

IZABELA MIRONOWICZ

Politechnika Wrocławska

**OBSZARY DEGRADACJI
O FUNKCJACH METROPOLITALNYCH.
STUDIUM PRZYPADKU: PLAC GRUNWALDZKI
WE WROCŁAWIU – DZIELNICA AKADEMICKA**

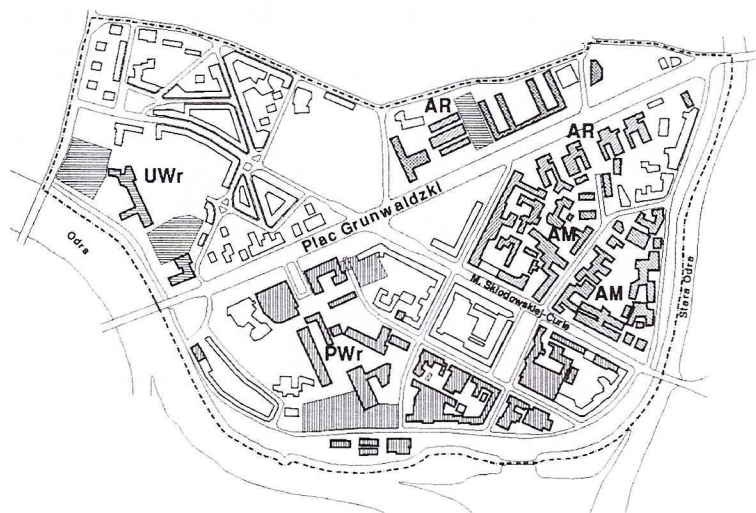
Abstract: Areas of Degradation with Metropolitan Functions. Case Study: the Grunwaldzki Square in Wrocław – an Academic District. The neighborhood of the Grunwaldzki Square serves as an academic center where many buildings of the Technical University, the University, and other academies are located. The central part of this area is an empty square which is the last trace of destructive actions of the Festung Breslau's commander Hermann Niehoff, who in 1945 demolished vast areas of the Scheitniger Stern district in order to build a military airport. Post-war buildings not always conformed to the rank of the area. This paper analyses the course of degradation, determines the extent of degradation of the Grunwaldzki Square and studies possibilities of transformations of this area.

**1. Położenie w mieście. Charakter obszaru.
Potencjał metropolitalny miejsca**

Obszar dzielnicy akademickiej we Wrocławiu znajduje się na prawym brzegu Odry, przylega od strony wschodniej do Ostrowa Tumskiego – najstarszej i bogatej w zabytki części Wrocławia. Przez środek analizowanego obszaru biegnie ważna ulica (plac Grunwaldzki), wyprowadzająca ruch z miasta w kierunku Warszawy, którą to trasą prowadzona jest obecnie droga krajowa nr 8. Z trasą tą krzyżuje się ulica, łącząca niemal w linii prostej rejon Ostrowa Tumskiego i Hali Ludowej (Hali Stulecia projektu Maxa Berga), Parku Szczytnickiego oraz Ogrodu Zoologicznego.

Rejon placu Grunwaldzkiego obejmuje dzielnicę akademicką, jednak nie w rodzaju kampusu, a raczej śródmiejskiej dzielnicy akademickiej, dla której pewnym odniesieniem może być Sorbona i kolejne uniwersy-

tety paryskie zgrupowane na lewym brzegu Sekwany w rejonie *Jardin des Plantes*. Centralnym punktem tego obszaru jest fragment przestrzeni tradycyjnie nazywany placem Grunwaldzkim, położony w rejonie skrzyżowania osi placu Grunwaldzkiego z ul. Skłodowskiej-Curie. W tej części miasta znajduje się duże zgrupowanie budynków dydaktycznych Politechniki Wrocławskiej, Akademii Rolniczej, Akademii Medycznej i Uniwersytetu Wrocławskiego oraz domów studenckich. Ponadto występuje śródmiejska zabudowa mieszkaniowa w formie kamienic mieszczańskich, wyposażonych niekiedy w usługi w parterze. Funkcję mieszkaniową mają także dwa zgrupowania bloków mieszkalnych, z których jeden jest usytuowany przy placu Grunwaldzkim, niedaleko Mostu Grunwaldzkiego, drugi w rejonie ul. Wyszyńskiego. Zgrupowanie 16-kondygnacyjnych budynków w rejonie mostu Grunwaldzkiego (zwane popularnie we Wrocławiu „Manhattanem”), zbudowanych według nowatorskiego w swoim czasie (1967-1973) projektu Hawrylak-Grabowskiej (we



Ryc. 1. Schemat zagospodarowania dzielnicy akademickiej w rejonie Placu Grunwaldzkiego we Wrocławiu

Zakreśkowane są obiekty wyższych uczelni: UW – Uniwersytetu Wrocławskiego, PW – Politechniki Wrocławskiej, AR – Akademii Rolniczej oraz AM – Akademii Medycznej. Zakreśkowane obszary, na których nie wyróżniono budynków oznaczają rejon prowadzonych obecnie inwestycji uczelni. Domy studenckie i hotele asystenta pokryte są kratką

współpracy z Kowlaskim i Wasilewskim), cieszy się wysoką oceną wśród profesjonalistów i bardzo odróżnia się od typowych blokowisk. Ponadto, na tym terenie mają swoje siedziby rozmaite instytucje miejskie (np. Zarząd Zieleni Miejskiej) i regionalne (jak np. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej), a także różne firmy. Uczelnie medycznej towarzyszą kliniki. Jest także szpital dziecięcy, szpital prywatny (prowadzony przez zakon) oraz kościół i obiekty edukacji (dwie szkoły stopnia podstawowego i dwa przedszkola).

Granicę obszaru z trzech stron stanowi rzeka Odra lub jej odnoga – Stara Odra. Od strony zachodniej granicą jest ul. Wyszyńskiego, natomiast od północnej jako granice przyjęto ul. Bernardyńską i Grunwaldzką.

Omawiana część miasta rozwijała się intensywnie w drugiej połowie XIX w. i na początku XX w., kiedy to, po likwidacji fortyfikacji miejskich na początku XIX w., miasto uzyskało możliwość bardziej swobodnego rozwoju terytorialnego. Jednak dopiero gospodarcza koniunktura w latach 70. XIX w. przyniosła realne możliwości zagospodarowania tej części obszarów miasta, które dziś objęte są analizą. Wtedy to podjęto bardziej kompleksowe działania zmierzające do uporządkowania sytuacji komunikacyjnej w przyłączonych północnych i wschodnich obszarach Wrocławia. Aspekt ten można dostrzec w opracowanym przez Kaumanna i Hoffmanna planie regulacyjnym, który został zatwierdzony w 1880 r. Ważną osią tego planu była *Tiergartenstrasse* (dzisiejsza ul. Marii Skłodowskiej-Curie) zaplanowana jako szeroka, dwupasmowa promenada prowadząca z Ostrowa Tumskiego do parku Szczytnickiego. W kolejnym planie, opracowanym przez von Scholtza i Frühwirtha w 1896 r., a następnie udoskonalonym na początku XX w. pojawiła się druga ważna oś tej części miasta – ciąg komunikacyjny *Kaiserstrasse* (dzisiejszego placu Grunwaldzkiego). Ciąg miał spiąć nowo zbudowany *Fürstenbrücke* (dzisiaj zwany mostem Szczytnickim), który zastąpił istniejącą od połowy XVI w. drewnianą przeprawę mostową, z projektowanym *Kaiserbrücke* (czyli dzisiejszym mostem Grunwaldzkim). Późniejsze inwestycje – szczególnie Hala Stulecia (dzisiejsza Hala Ludowa) – jeszcze wzmocniły szczególne znaczenie tego punktu w mieście. Rejon przecięcia tych ważnych i z rozmachem wytyczonych ulic przyjął przestrzenną formę placu gwiazdowego.

Od drugiej połowy XIX w. aż do początku II wojny światowej w tej właśnie części miasta rozwijała się nowa dzielnica akademicka – powstał kompleks budynków dydaktycznych, klinik i przychodni Wydziału Medycznego Uniwersytetu Wrocławskiego (dziś Akademia Medyczna) na te-

renie tzw. ogrodu Maxa, usytuowanego przy Starej Odrze na północ od ul. Skłodowskiej-Curie, zespół budowli Królewskiej Wyższej Szkoły Technicznej (obecnie Politechnika Wrocławska) w rejonie ul. Smoluchowskiego, Norwida i Wybrzeża Wyspiańskiego oraz obiekty Wydziału Gospodarki Rolnej Uniwersytetu Wrocławskiego (dziś Akademia Rolnicza) w rejonie ul. Norwida i placu Grunwaldzkiego. Berg uważał, że analizowana część miasta powinna uzyskać charakter „miasta monumentalnego”, pełniącego funkcje centrum kulturalnego i administracyjnego Wrocławia, ciągnącego się wzdłuż Odry od gmachu Uniwersytetu aż do terenów wystawowych w rejonie Hali Stulecia i grupującego, oprócz istniejących już gmachów uczelni wyższych, także nowe miasteczko akademickie, zaprojektowane przez samego Berga, oraz muzea, instytucje naukowe, twórcze i obiekty o podobnym charakterze. To „miasto monumentalne” miałyby się łączyć z „miastem biznesu” przez most Grunwaldzki.

