

„PIERWSZE SPOTKANIE NA WYSPACH” POZNAŃ - 28.03.2006.r.

OPIS PROPONOWANYCH DZIAŁAŃ DLA LOKALNEGO PLANU REWITALIZACJI - REJONU OSTROWA TUMSKIEGO W POZNANIU

Autor propozycji:

arch. Andrzej Maciej Maleszka
Upr. nr: GT-10/76/P II, WOIA nr: WP-0126
Status twórcy MKiSz nr 507

Dostępne opracowania i materiały robocze:

Przy opracowaniu opisu działań korzystano z następujących materiałów i wykonanych dokumentacji:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.
- Studium programowo-przestrzenne z analizą możliwości przystosowania dla nowych funkcji budynków maszynowni EC Garbary – oprac. STUDIO M – Poznań, z 2003 r.
- Plan rozwoju miasta Poznania na lata 2005 – 2010 w części „Priorytet – Nowa jakość centrum miasta” nr programu 22, 23, 24.
- Regulamin konkursu na Studium programowo-przestrzenne rejonu Chwaliszewa w Poznaniu (lipiec 2005) oraz jego rozstrzygnięcie (wrzesień 2005)
- Miesięcznik „Architektura” nr:12.2004, o szkole animacji socjalnej „Barka” w Poznaniu.
- Gazeta Wyborcza 12.08.2005. „Most na Śródkę”- Jakub Głaz.
- Dni Architektury „Przywrócić Wartość miastu” - Poznań wrzesień 2005

Cel opracowania:

Celem jest przedstawienie działań, które mają za zadanie podniesienie jakości przestrzennej tego rejonu śródmieścia z jednoczesnym uatrakcyjnieniem technicznym, gospodarczym i funkcjonalnym obszaru wyspy i brzegów Warty, oraz jego „rewitalizację społeczną”.

Forma opisu:

Zagadnienia proponowanych działań pogrupowano na kilka działów problemowych, które przedstawiono poniżej:

A. Działania w strukturze przestrzeni :

1. Na terenie Ostrowa Tumskiego, na północ od linii kolejowej muszą nastąpić radykalne zmiany istniejącej zabudowy przemysłowej dla stworzenia nowej struktury miejskiej. Proponuje się tam następujące rozwiązania:
 - 1.1. - wytyczenie głównej osi założenia krystalizującej cały ten teren, która stanie się ulicą – bulwarem biegnącym po osi widokowej od północnego cypla wyspy na południe w kierunku Katedry. Przy tym bulwarze powinien się znaleźć nowy duży plac, który może stać się centralną przestrzenią integrującą , z okalającą go nową zabudową o skali do III÷IV kondygnacji.
 - 1.2. - wytyczenie osi prostopadłej do bulwaru, która powinna stać się promenadą wschód-zachód („Między wyspami”), łącząca tereny rekreacyjne przy Zawadach z obiektami i forum obiektów Elektrociepłowni Garbary, i dalej z parkiem na Cytadeli.
 - 1.3. - wypełnienie terenu wokół dwóch głównych osi stanowić powinny kwartały zabudowy o wielkościach określonych na istniejących granicach podziału, z

założeniem częściowej lub etapowej adaptacji obiektów. Powinny uzyskać charakter przestrzeni miejskiej.

