

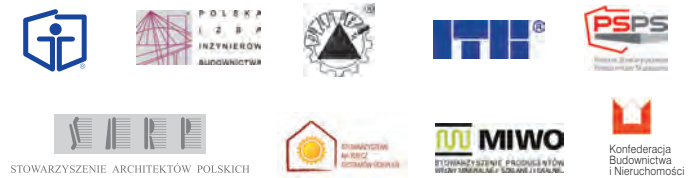


program rewitalizacji polskich miast

partnerzy programu



patronat programu



Więcej informacji o programie na www.buildercorp.pl

IDEA • FINANSOWANIE • PROJEKTOWANIE • REALIZACJA • SPECJALIZACJA • WYKONAWCY
TECHNOLOGIE • PRODUCENCI • UTRZYMANIE • INWESTYCJE • PARTNERZY • MIASTA

WROCŁAW – NOWY OBSZAR REWITALIZACJI

**Hanna Ruman
Grażyna Adameczyk-Arns
Wrocławska Rewitalizacja
Sp. z o.o.**

Przedmieście Oławskie to kolejny po Nadodrze obszar rewitalizacji we Wrocławiu. Miasto ma już jasną wizję koniecznych do podjęcia kroków i bogate doświadczenia w tej dziedzinie, a osiedle, które zaczyna obecnie z tego korzystać, jest dobrze przygotowane na działania planowane na najbliższe lata.

Punktem wyjściowym do doboru działań rewitalizacji na Przedmieściu Oławskim są dokumenty opracowane przez operatora rewitalizacji, którym jest miejska spółka Wrocławska Rewitalizacja. Do dokumentów należą *Zintegrowana Strategia Rewitalizacji*, bazujący na niej *Masterplan dla Przedmieścia Oławskiego* i uchwalony w kwietniu 2016 roku przez Radę Miejską Wrocławia *Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2016–2018*. W oparciu o wnikliwe analizy definiują one granice obszarów rewitalizacji – Nadodrze i Przedmieścia Oławskiego – a także cele strategiczne i operacyjne oraz projekty, których realizacja przyczyni się do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego.

Dla Przedmieścia Oławskiego podejmowane dzisiaj kroki to dopiero początek zmian na lepsze.

Osiedle to jest wyjątkowe i pełne osobliwości. Ma wiele mocnych stron oczekujących na wykorzystanie, ciekawą historię, związanych z nim mieszkańców. W gęsto zabudowanej przestrzeni prawdziwą perelką, nie tylko przyrodniczą, jest rzeka Oława i rozległe, nadrzeczne tereny rekreacyjne. Pięknie ozdobione elewacje XIX-wiecznych kamienic służyły niejednokrotnie jako kulisy filmów, również hollywoodzkich. Niestety nie brakuje też mankamentów, wynikających m.in. z ogromnych zniszczeń powojennych i strat związanych z powodzią z 1997 roku. Wieloletnie zaniedbania poskutkowały znacznym pogłębieniem deficytów, a niektóre problemy natury społecznej nabrały już charakteru wielopokoleniowego. Konieczność podejmowania działań zaradczych jest więc tym bardziej nagląca, a niezbędne do podjęcia wysiłki mają rozległy za-

kres i dotyczą wszystkich sfer funkcjonowania osiedla.

W związku z tym działania przewidziane w LPR 2016-2018 obejmują szeroką gamę różnorodnych projektów, a równoległe do tego programu podejmowane są kolejne inicjatywy i działania – zarówno mniejsze akcje społeczne czy inne jednorazowe i punktowe czynności, jak i systemowe rozwiązania infrastrukturalne dla zdiagnozowanych problemów. Ze względu na swój zakres i specyfikę z tak skonstruowanego wachlarza projektów do kluczowych należą poniżej prezentowane przedsięwzięcia.

Nabrzeża rzeki Oławy

Rzeka Oława przepływa w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla i jest jego unikatowym walorem – dzięki niej w intensywnie zurbanizowanym środowisku znajdują się

tereny naturalnej zieleni, których tak bardzo brakuje w śródmieściach wielkich miast. Nabrzeża stanowią potencjał jako zaplecze rekreacyjne nie tylko dla mieszkańców Przedmieścia Oławskiego – jako cenny element rozwijanego od lat ogólnomiejskiego systemu bulwarów nadrzecznych powinny stać się atrakcyjne również dla wszystkich wrocławian. W tym celu konieczne jest uporządkowanie i włączenie funkcjonalne w ten system przy zachowaniu wyjątkowego, przyrodniczego charakteru.