Jak więc widać rejon placu Grunwaldzkiego zyskał funkcje metropolitalne niemal od pierwszych lat, w których został zagospodarowany i włączony w strukturę Wrocławia. Co więcej, potencjał metropolitalny tego miejsca, mimo nasycenia go obiektami wyższych uczelni, gmachami administracyjnymi i reprezentacyjnymi budynkami mieszkalnymi, był stale bardzo wysoki. Berg – wizjoner i utopista – widział ten obszar jako jeszcze ważniejszy i jeszcze bardziej prestiżowy.

Dzisiaj plac Grunwaldzki jest ważnym i znanym, nawet poza granicami miasta, miejscem o pewnym znaczeniu symbolicznym. Znany jest dość powszechnie choćby jako przypadek osobliwego, a może nawet bezprecedensowego, rozmyślnego zgładzenia – i to w sensie jak najbardziej dosłownym – zabudowy śródmiejskiej w celu stworzenia na jej miejscu lotniska wojskowego w czasie oblężenia Wrocławia w ostatnich miesiącach wojny¹. Miejsce to zamienione w plac startowy, potem zaś w zarośniętą chwastami „łąkę” odzyskiwało powoli, w latach powojennych, charakter zagospodarowania miejskiego, ale zupełnie inny niż przed wyburzeniem. Aż do dzisiaj ten proces nie został dokończony.

W analizowanej części Wrocławia część zabudowy przetrwała działania wojenne. Najbardziej drastyczne zniszczenia nastąpiły w rejonie osi placu Grunwaldzkiego. Jednak przetrwała znaczna część gmachów

¹ Powołany 5 marca 1945 r. na stanowisko komendanta twierdzy Wrocław generał Hermann Niehoff jeszcze w tym samym miesiącu rozpoczął prace nad wysadzeniem budynków mieszkalnych, uniwersyteckich, urzędów i kościołów usytuowanych wzdłuż Kaiserstrasse na odcinku od Scheitniger Stern (Gwiazdy Szczytnickiej) do Kaiserbrücke (mostu Grunwaldzkiego) w celu uzyskania pasa startowego wobec zagrożenia głównego lotniska miasta w Gandau (Gądowie) (Davies, Moorhouse 2004).

uczelnii wyższych oraz część kamienic mieszczańskich usytuowanych wzdłuż wybrzeży Wyspiańskiego i Pasteura a także ul. Szczytnickiej, Skłodowskiej-Curie, Polaka, Wrocławczyka, Nehringa, Nauczycielskiej, Ładnej, Grunwaldzkiej, Norwida, Smoluchowskiego i Łukasiewicza. Szczególnie reprezentacyjna zabudowa była usytuowana wzdłuż ul. Skłodowskiej-Curie i wybrzeży Wyspiańskiego i Pasteura, gdzie do dziś można podziwiać wyrafinowane i eleganckie fasady budynków.

Większość powojennych inwestycji była związana z rozwojem uczelni wyższych. Wzdłuż placu Grunwaldzkiego, na odcinku między nie istniejącą już Gwiazdą Szczytnicką a mostem Szczytnickim, po północnej stronie tej osi wzniesiono domy akademickie oraz zespół budynków dydaktycznych Akademii Rolniczej, natomiast po południowej stronie ciągu komunikacyjnego powstał zespół obiektów dydaktycznych i doświadczalnych Akademii Rolniczej. Nowa zabudowa tej części miasta znacznie różni się skalą i charakterem od swojej przedwojennej poprzedniczki. Po pierwsze, nie zastosowano jednolitej wysokości zabudowy, a charakter większości budynków nie ma cech prestiżu i elegancji odpowiednich do rangi miejsca. Wyjątkiem są dwa domy studenckie Uniwersytetu Wrocławskiego – 25-kondygnacyjna „Kredka” i 20-kondygnacyjny „Ołówek”, autorstwa Krystyny i Mariana Barskich (przy współudziale Dzieńbaja), które przez swoją dynamiczną i wyrazistą formę doskonale akcentują wjazd do śródmieścia Wrocławia od strony mostu Szczytnickiego. Drugie zgrupowanie budynków wyższych uczelni zajęło rejon między rzeką Odram, ul. Norwida i Janiszewskiego oraz placem Grunwaldzkim. Tu powstały w większości obiekty Politechniki Wrocławskiej, z których część to wysokie, 10-kondygnacyjne budynki, inne to surowe, kilkukondygnacyjne obiekty utrzymane w duchu ascetycznego funkcjonalizmu, jeszcze inne zaś to tymczasowe od dziesięcioleci baraki. Nie zrealizowaną do dziś koncepcją urbanistyczną jest wytworzenie nowej osi kompozycyjnej wiążącej rejon pomnika Pomordowanych Profesorów Lwowskich, usytuowanego między dwoma monumentalnymi gmachami dydaktycznymi Politechniki z wybrzeżem Odry w rejonie gmachu głównego tej uczelni. Trzeci nowy kompleks budynków akademickich powstał wzdłuż wybrzeża Joliot-Curie i objął nowe obiekty ówczesnego Wydziału Matematyki, Fizyki i Chemii Uniwersytetu Wrocławskiego. Obecnie, po zmianach organizacyjnych mieszczą się tu Instytut Matematyki w obiekcie usytuowanym u wlotu na most Grunwaldzki oraz Instytut Chemii w wysokim, 10-kondygnacyjnym budynku i rozbudowywanej do dziś niższej części dydaktycznej.

Po wojnie dokonano także uzupełnień zabudowy mieszkaniowej. Główne jej koncentracje dotyczą północno-zachodniej części analizowa-

nego obszaru, gdzie wzdłuż ul. Wyszyńskiego oraz Grunwaldzkiej powstały 10-kondygangcyjne bloki. Drugi, znacznie mniejszy zespół punktowców zrealizowano wzdłuż ul. Mikołaja Reja. Trzeci kompleks, to opisywany już zespół wysokich, 16-kondygnacyjnych budynków usytuowanych wzdłuż placu Grunwaldzkiego, na odcinku między mostem Grunwaldzkim a dawną Gwiazdą Szczytnicką.

Inwestycje ostatnich lat zostaną omówione w dalszej części pracy, podczas analizy procesu degradacji i przekształceń.

Przemiany ustrojowe zastały wrocławską dzielnicę akademicką w połowie drogi procesu przekształceń. W zasadzie niezagospodarowany pozostał centralny jej punkt – rejon skrzyżowania osi placu Grunwaldzkiego z ul. Skłodowskiej-Curie. W tkance urbanistycznej współczesnego Wrocławia punkt ten ma szczególne położenie. Krzyżują się tu – jak już wspomniano – trasa wprowadzająca ruch do miasta od strony Warszawy oraz szczególna i unikalna w skali miasta oś kulturowa wiążąca Ostów Tumski z parkiem Szczytnickim, Halą Ludową, Ogrodem Zoologicznym. W latach powojennych kierunek warszawski z oczywistych przyczyn ogromnie zyskał na znaczeniu w stosunku do czasów przed II wojną światową. Skrzyżowanie tych dwu osi ma w strukturze miasta wręcz symboliczne znaczenie – oto krzyżują się tu wymagania przyszłości, kontaktów ze światem, pośpiechu, nowoczesności, przedsiębiorczości z wymaganiami tradycji, historii, ciągłości i kultury, które stanowią istotny element tożsamości Wrocławia. Jednak to szczególne miejsce w mieście nie ma odpowiedniej oprawy urbanistycznej, pozostaje pustym placem, na którym krzyżują się te ważne osie.

2. Opis procesu degradacji

Transformacja ustrojowa rozpoczęta w 1989 r. na pewien czas zahamowała powolny proces odbudowy i przebudowy dzielnicy akademickiej we Wrocławiu. Nowe warunki ekonomiczne i społeczne spowodowały także zmianę spojrzenia na dotychczasowe dokonania. Nastąpiło przewartościowanie niektórych, od lat zakorzenionych, idei i poglądów nt. zasad kształtowania przestrzeni tej rangi co plac Grunwaldzki. Do łask zaczęły wracać XIX-wieczne wzorce zabudowy śródmiejskiej oraz tradycyjne sposoby kształtowania przestrzeni publicznej. Do głosu doszła ekonomiczna wartość przestrzeni miejskiej. Ten ostatni czynnik spowodował, że zaczęły pojawiać się nowe obiekty usługowe. Do najdziwniejszych inwestycji pierwszych lat transformacji należał

niewątpliwie gigantyczny namiot postawiony na pustym placu w rejonie skrzyżowania ul. Skłodowskiej-Curie i placu Grunwaldzkiego, który pełnił funkcję targowiska. Funkcjonujący od lat targ u zbiegu ul. Skłodowskiej-Curie i Reja został obudowany od strony pierwszej z tych ulic barakami mieszczącymi małe punkty handlowe. Pojawiły się nowe usługi – salony samochodowe, stacja benzynowa, sklepy. Komercjalizacji uległa część budynków uczelnianych – np. stołówki zmieniły się w sklepy lub inne obiekty usługowe. Nie zawsze jednak nowe funkcje mieszczą się w odpowiadających randze miejsca, obiektach.