- 1.4. - teren po ogródkach działkowych proponuje przeznaczyć się na ogólnodostępne założenia sportowe i rekreacyjne, które od strony wschodniej powinny złączyć się z bulwarami nadrzecznymi. A nowe bulwary powinny wypełnione być niewielką kubaturą obiektów wolnostojących w zieleni parkowej o funkcji sportowo-rekreacyjnej i oświatowej.
 - 1.5. - teren przy cyplu powinien być powrotem do tradycyjnej w Poznaniu zabudowy nadrzecznej o charakterze pawilonowym i o funkcjach związanych z rzeką, która musi być przywrócona miastu. To kameralne formy klubów wioślarskich i przystani lokalizowane wśród zieleni parku i bulwaru o funkcji gastronomiczno-wypoczynkowo-sportowej.
 - 1.6. - cała wyspa od strony rzeki i kanału powinna otrzymać pas bulwarów nad Wartą i nad Cybiną, które stanowić mają ramę dla zawartej pomiędzy nimi przestrzeni zurbanizowanej z zabudową o funkcjach miastotwórczych.
2. W rejonie ulicy Zagórze - nowe Zagórze proponuje się likwidację małowartościowej zabudowy i jej tylko częściową adaptację na nowe obiekty o kameralnej skali oraz stworzenie nowej formy zabudowy przy małym placu, krystalizującym ten fragment przestrzeni.
- Powinno to być gruntowne przekształcenie kwartału zabudowy pomiędzy Seminarium, a ul. Nowe Zagórze, znajdującym się na trasie przejazdu do Katedry proponujące następujące zmiany formy i programu - funkcjonalnego i społecznego, dla tego rejonu Ostrowa Tumskiego:
- zmiana funkcji terenu na usługowo-mieszkaniową, a nie tylko mieszkaniową,
 - likwidacja obiektów bezwartościowych i zużytych technicznie,
 - adaptacja tylko części budynków i ich przebudowa z częściową zmianą funkcji, z równoczesnym wycofaniem dotychczasowych użytkowników i związanych z nimi patologii społecznych,
 - przekształcenie fragmentu środkowego ul. Zagórze należy zarówno przestrzennie - wytwarzając mały plac krystalizujący plan jak i funkcjonalnie-miastotwórczo oraz społecznie, dla podniesienia prestiżu tego miejsca,
 - zlokalizowanie pomiędzy ulicą Zagórze a Seminarium i Cybiną nowych kameralnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego (hoteliki) lub obiektów o funkcjach ogólnomiejskich w formie "willa miejska"
 - zlokalizowanie tu funkcji centrotwórczych, np. siedziby izb korporacji zawodowych, instytucji kulturalnych, nauki, oświaty, administracji specjalnej - np. konsulaty,
 - wprowadzenie nowych funkcji, tj. handel i gastronomię – czyli usługi towarzyszące, jako uzupełnienie i uatrakcyjnienie terenów katedralnych i nadrzecznych, dla zatrzymania tutaj turystów, spędzenia czasu wolnego i zachęcenia do spacerów po bulwarach nadbrzeżnych aż do pobliskiej Małty.

Wydaje się, że takie przekształcenia doprowadzą do wartościowych zmian:

- poprawy estetyki przestrzeni miejskiej,
- podniesienia atrakcyjności terenu i prestiżu przestrzeni miejskiej godnej sąsiedztwa Traktu Królewsko - Cesarskiego oraz wzbogacenia mapy kulturalnej i turystycznej miasta,
- w interesie publicznym poprawią jakość, poziomu bezpieczeństwa i kulturę społeczną tego rejonu wyspy,
- wykształcą w świadomości mieszkańców miasta wizerunku tego terenu nie jako... miejskich slumsów, a jako **prestiżowej wizytówki** 1000 letniego grodu – królewskiego miasta Poznania.

