

**GRAŻYNA ADAMCZYK-ARNS
PAWEŁ WOJDYLAK
MAŁGORZATA ZDEBEL**

Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o.

**ODNOWA WODNYCH
PRZESTRZENI PUBLICZNYCH WROCŁAWIA
W KONTEKŚCIE REWITALIZACJ
PRZEDMIEŚCIA OŁAWSKIEGO**

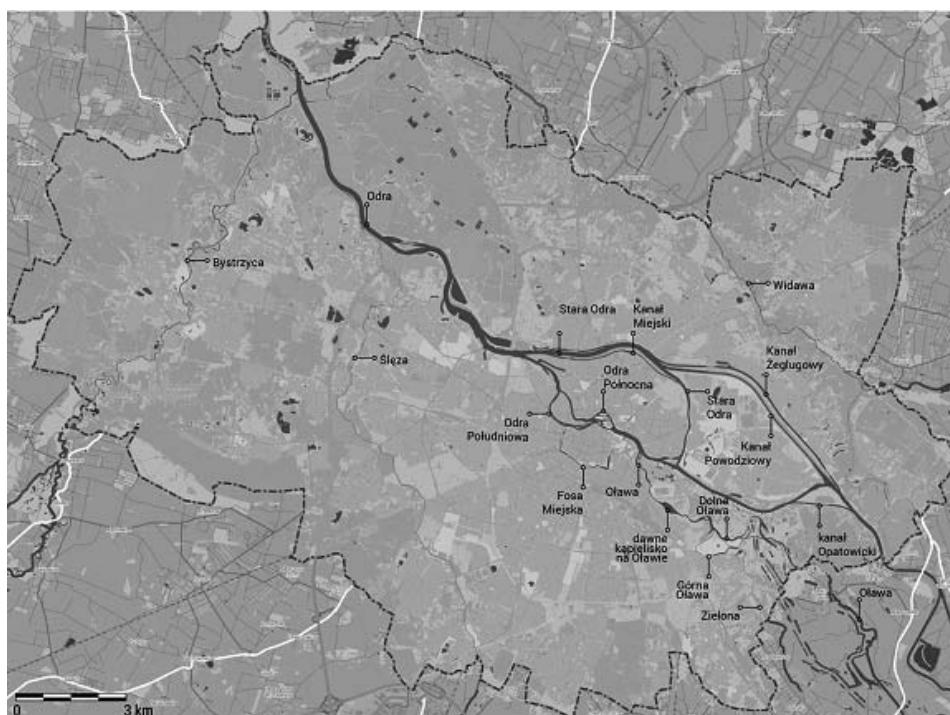
Abstract: Renewal of Wrocław Public Space in the Context of the Revitalisation of Oławskie Przedmieście. The paper aims to present directions of transformation of riverside areas in Wrocław implemented in 2012-2018 as well as planned investments within Przedmieście Oławskie revitalization program.

Przedmieście Oławskie, a quarter housing estate from the turn of the 19th and 20th centuries is another area being regenerated in Wrocław after Nadodrże. The article outlines projects defined in the *Local Revitalization Program for the years 2016-2018*, responding to the identified deficits in spatial, social, environmental and economic spheres. The program proposes various projects that will create conditions for further actions. The challenges posed before the revitalization process mean the necessity of undertaking various projects and flexible planning for many years ahead. One of the key actions is a redevelopment of degraded Oława riverfront, which will be an activity and recreation space not only for residents of densely built-up and devoid of green areas Przedmieście Oławskie but also residents of Wrocław. Modernization of the more than a kilometer section of the wharf can be an impulse for the development of the whole river corridor, that will have high natural, landscape and recreational values. The article discusses the planning process, objectives, principles and methodology of planned activities.

Keywords: Revitalization, river, riverfront.

Wstęp

Wrocław, stolica Dolnego Śląska, położony jest nad rzeką Odrą oraz jej czterema dopływami – Oławą, Ślężą, Bystrzycą i Widawą¹. Rzeki w obrębie miasta tworzą 12 wysp, a ich obecność podkreślają liczne mosty i kładki: jak podaje oficjalny serwis miasta jest ich aż 112². Odra w granicach administracyjnych Wrocławia rozlewa się na kilka koryt – Starą Odrę, Odrę Dolną, Odrę Południową oraz Odrę Północną, które łączą liczne kanały żeglugowe i powodziowe. Szczególnym elementem są pozostałości Fosa Miejskiej, wzdłuż której biegnie Promenada Staromiejska – pas zieleni okalający historyczne centrum miasta, gdzie zlokalizowane są aleje spacerowe (ryc. 1).



Ryc. 1. Rzeki w granicach administracyjnych Wrocławia

Źródło: Opracowanie P. Wojdylak.

Rzeki stanowią również realne zagrożenie ze względu na ryzyko wystąpienia powodzi. Skutki „wielkiej wody” z lipca 1997 r. były odczuwalne przez wiele lat,

¹ W strukturze miasta można wyróżnić jeszcze 2 rzeki: Dobrą – dopływ Widawy oraz Zieloną – dopływ Oławy. Nieoficjalna strona internetowa poświęcona Wrocławowi, [www.miasto.wroclaw.pl/content/view/13/9/, dostęp 19-02-2018].