Nowa zabudowa mieszkaniowa zaczęła zmieniać charakter – teraz dominowały tzw. płomby czyli współczesne uzupełnienia zabudowy pierzejowej. Zabudowa mieszkaniowa przywróciła przestrzenną ciągłość ul. Ładnej, Piwnej, Szczytnickiej, Grunwaldzkiej. Uzupełnione zostały braki w ciągłości zabudowy wzdłuż wybrzeża Pasteura oraz wzdłuż tych odcinków wybrzeża Wyspiańskiego, gdzie tradycyjnie stały kamienice mieszczańskie.

W ostatnich latach zaczęły nabierać tempa nowe inwestycje wyższych uczelni. Politechnika wzniosła nowe obiekty wzdłuż ul. Smoluchowskiego i Janiszewskiego. Trwa budowa nowego obiektu przy placu Grunwaldzkim, na zamknięciu osi ul. Janiszewskiego. W planach jest budowa nowego centrum studenckiego przy wybrzeżu Wyspiańskiego, w rejonie gmachu głównego Politechniki. Przy placu Grunwaldzkim, naprzeciw wylotu ul. Norwida wznoszone jest także nowe centrum dydaktyczne Akademii Rolniczej. Dwie nowe inwestycje rozpoczął Uniwersytet Wrocławski wzdłuż wybrzeża Joliot-Curie. Pierwsza to nowy gmach Instytutu Informatyki, który wznoszony jest obok Instytutu Matematyki, druga to nowa biblioteka uniwersytecka mieszcząca się u wylotu mostu Pokoju.

Pewną wadą wszystkich tych inwestycji – skądinąd zgodnych z charakterem miejsca i podnoszącymi metropolitalny charakter miejsca – jest brak koordynacji przestrzennej. Większość nowych budynków jest projektowana bez uwzględnienia szerszego urbanistycznego kontekstu oraz roli i znaczenia całego opisywanego obszaru w strukturze miasta.

Rola ta, określona w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, wiąże się z koniecznością utworzenia w tym rejonie silnego ośrodka usługowego wspierającego centrum miasta, „obsługującego” przede wszystkim wyższe uczelnie. Koncentracja budynków uczelni generuje duży ruch studentów i pracowników, którzy są naturalną klientelą takiego ośrodka. Bez zaniedbywania funkcji komercyjnych, takich jak przede wszystkim handel detaliczny na od-

powiednim poziomie, w analizowanym rejonie miasta szczególnie nacisk należałoby zatem położyć na funkcje kulturalne, rozrywkowe i turystyczne. Dopuszczalny wachlarz działalności jest tu doprawdy bardzo bogaty, jednak najważniejszym zadaniem jest utworzenie przestrzeni wysokiej jakości. Dziś bowiem prestiż centrum dzielnicy akademickiej nie jest szczególnie wysoki. W ten sposób współczesny dokument *Studium* na nowo zinterpretował metropolitalny charakter miejsca sformułowany tak wyraźnie niemal wiek wcześniej przez Berga.

Ocena degradacji materialnej

Czas badań i dostępne środki nie pozwalają przeprowadzić solidnej oceny stanu technicznego budynków. Można opierać się na lustracji wizualnej, stanie elewacji, wyglądzie wnętrza (jeśli są one dostępne dla osób z zewnątrz). Można także zauważyć czy podejmowane są działania zmierzające do poprawienia stanu budynków, takie jak np. docieplanie, wymiana stolarki okiennej, remont lub odświeżenie elewacji.

Ogólnie budynki znajdujące się na analizowanym obszarze są w dobrym stanie technicznym, zazwyczaj są dość zadbane. Jest jednak kilka przykładów zaniedbania obiektów. Poziom degradacji technicznej w badanym obszarze jest zatem bardzo zróżnicowany. Można wyodrębnić kilka obszarów o różnych cechach:

- Część kamienic mieszczańskich oraz w zasadzie wszystkie nowe budynki plombowe są zadbane i w dobrym stanie technicznym, szczególnie dotyczy to kamienic w rejonie ul. Szczytnickiej i Skłodowskiej-Curie, Wybrzeża Wyspiańskiego, Sępa-Szarzyńskiego, Ładnej. Niezle jest także w kwartałach w rejonie Politechniki, dobrze utrzymane są też niektóre kamienice na ul. Wybrzeże Pasteura, Grunwaldzkiej.
- W niezbyt dobrym stanie jest zgrupowanie mieszkalnych punktowców i towarzyszących im pawilonów usługowych przy placu Grunwaldzkim – esplanada pęka, elewacja jest bardzo zaniedbana, ale jednocześnie trwają indywidualne procesy modernizacyjne, takie jak wymiana stolarki okiennej. Zgrupowanie bloków w rejonie ul. Wyszyńskiego, które były w gorszym stanie, nieco poprawiło swój standard przez kompleksowe docieplenie wszystkich budynków i związane z tym odświeżenie elewacji. Pojedyncze bloki rozrzucone po obszarze pozostają w różnym stanie, jeśli chodzi o standard techniczny.
- Budynki Akademii Medycznej, zwłaszcza kliniki mają jeszcze w sobie historyczną świetność, jednak wnętrza domagają się remontu i dosto-

sowania do współczesnych wymagań. Ich cechą charakterystyczną jest pewna jednolitość formy, materiałów i układu przestrzennego.

- Budynki dydaktyczne i laboratoria uczelni są bardzo nierówne, jeśli chodzi o stan techniczny. Obok nowych i nowoczesnych obiektów znajdujemy budynki powojenne, które lata świetności mają już za sobą oraz stare, przedwojenne, lecz odrestaurowane obiekty o dużym prestiżu. Część budynków akademickich to „tymczasowe” – od mniej więcej 30 lat – baraki, z których kilka (niestety) zostało wyremontowanych lub chociaż odświeżonych. Te obiekty zostaną wyłączone z oceny stanu technicznego, bo trudno oceniać budynki, z założenia, tymczasowe. Trwa opisany wcześniej intensywny proces inwestycyjny na terenach wszystkich uczelni wyższych, z wyjątkiem Akademii Medycznej, która od lat „przeprowadza się” etapami w nowe miejsce na Krzykach, w południowej części Wrocławia.
- Pozostałe obiekty publiczne i usługowe odznaczają się bardzo różnorodnym stanem technicznym. Czasem są to obiekty trwałe, jak np. biurowiec RZGW, który, mimo trwałej budowli nie jest utrzymany w kwitnącym stanie, a czasem są to jednokondygnacyjne, lekkie konstrukcje, ale za to dobrze utrzymywane, bo pełniące funkcje komercyjne (salon samochodowy, stacja obsługi pojazdów, stacja paliw). Sytuacja taka szczególnie często występuje w pasie między placem Grunwaldzkim a ul. Grunwaldzką.
- Na analizowanym obszarze występują obiekty i tereny całkowicie zdewastowane: dzikie targowisko między nowo wznoszonym budynkiem Instytutu Informatyki Uniwersytetu Wrocławskiego a zabudową przy ul. Szczytnickiej, targowisko tzw. na Grunwaldzkim czy obiekty w rejonie między Akademią Medyczną a Rolniczą.

Cechą badanego obszaru jest znaczne zróżnicowanie stanu technicznego zabudowy. Dostojne budynki oraz nowoczesne obiekty dydaktyczne wyższych uczelni sąsiadują z obiektami tymczasowymi – barakami czy budami, a nawet dzikimi targowiskami pozbawionymi podstawowej infrastruktury. Istnieją także części po prostu zaniedbane.

Osobną sprawą w sensie degradacji materialnej jest stan ulic i przestrzeni publicznych. Tutaj bez wahania można powiedzieć, że sytuacja jest bardzo niedobra. Innymi słowy – stan degradacji materialnej w tym zakresie jest wysoki. Skrzyżowanie ul. Skłodowskiej-Curie i placu Grunwaldzkiego jest w stanie katastrofalnym, przystanki tramwajowe nie są w stanie pomieścić oczekujących pasażerów, stan torowisk i nawierzchni jest zły. Chodniki i wyposażenie techniczne ulic także pozostawiają wiele do życzenia. Podobnie można ocenić stan zieleni przyulicznej.

Ocena degradacji funkcjonalnej

W rejonie placu Grunwaldzkiego część funkcji, a nawet ich większość, jest odpowiednia dla obszaru dzielnicy akademickiej wielkiego miasta. Do tej kategorii należą:

- szkolnictwo wyższe i nauka oraz związane z nimi funkcjonalnie obiekty (np. szpitale kliniczne, domy akademickie);
- domy mieszkalne o charakterze śródmiejskim (kamienice, plomby uzupełniające pierzeje zabudowy);
- wielkomiejskie budynki mieszkalne (tzw. Manhattan na placu Grunwaldzkim);
- usługi – handel (w tym handel specjalistyczny związany z funkcjonowaniem uczelni, jak księgarnie, antykwariaty, sklepy papirnicze i ze specjalistycznymi materiałami), gastronomia, usługi finansowe, usługi intrologatorskie i ksero, plotowanie, skanowanie, studia fotografii cyfrowej, fryzjerzy, itd.