3. Teren od kanału Cybiny do Zawad - to zdewastowana przestrzeń przemysłowa, której nadać należy nowe cechy. Proponuje się tu obiekty terenowe adaptujące istniejące zbiorniki wodne i rozrzużbione skarpy na nowe funkcje, tj. wypoczynku czynnego – festynów, biesiady, festiwali folkowych oraz place rozrywki dla dzieci. Powinien powstać w tym rejonie Park Folkloru i Rozrywki, powiązany funkcjonalnie z Małą linią kolejki wąskotorowej i drogami rowerowymi. Na tym terenie powinno adaptować się struktury przestrzenne części istniejących obiektów, wzbogacając je o nowe formy przestrzenne oraz zieleni parkowej i izolacyjnej.
4. Przy ulicy Zawady proponuje się kontynuowania wypełnienia pierzei tej ulicy zabudową o formie i funkcji, która tam istnieje i się rozwija, tj. z niską zabudowę od ulicy i nieco wyższą w drugim planie. Budynki funkcji mieszkaniowej powinny mieć formę obiektów wolnostojących z przenikającą między nimi zielenią i otworami krajobrazowymi na Cytadelę.
5. Teren „półwyspu Garbary” z EC Garbary, czyli zachodnia część Ostrowa Tumskiego to najtrudniejsza przestrzeń do adaptacji w tym rejonie. Właściciel elektrociepłowni zakłada częściową likwidację wybranych obiektów, rozłożoną na wiele etapów i adaptacją olbrzymich kubatur elektrociepłowni. Ta przestrzeń musi być uporządkowana i zhumanizowana. Wytworzenie układu zwróconego do forum, powiązanego z terenami sąsiednimi Cytadeli i Ostrowa Tumskiego, z przywróceniem atrakcji rzeki wydaje się być wykonalne bez potrzeby olbrzymich wyburzeń. Proponuje się adaptowanie także dominanty – komina górującego nad miastem bardziej niż historyczne wieże, na atrakcję terenu i miasta jako wieżę widokową zwieńczoną platformą o oryginalnej formie, która także powinna zmienić wygląd tej dominanty.
6. Przebudową objąć należy także koniecznie budynki administracji ENEA przy ul. Panny Marii, szpecące krajobraz, które po ich znizeniu do 3 kondygnacji muszą uzyskać nową atrakcyjną formę wzbogaconą o nowe ważne funkcje, które tam powinny się znaleźć ze względu na wyjątkową ekspozycję i atrakcyjność miejsca, np. Centrum Informacji Kulturalno-Turystycznej Miasta.

B. Działania w układzie komunikacji:

Proponuje się, przy uszanowaniu większości wytycznych studium, wprowadzenie kilku zmian i korekt w ulicach:

7. Historyczną „Drogę Królewską”, na odcinku pomiędzy Katedrą a Chwaliszewem proponuje się przywrócić do bardziej pierwotnego przebiegu - co dotyczy przede wszystkim jej odcinka nad rzeką. Stąd proponuje się nowy most Królewski w formie szerokiej kładki, w ascetycznej, neutralnej formie, podwieszony do istniejącej konstrukcji mostu Chrobrego – na poziomie ca 56,5 mnpm, tj. poziomu wałów pośrednich. Łączyłaby się ona z terenem szerokim amfiteatrem schodów na brzegu prawym z otworzoną tam rzeźbą Św. Niepomucena i łagodnym wejściem na ulicę Chwaliszewo na brzegu zachodnim. Niosła by ruch pieszy i drogę rowerową. Ta nowa kładka uzupełniłaby oś historyczną przebiegu tej komunikacji.
8. Zdecydowanie należy zmienić wielkość i rangę, tzw. Tamy Berdychowskiej, robiąc z niej tylko ciąg pieszy i drogę rowerową bez żadnego ruchu kołowego. Wprowadzenie w tym miejscu przeprawy ulicznej klasy Z 1x4 uznaje się za niedopuszczalne. Należy uchronić skalę i klimat Ostrowa Tumskiego, który już dostatecznie został zdewastowany przez rozwiązania komunikacyjne. Most Berdychowski powinien łączyć ciągi pieszo-rowerowe Mały i Ostrowa Tumskiego, dając początek przy południowym cyplu bulwarom nadbrzeżnym „Nad Wartą” i „Nad Cybiną”, które utworzą nową ramę atrakcyjnych terenów

spacerowych i przywrócić rzekę mieszkańcom, a nie samochodom. Nie widzi się żadnej potrzeby wiązania cypla przeprawą mostową z ul. Ewangelicką.

