

PAULINA TOTA, ANNA ZAPART*

WATERFRONT JAKO JEDNA Z DRÓG REWITALIZACJI TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH NA PRZYKŁADZIE PROJEKTU DZIELNICY KLECZKÓW WE WROCŁAWIU

WATERFRONT AS ONE OF POSSIBLE WAYS OF POST- -INDUSTRIAL AREAS REVITALIZATION – STUDY OF KLECZKÓW DISTRICT DESIGN IN WROCŁAW

Streszczenie

Rewitalizacja to obecnie modny i często poruszany wśród architektów i urbanistów temat. Osobnym problemem jest przywracanie świetności terenom poprzemysłowym, zdegradowanym i przekształconym w różnym stopniu i poprzez różne czynniki. Najbardziej charakterystyczne z nich są te położone w bezpośrednim sąsiedztwie wody i związane z przemysłem i transportem rzeczny czy też morskim. Uważane przez wiele lat za obszary zdegradowane, dziś stają się bramą do miasta od strony wody – waterfrontem.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, tereny poprzemysłowe, waterfront, Wrocław

Abstract

Nowadays a revitalization is one of the most fashionable and often discussed subject among both architects and urban planners. Restoring of post-industrial areas, either destroyed or influenced in a many different ways and by many different factors. The most characteristic ones are those located in the direct vicinity of the water and connected with the industry and by river or sea. Considered by many years as the degraded areas, now become the gateway to the city from the water – the Waterfront.

Keywords: revitalization, post-industrial areas, waterfront, Wrocław

* Mgr inż. arch. Paulina Tota, mgr inż. arch. Anna Zapart, absolwentki, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Architektura, przynajmniej w kulturze zachodu, uważana jest za tą ze sztuk, która powinna być najtrwalsza – a do tego, oczywiście, celowa i piękna. Trudowi budowania towarzyszy więc misja i idea – non omnis moriar... Zazwyczaj bowiem przychodzi ten czas, kiedy piękno odrobinę się dewaluuje, celowość – często – znika całkiem a trwałość, przynajmniej częściowa, pozostaje. Wtedy najczęściej taka przestrzeń, bez pomysłu i użytkowników, pozostaje zostawiona sama sobie – na czas konieczny do zachwycenia się nią znowu – na ten czas pomiędzy nowością a rewitalizacją. Później natomiast następuje zazwyczaj długi, nieraz dłuższy niż pierwotne projektowanie, okres wymyślania przestrzeni na nowo, nowych funkcji dla starych form.

Sam termin „rewitalizacja” kojarzy się obecnie z dynamiką, z procesem zmian i tworzeniem takich przestrzeni, które te zmiany przeprowadzą i wykorzystają. Miejsca poddane pomysłowym metamorfozom, zgodnym z ich charakterem oraz nową i starą funkcją, stają się obecnie punktami zapalnymi – w pozytywnym sensie – na miejskich mapach: przyciągają ludzi – nowych użytkowników, inwestorów, mieszkańców.

Osobnym problemem bywa rewitalizacja terenów poprzemysłowych – ich pierwotna funkcja zazwyczaj odcisnęła na tych terenach tak silne piętno, że nieraz, pomimo błyskotliwego przekształcenia przestrzeni, pozostają martwymi obszarami, w których realizowane są tylko „konieczne” aktywności¹.

Takie rewitalizowane tereny poprzemysłowe dzielić możemy różnie, w zależności czy to od rodzaju ich degradacji, spełnianej funkcji czy formy obiektów. Najbardziej charakterystyczne spośród takich obszarów, przynajmniej w naszej ocenie, są te położone w bezpośrednim sąsiedztwie wody i związane z przemysłem i transportem rzeczny czy też morskim. Uważane przez wiele lat za obszary zdegradowane, dziś stają się nierzadko miejscem ciekawych realizacji i tworzą nowy obraz miasta od strony wody – waterfront.

Wrocławską dzielnicę Kleczków (niem. Kletschkau lub Klein Kletschkau, krótko po II Wojnie Światowej nazywa Kleczków) jest to osiedle położone w dzielnicy Psie Pole. W Kleczkowie, jako peryferyjnym wobec miasta, zlokalizowano m.in. więzienie (Zakład Karny nr 1) i szpital psychiatryczny; w granicach osiedla leży też część infrastruktury odrzańskiego portu miejskiego (Port Miejski we Wrocławiu) i największa w mieście elektrociepłownia.

Obecnie teren ten, który w czasach powstawania Portu, więzienia czy szpitala był w sposób znaczny oddalony od centrum, znajduje się niemal w środkowej części miasta, którego tereny rozciągają się obecnie daleko bardziej na północ, poza obszar portu i kanału miejskiego. Stąd też konieczność rewitalizacji tych terenów, zarówno ze względu na lokalizację jak i ogromny potencjał, tkwiący w bliskości rzeki, w fantastycznym starym porcie, który, zaniedbywany, powoli ulega zniszczeniu oraz w sporym obszarze nieużytków tuż nad Odrą. Studium terenowe tylko utwierdziło nas w przekonaniu o niezwykłości wybranego obszaru i nakierowało na idee zawarte w projekcie.

Głównym – a przez to najszerszym – celem naszego projektu dyplomowego¹ była rewitalizacja dzielnicy Kleczków, mająca na celu podniesienie rangi dzielnicy, stworzenie nowego przejrzystego i logicznego układu funkcjonalnego i komunikacyjnego oraz, przede wszystkim, poprawienie jakości życia mieszkańców oraz wzrost ilości osób odwiedzających te tereny. Przez tak szeroki zakres planowanych działań projektowych, wytyczne wyznaczone były stopniowo, od stanu ogólnego aż po szczegóły.