Niektóre działalności związane z funkcjonowaniem wyższych uczelni budzą jednak pewne kontrowersje. Należą do nich wiewaria i klinika weterynaryjna Akademii Rolniczej, w których znajduje się dość spora liczba dużych zwierząt. Druga to laboratoria chemiczne. W latach 70., kiedy budowano kompleks wydziału Matematyki, Fizyki i Chemii Uniwersytetu przy Wybrzeżu Joliot-Curie (dziś już zresztą podzielony na trzy oddzielne wydziały: Matematyki i Informatyki, Fizyki oraz Chemii), Instytut Chemii wprowadzono do 10-piętrowego budynku. W ostatnich latach miały tam miejsce dwa wypadki (w jednym z nich zginął prowadzący doświadczenie profesor). Wśród pracowników panuje opinia, że obiekt o takiej wysokości nie nadaje się dla Instytutu. Pojawiały się postulaty, aby ten instytut przenieść w inne miejsce, oraz do innego (na pewno niższego) obiektu, gdzie ewentualne zagrożenia byłyby zminimalizowane.

Problematyczna jest sprawa szkół niższego szczebla (podstawowych, gimnazjów). Do niedawna w sąsiedztwie Uniwersytetu działała jedna z najlepszych szkół średnich w mieście (i w Polsce), która jednak, ze względu na jakość obiektu, została przeniesiona w inny rejon miasta. Można uznać, że dopuszczalne jest utrzymanie w takim rejonie bardzo ograniczonej liczby szkół stopnia wyższego, czyli liceów lub co najwyżej gimnazjów. Nie wydaje się natomiast, aby szkoły podstawowe odpowiadały randze miejsca.

W przypadku wymienionych funkcji mamy do czynienia – w zależności od konkretnego rejonu analizowanego obszaru – z trzema rodzajami przemian funkcjonalno-przestrzennych: *kontynu-*

acją, zakorzeniem i zmianą standardu², które mogą nosić cechy degradacji.

Z kontynuacją mamy do czynienia przede wszystkim w tych rejonach, w których trwają inwestycje wrocławskich uczelni. Dzieje się tak np. na Wybrzeżu Joliot-Curie, gdzie trwa budowa nowej biblioteki uniwersyteckiej, nowego gmachu Instytutu Informatyki i rozbudowa części dydaktycznej Instytutu Chemii. Inwestycje prowadzą także: Politechnika Wrocławska, która niedawno oddała do użytku nowe gmachy przy ul. Janiszewskiego, Łukasiewicza i Smoluchowskiego (w których mieści się, m.in., Instytut Matematyki czy Wydział Mechaniczny) oraz prowadzi budowę nowego obiektu przy placu Grunwaldzkim w rejonie ul. Janiszewskiego a także Akademia Rolnicza, która jest w trakcie realizacji nowej siedziby centrum dydaktyczno-naukowego w obszarze między placem Grunwaldzkim a ul. Grunwaldzką.

Można uznać, że w zasadzie wszystkie nowe inwestycje uczelni są zgodne z rangą miejsca, a ich standard jest zgodny z rangą miejsca. Opisane zjawiska inwestycyjne oznaczają oczywiście brak degradacji. Podobnie można ocenić uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej wzdłuż niektórych ulic, jak np. Ładnej, Pławnej Szczytnickiej czy wzdłuż wybrzeży Pasteura i Wyspiańskiego. Oznacza to, że na analizowanym obszarze rozpoczynają się miejscami procesy transformacji, które można uznać za spontaniczną odnowę.

Jednak zauważa się także procesy degradacji. Część budynków uczelnianych została wzniesiona dość dawno i obecnie w stosunku do nich wyraźnie obserwuje się niezgodność standardu użytkowania z rangą miejsca. Dotyczy to wcale pokaźnych terenów Politechniki w rejonie między ul. Janiszewskiego, Norwida i Wybrzeże Wyspiańskiego. Podobnie można ocenić zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy placu Grunwaldzkim, oraz pojedyncze obiekty mieszkalne lub usługowe (np. pawilon handlowy u zbiegu ul. Grunwaldzkiej i Sępa-Szarzyńskiego, bloki mieszkalne przy ul. Grunwaldzkiej, szkoła podstawowa przy ul. Janiszewskiego). W każdym z wymienionych przypadków mamy do czynienia z obniżeniem standardu użytkowania w stosunku do rangi miejsca, a w niektórych – dodatkowo – z niezgodnością rodzaju użytkowania z rangą miejsca.

Widzimy także typowe sytuacje *zakorzenia*. Dla przykładu część budynków uczelni, szczególnie Politechniki, mieściła się tymczasowo w parterowych barakach. Obecnie, zamiast wyburzania tych substandar-

² Kryteria oceny degradacji funkcjonalnej zostały sformułowane przez. Mironowicz i Ossowicza w opracowaniu *Metodologia badania degradacji obszarów o funkcjach metropolitalnych* zamieszczonym w tym biuletynie.

dowych obiektów i zastępowania ich pełnowartościowymi budynkami, obserwuje się proces przeciwny – remontuje się je i modernizuje, przez co utrwała się stan nieodpowiedniego do rangi miejsca standardu. Tego rodzaju obiekt zamyka plac, na którym usytuowany jest pomnik Pomordowanych Profesorów Lwowskich; plac, którego dwie pozostałe ściany stanowią monumentalne w wyrazie gmachy. Podobną sytuację można obserwować w rejonie gmachów Akademii Rolniczej przy ul. Grunwaldzkiej. Tam część obiektów o wyraznie tymczasowym charakterze jest dodatkowo doraźnie użytkowana przez usługi związane z obsługą komunikacji – znajdują się tam stacja kontroli pojazdów i salon samochodowy. Tereny te stanowiły kiedyś zaplecze uczelni, dziś są rezerwą pod jej dalszą rozbudowę.

Na ul. Skłodowskiej-Curie, kilkanaście zaledwie metrów od centralnego punktu dzielnicy akademickiej od dawna znajduje się także stacja paliw. Obecnie należy ona do jednego z dużych koncernów paliwowych. W ostatnich latach został poprawiony jej standard i doprowadzono do remontu, który upodobił ją do innych stacji tego koncernu. Jednak rodzaj użytkowania jest w analizowanej sytuacji skrajnie niezgodny z rangą miejsca.

Warto także poświęcić chwilę uwagi problemowi targowiska „na Grunwaldzkim”, które można rozważać jako przykład kilku nakładających się na siebie procesów degradacji funkcjonalnej. Targowisko to funkcjonuje w tym samym miejscu – niemal w centrum dzielnicy akademickiej, na trasie wiodącej od Katedry do Hali Ludowej – od wielu lat. Można zatem uznać, że jego funkcja jest dobrym przykładem *zakorzenienia*. Jednocześnie jednak jest to przykład typowego *doraźnego użytkowania* terenu. Jego właściciel – „Społem” – rozważał trwalsze zainwestowanie, jednak przez lata nie było klarownej decyzji co do sposobu zagospodarowania centralnej części placu Grunwaldzkiego. Właściciel wolał czerpać doraźne zyski z wynajmu placu niż zaryzykować nową inwestycję. Targowisko można rozważać także jako przykład *zmiany standardu*. Dawniej był to typowy targ owocowo-warzywny. Obecnie, oprócz sekcji o takim właśnie charakterze prowadzi się tam handel żywnością, w tym mięsem, nabiałem i rybami w skrajnie niehigienicznych warunkach. Dodatkowo, dużą część targu zajmują sprzedawcy rozmaitych rupieci, używanych ubrań, oraz towarów o podejrzanym pochodzeniu. Całość terenu jest brudna, ciasna i zaniedbana. Innymi słowy, rozwój targowiska doprowadził do obniżenia jego standardu, co dodatkowo wzmacnia stopień degradacji, gdyż w tym przypadku nie ulega wątpliwości, że rodzaj użytkowania terenu jest niezgodny z rangą miejsca.

Pozostałe przypadki przemian funkcjonalno-przestrzennych dotyczą zmiany standardu i wiążą się najczęściej z podwyższeniem standardu, a zatem oznaczają pozytywne przekształcenia, a nie degradację. Dotyczy to przede wszystkim najbardziej reprezentacyjnych gmachów wyższych uczelni oraz zabudowy mieszkaniowej. Można rozważać czy niektórych domów akademickich nie należałoby zaliczyć do grupy obiektów odznaczających się obniżeniem standardu. Dotyczy to szczególnie domów studenckich „Dwudziestolatka”, „Słowianka” i „Parawanowiec”. Wydaje się także, że budynek szkoły podstawowej położonej przy ul. Janiszewskiego charakteryzuje obniżenie standardu, szczególnie w kontekście budowy nowego obiektu Politechniki.

O ile kontynuacja, zakorzenienie czy zmiana standardu mogą nosić cechy degradacji, o tyle omówione w dalszej kolejności stany użytkowania terenów zazwyczaj oznaczają po prostu degradację. Do określenia pozostaje tylko ustalenie jej stopnia.