9. Ulica Wieżowa – powinna z obu stron kwartałów zabudowy stać się ulicą ślepą o ruchu dwukierunkowym, stanowiącą część bulwarów nadrzecznych. Niedopuszczalne jest, ze względu na tradycję i pożądaną formę bulwaru nadrzecznego – jako otwartego pasa zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej z drogą pieszo-jezdną nad rzeką, proponowanie przy nim dodatkowej zabudowy mieszkaniowej od strony rzeki.
10. Ulica Wyszyńskiego przy dawnym porcie rzeczonym – proponuje się wprowadzić z niej zjazd na plac przyportowy utworzony dla nowej lokalizacji - ale o funkcji historycznej, czyli portu, ale żeglugi pasażerskiej o randze odpowiedniej dla Poznania przy równoczesnej likwidacji tymczasowej przystani przy ul. Panny Marii. Ma mieć charakter eleganckiej promenady ze wspaniałym widokiem na Katedrę, z dopuszczonym okazjonalnym parkowaniem samochodów osobowych i powiązaniem z drogą rowerową oraz Drogą Królewską – sytuowaną na tym samym co on poziomie.
11. Ulica Panny Marii – w istniejącym przebiegu, wzbogacona o drogę rowerową, połączyć powinna się docelowo z terenem parkingu przy budynkach EC Garbary, które może po adaptacji stać się nowym „Centrum Artystycznym Garbary”. Na fragmencie przy obecnej ENEA proponuje się zmianę układu parkingów tej firmy na ogólnodostępne obsługujących także potrzeby Katedry, lokalizując je dodatkowo bliżej „Ramy I”, kosztem istniejących tam baraków na rzecz usytuowanych tu po przebudowie nowych obiektów. Tu także proponuje się nowy parking z wypożyczalnią rowerów.
12. Dla uatrakcyjnienia lokalizacji, ale i związania nowego terenu parku na Zawadach z Małą, proponuje się przedłużenie linii kolejki małańskiej aż do Zawad. Jej przebieg winien być ustalony przy brzegach Cybiny, a dodatkowy przystanek zlokalizowany koniecznie przy odbudowywanym moście na Śródkę.
13. Na terenie wokół Ostrowa Tumskiego proponuje się ponadto kilka nowych parkingów:
 - 13.1. Zespoły garażowe - parkingi wielopoziomowe poza kwartałami zabudowy traktowane jako rezerwa dla terenu i miasta, to z założenia parkingi minimum 2 poziomowe, które mogą być realizowane etapowo. Powinny znajdować się na wydzielonych terenach – przy „EC Garbary, Centrum Informacji Miasta i przy terenach Parku Folkloru i Rozrywki.
 - 13.2. Parkingi w kwartałach zabudowy - przy wszystkich nowych zespołach budynków powinno wymagać się usytuowania garaży podziemnych – w poziomie piwnic, typu halowego, które powinny być realizowane równocześnie z budynkiem. Tego typu rozwiązania stają się już coraz powszechniejsze w naszym mieście i są już niezbędne.
Należy założyć, by w nowoprojektowanych kwartałach dla każdego użytkownika realizować miejsca parkingowe w granicach własnej działki, przy czym garaże powinny być na kondygnacji poniżej parteru z usługami dostępnymi z poziomu chodnika. W ten sposób ulica będzie atrakcyjna dla wszystkich mieszkańców, o miejskim charakterze, a nie odpychającą ścianą z bramami garażowymi.
14. Główne ciągi piesze w formie alei, promenad i bulwarów powinny pokrywać się z nowymi osiami kompozycyjnymi układu i biec albo zupełnie bezkolizyjnie w stosunku do ruchu samochodowego albo równolegle do ulicy, z niewielkimi kolizjami. Ścieżki obudowane powinny być małą architekturą oraz różnymi formami przestrzennymi i funkcjonalnymi, z zielenią ozdobną by stać się

częścią atrakcji wyspy. Równolegle do ciągów pieszych należy tworzyć trasy rowerowe - na wydzielonych pasach ruchu. Ponadto powinno utworzyć się kilka głównych w tym tranzytowych - miejskich dróg rowerowych. Nowe wewnętrzne drogi rowerowe powinny biec od północnego cypla wyspy do południowej jej granicy w ciągu bulwarów nadrzecznych i parkowych. Ich przebiegi powinny prowadzić wzdłuż terenów sportowych, placów zabaw, gór, boisk. Rozpatrując atrakcje Park Folkloru i Rozrywki i terenów sportu, i skwerów proponuje się, by stały się one fragmentami drogi rowerowej i mogą być jej ciekawym programem jak, np.: pole nauki jazdy, trasy sprawnościowe, krąg do jazdy, itp. Ścieżki rowerowe winny być projektowane dla ruchu dwukierunkowego.