Nazwa projektu – Kleczków Industrial Park – oraz jego logo stanowi syntezę wszystkich naszych wytycznych projektowych, celów, które chciałyśmy osiągnąć oraz środków, nie tylko architektonicznych, wykorzystywanych w projekcie. Hasło Industrial Park nawiązywać ma z jednej strony do kontekstu przestrzennego i kulturowego terenu opracowania, z drugiej zaś – do proponowanych przez nas założeń przekształcenia zaniedbanych, postindustrialnych obszarów Kleczkowa w nowoczesną dzielnicę łączącą harmonijnie funkcje mieszkaniowe, biurowe, oświatowe i kulturalne z dużą ilością zielonych terenów rekreacyjnych i założeń parkowych.

Hasłem przewodnim zaproponowanego przez nas projektu rewitalizacji zaniedbanych przestrzeni miejskich Wrocławia stała się idea „Dzwigiem i kwiatem”, sygnalizująca w prosty sposób środki, jakich używamy, przekształcając istniejącą – nieciekawą i wykorzystywaną w niewielkim stopniu tkankę miejską. Posługujemy się przede wszystkim tym, co stanowi o charakterze terenu opracowania – jego postindustrialny charakter oraz potencjał wynikający z dużej ilości zieleni.

Chcemy więc, używając znajdujących się na terenie portu dźwigów i zmieniając ich jakość poprzez dodanie koloru, stworzyć z nich nowy, rozpoznawalny znak przestrzeni, charakterystyczny i niepowtarzalny, z układem głównych arterii ruchu pieszego i ważniejszych przestrzeni publicznych.

W związku z możliwym zagrożeniem powodziowym (w Kleczkowie znacznie ograniczonym poprzez Kanał Miejski oraz basen portowy) proponujemy projekt budynków podniesionych ponad poziom terenu w celu zminimalizowania strat spowodowanych zbyt wysokim poziomem wody na terenie projektowanego obszaru.

2. Port miejski – cz. zachodnia

Zdegradowane tereny portowe często nazywane są rakiem tkanki miejskiej. W dzisiejszych czasach przemysł powoli wycofuje się z miast, stopniowo następuje pomniejszanie się obszarów zajmowanych przez stocznie czy nabrzeża przeładunkowe, również z uwagi na zmianę charakteru samych miast. Sprawia to, że muszą one ponownie zainteresować się obszarami poprzemysłowymi, które nie tylko nierzadko zajmują najciekawsze nadwodne tereny, ale po latach przekształceń tkanki miasta z przedmieść stały się centrami.

Port Miejski jest jednym z ciekawszych punktów na wrocławskiej mapie miasta. Znajdujący się przy ulicy Kleczkowskiej, zaraz na wprost więzienia, założony został w latach 1897–1901, a projektantami głównych obiektów byli m.in. R. Plüddemann, K. Klimm, L. Günther.

Lata świetności tego miejsca to już niestety bardzo odległa historia, chociaż gdzieś jeszcze można jej doświadczyć – warto zwrócić uwagę na różnorodność architektoniczną budowli – mamy bowiem i pruski mur (mały domek tuż za bramą wjazdową), angielski neogotyck (hangar po lewej stronie basenu portowego, przywodzący na myśl Dworzec Główny), typowo pruskie budownictwo z przełomu wieków z pięknym zegarem (przed bramą) oraz budynek portowy. Symbolem tego miejsca jest magazyn, który spektakularnie płonął w 2005 roku.

W porcie znajduje się jeden basen portowy o długości 700 m i szerokości 50 m, w postaci kanału wodnego usytuowanego równolegle do biegu Odry. Nadbrzeża portu są wysokie, umożliwiając w ten sposób pracę portu przy zmianach stanu wody w zakresie do 3,2 m. Port nadal posiada połączenie kolejowe, jednak większa część infrastruktury została zlikwidowana, a w historycznych niszczejących budynkach mieszczą się magazyny pasz czy też drobny handel, niektóre natomiast po prostu stoją zupełnie opuszczone.

Naszą propozycją na odnowienie Portu Miejskiego jest zmiana jego funkcji i przekształcenie w Port Kultury. Uważamy, że istniejące budynki świetnie nadają się na tego typu przedsięwzięcie. Naszym zdaniem najtrafniejszą formą rewitalizacji jest tutaj przystosowanie starych obiektów do nowych funkcji przy minimalnych zmianach estetycznych.

Zależy nam bardziej na efekcie ożywienia opustoszałego portu niż na perfekcyjnej renowacji. Zachowanie pierwotnego materiału, dodanie swobodnie rosnącej zieleni i naturalnych posadzek pozwala na uzyskanie pożądanego efektu. Dodatkowo w zachodniej części „wyspy” pojawia się minimalistyczna zabudowa uzupełniająca funkcję kulturalną oraz budynek mariny otaczający opustoszały XIX-wieczny obiekt, pełniący w przeszłości podobną funkcję. Całość tworzy interesującą tkankę urbanistyczną. Jej uzupełnieniem jest sporych rozmiarów hala koncertowa, osłaniająca pozostałe obiekty od znajdującej się w pobliżu elektrowni. Część hali wznosi się na słupach i góruje nad Odrą, dając cień położonym poniżej zielonym tarasom.