Często spotykanym – zresztą nie tylko w tej części miasta – stanem użytkowania terenu jest *doraźne wykorzystanie*. Oznacza pozornie stan lepszy niż odłogowanie terenu, gdyż obszar jest w końcu wykorzystywany w jakiś „gospodarski” sposób. Tymczasem bardzo często doraźne użytkowanie utrudnia w konsekwencji doprowadzenie do pozytywnych przemian, ponieważ tymczasowi użytkownicy nie są zainteresowani zmianą swojego statusu i zazwyczaj utrudniają przekształcenia. To utrudnianie może mieć charakter wygórowanych żądań finansowych za rzekomo poczynione ulepszenia lub doprowadzania do różnego rodzaju akcji protestacyjnych. Nietrudno zauważyć, że doraźnym wykorzystaniem jest zazwyczaj zainteresowana mniej zamożna grupa dzierżawców, którzy nie udźwigną ciężaru docelowych przekształceń terenu (Gasiło, Gorgoń 1999). W interesującej nas części miasta można znaleźć co najmniej kilka charakterystycznych przykładów takiego sposobu użytkowania terenu. Pierwszy – już wcześniej omówiony – dotyczy targowiska. Inne to salony samochodowe na terenach należących do wyższych uczelni. Tereny te tradycyjnie były rezerwowane na inwestycje w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną dla studentów mieszkających w akademikach, jednak powszechnie znane kłopoty finansowe uczelni odsunęły je *ad calendas Graecas*, a uczelnie, poszukując dodatkowych źródeł dochodu, dzierżawią teren. O ile jeszcze wspomniane salony zachowują pewien standard użytkowania, o tyle takie działalności, jak skup złomu czy warsztaty i myjnie samochodowe oprócz tego, że reprezentują rodzaj użytkowania całkowicie niezgodny z rangą miejsca, to jeszcze ich standard dodatkowo nie odpowiada temu miejscu.

Na analizowanym obszarze można także znaleźć przykłady *porzucenia terenu*, jak choćby w rejonie akademików Uniwersytetu „Kredka” i „Ołówek”, gdzie na niezabudowanym placu można dostrzec wraki samochodowe i śmieci (fot. 1). Jednocześnie te dwa obiekty odgrywają rolę łatwo zapamiętywalnego symbolu miejsca i akcentują wjazd do śródmieścia Wrocławia od strony Warszawy (fot. 2).

Przez wiele lat skrzyżowanie najważniejszych w analizowanym obszarze osi – placu Grunwaldzkiego i ul. Skłodowskiej-Curie pozostało obszarem niezagospodarowanym, czyli w rozumieniu prowadzonej tu analizy było *odłogowane*. Taka forma użytkowania (czy też raczej – nieużytkowania) z pewnością powinna zostać uznana za degradację. Plac Grunwaldzki stanowi bowiem, w sensie funkcjonalnym, najistotniejszy punkt dzielnicy akademickiej.

Odłogowane są także pewne obszary w rejonie należącym do Politechniki, w obszarze ograniczonym Odrą oraz ul. Norwida, Janiszewskiego i placem Grunwaldzkim.

Na terenie dzielnicy akademickiej nie znajdujemy zbyt wielu funkcji nie odpowiadających randze miejsca. Jednak w tej kategorii przede wszystkim należy wymienić targowiska, z których jedno – już wcześniej opisywane – jest legalne, drugie natomiast to dzikie, spontaniczne zajęcie terenu w rejonie skrzyżowania ul. Polaka i Wrocławczyka, we wnętrzu kwartału obejmującego zabudowę mieszkaniową usytuowaną wzdłuż ul. Szczytnickiej oraz budynki Uniwersytetu zlokalizowane przy wybrzeżu Joliot-Curie.

Inne przykłady działalności zupełnie nieodpowiednich dla dzielnicy akademickiej to warsztaty i myjnie samochodowe, punkt skupu złomu, stacje paliw. Nie są to jednak obiekty ani zbyt duże ani zbyt liczne. Można zatem uznać, że jeśli chodzi o niedopasowanie układu funkcjonalnego do rangi i znaczenia placu Grunwaldzkiego w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, to nie można mówić o daleko posuniętym procesie degradacji.

Ocena degradacji moralnej

Degradacja moralna związana jest głównie z wizerunkiem miejsca. W przypadku placu Grunwaldzkiego mamy do czynienia z dość złożonym problemem.

Pierwszym ważnym kryterium badania wizerunku miejsca jest ustalenie czy miejsce to jest w ogóle znane. Jeśli chodzi o plac Grunwaldzki, to oczywiście jego znajomość zarówno wśród mieszkańców Wrocławia, jak i przyjezdnych – w tym w szczególności studentów – jest bardzo duża. Dodatkowo most Grunwaldzki należy do grupy szeroko



Fot. 1. Porzucony fragment placu na zapleczu domów studenckich „Kredka” i „Olówek”. Widok od strony ul. Grunwaldzkiej

Źródło: I. Mironowicz (fot. 1-2).



Fot. 2. Widok na domy studenckie „Kredka” i „Olówek” od strony mostu Szczytnickiego. Dynamiczne kształty budynków akcentują wjazd do śródmieścia

rozpoznawalnych oryginalnych symboli miasta. Sytuację taką należy oceniać jako korzystną. Dowodzi ona – poza czynnikami natury funkcjonalno-przestrzennej – wysokiego potencjału metropolitalnego miejsca.

Badania socjologiczne przeprowadzone w 1996 r. (Bagiński 1998), pokazały że plac Grunwaldzki nie jest wskazywany jako rejon, który szczególnie podoba się mieszkańcom. Trudno się dziwić takiemu wynikowi ankiety, skoro plac Grunwaldzki, to w świadomości większości wrocławian, a także znacznej liczby osób przejeżdżających przez miasto, po prostu ogromny i trudny do pokonania węzeł komunikacyjny.

Może nieco dziwić to, że w omawianym badaniu okazało się, że wśród osób mieszkających w rejonie placu Grunwaldzkiego bardzo wysoki, bo przekraczający 80%, jest odsetek osób akceptujących ten obszar jako swoje miejsce zamieszkania. Jako główne argumenty na rzecz mieszkania w tej części miasta przytaczano w kolejności: dobrą lokalizację, przyzwyczajenie i dobre połączenia komunikacyjne. Szczególnie pierwszy z wymienionych czynników można interpretować dość szeroko. Pod pojęciem „dobra lokalizacja” kryje się zapewne dobra dostępność obszaru, dodatkowo wymieniona na trzecim miejscu, ale także pewne walory funkcjonalne, takie jak dostępność usług czy terenów rekreacji a także dobre powiązanie z centrum. Dzielnica akademicka jest wyposażona w usługi typowe dla dzielnicy mieszkaniowej oraz w pewne usługi adresowane do studentów (np. tanie jadalnie, usługi komputerowe, księgarnie, punkty kserograficzne), co w opinii mieszkańców zapewne zaspokaja codzienne, podstawowe potrzeby. Park Szczytnicki – piękny 100-ha kompleks zieleni jest w zasięgu 15-min. spaceru, natomiast do nabrzeży Odry i Starej Odry, pełniących także funkcje rekreacyjne jako trasy spacerowe, można dojść z każdego w zasadzie punktu dzielnicy w 10 min. Mimo że sam obszar placu Grunwaldzkiego nie jest wyposażony w żaden ogólnodostępny zespół zieleni, jak park czy obiekt sportowy, to mieszkańcy nie uważają tego braku za szczególnie dolegliwy ze względu na korzystne sąsiedztwo. Dodatkową atrakcją jest zapewne to, że dzielnica akademicka graniczy z Ostrowem Tumskim, który – oprócz swoich walorów kulturowych – również służy jako popularne miejsce spacerowe.

O ile jednak mieszkańcom nie doskwiera brak pewnych usług, o tyle już wśród pracowników uczelni można spotkać się z opinią, że brakuje wyraźnego, eleganckiego centrum dzielnicy akademickiej z rozszerzonym wachlarzem usług (brakuje oferty gastronomicznej, rozrywkowej, kulturalnej czy turystycznej). Bardzo często słyszy się, że nie ma w okolicy placu Grunwaldzkiego zbyt wielu restauracji, do których można udać się z gośćmi przybywającymi na uczelnię, nie ma

także interesujących ofert spędzenia wolnego czasu, a także hoteli, w których mogliby zamieszkać. Nie bez znaczenia jest także niska jakość wyposażenia przestrzeni publicznej. Innymi słowy, z punktu widzenia funkcjonowania uczelni brakuje wyrazistego centrum dzielnicy akademickiej o specyficznym dla niej charakterze.

Jeśli chodzi o wady zamieszkiwania w tej części miasta, to w przytaczanym badaniu (Bağiński 1998) respondenci wskazywali w kolejności na: hałas (77,8%³), duży ruch komunikacyjny (44,4%) oraz brud i brak zieleni (11,1%). W takiej opinii przejawia się pewien charakterystyczny paradoks – respondenci za najważniejsze atuty uznają dobrą lokalizację i dobre powiązania komunikacyjne, ale też uznają za uciążliwe nieuchronne konsekwencje takiej sytuacji. Poczucie uciążliwości komunikacji na pewno wzmagają: fatalny stan ulic oraz obciążenie ruchem tranzytowym. Wrocław nie ma bowiem do tej pory obwodnicy, która przenosiłaby ruch z południa, z autostrady A4 w kierunku Warszawy. Dlatego cały potok pojazdów, w tym ciężkich, które realizują to połączenie przejeżdża przez plac i most Grunwaldzki.