² Oficjalna strona internetowa *Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia*, [<http://bip.um.wroc.pl/artykuly/196/o-wroclawiu>, dostęp 19.02.2018].

a jednym z działań zapobiegawczych było wdrożenie projektu modernizacji Wrocławskiego Węzła Wodnego, który ma na celu ochronę miasta przed falą powodziową. Jak podaje wykonawca (...) *dzięki powstałemu przelewowi Odra – Widawa, w trakcie wielkich powodzi na Odrze będzie można przetrzucać część wód powodziowych rzeki Odry do doliny Widawy, chroniąc w ten sposób wrocławską aglomerację przed zalaniem*³. Projekt ten realizowany był przez Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu w latach 2012-2016. Całkowity budżet działań wyniósł 752,3 mln zł⁴ i finansowany był z różnych źródeł.

W ostatnich latach mieszkańcy i władze miasta coraz chętniej wykorzystują rzekę jako integralny element krajobrazu miejskiego, który oferuje różnorodne przestrzenie dla kultury, sztuki, sportu czy rekreacji. Nad wodą realizowane są zarówno inwestycje publiczne, jak i komercyjne.

W korytarzach rzek wznoszone są nowe osiedla mieszkalne. Jak podaje serwis Wrocław nad Odrą, (...) *w ścisłym centrum miasta powstaje osiedle mieszkalne Odra Tower z widokiem na Odrę. W kierunku rzeki rozbudowują się też dzielnice oddalone od serca miasta – obecnie powstaje osiedle Marina Park oraz Promenady Wrocławskie, które będą miały własną naturalną marinę i deptak spacerowy z lokalami gastronomicznymi*⁵.

Wzdłuż rzeki Odry powstaje infrastruktura do spędzania czasu wolnego: przystanie dla statków pasażerskich, miejsca do grillowania, restauracje, ścieżki piesze oraz rowerowe. W ścisłym centrum miasta przestrzenie nadrzeczne mają historyczny i wielkomiejski charakter. Jednym z najbardziej popularnych miejsc we Wrocławiu jest Wyspa Słodowa, która tętni życiem zarówno w ciągu dnia, jak i po zmierzchu, przyciągając liczną publiczność wydarzeniami plenerowymi organizowanymi na rzece oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Na przestrzeni ostatnich 5 lat popularne stały się miejskie plaże – w 2017 r. w mieście funkcjonowało ich aż 7. W większości są to inwestycje komercyjne, zlokalizowane (...) *w miejscu połączenia Odry i Starej Odry, zaledwie trzysta metrów od Mostu Zwierzynieckiego (...), jak np. ZaZoo Beach Bar*⁶. Wrocław może poszczycić się największą, sztuczną plażą miejską w Polsce o powierzchni blisko 15 000 m², tzw. Hot Spot! Beach Bar (fot. 1-5).

Do nowych, nadrzecznych atrakcji należą bulwary Politechniki Wrocławskiej – teren o charakterze sportowo-rekreacyjnym, zlokalizowany wzdłuż Odry przy Wybrzeżu Wyspiańskiego. Inwestycja została zrealizowana w latach 2015-2015. Autorem

³ Strona internetowa serwisu Muratorplus.pl, [<https://www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-publiczne/modernizacja-wroclawskiego-wezla-wodnego-dobiegla-konca-aa-4Y5v-oawB-3uZA.html>, dostęp 19.02.2018].

⁴ Oficjalna strona internetowa Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, [http://odra-wroclaw.pl/sites/default/files/ulotka_24_09_korekta_2.pdf, dostęp 16.02.2018].

⁵ Strona internetowa Wrocław nad Odrą, [<http://wroclawnadodra.pl/polskie-miasta-wracaja-nad-rzeki/>, dostęp 19.02.2018].

⁶ Oficjalna strona Urzędu Miejskiego Wrocławia, [<https://www.wroclaw.pl/plaze-miejskie-we-wroclawiu>, dostęp 19.02.2018].



Fot. 1. W ścisłym centrum miasta przestrzenie nadrzeczne mają historyczny i wielkomięjski charakter

Fot. Th. Arns (fot. 1-5, 7).

projektu zagospodarowania było biuro projektowe KMP Poniewierka Sp. z o.o. we współpracy z pracownią PODOBALAB pod kierownictwem dr inż. arch. Andrzeja Poniewierki. Jak podaje jeden z autorów, *projekt objął modernizację i zagospodarowanie terenu sportowo-rekreacyjnego znajdującego się wzdłuż Odry przy kampusie Politechniki Wrocławskiej. Promenada zapewnia dziś dostęp do rzeki studentom i pracownikom uczelni, ale także jest otwarta dla mieszkańców miasta i turystów. Brzeg został zagospodarowany tak, by umożliwić łatwe cumowanie małych jednostek. W ramach inwestycji powstały też utwardzone ścieżki, nowe pomosty, dwa boiska do siatkówki plażowej i plaża. Zainstalowano również nowe oświetlenie, ławki i stojaki na rowery. Modernizacja objęła także plac dla wioślarzy, wraz ze znajdującymi się tuż obok betonowymi schodami z zamontowanym trapem i platformą dla osób niepełnosprawnych⁷.*

