

Wrocław dnia 25.05.2021

Stanowisko Miejskiej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej w sprawie inwestycji realizowanej na terenie byłych basenów w kompleksie Stadionu Olimpijskiego.

Szanowny Panie Prezydencie,

Kompleks Stadionu Olimpijskiego przy ul. Paderewskiego, zaprojektowany jako zespół obiektów sportowych, jest unikalnym w skali światowej zabytkowym układem urbanistycznym i rozpoznawalną częścią tożsamości Wrocławia. Jego wartość w przestrzeni naszego miasta jest niepodważalna, obecna w wielu publikacjach historycznych, popularyzatorskich i materiałach promocyjnych miasta, a przede wszystkim w świadomości jego mieszkańców. Tym bardziej nie budzi zdziwienia szerokie zainteresowanie społeczne wszystkimi ingerencjami w tym obszarze oraz jasno wyrażone oczekiwanie, że ulubiony fragment przestrzeni miejskiej Wrocławian doczeka się należytej ochrony przed estetyczną dewastacją i nieodwracalną degradacją urbanistyczną. W naszej opinii wszelkie działania na tym terenie powinny być poprzedzone szczegółową i troskliwą analizą i dyskusją w środowisku miejskim z udziałem ekspertów.

Zabudowa zespołu Stadionu Olimpijskiego stanowi zasadniczy element większego kompleksu urbanistycznego osiedla Sępolno i Parku Szczytnickiego. Planowana zabudowa **(zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę)** zajmuje jedną z ważniejszych części kompleksu sportowo- rekreacyjnego realizowanego w kilku etapach (1925- 29), (1936- 39) według projektu Richarda Konwiarza nagrodzonego w 1932 roku srebrnym medalem igrzysk olimpijskich w Los Angeles.

Projekt zabudowy dotyczy jednej z najbardziej charakterystycznych części zespołu- niezwykle popularnych przez dziesiątki lat basenów- tak zwanych „basenów olimpijskich”. Decyzja o pozwoleniu na budowę, mimo że pozornie zgodna z zapisami MPZP z 2013 roku podważa w zasadniczy sposób ideę kontynuacji funkcji rekreacyjnej zespołu i nie daje szans na trwałe zaznaczenie w planowanej inwestycji chociażby śladów zagospodarowania terenu utrwalonego wpisem do rejestru zabytków, ale i tradycją miejsca. Jest to tym bardziej bolesne że jest ona usytuowana przy jednym z dwóch historycznych i funkcjonujących do dziś reprezentacyjnych ciągów komunikacyjnych prowadzących do pergoli przed stadionem - tak zwanej alei i Maratońskiej - na przedłużeniu obecnej ulicy Cypriana Godebskiego.

MKUA to ciało opiniujące nie tylko proces planowania urbanistycznego ale

i proces realizacji zapisów planu. W związku powyższym chcielibyśmy stwierdzić, że planowana inwestycja jest w zasadzie sprzeczna z uwarunkowaniami Uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu z 27 czerwca 2013 roku.

W akapitach dotyczących ochrony konserwatorskiej zapisano tu w par 8. 1. co następuje: Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

1) układ urbanistyczny z zespołem obejmującym tereny olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 457/Wm, wskazany na rysunku planu.

Zasadnicze zastrzeżenie z punktu widzenia Komisji dotyczy właśnie tego znaczącego elementu zachowanego do dziś krajobrazu kulturowego którym jest określone w tekście planu „historyczne ukształtowanie terenu” które poprzez nową inwestycję zostanie kompletnie zatarte.

Zgodnie z par 21, pkt 2 uchwały podpunkt 1 „zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie na terenie 1U/3; podpunkt 2 „na terenie 1U/1 obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym urządzeniom sportowym oraz terenowym urządzeniom sportowym, przy czym kubatura obiektu hotelowego nie może stanowić więcej niż 25% kubatury krytego urządzenia sportowego;

Jak widać zasadniczą intencją planu było ograniczenie możliwości inwestowania, które zakłóciłoby historycznie ukształtowaną i określoną wpisem do rejestru zabytków dominację funkcji sportowo – rekreacyjnej obszaru.

Niezwykle ważne wydają nam się również opinie lokalnej społeczności. Mieszkańcy i aktywiści miejscy wskazują na wartości zespołu polegające na połączeniu istotnych funkcji, kulturowych, społecznych, krajobrazowych. Dawny basen wydaje się wg nich zasadniczym elementem tego zespołu. Wskazuje się jednocześnie na fakt że: „Otwarty obiekt sportowo-rekreacyjny o historycznym znaczeniu, zlokalizowany pośród zieleni (wyższa jakość powietrza niż w ścisłym centrum) należy do coraz mniej licznych odkrytych kąpielisk w mieście, a zapotrzebowanie na aktywność fizyczną na otwartym terenie wzrasta. Gdyby okazało się, że niemożliwe jest przywrócenie pierwotnej funkcji basenów, ich niecki mogą z powodzeniem służyć uprawianiu innych dyscyplin sportowych niż pływanie, np. skating, parkour i in., przy zachowaniu historycznej formy”.

Z kolei z punktu widzenia członków MKUA niezwykle ważne wydaje się rodzący się wraz z realizacją kilkuset mieszkań wzrost obciążenia komunikacyjnego obszaru, nawet gdyby byłyby to miejsca zamieszkiwania czasowego.

W związku z przedstawionymi wyżej okolicznościami proponujemy Panu Prezydentowi pomoc w przygotowaniu planu działań w kierunku skutecznego rozwiązania problemu. Wydaje się, że seria nieszczęśliwych błędów formalnych nie powinna usprawiedliwiać beczynności. Uważamy, że naszym obowiązkiem jest zwrócenie Panu uwagi na zagrożenie i daleko idące konsekwencje, jakie niesie ze sobą zaniechanie zdecydowanej decyzji chroniącej tę cenną tkankę miejską - nie tylko dla wizerunku miasta, ale też postrzegania jego władz jako bez trosk i nie dość stanowczych w ochronie uznanego w świecie dziedzictwa, oraz niezainteresowanych opinią i uczuciami mieszkańców. Wydaje się, że ciągle jeszcze jest czas i przestrzeń na negocjacje, rozmowy i wszelkie miękkie działania w celu ratowania integralności kompleksu. MKUA jako zespół wysokiej klasy specjalistów ze wszystkich pokrewnych dziedzin deklaruje tu swoje pełne wsparcie merytoryczne, społeczne i środowiskowe i czynny udział w potencjalnych rozmowach. Bezczyne przyglądanie się sytuacji i zrzucenie odpowiedzialności na decyzje poprzedników i bezduszne procedury nie uchroni Wrocławia przed stratą jednego ze swoich najcenniejszych kompleksów i kompromitację związaną z nieodwracalnością i skalą szkody. Proponujemy rodzaj „okrągłego stołu” z udziałem wszystkich zainteresowanych stron w celu przedyskutowania wszystkich uwarunkowań oraz podjęcia próby znalezienia rozwiązań satysfakcjonujących środowiska odpowiedzialne za ochronę zabytków a także zaangażowane w spór organizacje społeczne.

W imieniu Miejskiej Komisji
Urbanistyczno-Architektonicznej

Przewodniczący
Robert Masztalski