Samo skrzyżowanie dwóch głównych osi – placu Grunwaldzkiego i ul. Skłodowskiej-Curie nie jest dobrze postrzegane, ale na terenie dzielnicy znajdują się obiekty, których wizerunek jest znacznie korzystniejszy. Dla przykładu rejon głównego gmachu Politechniki czy kompleks budynków Akademii Medycznej oraz gmach główny Akademii Rolniczej to reprezentacyjne, eleganckie i poprawiające wizerunek dzielnicy jako całości „obiekty”. Bardzo malowniczo prezentuje się także ciąg kamienic przy wybrzeżu Wyspiańskiego, szczególnie na odcinku między mostem Zwierzynieckim a ul. Łukasiewicza.

Bardzo ciekawy jest także stosunek wrocławian do zespołu wysokich 16-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych przy placu Grunwaldzkim. Kompleks ten cieszy się niezwykle wysoką oceną wśród profesjonalistów – architektów, urbanistów, nawet historyków sztuki i architektury, natomiast większość zwykłych mieszkańców nisko ocenia ten zespół. Można wskazać – jak się wydaje – dwie przyczyny takiego stanu rzeczy. Kompleks usługowo-mieszkalny jest bardzo zaniedbany w sensie technicznym, co wywołuje negatywne odczucia estetyczne u przechodniów. Poza tym zespół jest świadomym wyzwaniem w kontekście dobrze zazwyczaj postrzeganej pierzejowej zabudowy kamienico-

³ Podana wielkość dotyczy tylko tych respondentów, którzy wskazali, że nie lubią rejonu placu Grunwaldzkiego jako miejsca zamieszkania i uzasadniali swoją opinię. Osób, które wyraziły taką opinię było 18,75% wśród mieszkańców badanego rejonu.

wej usytuowanej w sąsiedztwie. Dynamiczna forma, wertykalne, punktowe akcenty i oryginalne ukształtowanie elewacji są kontrastem w stosunku do statecznej, horyzontalnej zabudowy sąsiednich ulic. Profesjonaliści dostrzegają także wielkomiejski akcent tej zabudowy. Wydaje się, że ten wrocławski „Manhattan” mógłby zyskać wyższą akceptację społeczną wtedy, gdyby znacznie poprawiła się jakość przestrzeni publicznej w sąsiedztwie – stan esplanady, elewacji, jakość obiektów usługowych.

Podsumowując, nietrudno dostrzec, jak wielki potencjał nowego wizerunku tkwi w tej części miasta i jak ważne jest, aby go w odpowiedni sposób uformować.

Ocena degradacji kompozycyjnej

Pierwszym krokiem analizy kompozycyjnej (Mironowicz, Osso-wicz 1997) jest wyróżnienie całości przestrzennych tworzących zespoły kompozycyjne. Analizowana dzielnica akademicka we Wrocławiu jest szczególnie interesującym obszarem w sensie badawczym, gdyż nakłada się tu na siebie co najmniej kilka zespołów kompozycyjnych o różnych zasadach kształtowania i odmiennych cechach. Można wyróżnić pięć, opisanych dalej, zespołów kompozycyjnych:

1. Oś Szczytnicka

Pierwszy zespół, nazwany „Oś Szczytnicką”, obejmuje obszar ograniczony placem Grunwaldzkim oraz Odrą i Starą Odrą. *Układ geometryczny* tego zespołu tworzą ulice malowniczo wpisujące się w jego kształt, wynikający z przebiegu osi Grunwaldzkiej i nabrzeża rzeki. Podstawowe *tworzywo* stanowią eleganckie kamienice mieszczańskie oraz gmachy publiczne, w szczególności gmachy uczelni i klinik usytuowane zazwyczaj wzdłuż ulic. Zabudowie towarzyszy zieleń – szczególnie wzdłuż nabrzeży oraz w rejonie obiektów Akademii Medycznej. *Obszarem hierarchicznie ważnym* jest ul. Skłodowskiej-Curie wraz ze skwerem wzdłuż ul. Łukasiewicza podkreślającym powiązanie z Odrą. Jednak w tak zdefiniowanym zespole kompozycyjnym można wyróżnić trzy specyficzne miejsca:

- Pierwsze z nich to rejon między placem Grunwaldzkim, oraz ul. Norwida i Skłodowskiej-Curie. Jest to obszar niemal całkowicie pozbawiony struktury przestrzennej, a co za tym idzie pozbawiony wartości kompozycyjnych. W kontekście położenia i stosunku do pozostałej części zespołu można go uznać za obszar zdegradowany w sensie kompozycyjnym.
- Drugie miejsce to rejon zgrupowania gmachów Politechniki między placem Grunwaldzkim oraz ul. Janiszewskiego, Norwida i Hoene-

Wrońskiego. Wiele lat temu podjęto decyzję o wytworzeniu w tym miejscu nowej osi, będącej przedłużeniem leżącej po drugiej stronie placu Grunwaldzkiego osi ul. Nehringa, która miała stać się obszarem hierarchicznie ważnym dla kompleksu Politechniki oraz czytelnie i przejrzysto wiązać rejon placu Grunwaldzkiego z gmachem głównym tej uczelni. Obszar ten stanowi w konsekwencji odrębny zespół kompozycyjny „naklejony” niejako na istniejącą strukturę. Nie jest on bowiem budowany przez horyzontalne linie pierzei stojących wzdłuż tej planowanej osi, ale raczej przez wertykalne akcenty wysokich budynków. Rządzi się zatem odmienną zasadą co do układu geometrycznego. Także budynki są odmiennie w charakterze – są to bowiem 10-kondygnacyjne bloki lub niskie, „kampusowe” w charakterze obiekty dydaktyczne. Nie mają czytelnego – jak w pozostałej części zespołu – monumentalnego wyrazu. Największym problemem tej części jest występowanie budynków o bardzo niskich walorach estetycznych, usytuowanych w dodatku wbrew naczelnej zasadzie kompozycji. Dość przypomnieć, że dokładnie na środku monumentalnej osi wiodącej od pomnika Pomordowanych Profesorów Lwowskich przy placu Grunwaldzkim do gmachu głównego Politechniki stoi (świeżo odnowiony) barak mieszczący część administracji uczelni. Za nim oś gubi się wśród gorzej utrzymanych baraków i parkingów. Innymi słowy obszar ten należy także uznać za zdegradowany pod względem kompozycyjnym. Ważne jest jednak to, że istnieją przesłanki do jego przekształcenia w postaci pewnej nadrzędnej zasady kompozycyjnej, którą można jeszcze zrealizować lub rozwinąć. Niezbędne jest także wyeliminowanie obiektów obniżających drastycznie prestiż tej części zespołu.

- Trzecie miejsce obejmuje pas przyległy do placu Grunwaldzkiego i ciągnący się od gmachu głównego Akademii Rolniczej aż do mostu Szczytnickiego. Znajdują się tam obiekty dydaktyczne tej uczelni oraz stacja benzynowa. Wszystkie te obiekty są tworzywem całkowicie nieodpowiednim do rangi i znaczenia placu Grunwaldzkiego w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Niedawno odnowione 3-kondygnacyjne zaledwie budynki uczelni są odpowiednio raczej dla podmiejskiego kampusu niż dla głównej ulicy śródmiejskiej, prowadzącej do centrum dzielnicy akademickiej europejskiej metropolii. Mimo że usytuowanie tych budynków nie budzi istotnych zastrzeżeń, to ich skala, reprezentacyjność i charakter z pewnością nie są dostosowane do miejsca. Co do stacji benzynowej, to sprawa jest jeszcze bardziej oczywista – wejście do zespołu kompozycyjnego, będące zara-

zem bramą do śródmieścia Wrocławia i miejscem z monumentalnym widokiem na most Grunwaldzki, wymaga bez, żadnej wątpliwości, znacznie lepszej oprawy kompozycyjnej. Jest to więc trzeci rejon, który można zakwalifikować jako degradację kompozycyjną.

2. Miasteczko studenckie

Drugi zespół kompozycyjny w analizowanej części miasta, zwany „Miasteczkiem studenckim” obejmuje obszar między placem Grunwaldzkim oraz ul. Piastowską i Grunwaldzką. Można go rozważać w sensie kompozycyjnym jako część większego zespołu, znajdującego się już poza strefą będącą przedmiotem rozważań w tej pracy, a sięgającym w kierunku północnym cmentarza przy ul. Bujwida. Najbardziej zauważalną cechą *układu geometrycznego* tego zespołu kompozycyjnego ograniczonego placem Grunwaldzkim, ul. Piastowską i południową granicą ogródków działkowych i cmentarza jest układ ulic promieniście rozbiegających się od mostu Szczytnickiego (plac Grunwaldzki, ul. Grunwaldzka, Sienkiewicza i Nowowiejska) i układ zarysowanych wachlarzowato ulic okrężnych, z których ostatnią licząc od mostu jest ul. Piastowska. Typowym tworzywem są kamienice mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej o charakterze śródmiejskim, w szczególności zespół szpitalny w rejonie ul. Bujwida.