Port Kultury składa się z hotelu, mediateki, galerii multimedialnej, galerii sztuki, hali koncertowej i klubokawiarni. Całość obsługuje parking podziemny pod halą i budynek parkingowy w pobliżu galerii. Ponadto basen portowy „zszyty” jest półtransparentnymi kładkami pieszymi, celem ułatwienia i uprzyjemnienia poruszania się po terenie założenia. Głębokość kanału wciąż pozwala na poruszanie się kajaków, a także na stałe cumowanie barek, mogących służyć za kawiarnie, miejsca wystaw itp.

Na terenie Portu ma miejsce również początkowa stacja proponowanej przez nas szybkiej kolejki miejskiej, poruszającej się po istniejących torach, łączącej jednocześnie części Kleczkowa, a także Kleczków z centrum miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie Portu ulokowane są elektrownia, a po drugiej stronie elektrociepłownia. Po między nimi znajduje się bardzo długi łącznik, w którym poruszają się wagoniki z węglem. Ze względu na ciągłe funkcjonowanie połączenia, zdecydowaliśmy się na twórcze wykorzystanie zastanej konstrukcji. Uważamy, że jest to idealny element na artystyczne wizualizacje czy roślinność, może być on też kilkusetmetrową ścianą przeznaczoną na dzieła sztuki i inne interesujące eksponaty.

Komunikacja na terenie Portu Miejskiego pozostała niemalże taka sama – obsługiwana przez ciągi pieszojezdne o bardzo uspokojonym ruchu. Jedyne wjazd do elektrociepłowni przeniesiono na północ, aby nie powodować kolizji użytkowników tych dwóch funkcji.

Zrewitalizowany Port Miejski ma szansę stać się modnym i interesującym miejscem zarówno dla mieszkańców, jak i gości przybywających do Wrocławia. Potencjał w nim tkwiący, a także proponowany przez nas dobór funkcji, zapewniający atrakcje o każdej porze dnia i nocy jest według nas kluczem do sukcesu na ożywienie tego magicznego miejsca.

3. Część centralna – szpital psychiatryczny i więzienie

w części centralnej Kleczkowa znajdują się dwa nietypowe obiekty – Szpital Psychiatryczny oraz Zakład Karny nr 1. Obydwa założenia, ze względu na swoją funkcję, są ogrodzone wysokimi murami. Warto jednak zaznaczyć, iż zarówno budynek szpitala, jak i więzienia, to estetyczne architektonicznie budynki ceglane, otoczone zadbaną zielenią. Z jednej strony więc są to wydzielone przestrzenie w tkance urbanistycznej, z drugiej strony jednak założenia te stanowią charakterystyczne dla Kleczkowa miejsca, wcale nie pozbawione uroku. Ciągący się wzdłuż chodnika ceglany mur, z widocznym ponad nim szpalerem starych drzew prezentuje się bardzo interesująco, zwłaszcza jesienią, kiedy dodatkowo chodnik pokryty jest kolorowymi liśćmi. Według nas odpowiednie połączenie części wschodniej i zachodniej dzielnicy pozwoli na włączenie tych trudnych urbanistycznie miejsc w tkankę miasta.

4. Zagospodarowanie nieużytków cz. wschodniej (na wschód od ul. Trzebnickiej)

Wschodnią część dzielnicy Kleczków stanowią nieużytki zielone, opustoszałe magazyny nadające się tylko do rozbioru oraz straszące swoim wyglądem budynki usługowe z powybijanymi szybami i obdartymi ścianami. Oczyszczając cały teren, jesteśmy w stanie uzyskać tysiące metrów kwadratowych bardzo atrakcyjnego obszaru pod zabudowę. Nasz wybór padł na Park Naukowo-Technologiczny z zapleczem biurowo-usługowym oraz mieszkalnym. Wrocław to miasto studenckie, posiada Politechnikę Wrocławską, a także inne uczelnie techniczne i związane z naukami ścisłymi, skąd rodzi się potrzeba zarówno stwarzania nowych miejsc pracy i rozwoju, a także promowania kultury innowacyjnej i przepływu wiedzy i technologii między uczelniami, instytutami naukowo-badawczymi i przedsiębiorstwami. Ponadto Wrocław należy obecnie do jednego z najprężniej rozwijających się miast w Polsce, a nowoczesny, dobrze prosperujący Park Technologiczny jest idealnym punktem na mapie, zachęcającym do życia w danym mieście.

Pierwszym zadaniem było wprowadzenie funkcjonalnej komunikacji do obszaru wschodniego Kleczkowa. Z założenia ul. Kleczkowska jest kręgosłupem całej dzielnicy, więc przedłużyliśmy ją tak, aby przechodziła przez środek terenu i zakręcając, kończyła się kładką przeprowadzającą na drugą stronę Odry. Dodatkowo, w tej części ul. Kleczkowską biegną tory tramwajowe, włączając dawne nieużytki w tkankę miasta. Drugim posunięciem było połączenie ul. Zakładowej i Rychterskiej, co w efekcie zaczęło tworzyć bazę siatki połączeń. Dodaliśmy jeszcze drogi prowadzące dookoła założenia, a także mniejsze drogi dojazdowe.