Jedną z ważniejszych, nadrzecznych inwestycji ostatnich lat jest modernizacja bulwaru Xawerego Dunikowskiego i bulwaru Lecha i Marii Kaczyńskich na prawym nabrzeżu Odry, pomiędzy mostami Piaskowym i Grunwaldzkim, na odcinku o długości ok. 1 km. Koncepcja, której autorem jest arch. Piotr Żuraw z zespołem, została wyłoniona w drodze konkursu architektonicznego. Budżet ukończonej w 2015 r. inwestycji wyniósł blisko 20 mln zł. Bulwary zlokalizowane są w ścisłym centrum miasta, a na ich trasie znajdują się tak ważne wrocławskie obiekty, jak: Hala Targowa, Akademia Sztuk Pięknych, Muzeum Narodowe czy siedziba Urzędu Wojewódzkiego. W ramach inwestycji przebudowano ciągi piesze, zagospodarowano zieleni, zorganizowano

⁷ Oficjalna strona internetowa Politechniki Wrocławskiej, [<http://pwr.edu.pl/uczelnia/aktualnosci/dr-andrzej-poniewierka-nagrodzony-za-realizacje-projektu-bulwaru-politechniki-wroclawskiej-10283.html>], dostęp 19.02.2018].



Fot. 2. Bulwary Politechniki Wrocławskiej mają charakter sportowo-rekreacyjny



Fot. 3. Bulwar Xawerego Dunikowskiego to atrakcyjna i popularna przestrzeń publiczna

przestrzenie rekreacyjne, zbudowano amfiteatr nad rzeką z nabrzeżem cumowniczym dla małych jednostek pływających, przystań statków spacerowych oraz kładkę pieszko-rowerową pod Mostem Pokoju łączącą części bulwaru. Nadrzędną ideą projektu było fakt, że (...) *sposób zagospodarowania bulwaru ma umożliwić jak najbliższy kontakt użytkowników z rzeką i widokami przeciwległego brzegu. W tym celu na całej długości bulwaru zastosowano szereg form różnicujących poziomy, dopasowanych do kształtu linii brzegowej rzeki*⁸. Rozwiązania projektowe są spójne z charakterem historycznego centrum miasta oraz z samym korytem rzeki Odry, które jest regulowane i posiada (...) *ceramiczne konstrukcje murowe na zaprawie cementowo-wapiennej lub w formie betonowych konstrukcji z okładziną ceramiczną* (...) [Klin, Idzikowski 2008:28-29]. Bulwary są bardzo popularnym i lubianym miejscem spotkań mieszkańców i turystów, a przestrzeń ta umożliwia różne formy rekreacji. Z poziomu bulwarów otwierają się widoki na Ostrów Tumski – najstarszą, zabytkową część Wrocławia.

Zmodernizowane bulwary doceniają nie tylko mieszkańcy – w 2017 r. projekt został wyróżniony w konkursie „Piękny Wrocław”, organizowanym przez Towarzystwo Miłośników Wrocławia i Prezydenta Wrocławia.

Oczekiwania wrocławian i turystów związane z ofertą spędzania czasu wolnego nad wodą są bardzo różnorodne. Coraz bardziej popularną aktywnością są rejsy statkami i jachtami po Odrze. Miasto oglądane z perspektywy rzeki pozwala w inny sposób spojrzeć na przestrzeń. Atrakcją stały się też rejsy specjalne, nie tylko dla turystów, np. rejsy szkoleniowe, integracyjne, rekreacyjne. Alternatywą jest możliwość wypożyczenia kajaku, roweru wodnego czy łódki w jednej z nadrzecznych przystani (Zatoka Gondoli, Przystań przy ZOO lub Przystań Zwierzyniecka).

Myślenie o rozwoju oraz wykorzystaniu rzek ma również swoje odzwierciedlenie w *Strategii Wrocław 2030*⁹. Wizja rozwoju Wrocławia do 2030 r. zakłada

⁸ Oficjalna strona internetowa pracowni projektowej Piotra Żurawia, [http://www.zurawarchitekt.pl/Rewitalizacja-Bulwaru-Xawerego-Dudnikowskiego, dostęp 14.02.2018].

⁹ Strategia Wrocław 2030, Oficjalna strona internetowa Urzędu Miejskiego Wrocławia: [https://www.wroclaw.pl/rozmawia/strategia/Strategia_2030_2str.pdf, dostęp: 22.11.2018 r.].



Fot. 4. Bulwar Xawerego Dunikowskiego – widok na zespół mieszkalno-usługowy przy placu Grunwaldzkim oraz most Grunwaldzki



Fot. 5. Z bulwaru Xawerego Dunikowskiego otwierają się widoki na Ostrów Tumski – najstarszą, zabytkową część Wrocławia

m.in. rozwój transportu rzeczno¹⁰, rewitalizację i renaturalizację rzek¹¹, ochronę terenów przyrodniczo cennych¹², wzmacnianie rekreacyjnej oraz kulturowej funkcji rzek¹³, kompleksowe zagospodarowanie Odry i jej głównych dopływów uwzględniając jej potencjał ekonomiczny¹⁴, wspieranie rekreacji pieszej, rowerowej i wodnej na terenie Aglomeracji Wrocławskiej¹⁵. Również *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego*¹⁶ poświęca uwagę rozwojowi rzek w strukturze Wrocławia. W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego sformułowana została polityka rzeczna, w której zdefiniowane zostały docelowe profile rzek (m.in. rzeka Oława została określona jako sportowo-rekreacyjna), sektory funkcjonalne rzek (w podziale na wielofunkcyjny, mieszkaniowy, kulturowy, aktywności gospodarczej, sportowo-rekreacyjny, przyrodniczy, agrarny).