C. Działania w sferze środowiska:

15. Ważną rolę w kształtowaniu krajobrazu prócz budowli i komunikacji spełnia woda i zieleń.

Proponuje się lokalizowanie nowych niewielkich, skwerów jako parków biegnących przez wyspę z wykorzystaniem i adaptacją form istniejących zasobów zieleni oraz terenów ustalonych w studium, w tym zalewowych, do zachowania. One wraz z bulwarem nadbrzeżnym stworzą podstawowy element kompozycji zieleni i nowego krajobrazu, będąc „zieloną rzeką” z terenem boisk sportowych i alejami spacerowymi w różnej formie.

Koncepcja kształtowania przestrzeni „zielonej” powinna być podporządkowana zasadzie dużego zorganizowania - co daje gwarancję utrzymania w należytych stanie wszystkich elementów szaty roślinnej oraz podniesie walory krajobrazowe zabudowy i okolicy.

Zieleń powinna być zaprojektowana i zrealizowana z pomysłem i dużą fachowością, by była niebanalną formą przestrzeni, także z adaptacją istniejących form przestrzennych terenów przemysłowych. Winno się dążyć do nowatorskiego podejścia do architektury krajobrazu, by skupić uwagę wszystkich odbiorców na tej formie sztuki. Powinna być włączona do programu i obowiązkowej realizacji przy każdym zadaniu kubaturowym i terenowym, z wykorzystaniem naturalnej rzeźby, ale i z propozycją jej twórczego wzbogacenia i przekształcenia.

16. Uważa się za niezbędny dla uatrakcyjnienia wizerunku miasta historycznego, powrót do formy i przebiegu starego koryta Warty w jej odcinku pomiędzy Chwaliszewem a Starym Miastem.

17. Na terenie przemysłowym Ostrowa Tumskiego występują liczne zainwestowania nadziemne i podziemne w postaci sieci, rurociągów i linii energetycznych.

Wydaje się, że należy bezwzględnie dążyć, aby magistralne sieci elektroenergetyczne i ciepłownicze przebiegające przez teren były w dalszym etapie przekształceń zmodernizowane, zarówno co do swej formy jak i do trasy przebiegów.

D. Działania w programie funkcjonalnym:

Dla całego obszaru rejonu Ostrowa Tumskiego należy wyodrębnić dwojaki rodzaj działania programowe:

- Przywracania funkcji centrotwórczej i śródmiejskiej terenom, które je częściowo utraciły.
- Kreowanie i nadawanie nowych funkcji obszarom przemysłowym, prognozowanie ich rozwoju z równoczesnym ożywieniem terenów nadrzecznych.

18. **Historyczne centrum wyspy z zespołem metropolitalnym katedralnym:**

Wydaje się, że można tu zaproponować niewielki program rozwoju miastotwórczy, obejmujący nowe obiekty o funkcji:

- oświaty i nauki,
- kultury,
- usług towarzyszących w postaci domu pielgrzyma, np. w sąsiedztwie starego fortu nad Cybiną – wraz z jego adaptacją.

19. **Zespół mieszkaniowy Zagórze – Wieżowa:**

To rejon na południe od Parku Seminarium Duchownego. Jego część południowa w postaci zespołu domków szeregowych, która nie powinna być rozwijana dodatkowym programem ani mieszkaniowym, ani centrotwórczym. Część północna to budynki wielorodzinne, gospodarcze, magazynowe mało wartościowe, zużyte technicznie i zdegradowane przestrzennie i społecznie. Ten zespół to także wraz z sąsiednią Śródką, teren o największy w Poznaniu bezrobociu i o największym poziomie przestępczości.