W 2015 roku specjalnie dla nabrzeży Oławy opracowane zostały *Masterplan* oraz *Strategia postępowania* dedykowana dawnemu Kąpielisku Oławka. Rzetelne rozpoznanie zastanej sytuacji i sformułowanie szczegółowych wytycznych ułatwiło proces projektowania. Oba wspomniane przedsięwzięcia spotkały się



Fot. 1, 2. Rzeka Oława jest przyrodniczą i rekreacyjną perłą osiedla. Dzięki zagospodarowaniu przestrzeni publicznych mieszkańcy znów będą mogli cieszyć się nabrzeżami



Fot. 3. Na Przedmieściu Oławskim stare spotyka się z nowym, co zostało docenione również przez inwestorów i nowych mieszkańców. Wizerunek osiedla się zmienia



Fot. 4. Mieszkańcom bardzo zależy na remontach w ich najbliższym otoczeniu. Przy niewielkim wsparciu coraz chętniej sami włączają się w inicjatywy na rzecz sąsiedztwa

z ogromną aprobatą mieszkańców. Nabrzeża kąpieliska zostały częściowo wyremontowane dzięki szerokiemu poparciu inicjatywy oddolnej – projekt zrealizowany został częściowo w ramach Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego 2015 (w progu budżetowym do 150 tys. zł). Kolejny fragment jest przewidziany do realizacji jako zwycięzca WBO 2016 (w progu budżetowym do 250 tys. zł), a odcinek nabrzeży ujęty w *Masterplanie* został wpisany do *Lokalnego Programu Rewitalizacji Wrocławia na lata 2016–2018*, spotykając się z samymi pozytywnymi głosami w czasie konsultacji społecznych (przewidywana alokacja środków wynosi około 7 mln zł). Oba projekty zakładają stworzenie warunków dla zachowania ciągłości przejść i przejazdów rowerowych, udostępnienie i podniesienie bezpieczeństwa przestrzeni publicznej, dostosowanie jej dla zróżnicowanych grup użytkowników. Tym samym życie wraca nad Oławę, a mieszkańcy Przedmieścia Oławskiego wyczekują etapu realizacji.

Program „Bank Lokali”

Stworzenie tego programu stanowi odpowiedź na zdiagnozowany stan wykorzystania lokali użytkowych na Przedmieściu Oławskim: szacuje się, że około 1/3 gminnych zasobów tego rodzaju jest obecnie niezagospodarowana. Podstawową barierą dla poszukujących miejsca na działalność gospodarczą, kulturalną lub społeczną jest zły stan techniczny lokali i długotrwałe procedury związane z dostosowaniem ich do wymogów planowanej działalności. Aby przyspieszyć i usprawnić ten proces, pierwszym etapem programu nazwanego „Bankiem Lokali” objęto 10 pustostanów. Remonty będą miały minimalny zakres — jak wyposażenie w niezbędne instalacje, m.in. oświetlenie, ogrzewanie czy sanitariaty — natomiast aranżacja i wyposażenie będzie sprawą przyszłych najemców. W ten sposób powstanie łącznie około 650 m² przestrzeni użytkowej (na ten cel przewiduje się alokację środków w wysokości około 3 mln zł). Celem jest zaproszenie na Przedmieście Oławskie działalności odpowiadających lokalnym potrzebom — społecznie

zaangażowanych organizacji pozarządowych, spółdzielni społecznych, przedsiębiorców, przedstawicieli kultury i sztuki. Pobudzenie miejscowej gospodarki jest jednym z kluczowych celów, jakie stoją przed rewitalizacją osiedla, a pojawiający się na nim młodzi inwestorzy poszukujący miejsca dla swoich działalności wiążą duże nadzieje z pozytywnymi przemianami i ożywieniem, na które czeka całe Przedmieście Oławskie.

Wielofunkcyjne miejsca aktywności

Jednym z głównych zdiagnozowanych problemów Przedmieścia Oławskiego dotyczących braku aktywności jego mieszkańców jest niedobór miejsc dostępnych dla wszystkich grup społecznych osiedla. Mowa o przestrzeni, gdzie możliwa byłaby realizacja projektów o charakterze społecznym, sformułowanie oferty służącej samorozwojowi i spędzaniu czasu wolnego osób w każdym wieku, wzmocnienie poczucia identyfikacji z miejscem zamieszkania czy tworzenie sieci sąsiedzkich. Dotychczasowe liczne akcje społeczne, ekologiczne, naukowe i artystyczne z dorosłymi, studentami, młodzieżą i dziećmi, zmierzające do wspólnych działań na rzecz własnego otoczenia każdorazowo spotykały się z pozytywnym odbiorem i aktywnym udziałem mieszkańców. Takie inicjatywy są bardzo potrzebne, a zagwarantowanie przyjaznych, rozpoznawalnych przestrzeni dla ich realizacji nieodzowne.