Można więc mówić o rzeczywistym zwrocie miasta w kierunku rzeki. Sejmik Województwa Dolnośląskiego rok 2018 ogłosił Samorządowym rokiem rzeki Odry¹⁷.

Kolejną przestrzenią publiczną, która przewidziana jest do modernizacji są nabrzeża rzeki Oławy o bardzo naturalnym, niemal dzikim charakterze. Działanie to będzie jednym z kluczowych projektów realizowanych w ramach rewitalizacji Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu.

¹⁰ *Ibidem*, s. 39.

¹¹ *Ibidem*, s. 40.

¹² *Ibidem*, s. 41.

¹³ *Ibidem*, s. 44.

¹⁴ *Ibidem*.

¹⁵ *Ibidem*, s. 45.

¹⁶ *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia*, Oficjalna strona internetowa Urzędu Miejskiego Wrocławia, [<https://geoportal.wroclaw.pl/studium/>], dostęp: 22.11.2018].

¹⁷ Oficjalna strona internetowa Urzędu Miejskiego Wrocławia, [<https://www.wroclaw.pl/samorzadowy-rok-rzeki-odry-2018-inauguracja>], dostęp: 19.02.2018].

1. Rewitalizacja Przedmieścia Oławskiego

Przedmieście Oławskie to położony na wschód od ścisłego centrum miasta obszar XIX-wiecznej zabudowy, od 2016 r. objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji. 160 ha kwartałowej zabudowy zamieszkuje ok. 24 tys. mieszkańców. Ze względu na wieloletnią degradację i problemy społeczne, osiedle posiada negatywny wizerunek w oczach wrocławian, będąc nierzadko określane mianem *Trójkąta Bermudzkiego*.

Dominująca zabudowa osiedla to dobrze zachowana tkanka historyczna, w której przeważają cztero-, pięcio- i sześciokondygnacyjne kamienice. W zamkniętych kwartałach zabudowy historycznej lokalizowane były obiekty produkcyjne i oficyny mieszkalne, lecz większość z nich nie zachowała się do dzisiaj. Obecnie są to mocno zdegradowane przestrzenie, wykorzystywane na różne cele przez mieszkańców i przedsiębiorców. Wiele luk w zabudowie wypełniają nowe budynki z przełomu lat 80. i 90. ubiegłego wieku. W ostatnich latach inwestorzy docenili potencjał Przedmieścia Oławskiego, co skutkuje powstawaniem nowych inwestycji mieszkaniowych. Niemniej jednak osiedle nadal posiada czytelnie i dobrze zachowany układ urbanistyczny, chroniony przez obszarowy wpis do rejestru zabytków.

Średnia gęstość zaludnienia dla zabudowanej części osiedla wynosi 19 006 osób/km² – jest to wartość niemal 9 razy wyższa od średniej dla Wrocławia. Zarówno przestrzenie publiczne, jak i wnętrza kwartałowe praktycznie pozbawione są zieleni. W tym kontekście enklawę przyrody stanowią tereny rekreacyjne wzdłuż nabrzeża rzeki Oławy.

Prace nad przygotowaniem programu rewitalizacji trwały od 2012 r. Po opracowaniu *Zintegrowanej strategii rewitalizacji* w 2013 r. powstał masterplan dla całego osiedla.

Dzięki przeprowadzeniu wielu analiz możliwe było wyłonienie priorytetowych obszarów interwencji, którymi są: zdegradowane wnętrza podwórzowe, pustostany w parterach, infrastruktura społeczna służąca mieszkańcom, jakość otoczenia mieszka-



Fot. 6. Kwartałowa zabudowa Przedmieścia Oławskiego

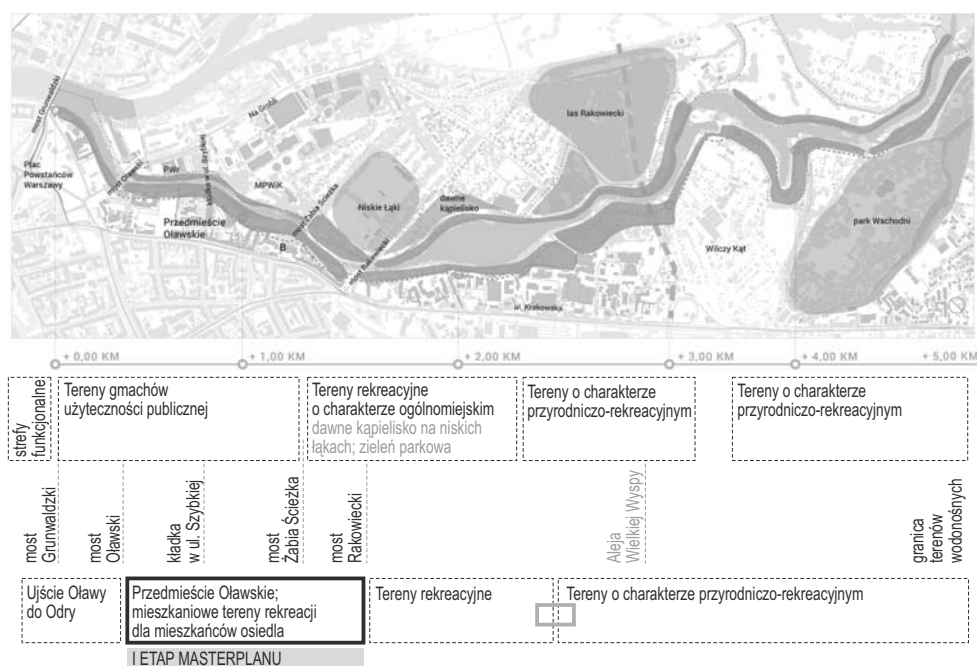


Fot. 7. W zabytkowym układzie urbanistycznym powstaje również nowa zabudowa

niowego oraz zdegradowane tereny nabrzeża rzeki. Tematom tym poświęcono wiele bardziej szczegółowych opracowań dotyczących m.in. modelowego zagospodarowania kwartału zabudowy, sieci połączeń międzykwartałowych, zagospodarowania terenów nabrzeży rzeki Oławy czy remontu miejskich pustostanów. Instrumentem służącym tworzeniu uwarunkowań do rozwiązywania kluczowych problemów w sferach przestrzennych, społecznych, środowiskowych i gospodarczych jest *Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2016-2018*. Program proponuje wiele projektów, które będą impulsem do kolejnych działań, przede wszystkim w sferze społecznej i gospodarczej.

2. Rzeka Oława – podstawowe informacje

Wzdłuż nabrzeży Oławy kiedyś tętniło życie – mieszkańcy spacerowali bulwarami, spędzali czas wolny na terenach sportowych, korzystali z plaży i kąpieliska. W latach powojennych obszar ten został zaniedbany, co w pewnym stopniu przyczyniło się do jego dzisiejszego, wyjątkowego charakteru. W odległości zaledwie jednego kilometra od Rynku podziwiać można gatunki fauny i flory, których nie oczekivaloby się w centrum wielotysięcznego miasta.



Ryc. 2. Rzeka Oława we wschodniej części Wrocławia

Źródło: Opracowanie P. Wojdyłak.

Rzeka Oława ma długość 91,7 km i jest jednym z głównych, lewobrzeżnych dopływów środkowego biegu Odry. Jako trzecia co do wielkości rzeka Wrocławia płynie z kierunku południowo-wschodniego, równoległe do nurtu Odry, do której wpływa powyżej mostu Grunwaldzkiego. Ponadto rzeka Oława jest głównym źródłem wody pitnej dla Wrocławia.

Nabrzeża Oławy stanowią fragment bogatego systemu przyrodniczego, który łączy centrum miasta ze wschodnimi przedmieściami. Oława przepływa w pobliżu takich terenów rekreacyjnych, jak park Wschodni, las Rakowiecki czy Niskie Łąki. Nieco dalej na północ znajdują się nabrzeża Odry oraz Wyspa Opatowicka, park Szczytnicki oraz Ogród Zoologiczny. Nabrzeża rzeki są relatywnie słabo zurbanizowane i zachowały w znacznym stopniu charakter przyrodniczy. Jedynie na odcinku od mostu Rakowieckiego do ujścia rzeki, zabudowa mieszkaniowa i budynki użyteczności publicznej zbliżają się do linii brzegowej. Na całym biegu istnieje jednak ciągły pas zieleni, a brzegi są przeważnie nieumocnione.

Gdy po 1807 r. Wrocław został zdobyty przez wojska napoleońskie, rozebrano obwarowania miejskie, a tereny pomiędzy Odrą i Oławą stały się bardziej dostępne dla mieszkańców. Dzięki położeniu pomiędzy rzekami oraz dużej ilości łąk z kępami drzew, miejsce to posiadało duże walory rekreacyjne i sportowe. *U ujścia Odry i Oławy, w rejonie dzisiejszej Zatoki Gondoli, powstała przystań dla łodzi spacerowych i gondoli. Z tego miejsca rozpoczynano wycieczki w górę rzeki do Rakowca, Siedlca i dalej do Trestna* [Adamczyk-Arns *et al.* 2015:14]. *Tereny rekreacyjne wzdłuż Oławy zaczęły powstawać w latach 60-tych XIX wieku – były to kąpieliska wzorowane na przykładach nadmorskich. W 1945 roku we Wrocławiu funkcjonowało 11 kąpielisk rzecznych. Pierwsze kąpielisko na Oławie powstało w rejonie ul. Młodej (Kaiser Friedrich Bad) w pobliżu mostu Oławskiego i przeznaczone było dla kobiet* [ibidem] (ryc. 2).

Dzisiaj nabrzeża Oławy są unikatowym elementem krajobrazu miejskiego. W pobliżu centrum Wrocławia i obszarów silnie zurbanizowanych znajdujemy tereny zielone, niezdominowane przez działalność człowieka. Rzeka wije się nieuregulowanym korytem wśród zieleni, odsłaniając coraz to nowe sekwencje. W wielu miejscach można obserwować zwierzęta, takie jak kaczki, łabędzie, czaple, a nawet bobry. Brzegi rzeki porośnięte są głównie gęstymi krzewami i drzewami. W spokojniejszych zakolach rosną trzciny i lilie wodne. Poza odcinkiem ujściowym nie występują umocnione skarpy, mury oporowe ani umocnienia brzegowe. Patrząc od strony wody, sylwetka miasta wyłania się na dalszym planie, a w niektórych miejscach jest prawie całkiem skryta.