Projektowane przez nas przedsięwzięcie obejmuje w swym zakresie takie funkcje jak laboratoria, biura, centrum konferencyjne, hotel, Muzeum Nauki i Techniki oraz apartamentowce. Oczywiście nie może zabraknąć także usług. Wzdłuż ul. Trzebnickiej stworzyliśmy nową pierzeję ulicy, mając na uwadze istniejącą już tkankę w sąsiedztwie. Nowe budynki biurowo-usługowe odpowiadają wysokością i kształtem rzutu obiektom po przeciwnej stronie ulicy. Są one świetnie skomunikowane z pozostałymi częściami miasta, dzięki położeniu przy ruchliwej ulicy, a jednocześnie posiadają atrakcyjną, półprywatną przestrzeń dzięki wprowadzeniu układu kwartałowego z dziedzińcami. Wykorzystując bulwary nad Odrą i ich piękno, zaprojektowałyśmy także spore, niezwykle interesujące przestrzenie zielone, na czele z parkiem przy muzeum. Charakterystyczne dla niego jest owalne zagłębienie w ziemi, pełniące jednocześnie kilka funkcji. Jest ono bezkolizyjnym przejściem z Muzeum do olbrzymiego parku. Poza

tym utwardzona przestrzeń o dość sporej powierzchni generuje mnóstwo dodatkowego miejsca dla wystaw czasowych, a także dla zaproponowanego przez nas ogrodu doświadczeń, działającego przy Muzeum Nauki i Techniki. Projektując zejścia na obniżony teren, sugerowałyśmy się zasadą *access for all*, stąd też odpowiednio nachylone rampy, a w razie potrzeby – windy. Zieleń na opracowanym terenie jest niejako łącznikiem pomiędzy miastem a rzeką – prowadzi nas od mocno zurbanizowanych terenów mieszkalnych i usługowych, poprzez miejski park, aż do sprawiających wrażenie półdzikich bulwarów przy Odrze. Dzięki temu mieszkańcy zyskują różnorakie przestrzenie rekreacyjne w niewielkiej odległości od domu, które oprócz relaksu zapewniają możliwość edukacji poprzez zabawę na świeżym powietrzu.

4. Zespół handlowo-biurowy przy ul. Pomorskiej

ruchliwa ulica Pomorska przez całą swoją długość jest względnie interesująca – po drodze mijamy pierzeje kamienic z usługami w parterze. Jednak po przejechaniu wiaduktu w pobliżu skrzyżowania z ul. Kleczkowską po stronie wschodniej jest tylko wysoki mur otaczający więzienie, a po stronie zachodniej chaotyczna zabudowa różnorodnych usług. Po przeanalizowaniu terenu ograniczonego ul. Pasterską, Pomorską i Kleczkowską oraz Portem Miejskim zdecydowałyśmy gruntownie przebudować tę część dzielnicy. Pozostawiłyśmy jedynie podobną funkcję – biurowo-usługową, tak aby zapewnić obecnym użytkownikom możliwość wynajmu lokali o zdecydowanie lepszej jakości funkcjonalnej i estetycznej. Kompleks składa się z galerii handlowej, nadwieszanej nad ziemią, oraz szeregu wieżowców o funkcji biurowo-usługowej. Opracowanie przestrzeni publicznych stwarza interesujący zespół, będący przyjaznym miejscem do pracy i spędzania wolnego czasu.

Muzeum Nauki i Techniki jest obiektem o nietypowym kształcie, otwartym w kierunku parku i Odry. Pełni ono funkcję wystawienniczą, może w swojej kubaturze pomieścić maszyny nawet w dużej skali. Ponadto oferuje także kawiarnię, miejsca na warsztaty, pomieszczenia biurowe i towarzyszące. Muzeum jest integralną częścią znajdującego się nieopodal budynku laboratorium, będącego prawdopodobnie najciekawszym obiektem całej dzielnicy. Otóż, ze względu na bliskość Odry, i co za tym idzie – zagrożenie powodziowe, laboratoria zostały ulokowane w oryginalnej formie architektonicznej. Pod ogromnym transparentnym dachem podwieszane zostały prostopadłościennymi bryły, do których prowadzą specjalne klatki schodowe. Wszystkie pomieszczenia połączone są siatką, na którą składa się imponujący system nadziemnych kładek i galerii. Z omówionej struktury wyłaniają się trzy odnogi nawisające tuż nad kanałem. Są to: centrum konferencyjne, hotel oraz centrum wystawiennicze. Ich konstrukcja przypomina ideę *living bridge*, która niezmiennie nas zachwyca. Obiekty mieszkalne tego typu są ciągle dość kontrowersyjne, niemniej jednak z przypadku funkcji publicznych mogą spełnić się znakomicie. Rozróżnione bryły zawieszane pomiędzy gigantycznymi stalowymi konstrukcjami podziwiać można w czasie spacerów bulwarami odrzańskimi. Całe założenie laboratoriów działa niczym miasto zawieszane w chmurach, skąd roztaczają się imponujące widoki na panoramę Wrocławia. Wysoka atrakcyjność tego typu architektury oraz jednocześnie położenie kompleksu blisko natury mogą sprawić, iż miejsce to stanie się synonimem luksusu i elegancji, a także innowacyjności i odwagi, co przyciągnie potencjalnych użytkowników Parku Naukowo-Technologicznego, nadając miejscu nową lepszą jakość.

5. Lofty na terenie nieprodukcyjnym wraz z zabudowaniami browarów dolnośląskich Piast SA

Browary Dolnośląskie Piast istniały od 1893 r., a do obecnej lokalizacji przy ul. Jendności Narodowej przeniesiono je początkiem XX wieku. Dziś już wiele budynków nie istnieje na mapie, a te, którym udało się przetrwać, uznane są za zabytek i chronione są prawnie. Dawniej świetnie prosperujące przedsiębiorstwa, dziś stały się opuszczonymi budynkami, o które zdaje się nikt nie dbać. Obiekty te są przykładem przepięknej ceglanej architektury przemysłowej, charakterystycznej dla tego regionu. Zgodnie z miejskim planem zagospodarowania przestrzennego w tym miejscu mogą powstać mieszkania, a także obiekty handlowo-usługowe. Dlatego też sugerujemy rewitalizację polegającą na wprowadzeniu dużego parku z odremontowanymi pozostałościami Browarów przekształconymi

na lofty. Oprócz tego proponujemy wyburzenie sąsiednich bloków mieszkalnych, z których część stoi pustych, a reszta nie nadaje się do mieszkania. W zamian zaprojektowałyśmy eleganckie kwartały apartamentowe, będące kontynuacją sąsiedniej zabudowy oraz nawiązaniem do zrewitalizowanych Browarów, których sąsiedztwo znacznie podniesie atrakcyjność miejsca. Z pewnością lokalizacja w pobliżu zieleni i bulwarów rzecznych również przyczyni się do stworzenia nowej jakości o wysokich walorach estetycznych

6. Poprawa jakości estetycznej istniejącej zabudowy mieszkaniowej

obecnie istniejące na terenie Kleczkowa osiedla mieszkaniowe to głównie zabudowa kwartałowa z lat 70. i 80., o znikomych walorach estetycznych oraz wysokie dziesięciopiętrowe bloki z wielkiej płyty. Dziedzińce i podwórka zabudowane są chaotycznie rozstawionymi niszczącymi garażami i budynkami gospodarczymi. Całość jest zaniedbana i prezentuje się niezwykle przygnębiająco. Podwórka są brudne i opustoszałe, a po zmroku na ulicach nie ma żywej duszy. Naszym pomysłem jest uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych i półprywatnych na wzór nowej tkanki z pozostałych części dzielnicy. W ten sposób mieszkańcy zostaną niejako włączeni w projektowaną strukturę, co zdecydowanie podniesie ich jakość życia i pozwoli na zintegrowanie się z mieszkańcami sąsiednich osiedli.

7. Bulwary Odrzańskie

Bulwary nadrzeczne w tej części Wrocławia są wyjątkowo ciekawe ze względu na rozwidlenie Starej Odry i istnienie Kanału Miejskiego. W efekcie daje to rozległe zielone przestrzenie w pobliżu płynącej wody. Myślimy, że delikatna interwencja w postaci kładek przerzuconych przez kanał, dodatkowych ścieżek oraz wypożyczalni sprzętu wodnego i basenu na wolnym powietrzu pozwoli na zachęcenie ludzi do kontaktu z naturą, relaksu i wypoczynku. Ciągnące się setkami metrów ścieżki rowerowe włączone są w istniejącą, całkiem niezłe rozbudowaną sieć ścieżek Wrocławia. Dzięki temu przejażdżka z centrum na łono natury zajmie zaledwie paręnaście minut.

Przyglądając się naszemu projektowi, początkowo można odnieść wrażenie, iż zawiera on w sobie bardzo wiele różnych rozwiązań rozsianych po całej dzielnicy. Mimo to obejmując wzrokiem całość, wyłania się bardzo spójna koncepcja z silnym kręgosłupem w postaci ul. Kleczkowskiej. „Udekorowana” dźwigami arteria spina ze sobą wszystkie części Kleczkowa oraz jego najważniejsze przestrzenie publiczne, kreując jednocześnie wyjątkową atmosferę miejsca oraz nadając jej niepowtarzalny charakter, a także tworząc identyfikację wizualną tej części miasta. Obecnie chaotyczna i nieorganizowana dzielnica ma szansę stać się wielofunkcyjnym nowoczesnym kompleksem, dającym także wytchnienie wśród uroków natury i otwartych przestrzeni. Bogata różnorodność funkcji oraz interesujące rozwiązania architektoniczne niewątpliwie podnieść mogą walory tej części Wrocławia i uczynić ją atrakcyjnym miejscem zamieszkania, pracy, nauki i wypoczynku.

Przypisy

- ¹ W artykule stosowany jest podział aktywności użytkowników przestrzeni miejskiej na czynności konieczne, czynności opcjonalne oraz czynności wynikowe, czyli zachowania społeczne – podział wg Gehl J., *Życie między budynkami*, Kraków 2009.
- ² „Projekt rewitalizacji dzielnicy Kleczków we Wrocławiu” (2011) – praca dyplomowa na studiach magisterskich. Autorzy: Paulina Tota, Anna Zapart. Promotor: dr hab. inż. arch. Hanna Grabowska-Pałecka, współpromotor: dr inż. arch. Mateusz Gyurkovich. Praca wykonana w Katedrze Kompozycji Urbanistycznej Instytutu Projektowania Urbanistycznego WAPK.

1. Introduction

Architecture in the culture of the West is considered as this one kind of art that should be the most persistent – and of course desirable and beautiful. Moreover, the effort of building is connected with a mission – an idea of *non omnis moriar*. Typically, there comes the time when a beauty is little less worth and the desirability of – often – disappears altogether but the persistence, at least partial, still remains. Then most of those spaces, with no idea and users, is left alone to the time necessary to admire it again – this time between the newness and rehabilitation. Later, however, is usually a long period – often longer than the original design process – redesigning and redevelopment.

The term “redevelopment” associates itself with dynamic processes, changing and creating of such space, that these changes will produce and use. Places of metamorphosis consistent with character and both old and new function become hot spots in the cities as they attract people – new users, developers, inhabitants.

Consecutive issue tends to be redevelopment of post-industrial areas, where often their previous function determinate present condition and despite the brilliant transformation they remain dead areas, which are only execute ‘necessary’ activities¹

Post-industrial revitalized areas can be classify according to a variety of features as the level of destruction either present or past functions and forms. The most characteristic of such areas, at least in our judgment, are those located in the immediate vicinity of water and related industry and transportation inland waterway or by sea. Considered by many years as the areas of destruction, today pretend to be new places of interesting designs and create a new image of the city watching from the water – waterfronts.