Ostatni, południowy pas tak opisanego zespołu stanowi interesujący nas fragment dzielnicy akademickiej położony między placem Grunwaldzkim a ul. Grunwaldzką. Logika układu geometrycznego sugerowałaby przedłużenie osi ul. Suchardy, Roentgena i Minkowskiego (lub choćby dwóch z nich) do placu Grunwaldzkiego. Tymczasem brak jest takiego elementu, w zamian zaś budynki domów studenckich „Telemik”, „Straszny Dwór”, „Centaur” i „Talizman” są usytuowane w układzie „grzebieniowym” w stosunku do ulic, co jest całkowicie sprzeczne z zasadą sytuowania budynków w tym zespole. Nie nawiązują także w żaden czytelny sposób do istniejących elementów kompozycji (np. nie zamykają osi istniejących ulic). Ich skala i sposób ukształtowania pasują jednak do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, ale nie odpowiadają randze placu Grunwaldzkiego. Ta ostatnia uwaga odnosi się szczególnie do niepozornej ledwie 4-kondygnacyjnej bryły domów studenckich „Słowianka” i „Parawanowiec” zlokalizowanych wzdłuż placu Grunwaldzkiego. Podobne zarzuty można wysunąć wobec kompleksu zabudowy Akademii Rolniczej i domu studenckiego „Dwudziestolatka”, z tym że w tym przypadku dodatkowo walory estetyczne samych budynków są wątpliwe, a ranga miejsca znacznie wyższa. W rejonie mostu Szczytnickiego mamy do czynienia z dwoma skrajnymi elementami – wyrazistymi

dominantami symbolizującymi bramy śródmieścia, jakie stanowią smukłe bryły domów studenckich „Kredka” i „Olówek” oraz kompletnie obcymi dla miejsca obiektami usługowymi o charakterze raczej podmiejskim, jak jednokondygnacyjne salony samochodowe czy stacja paliw. Na pierwszym planie wjeżdżający do miasta widzą więc charakterystyczny znak sieci McDonald’s zamiast symbolu dzielnicy akademickiej Wrocławia.

Konkludując, analizowany obszar należałoby niemal w całości uznać za zdegradowany przestrzennie.

3. Mieszkańskie śródmieście

Północno-zachodnia część analizowanego obszaru wiąże się kompozycyjnie z większą częścią śródmieścia Wrocławia. Dotyczy to obszaru ograniczonego ul. Reja, Skłodowskiej-Curie, Nauczycielską, Wrocławczyka oraz jej przedłużeniem aż do ul. Wyszyńskiego, dalej ul. Wyszyńskiego aż do granicy analizowanego obszaru ustalonego na linii ul. Benedyktyńskiej i Grunwaldzkiej. W tej części mamy do czynienia z przejrzystym porządkiem geometrycznym, jaki tworzą linie ulic z towarzyszącą im zabudową kamienicową oraz – niekiedy – obiektami usługowymi lub użyteczności publicznej. *Obszarem hierarchicznie ważnym* są ul. Szczytnicka i jej przedłużenie, jakim jest ul. Skłodowskiej-Curie oraz jako obszar odrębny – ul. Wyszyńskiego.

Obszar ten odznacza się wysokim stopniem jednorodności, jednak w dwóch rejonach nastąpiło odejście od dominującego porządku kompozycyjnego. Pierwszy to rejon ul. Sępa-Szarzyńskiego, gdzie pojawiło się zgrupowanie 10-kondygnacyjnych bloków mieszkalnych, drugi natomiast to obszar wzdłuż ul. Reja, gdzie wprowadzono kilka punktowców. O ile pierwszy obszar można uznać za odrębny niewielki zespół kompozycyjny (choć o niezbyt wysokich walorach estetycznych), o tyle drugi z pewnością stanowi zaburzenie zarówno jako nieodpowiedni rodzaj *tworzywa*, jak i ze względu na niekonsekwentny układ.

4. Manhattan

Zespół ten, opisywany już wcześniej, stanowi wyrazisty, wewnętrznie spójny układ kompozycyjny. Jedynym w zasadzie problemem w związku z zagadnieniami kompozycyjnymi jest niski stopień realizacji funkcji prestiżu i estetycznej wynikający z zaniedbania tworzywa.

5. Uniwersytet nad Odrą

Pas przyległy do nabrzeża Odry między mostami Grunwaldzkim i Pokoju zajęty jest przez budynki dydaktyczne Uniwersytetu i stanowi odrębny zespół kompozycyjny. Obecnie rejon ten przechodzi bardzo istotną transformację przestrzenną, gdyż trwa budowa nowego gmachu Instytutu Informatyki, rozbudowa Instytutu Chemii oraz budowa cen-

tralnej biblioteki Uniwersyteckiej. Wszystkie te realizacje respektują zasadę, że budynki usytuowane są swobodnie wzdłuż nabrzeża w pewnym nawiązaniu do Odry. W analizowanym zespole kompozycyjnym znajdujemy jednak pewne obiekty (jak np. baraki), szczególnie wzdłuż ul. Polaka, będące skrajnie nieodpowiednim rodzajem tworzywa, które z pewnością stanowią istotne zaburzenie kompozycyjne.

Obszary poza zespołami kompozycyjnymi

Łatwo zauważyć, że dwa niesłychanie ważne obszary znalazły się poza opisanymi zespołami kompozycyjnymi. Pierwszy to ciąg osi Grunwaldzkiej, drugi natomiast to centrum dzielnicy akademickiej – rejon skrzyżowania tej osi z ul. Skłodowskiej-Curie. Ostatni z wymienionych obszarów nie został zakwalifikowany do żadnego zespołu kompozycyjnego, gdyż na razie jest całkowicie pozbawiony struktury przestrzennej i jako taki stanowi obszar chaosu przestrzennego. W tym sensie można go zaliczyć do obszarów zdegradowanych przestrzennie.

Plac Grunwaldzki stanowi natomiast obszar hierarchicznie ważny w skali znacznie większej niż jeden zespół kompozycyjny i wiąże przestrzennie znacznie odleglejsze obszary. W tym sensie jego ukształtowanie jest nadrzędne wobec zespołów kompozycyjnych, przez które przebiega, stanowi bowiem „superelement” lub „super-zespół”, który wiąże

Tabela 1

Ocena stopnia degradacji wydzielonych obszarów w ramach dzielnicy akademickiej we Wrocławiu

Nazwa obszaru	Ocena stopnia degradacji				Razem	Średnia ocena stopnia degradacji
	materialnej	funkcjonalnej	moralnej	kompozycyjnej		
Os Szczytnicka	2	1	2	2	7	1,75
Miasteczko studenckie	3	2	2	3	10	2,50
Mieszkańskie śródmieście	1	1	2	2	6	1,50
Manhattan	3	1	3	2	9	2,25
Uniwersytet nad Odrą	1	1	2	2	6	1,50
Plac Grunwaldzki	3	3	3	3	12	3,00
Dzielnica akademicka łącznie:					50	2,08

Źródło: Opracowanie własne.

przestrzennie inne zespoły (Mironowicz, Ossowicz 1997). Niestety, także i ten niesłychanie ważny w skali miasta obszar można na znacznych odcinkach uznać za dotknięty degradacją przestrzenną.

Wniosek wypływający z przeprowadzonej analizy jest taki, że na obszarze dzielnicy akademickiej stopień degradacji kompozycyjnej jest bardzo zróżnicowany. Niestety, największą degradacją dotknięte są obszary hierarchicznie ważne nie tylko dla tego rejonu miasta, ale także dla całego Wrocławia.

Syntetyczna ocena stopnia degradacji

Na potrzeby oceny stopnia degradacji dzielnicy akademickiej należałoby wyróżnić obszary, w których rozważy się kolejno stopień degradacji materialnej, funkcjonalnej, moralnej i kompozycyjnej. Jako podstawę takiego podziału przyjęto, wcześniej wyróżnione i opisane, zespoły kompozycyjne oraz dodatkowo rejon skrzyżowania placu Grunwaldzkiego z ul. Skłodowskiej-Curie nazywanego w tabeli 1 „Placem Grunwaldzkim”, który obejmuje obszar między ul. Grunwaldzką, Reja, Skłodowskiej-Curie, placem Grunwaldzkim i ul. Piastowską. Dla każdego z obszarów dokonano oceny stopnia degradacji przyjmując następującą skalę:

- 0 – brak degradacji,
- 1 – niski stopień degradacji,
- 2 – średni stopień degradacji,
- 3 – wysoki stopień degradacji.

Dla wyróżnionych obszarów dokonano także zbiorczej oceny degradacji, która jest średnią ocen degradacji materialnej, funkcjonalnej, moralnej i kompozycyjnej. Najwyższy stopień degradacji stwierdza się w obszarze o nazwie „Plac Grunwaldzki”, gdzie ze względu na wszystkie kryteria stopień degradacji uznano za wysoki. Podobnie wysokim stopniem degradacji odznacza się „Miasteczko studenckie”, w którym na ocenę zaważyły przede wszystkim znaczne zaburzenia kompozycyjne, obejmujące zarówno spójność wewnętrzną układu, jak i nawiązanie do sąsiedztwa. Ten ostatni element został uznany za szczególnie degradujący w odniesieniu do osi placu Grunwaldzkiego, ponieważ kompozycja miasteczka studenckiego nie podkreśla rangi, znaczenia ani ważności tego obszaru w strukturze miasta. Taką funkcję pełnią tylko dwa obiekty w całym zespole. Zanotowano także wysoki stopień degradacji materialnej. Wprawdzie na analizowanym obszarze znajdują się obiekty w przyzwoitym stanie, jednak w najbardziej kluczowych rejonach stan techniczny obiektów należy ocenić nisko. Wysoki stopień degradacji zanotowano

także w obszarze „Manhattanu”, gdzie o ocenie zdecydowały przede wszystkim daleko posunięta degradacja materialna i moralna.