Ten naturalny charakter nabrzeży rzeki Oławy uznano za podstawową wartość, której ochrona powinna być nadrzędnym celem przy wszelkich działaniach inwestycyjnych. Planowane zmiany będą wprowadzane tak, aby nie zakłócać walorów przyrodniczych, lecz je podkreślać i dopełniać. Dobór funkcji, rozwiązań projektowych, elementów wystroju przestrzeni i materiałów będzie respektował krajobrazowy charakter obszaru. Możliwość rekreacji i obcowania z przyrodą w sercu miasta to



Fot. 8. Rzeka Oława posiada duże walory rekreacyjne

Fot. A. Busz (fot. 6, 8-9, 11-12).



Fot. 9. Zdegradowane tereny wzdłuż nabrzeży są trudno dostępne dla mieszkańców

niezwykle cenna wartość, wobec czego ważne jest ułatwienie dostępu do tych terenów dla mieszkańców Przedmieścia Oławskiego i Wrocławia w sposób zapewniający poszanowanie tego miejsca (fot. 6 i 7).

3. Masterplan oraz projektowanie

Zagospodarowanie nabrzeży Oławy między mostami Oławskim i Rakowieckim jest zadaniem długoterminowym i wielowątkowym, dlatego też jako konieczne uznano opracowanie instrumentu, który umożliwi realizację procesu przemian w sposób skoordynowany i spójny. Takim narzędziem jest Masterplan dla nabrzeży Oławy, opracowany w lipcu 2015 r. Dokument ten wyznacza główne cele i pola interwencji, skonkretyzowanie każdego z działań pozostawiając do etapu opracowania koncepcji dla poszczególnych zagadnień i podobszarów. Podstawą opracowania Masterplanu było pozyskanie możliwie szerokiej wiedzy o obszarze i przeprowadzenie rzetelnych analiz, które pomogły zrozumieć specyfikę i charakter miejsca. Istotnym elementem było również poszukiwanie inspiracji, dlatego też analizę kontekstu urbanistycznego i rozwoju historycznego terenów poprzedziła prezentacja przykładów realizacji podobnych projektów.

W toku analiz wybrano fragment nabrzeża Oławy, którego zagospodarowanie uznano za priorytetowe, również w kontekście planowanych działań rewitalizacji Przedmieścia Oławskiego. Zdefiniowany na podstawie analizy cel strategiczny postuluje, aby wszelkie działania zmierzające do stworzenia wzdłuż nabrzeży rzeki Oławy obszaru aktywności i rekreacji dla różnych grup użytkowników prowadzić z uszanowaniem przyrodniczego i naturalnego charakteru miejsca. Aby zapewnić kompleksowość procesu określone zostały cele operacyjne, których realizacja w długofalowej perspektywie doprowadzi do osiągnięcia celu strategicznego. Cele te zgrupowano w pięciu kategoriach: środowisko naturalne i przyroda, komunikacja, rekreacja, infrastruktura oraz rzeka. Finalnym efektem Masterplanu są wytyczne projektowe do uwzględnienia na etapie tworzenia koncepcji i dokumentacji projektowej.

Masterplan zainicjował skoordynowany proces projektowy. W 2015 r. rozstrzygnięto przetarg na projekt zagospodarowania nabrzeży dla ich pierwszego, priorytetowego odcinka zlokalizowanego między mostami Oławskim a Rakowieckim. Dokumentacja projektowa została opracowana przez wrocławskie biuro architektoniczne Vertigo prowadzone przez arch. M. Jarczewską, w dialogu z miastem i z operatorem procesu rewitalizacji na Przedmieściu Oławskim – spółką Wrocławska Rewitalizacja. Koncepcja zagospodarowania nabrzeży Oławy była przede wszystkim dyskutowana z mieszkańcami osiedla, którzy z aprobatą przyjęli propozycje projektantów. Konsultacje społeczne kolejny raz potwierdziły, jak bardzo mieszkańcy Przedmieścia Oławskiego identyfikują się z rzeką Oławą i jak bardzo oczekują stworzenia przyjaznych przestrzeni nadrzecznych.

4. Nabrzeża – przestrzeń dla mieszkańców

Na Przedmieściu Oławskim brakuje terenów zielonych i rekreacyjnych. Nabrzeża Oławy, w połączeniu z terenami na Niskich Łąkach, mogą doskonale pełnić tę funkcję. Rodzice z dziećmi, ludzie starsi, młodzież – użytkownikami mogą być osoby ze wszystkich grup wiekowych, o różnych zainteresowaniach co do formy spędzania czasu wolnego. Z nabrzeży korzystać będą nie tylko mieszkańcy Przedmieścia Oławskiego. Obszar ten stanie się także elementem systemu rekreacyjnego i spacerowego, łączącego docelowo centrum miasta z lasem Rakowieckim, parkiem Wschodnim i nabrzeżami Odry.

Teren ten posiada potencjał zarówno jako miejsce aktywnego wypoczynku związanego z rekreacją w wodzie i na wodzie, jak i biernego relaksu nad wodą. W projekcie zagospodarowania przewidziano możliwość dostępu do rzeki i usytuowania miejsc odpoczynku oraz obserwacji natury bezpośrednio nad wodą – bezpieczne zejścia, pomosty czy tarasy. W strefie wejściowej – przy moście Oławskim – zaprojektowany został drewniany pomost spacerowy umożliwiający kontemplację nadrzecznej przyrody. Jednym z takich miejsc będzie też wyremontowana przystań do cumowania kajaków lub niewielkich statków. W celu lepszego wykorzystania rzeki do komunikacji kajakowej, w długofalowej perspektywie konieczne będzie stworzenie odpowiedniej infrastruktury – przystani, slipów, pomostów. W projekcie przewidziano drewniane pływające pomosty z możliwością cumowania kajaków.

Jednocześnie nabrzeża i rzeka mogą być wykorzystywane do aktywnego wypoczynku, takiego jak jazda na rowerze, bieganie, pływanie kajakiem itp. Spacerowicze i biegacze chętnie będą korzystać ze żwirowych ścieżek. W strefie wejściowej od ul. Traugutta zaplanowano owalną łąkę kwiatową z otaczającym ją amatorskim torem rolkowym. W jej pobliżu powstanie pawilon i polana, na której możliwe będzie rozstawienie leżaków. Dla najmłodszych zaprojektowany został plac zabaw z drewnianymi urządzeniami zabawowymi (fot. 10).



Fot. 10. Wizualizacja strefy wejściowej od strony mostu Oławskiego

Źródło: Oprac. Biuro architektoniczne Vertigo.

5. Przyjęte rozwiązania projektowe

Priorytetem przy zagospodarowaniu nabrzeży Oławy jest ochrona środowiska naturalnego. Planowane zamierzenia inwestycyjne maksymalnie wykorzystują istniejące ukształtowanie terenu, a wszelkie twarde działania inżynierskie (jak umocnienia brzegów, mury oporowe itp.) są ograniczone tylko do miejsc, gdzie jest to niezbędne dla bezpiecznego przeprowadzenia ruchu.

Dobór rozwiązań i materiałów respektuje charakter miejsca. Istotnym elementem krajobrazu wzdłuż nabrzeży Oławy jest bujna roślinność, dlatego też zachowana zostanie istniejąca zieleń wysoka, wycinki drzew będą ograniczone do minimum. Aby podkreślić naturalny charakter tego obszaru, wprowadzone zostaną przepuszczalne nawierzchnie. Proponowane rozwiązania projektowe respektują istniejące otoczenie, chroniąc także cenne osie widokowe. Docelowo nabrzeża Oławy będą przede wszystkim strefą rekreacji i wypoczynku na łonie natury blisko centrum miasta, a nie reprezentacyjnym bulwarem miejskim.

Jednym z głównych zadań w ramach zagospodarowania nabrzeży rzeki Oławy jest udrożnienie połączeń i stworzenie ciągu komunikacyjnego na południowym brzegu rzeki, między mostami Oławskim a Rakowieckim. Obecnie utwardzona ścieżka wzdłuż brzegu istnieje tylko fragmentarycznie. Niektóre miejsca są wręcz niebezpieczne i dostępne tylko dla osób sprawnych fizycznie. Wzdłuż nabrzeży widać jednak wydeptane szlaki piesze, co świadczy o użytkowaniu tych terenów.

Jak podaje autorka projektu zagospodarowania terenu M. Jarczewska, ... *na całej długości opracowywanego terenu poprowadzono ścieżkę pieszorowerową,*

której przebieg dostosowany jest do naturalnych warunków terenowych oraz rosnących w obrębie promenady drzew. Ścieżka posiada odcinki, na których prowadzona jest dwoma rozdzielnymi traktami, na innych odcinkach wspomniane trakty łączą się i prowadzone są wspólnie. Elementami rozdzielającymi trakty ścieżki są istniejące lub projektowane drzewa oraz projektowane rabaty krzewiasto-bylinowe w wyniesionych obrzeżach łączone z drewnianymi siedziskami. Ciąg spacerowy podzielony został na odcinki, które charakteryzują się specyficznym zagospodarowaniem związanym z daną strefą. Elementem spinającym całość zagospodarowania w spójny przestrzennie zespół jest rodzaj użytych materiałów, z których budowane będą poszczególne elementy promenady. (...) Ciągi spacerowe i rowerowe zaprojektowane zostały jako nawierzchnie żwirowe mineralne łączone z szerokimi obrzeżami z kostki betonowej, kostki betonowej przerośniętej trawą lub nawierzchni trawiastych wzmocnianych (...) [Jarczewska 2016: 6].

Infrastruktura wzdłuż nabrzeży rzeki Oławy jest obecnie bardzo uboga – brakuje takich podstawowych elementów, jak ścieżki, oświetlenie, wyposażenie w meble miejskie. Istotne jest jednak, aby przekształcenia i modernizacja nie spowodowały efektu przebrojenia. Wszelkie elementy infrastruktury będą swoją formą, kolorystyką czy zastosowanymi materiałami wpisywać się w krajobraz.

6. Istotne zamierzenia w korytarzu Oławy

Zagospodarowanie nabrzeży Oławy jest jednym z kluczowych zamierzeń w ramach programu rewitalizacji Przedmieścia Oławskiego. Wzdłuż nabrzeża planowane są również inwestycje budowlane prowadzone przez sektor prywatny – rozbudowa osiedla Angel Wings oraz zagospodarowanie terenu dawnego szpitala Bethanien przy ulicy Traugutta.