Kleczków district in Wrocław (Kletschkau or Klein Kletschkau, shortly after World War II appeared the name Kleczków) is an estate located in a north of the city as a part of Psie Pole district. In Kleczków, as a peripheral area to the city, located are a prison (Wrocław Prison No. 1), psychiatric hospital, buildings of City Harbor and the largest power station in the city.

At the time that harbor, prison and hospital have arised Kleczków district was a part of suburbs. Nowadays, because of changing both a character and image of the city the area is located in the middle of Wrocław. Therefore the necessity of revitalization of these areas appears, both because of location and huge potential proximity of the River and fantastic old harbor which, neglected, is slowly destroyed.

The main goal of our master design – and simultaneously the widest one – is revitalization of Kleczków district to make the area’s functional and communication arrangement more clear and logic, to improve the quality of inhabitants’ life and increase the number of visitors and users. By such a wide range of planned activities of design, guidelines were determined one by one, from general to details.

The name of the project – Kleczków Industrial Park – and its logo represents a synthesis of all of our design guidelines, objectives and resources – not only architectural ones. Name ‘Industrial Park’ is connected both with a spatial layout and cultural background of the area and with proposed assumptions of changed neglected Kleczków in modern district of harmonious functional association.

A motto of our revitalization design became an idea ‘with crane and flower’ laying down in a simply way resources we used to change existing uninteresting area’s layout. We are using those things that are connected with its post-industrial character and opportunity related to a great deal of greenery. Through the using of existing in a harbor area cranes as the recognizable mark on public spaces, we want to create a new attract spots.

Taking into consideration possible flood risk (as the area of Kleczkow is greatly limited by the City Channel and harbor) we design buildings raised above the level of the site in order to minimize the losses caused by too high a level of water in the proposed area.

2. City Harbor

Devastated harbor areas are often called as a ‘cancer of urban tissues’. Nowadays, when the industry slowly gets out of the city, the amount of terrain using by dockyards and harbors is getting constantly smaller. This situation

lead the cities governments to a necessity of rethink a concept of post-industrial areas, which are often located in interesting riverside areas.

The City harbor is one of the most interesting spots on Wroclaw attraction map. Located at Kleczkowska street, opposite to prison buildings, the harbor was founded 1897–1901 and the designer of the main objects were, among others. R. Plüddemann, K. Klimm and L. Günther.

Although best time of this place was in the old days, we can still see a parts of its old glory – it is worth noting the variety of architectural structures –the Prussian wall (a small house just after the gate entry route), an English Gothic Revival (hangar on the left side of the basin of the port), a Prussian building from the turn of the century with a beautiful clock (before the gate) and other harbor buildings. A symbol of the place is a warehouse that was burning in 2005.

In the harbor still exists a dock with a length of 700 and width of 50 m, in the form of a channel situated parallel to the Odra river. Piers are high enough to last out changes in the level of water. The harbor still has got also a railway connection with a city, but the greater part of the infrastructure has been destroyed, and in the historical, getting destroyed buildings are warehouses of browse and silage or small trade, but some of them are just empty.

Our suggestion for a renewal of the City Harbor is changing its function and transformation into a Harbor of Culture. We believe that existing historical buildings are perfect for this kind of enterprise and the best way of revitalization is an adaptation of existing buildings with minimal changes of aesthetic and form.

We strongly care about the effect of putting new life to those abandoned areas, more than about perfect restoration. Retaining of original materials, adding uninhibited greenery and natural textures let us to create an effect we wanted to afford. As a supplement in western part of harbor we added a new, minimalist forms which are going together with existing ones to complement one another. The whole of design is getting to create interesting urban layout. Its complement is a concert hall that form is a kind of border between harbor of Culture and buildings of city power station. A part of the structure is designed on the pillars and towering over the Odra river is getting shadow on landscape terraces.

Parts of a Harbor of Culture are the buildings of media library, art and multimedia gallery, concert hall and music club. The whole establishment is supported by parking building and underground parking in a basement of concert hall. What is more, the area of harbor is 'sewed' by the amount of small semi-transparent food bridges in order to make the communication easier and more interesting. The depth of the channel still allows to travel on canoes as well as to the permanent berthing barges, which could be used as cafeterias, exhibitions areas etc.

In the harbor we places stations of the city train which is going to use existing rails and be the easiest way to connect different parts of Kleczkow with themselves and with city centre. As in the neighborhood of Harbor is still working power station (one part on the north, one on the south of the area) we decide to use existing coal-transport system as an area of art and performance or a place for greenery.

Communication arrangement stayed almost the same – supported by pedestrian and carriageable paths with slow traffic. Only an entrance to the power station is going to be relocated and place on the northern part in order to not to cause a conflict of users of these two functions.

Revitalised City harbor have a chance to be fashionable and interesting place both for inhabitants and guests coming to Wroclaw. Its capability and functional selection we propose are the key of this beautiful place revitalization.

3. Central part – Psychiatric Hospital and Prison

in the central part of Kleczkow there are two unusual objects – Psychiatric Hospital and the Department of Criminal No. 1. Both areas, because of their function, are fenced with high walls. It should be emphasized that both the hospital building and the jail are architecturally aesthetic buildings of brick surrounded by groomed greenery. On one hand they are separated spaces in the urban tissue but on the other hand, these foundations are characteristic for Kleczkow and they are not devoid of charm. The brick wall following the pavement, with old trees above it, looks very interesting, especially in autumn when the pavement is covered with colorful leaves. According to us the right connection of eastern and western parts of the district will allow for the inclusion of these difficult sites in the urban tissue.

4. Development of wasteland of the east part (east of Trzebnicka Str.)

The eastern part of the district Kleczkow are green wastelands and deserted warehouses fit only for demolition and old service building frightening in appearance because of broken windows and ragged walls. Clearing the entire area we are able to obtain thousands of square meters of very attractive area for development. Our choice fell on the Park of Science and Technology with office, service and residential facilities. Wrocław is a city of students with Wrocław University of Technology and other technical universities connected with sciences, whence arises a need to both create new jobs and development, and promote a culture of innovation and knowledge transfer between universities, research institutes and companies. In addition, Wrocław is now one of the fastest developing cities in Poland, and the modern, prosperous Technology Park is the perfect spot on the map encouraging to life in the city.

The first task was to insert functional communication to the east part of Kleczkow. In principle the Kleczkowska Street is the backbone of the entire neighborhood, so we extended it to make it passes through the center of the area and end as a curved footbridge over the Odra river. Additionally, in this part of the Kleczkowska street run tram tracks, including the former wasteland in the tissue of the city. The second step was to combine the Zakładowa and Rychtarska Streets, what began to create a base of the connections network. We added more routes around the whole area, as well as smaller roads.

We design the project includes in its scope functions such as laboratories, offices, conference center, hotel, Museum of Science and Technology and apartment buildings. Of course also service cannot be missing. Along Trzebnicka Street we created new frontage, remembered about the existing urban structure in the neighborhood. New office-service buildings correspond to the height and shape of the plan of objects on the opposite side of the street. They are very well communicated with the rest of the city, thanks to its location next to the busy street, and at the same time they have an attractive, semi-private space thank to the quarter buildings with courtyards. Using the boulevards on the Odra river and their beauty we also designed big and very interesting green spaces, at the forefront with the park next to the museum. Characteristic for it is oval depression in the ground, also served several functions. It is unobstructed transition from museum to a huge park. In addition, paved area with a relatively large surface generates a lot of extra space for temporary exhibitions, as well as proposed by us for the experiences garden, working at the Museum of Science and Technology. In designing the descent into terrain we followed the principles of access for all, therefore there are properly sloped ramp and if necessary, elevator. Greenery on the developed area is somehow a link between the city and the river – takes us from the heavily urbanized residential areas and service, through the city park, until the Odra boulevards which make an impression of semi wild. This allows residents gain a variety of recreational spaces close to homes that offer the possibility to relax in addition to education through play outdoors.

5. Office – Commercial Unit – for Pomorska Street

Busy Pomorska Street is relatively interesting throughout its length – during the way we pass a lot of houses with services on the ground. However, after crossing the overpass near the intersection with Kleczkowska Street on the east side is the only high wall surrounding prison and the chaotic western side buildings of various services. After examining the area bounded by Pasterska, Pomorska, Kleczkowska Streets and the City Port City we decided to rebuild this part of the district. We left only similar function – office and service to provide current users with the possibility of renting the premises of a decidedly better functional and aesthetic quality. The complex consists of a shopping mall, hanged above the ground and a number of skyscrapers with office and service functions. Development of public spaces creates an interesting friendly place to work and leisure.

Museum of Science and Technology is an object of unusual shape, open towards the park and the Odra river. It fully features exhibitions and it has huge space for machines, even on a large scale. It also offers a cafe, space for workshops, offices and accompanying. The Museum is an integral part of the building located near the laboratory, which is probably the most interesting object of the whole district. Now, because of the proximity of the Odra and thus, the threat of flooding, the laboratories were located in the original architectural form. Under enormous

transparent roof overhead were rectangular solids, to which lead special staircases. All rooms are connected by a network which consists of an impressive system of aerial bridges and galleries. From the discussed structures emerge three hanged 'branches' just above the canal. These include a conference center, hotel and exhibition center. Their design resembles the idea of 'living bridge', which invariably impresses us. Residential buildings of this type are still quite controversial but in the case of public office can fulfill very well. Vibrant solids suspended between giant steel structures can be admired while walking through Odra boulevards. Generally, the whole foundation of laboratory acts as the city suspended in the clouds, offering impressive views of the skyline of Wrocław. The high attractiveness of this type of architecture and co-location of the complex close to nature may make this place will become synonymous with luxury and elegance, as well as innovation and courage, which will attract potential users of the Park of Science – Technology, giving the place a new better quality.

6. Lofts on unproductive area with non-production buildings of Dolny Śląsk Piast SA Breweries

Dolny Śląsk Piast breweries existed from 1893 r., and the current location Jedności Narodowej Street they moved on the start of the twentieth century. Today there are no many buildings on the map and those who managed to survive are considered monument protected by law. Formerly prosperous company, today became the abandoned buildings for which nobody seems to care. These objects are an example of the beautiful brick industrial architecture typical for this region. According to the municipal zoning plan at this point may arise housing and commercial and service centers. Therefore, we suggest upgrading to include a large park with a renovated Brewery remains transformed into lofts. In addition, we propose the demolition of nearby apartment blocks, some of which are empty, and the rest is not suitable for housing. In return we designed elegant apartment quarters as a continuation of the adjacent building and with the reference to the revitalized Brewery, which greatly increase the attractiveness of the neighborhood space. Certainly location near the greenery and river embankments will also contribute to the creation of a new quality of high aesthetic value

7. Improving the quality of aesthetic existing residential development

The currently existing residential buildings in Kleczkow are mostly quarters of the 70 –80, with minimal aesthetic and high ten levels blocks of concrete slabs. Courtyards and enclosed courtyards are randomly spaced damaged garages and outbuildings. The whole presents very depressing and neglect. Yards are dirty and deserted, and on the streets after dark there is not a living soul. Our concept is to make more attractive public and semi – public spaces according the new tissue from other parts of the district. In this way, people are somehow involved in the proposed structure, which significantly increase their quality of life and allow them to integrate with the inhabitants of the neighboring settlements.

8. Odra Boulevards

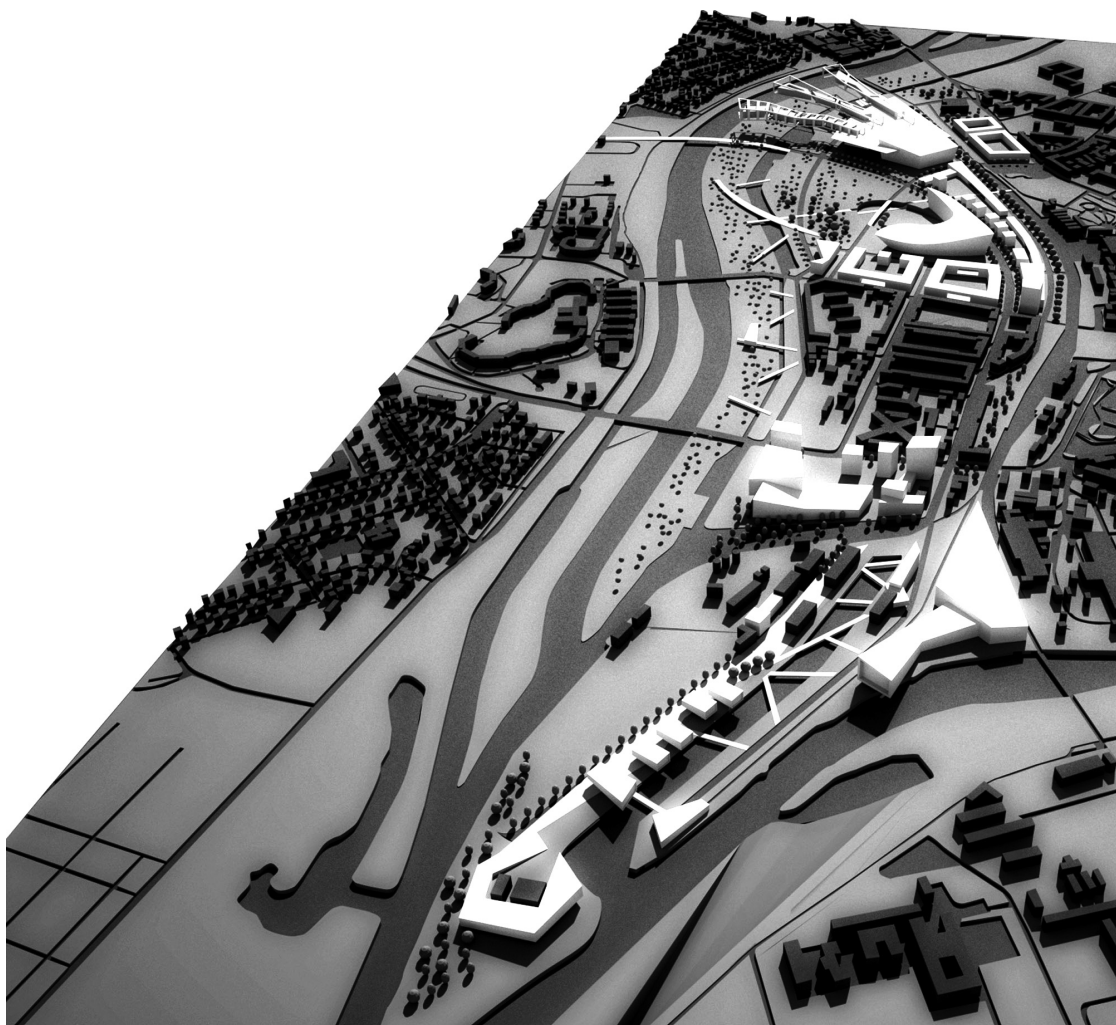
Riverside boulevards in this part of Wrocław are particularly interesting because of the bifurcation of the Oder and the existence of the Old Town Canal. The result is a vast green spaces near flowing water. We think that a delicate intervention in the form of footbridges crossing the channel, additional paths and water sports equipment rental and outdoor pool will encourage people to come into contact with nature, relaxation and recreation. Extending hundreds of meters of bicycle paths are incorporated in the existing, very well developed network of tracks in Wrocław. Thanks to this ride from the center to the bosom of nature will take only a dozen or so minutes.

Looking at our project initially give the impression that it contains in itself a lot of different solutions scattered throughout the district. Despite this, covering the whole vision emerges very coherent concept with a strong spine in the form of Kleczkowska Street. "Decorated" by cranes spin artery connect together all the parts of Kleczkow

district and its most important public spaces, while creating a unique atmosphere of the place and giving it a unique character, as well as creating a visual identity that part of town. Currently, chaotic and disorganized district is likely to become a modern multifunctional complex, giving the rest among the beauties of nature and open spaces. A wide variety of features and interesting architectural solutions can undoubtedly increase the value of Wrocław and make it an attractive place to live, work, study and leisure.

Ednotes

¹ Classification of human activities according to Gehl Jan *Life between buildings*, Kraków 2009.



II. 1. Rewitalizacja nadbrzeża dzielnicy Kleczków – makieta (autorki: P. Tota, A. Zapart)

III. 1. Rewitalization of waterfront Kleczków district – model (authors: P. Tota, A. Zapart)