Do tego rodzaju działań przeznaczono dwa nieużytkowane obecnie kompleksy zabudowy oficynowej we wnętrzach kwartałów Przedmieścia Oławskiego. Są to historyczne obiekty, dla których taka działalność jest szansą na „drugie życie”. W rezultacie oprócz głównego celu, jakim jest tworzenie warunków dla współpracy sąsiedzkiej i wszechstronnego rozwoju lokalnej społeczności, podniesione zostanie bezpieczeństwo i jakość przestrzeni podwórek na rewitalizowanym obszarze, jak również możliwe będzie zachowanie cennej, przedwojennej zabudowy. Przewidywana alokacja środków na ten cel wynosi 6 mln zł.

Lokalne Biuro Rewitalizacji i Manager Kwartалу

W listopadzie 2016 roku na Przedmieściu Oławskim zostało uruchomione Lokalne Biuro Rewitalizacji – miejsce pracy, spotkań, doradztwa, dyskusji i wymiany doświadczeń dla wszystkich mieszkańców i osób zainteresowanych przemianami, które czekają osiedle. W swobodnej atmosferze można tutaj dyskutować o przyszłości Przedmieścia, poznać plany rewitalizacji, a ponadto zgłosić pomysł lub problem, poznać możliwości włączenia się w działania na rzecz poprawy otoczenia mieszkaniowego, skorzystać z bezpłatnego doradztwa czy po prostu poznać sąsiadów.

W nowo otwartym biurze działa też manager kwartálu – osoba odpowiedzialna za budowanie sieci współpracy, szczegółowe rozpoznanie tematów związanych z codziennością na Przedmieściu Oławskim, integrację działań poszczególnych podmiotów i osób obecnych na osiedlu oraz podejmowanie różnorodnych inicjatyw na rzecz Przedmieścia. Stała obecność operatora rewitalizacji „na miejscu” – wśród ludzi, wydarzeń, w zawiązujących się partnerstwach i projektach – pozwoli być na bieżąco blisko osiedla i jego problemów, jak również szybko reagować na pojawiające się potrzeby z pominięciem barier formalnych i instytucjonalnych.

Lepsza jakość życia i zamieszkiwania

Opisane projekty są jednymi ze sztan-dardowych działań realizowanych obecnie na osiedlu. Wyzwa-

nia, które zostały postawione przed procesem rewitalizacji Przedmieścia Oławskiego, oznaczają jednak konieczność podejmowania przedsięwzięć z szerokiego wachlarza inicjatyw i elastycznego planowania czynności sięgającego wielu lat do przodu. Należą do nich m.in. rozwiązania innowacyjne na rzecz mieszkalnictwa i otoczenia mieszkaniowego, nad którymi w ramach zainicjowanego przez Ministerstwo Rozwoju programu pt. „Modelowa Rewitalizacja Miast” pracuje przez kolejne dwa lata Wrocławska Rewitalizacja. Wielkie znaczenie będzie miało włączenie się do działań na rzecz osiedla mieszkańców, inwestorów prywatnych, przedsiębiorców, instytucji kultury i organizacji pozarządowych. Dopiero różnorodność aktywności – zarówno pod kątem ich skali, jak i przedmiotu i zaangażowanych środowisk – daje możliwość rozwoju i podniesienia jakości życia i zamieszkiwania.

Wrocław może poszczycić się już pozytywnymi efektami rewitalizacji – bowiem obszar rewitalizacji Nadodrze dzięki swojej przemianie zainicjowanej na etapie poprzedniego okresu programowania UE stał się dla wrocławian symbolem rewitalizacji. Kilkanaście lat intensywnych i wszechstronnych starań na rzecz tego osiedla zaowocowało widoczną poprawą na wszystkich płaszczyznach, szczególnie w dziedzinach bezpośrednio dotyczących jakości życia i pracy. Doświadczenia te są inspirujące, rozbudzają nadzieje i oczekiwania wobec zmian, które wydają się tym bardziej możliwe na Przedmieściu Oławskim. ■



Fot. 5. Mieszkańcy niecierpliwie czekają na realizację centrów aktywności lokalnej



Fot. 6, 7. Lokalne Biuro Rewitalizacji to miejsce spotkań, współpracy, doradztwa, dyskusji i wymiany doświadczeń. To również siedziba managera kwartálu



Fot. 8, 9. XIX-wieczne kamienice tworzą wyjątkowy klimat Przedmieścia Oławskiego i są miejscem życia dla większości 24-tysięcznej społeczności osiedla

Wizualizacja CH architekci

Fot. Grazyna Adamczyk-Arns

Fot. Paweł Wojtylak

Fot. Thomas Arns

Fot. Thomas Arns