W bezpośrednim sąsiedztwie nabrzeży Oławy znajdują się dwa bardzo ważne dla tożsamości miejsca obiekty, mianowicie ruina dawnej fabryki wódek i likierów Carla Schirdewana oraz ruina kaplicy przy kompleksie szpitala Bethanien, tzw. Kościół Chrystusowy. W 2017 r. Stowarzyszenie Architektów Polskich Oddział we Wrocławiu, Miasto Wrocław i spółka Wrocławska Rewitalizacja zorganizowały konkurs architektoniczno-urbanistyczny. Konkurs miał na celu (...) *pozyskanie wiedzy na temat możliwych scenariuszy przemian urbanistycznych jako podstawy do aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (...) [Adamczyk-Arns, Wojdylak 2017: 3]. W tym samym roku tereny nad rzeką Oławą były przedmiotem warsztatów studenckich oraz kursu projektowego na Akademii Architektury Uniwersytetu della Svizzera Italiana w Mendrisio. Pod okiem prof. Ruggero Tropeano studenci pracowali nad koncepcjami zagospodarowania obiektów fabryki wódek, kościoła Chrystusowego lub terenów nadrzecznych. Każdy student miał możliwość



Fot. 11. Ruina dawnej fabryki wódek i likierów Carla Schirdewana



Fot. 12. Ruina kaplicy przy kompleksie szpitala Bethanien, tzw. Kościół Chrystusowy

samodzielnego zdefiniowania zakresu i priorytetów swojej pracy. Szeroka paleta rozwiązań zaproponowana zarówno przez profesjonalistów, jak i studentów zaprezentowana została w trakcie wystawy towarzyszącej Dolnośląskiemu Festiwalowi Architektury – DoFA'17. Obecnie Biuro Rozwoju Wrocławia prowadzi prace nad aktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren dawnego szpitala Bethanien to zamknięty obszar pomiędzy ulicą Traugutta a nabrzeżami rzeki Oławy, o powierzchni ponad 2 ha. Do 2015 r. mieściła się tu siedziba Dolnośląskiego Szpitala Specjalistycznego im. T. Marciniaka. Obecnie funkcjonuje jedynie pogotowie ratunkowe, a opuszczony teren szpitala stał się własnością prywatną. Obszar ten objęty jest również pracami nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania. Wprowadzenie nowych funkcji dla terenów poszpitalnych, połączenie ich z korytarzem rzeki, ale i strukturą rewitalizowanego Przedmieścia Oławskiego z pewnością przyczyni się do kolejnych przemian omawianego obszaru. Bardzo ważne z perspektywy wyzwań procesu rewitalizacji jest odpowiednie sterowanie tym procesem, tak aby doprowadzić do kompromisu pomiędzy interesami mieszkańców osiedla a oczekiwaniami prywatnego inwestora (fot. 11 i 12).

Podsumowanie

Przykłady transformacji przestrzeni publicznych nad rzekami we Wrocławiu pokazują, jak ważne dla jakości życia w mieście jest ich świadome kreowanie. Nabrzeża Odry stały się nie tylko kolejnym rozpoznawalnym miejscem we Wrocławiu, ale zmieniły podejście mieszkańców i turystów do spędzania czasu wolnego. Bycie nad wodą stało się modne i korzystają z tego różne grupy społeczne, w różnym wieku, o różnych zainteresowaniach. Zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Oławy uzupełni atrakcyjny pakiet wrocławskich miejsc nad wodą dzięki specyficznemu, przyrodniczemu charakterowi tego obszaru. Jednocześnie modernizacja nabrzeży

Oławy będzie bardzo ważnym projektem dla powodzenia procesu rewitalizacji zdegradowanego Przedmieścia Oławskiego i może zapoczątkować kolejne przemiany w dalszych odcinkach rzeki, docelowo tworząc system nadrzecznych przestrzeni we wschodniej części miasta.

Literatura

- Adamczyk-Arns G., Wojdylak P., 2017, *Wokół fabryki wódek. Rewitalizacja Przedmieścia Oławskiego: koncepcje zagospodarowania terenu pomiędzy rzeką Oławą a ulicami Traugutta, Żabia Ścieżka i Szybka*. Katalog towarzyszący wystawie w Muzeum Architektury we Wrocławiu, Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o., Wrocław: 3.
- Adamczyk-Arns G., Górka P., Wojdylak P., 2015, *Masterplan Nabrzeża Oławy*. [https://www.slideshare.net/Wroclawska_Rewitalizacja/masterplan-nabrzea-oawy, dostęp 19.02.2018], Wrocław:14.
- Jarczewska M., 2016, *Projekt zagospodarowania terenu nabrzeży rzeki Oławy we Wrocławiu, na odcinku pomiędzy mostem Oławskim a mostem Rakowieckim we Wrocławiu*. Materiał niepub., Wrocław: 6.
- Klin S., Idzikowski R., 2008, *Obudowy nabrzeży rzeki Odry we Wrocławiu – rys historyczny, różnorodność rozwiązań, potrzeby technicznej i naukowej optymalizacji technologii napraw i modernizacji*. „Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich” 2008/09, [<http://agro.icm.edu.pl/agro/element/bwmeta1.element.agro-32980727-b2cb-41e0-b8cb-cc1b3d81d44b>, dostęp 01.03.2017], Wyd. PAN, Kraków: 28-29.