Analiza tabeli 1 pokazuje, że najniżej oceniono stopień degradacji w dwóch obszarach: „Mieszczańskie śródmieście” i „Uniwersytet nad Odrą”, gdzie dostrzega się pewne zaburzenia kompozycyjne, obejmujące przede wszystkim niską jakość tworzywa niektórych obiektów lub niekorzystne przekształcenia układu geometrycznego.

Reasumując, ocena stopnia degradacji dla całej dzielnicy akademickiej kształtuje się na poziomie średnim, jednak ze względu na wysoki stopień degradacji kluczowego obszaru „Placu Grunwaldzkiego”, należałoby zinterpretować otrzymane wyniki analizy jako dość niepokojące w kontekście metropolitalnego potencjału miejsca.

3. Ocena możliwości przekształceń. Proces przekształceń

Gasidło i Gorgoń (1999). sformułowali warunki, które sprzyjają przekształceniom terenów przemysłowych. Zauważyli, że największe szanse na przekształcenie mają takie tereny, które m.in. odznaczają się następującymi cechami:

- są położone w śródmieściu;
- leżą przy drogach klasy E lub G z możliwością włączenia;
- dostępna jest bogata infrastruktura techniczna;
- sąsiedztwo jest wysokiej jakości a różnorodność funkcji wysoka;
- są jasno sformułowane wymagania dotyczące ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego;
- jest niewielka liczba właścicieli – najlepiej jeden, w szczególności najkorzystniejsza jest sytuacja, w której tym właścicielem jest gmina;
- w zakresie obrotu nieruchomościami istnieje dobrze zorganizowany rynek;
- istnieją mocne zachęty do przekształcenia.

Analiza tak sformułowanych warunków prowadzi do przekonania, że mogą one być użyteczne w ocenie szans przekształcenia także innych niż przemysłowe obszarów zdegradowanych. Zaaplikowanie ich do szczegółowej sytuacji dzielnicy akademickiej we Wrocławiu pozwala na stwierdzenie, że teoretycznie szanse na przekształcenie tej części miasta są duże.

Jest to prawdopodobne, ponieważ w rejonie tym od kilku lat następują spontaniczne procesy odnowy. Niektóre z tych przekształceń

z pewnością można uznać za korzystne, inne, mniej ważne, mogą spowalniać proces rewitalizacji.

Wśród procesów należących do pierwszej z wymienionych kategorii należałoby wymienić inwestycje wrocławskich uczelni wyższych. Standard nowych obiektów i ich funkcja zazwyczaj są dostosowane do metropolitalnego charakteru obszaru, jednak coraz wyraźniej widać, że bez planowej koordynacji na poziomie planowania mogą wkrótce stać się załączkiem nowych procesów degradacji, przede wszystkim kompozycyjnej.

Wśród procesów należących do drugiej z wymienionych kategorii należy z pewnością wspomnieć o niebezpieczeństwach wynikających z doraźnego wykorzystania terenów. Zlokalizowane tam działalności mogą w przyszłości utrudniać proces przekształceń.

Degradacja miejsca o takim potencjale metropolitalnym jak rejon dawnej Gwiazdy Szczytnickiej jest palącym problemem w skali miasta. Zostało to w ostatnich latach dostrzeżone przez władze Wrocławia, które podjęły decyzję o rewitalizacji tego obszaru. W tym celu powołano specjalną grupę roboczą, kierowaną przez jednego z wiceprezydentów, której zadaniem jest koordynacja prac nad procesem przekształcenia.

Pierwszym owocem działania tej grupy jest uchwalenie w 2003 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru między placem Grunwaldzkim oraz ul. Skłodowskiej-Curie, Reja, Grunwaldzką i Piastowską⁴. Uchwalenie planu poprzedziły długie studia nad docelową formą placu u zbiegu placu Grunwaldzkiego i ul. Skłodowskiej-Curie. Punkt ten mający stanowić prawdziwe serce dzielnicy akademickiej powinien przecież uzyskać właściwą oprawę przestrzenną. Ostatecznie postanowiono rozwiązać problem transportowy i kompozycyjny jednocześnie i zdecydowano, także przez ustalenie planu, o owalnej formie placu. U podstaw takiej decyzji legły dwa najważniejsze argumenty: konieczność wytworzenia zdecydowanej, wyrazistej i mocnej formy przestrzennej w tym tak ważnym punkcie miasta oraz zapewnienie wygodnego węzła komunikacyjnego z uwzględnieniem węzła przesiadkowego transportu publicznego. Plan przewiduje, że na centralnej, także owalnej części placu powstanie zadaszony wielki przystanek transportu publicznego, który pozwoli wygodnie obsłużyć tysiące studentów i zatrudnionych na uczelniach.

Drugim krokiem zmierzającym do przekształcenia analizowanego obszaru była decyzja o sprzedaży części obszaru objętego planem

⁴ Plan został przyjęty uchwałą Nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z 20 listopada 2003 r.

na centrum usługowe pod jednym dachem (zwane czasem popularnie „galerią”) z szerokim programem rozrywkowym. Przetarg został zakończony w 2004 r., obecnie inwestor jest w trakcie realizacji inwestycji, zakończenie której jest planowane na koniec 2006 r. U podstaw decyzji o sprzedaży terenu dla całkowicie nowej inwestycji leży zapewne doświadczenia wyniesione z rewitalizacji wrocławskiego Rynku. Polegały one – w pewnym uproszczeniu – na „dyfuzji doskonałości”. W tak poetycko opisanym zasadzie chodzi o to, że nadanie cech bardzo wysokiej jakości pewnemu obszarowi, zmusza niejako jego „sąsiadów” do podjęcia takich samych działań, gdyż w przeciwnym razie stwarzają wrażenie, że są znacznie niższej jakości niż ma to obiektywnie miejsce. Innymi słowy, koncentracja przestrzenna rewitalizacji daje efekt synergii. W przypadku placu Grunwaldzkiego także podjęto takie działania i dokonano dość kompleksowej odnowy zabudowy wzdłuż ul. Szczytnickiej wiodącej od Ostrowa Tumskiego do placu Grunwaldzkiego.

Ostatnią decyzją jest postanowienie o przystąpieniu do przebudowy komunikacyjnej placu Grunwaldzkiego, której rozpoczęcie planowane jest w najbliższym czasie.

Koncentracja działań rewitalizacyjnych podjęta przez lokalny samorząd pozwala mieć nadzieję, że uśpiony (czy też raczej wysadzony w powietrze) potencjał metropolitalny miejsca zostanie niebawem skonsumowany, a nowo wykreowana przestrzeń wzmocni identyfikację mieszkańców z miastem, podkreśli wizerunek Wrocławia, stanie się istotnym elementem jego symboliki.

Należy jednak dążyć do tego, aby nowe zagospodarowanie nawiązywało do ogromnego historycznego potencjału – w sensie pamięci o miejscu – a zarazem realizowało współczesny metropolitalny potencjał, rozumiany także jako symbol identyfikujący i indywidualizujący to szczególne miejsce – a pośrednio całe miasto – w oczach nie tylko mieszkańców, ale także turystów i przybyszów z zewnątrz. Powinien to być symbol przypominający także problem odbudowy Wrocławia, gdzie nie tylko fizyczna materia zabudowy ale także tradycja miejsca, ciągłość i formuła znaczenia i funkcji przestrzeni miejskiej doznała dramatycznej katastrofy, aby odradzać się w inny sposób.

Literatura

Bagiński E., 1998, *Wrocław w opinii swoich mieszkańców*. Oficyna Wyd. Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.

- Barski J., Brzuchowska J., Iwaszko K., Maga-Jagielnicka R., Mironowicz I., Ossowicz T., 1997, *Metoda analizy kompozycji przestrzennej Wrocławia*, [w:] *Techniki i metody badawcze w planowaniu przestrzennym*, E. Bagiński (red.). Oficyna Wyd. Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
- Davies N., Moorhouse R., 2004, *Mikrokosmos. Portret miasta środkowoeuropejskiego. Vratislavia – Breslau – Wrocław*. Wyd. Znak i Zakład Narodowy im. Ossolińskich – Fundacja, Kraków.
- Gasidło K., Gorgoń J. (red.), 1999, *Modelowe przekształcenia terenów przemysłowych i zdegradowanych*. Program UNDP, UNCHS (Habitat) „Zarządzanie zrównoważonym rozwojem aglomeracji katowickiej”, Katowice.
- Harasimowicz J. (red.), 1997, *Atlas architektury Wrocławia*, t. 1 i 2. Wyd. Dolnośląskie, Wrocław.
- Łagiewski M., 2004, *Mosty Wrocławia*. Wyd. Dolnośląskie, Wrocław.
- Mironowicz I., 2002, *Odra jako oś integracji struktury Wrocławia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. „Dolny Śląsk” 10/2002, Wrocław
- Mironowicz I., Ossowicz T., 1997, *Koncepcja teoretyczna analizy kompozycyjnej układów przestrzennych*, [w:] *Techniki i metody badawcze... op. cit.*
- Zuziak Z., 1998, *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*. Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków.