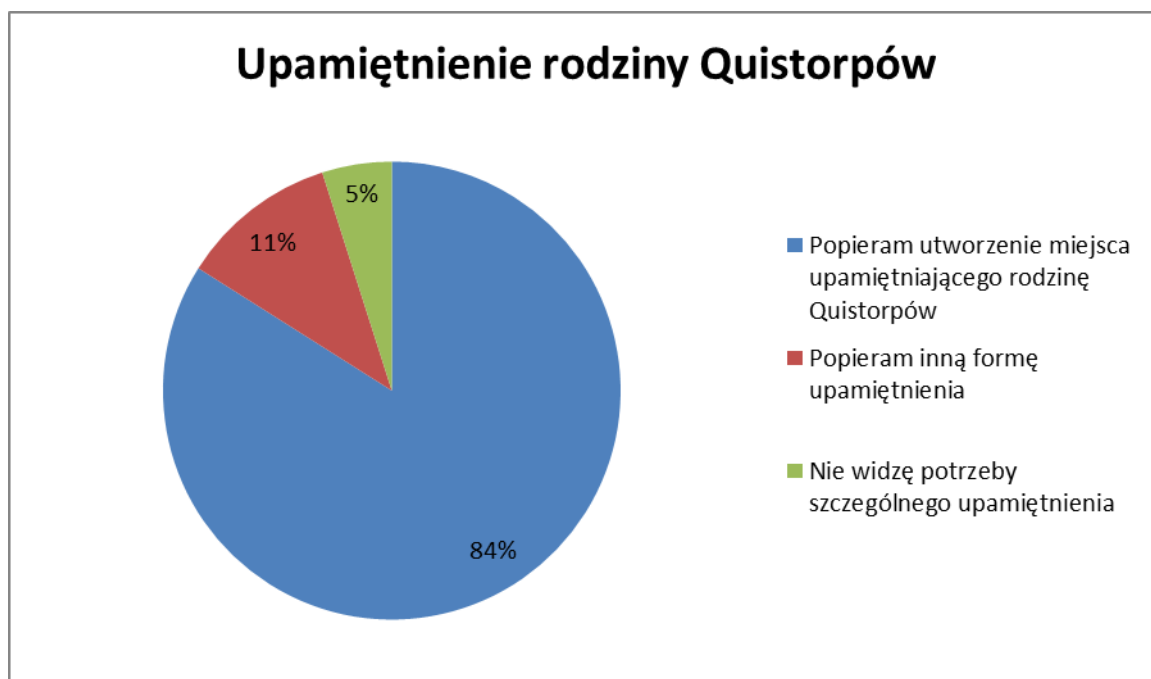
Deklarowany poziom znajomości postaci patrona willi:



Odpowiedź	Liczba	Udział
Znam historię i działalność Johanna Quistorpa	540	86%
Kojarzę nazwisko, ale nie znam szczegółów	69	11%
Nie znałem/am wcześniej tej postaci	21	3%
Łącznie	630	100%

E. Upamiętnienie rodziny Quistorpów

Stosunek respondentów do potrzeby upamiętnienia rodziny fundatorów:



Odpowiedź	Liczba	Udział
Popieram utworzenie miejsca upamiętniającego rodzinę Quistorpów	529	84%
Popieram inną formę upamiętnienia	70	11%
Nie widzę potrzeby szczególnego upamiętnienia	31	5%
Łącznie	630	100%

F. Pełna matryca zgodności

Zestawienie zgodności koncepcji z oczekiwaniami społecznymi.

Ocena zgodności ma charakter jakościowy i została przeprowadzona na podstawie analizy treści zgłoszonych koncepcji. Przyznana ocena odzwierciedla stopień obecności danego obszaru programowego w opisie koncepcji, a nie jego wagę lub przewidywaną skuteczność realizacji. Matryca służy wyłącznie porównaniu zakresu tematycznego zgłoszeń z oczekiwaniami mieszkańców zidentyfikowanymi podczas konsultacji.

Koncepcja	Historia	Kultura	Edukacja	Społeczność	Funkcje wspierające
1	–	•	–	•	•••
2	•	••	•	•••	••
3	•••	••	•••	•	–
4	•••	•	•••	–	–
5	•••	••	•••	•	–
6	–	•••	•	•	–
7	•••	•	••	–	–
8	•••	••	•••	•••	••
9	•••	•	•••	–	–
10	•	•	••	•••	••
11	•	••	••	•••	•

Legenda:

- ••• – dany obszar należy do głównych założeń koncepcji
- •• – obszar stanowi istotny element koncepcji
- • – obszar występuje w ograniczonym zakresie
- – – brak wyraźnego odniesienia do danego obszaru

H. Ograniczenia interpretacyjne

Wysoki poziom deklarowanej znajomości Willi Quistorpa i postaci Johanna Quistorpa może wynikać z faktu, że w konsultacjach uczestniczyły przede wszystkim osoby zainteresowane tematyką historyczną lub przyszłością nieruchomości. Wskaźników tych nie należy zatem interpretować jako reprezentatywnych dla ogółu mieszkańców Szczecina lub województwa. Przedstawione wyniki mają charakter poglądowy i pomocniczy. Konsultacje społeczne nie były badaniem realizowanym na reprezentatywnej próbie statystycznej wszystkich mieszkańców regionu Pomorza Zachodniego – udział w nich opierał się na zasadzie dobrowolnego zaangażowania. Wybór docelowej funkcji i modelu operacyjnego leży w wyłącznej kompetencji Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego.

Przedstawione w raporcie oceny zgodności koncepcji oraz identyfikacja głównych obszarów oczekiwań mieszkańców mają charakter ekspercki i służą uporządkowaniu zgromadzonego materiału. Nie należy ich interpretować jako formalnego rankingu zgłoszonych koncepcji ani rekomendacji wyboru konkretnego wariantu zagospodarowania nieruchomości.

I. Materiały źródłowe.

- Formularze opinii mieszkańców zebrane drogą elektroniczną (630).
- Pisemne opracowania 11 koncepcji nadesłanych w ramach otwartego naboru.
- Uchwała nr 52/26 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 stycznia 2026 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących możliwości zagospodarowania dawnej Willi Quistorpa w Szczecinie.
- Karta informacyjna i inwentaryzacja geodezyjna nieruchomości przy al. Wojska Polskiego 92 - 94.