Należy go przekształcić zarówno przestrzennie jak i funkcjonalnie oraz społecznie (siedlisko biedy i marginesu społecznego) dla podniesienia prestiżu tego miejsca (vide pkt.2.).

20. **Zespół „Zawady”:**

To rejon pomiędzy Cybiną a ulicą Zawady pocięty trasą II ramy komunikacji. Dla części wschodniej tego rejonu powinno kontynuować się program mieszkaniowy, natomiast dla zachodniej, pozostawić i adaptować część programu (szpital, Barka) i wykreować nowy.

Można tu zlokalizować:

- budynki mieszkalne willowe na skarpie – jako prestiżowe lokalizacje z widokiem na całe miasto,
- budynki mieszkalne z usługami, biurami i handlem przy ulicy Zawady, jako dopełnienie stanu istniejącego,
- szpital – utrzymać lub przekształcić jego funkcję w zakresie programu służby zdrowia,
- rozrywka dla dzieci – w formie placu na wesołe miasteczka (przeniesione tutaj z Śródki), cyrku i podobne funkcje z tym związane wraz z bogactwem form dla ich realizacji,
- rozrywka dla wszystkich – w formie parku folkloru regionalnego z terenami dla zabaw, festynów, występów muzycznych (muzyka biesiadna), festiwali – z gastronomią, handlem, rzemiosłem,
- miejsca parkingowe samochodów, rowerów z ich wypożyczalniami, a także wypożyczalnie leżaków,
- sezonowe stoiska dla potrzeb festynów, handlu, gastronomii i rzemiosła w terenach parkowych.

21. **Zespół półwyspu Garbary – ul. Panny Marii**

To teren administracji ENEA, warsztatów i parkingów zakładowych, które muszą ulec przekształceniu z dopuszczalną adaptacją części obiektów i funkcji.

Można tu zaproponować program funkcjonalny:

- biura w postaci centrum informacji,
- sala ekspozycji makiety miasta,
- gastronomia z ogródkiem nadrzecznym i drobny handel,
- parkingi ogólnodostępne, też dla autobusów.

22. **Zespół Półwyspu Garbary – Elektrociepłownia:**

To najtrudniejszy do przekształceń teren, który z racji dostępności, musi być rozłożony na wiele etapów, zarówno w formie przestrzennej, funkcji jak i w układzie komunikacyjnym. Część programu istniejącej elektrociepłowni pozostanie do adaptacji i modernizacji.

Proponuje się tu nowy program funkcjonalny dla adaptowanych a opuszczonych budynków dla stworzenia „Centrum Artystycznego Garbary”:

- kultury i sztuki – formie sal, warsztatów, pracowni,
- handlu i gastronomii,
- sal wielofunkcyjnych, galerii,
- studia nagrań i sale koncertowe,
- sale fitness i rekreacji czynnej oraz sportu,
- wieża widokowa z gastronomią (adaptacja komina).

23. **Zespół poprzemysłowy Ostrowa Tumskiego:**

To zupełnie nowa funkcja dla tego terenu. Pomimo zapisu w „Studium” tylko funkcji rekreacji proponuje się tu program:

- oświaty i nauki,
- zespoły zamieszkania zbiorowego (hotele i bursy),
- sport- obiekty kubaturowe i terenowe,
- rekreacja,
- kultura - w tym teatr, biblioteka , muzeum, galeria,
- kluby wioślarskie z przechowalniami sprzętu,
- nowy port – rzeczny dla klubów,
- parki i ogrody,
- administracja i biura o prestiżowej funkcji (ale nie banki!), np. Struktur Unii Europejskiej,
- handel specjalistyczny związany ze sportem i rekreacją ,
- centrum kongresowe z funkcjami towarzyszącymi,
- gastronomia w wielu formach,
- drobne elementy czasowe przy nabrzeżach.

Nie powinno się tu lokalizować żadnego programu budownictwa mieszkaniowego ani w formie jedno czy wielorodzinnej, ze względu zbyt dużą atrakcyjność i wartość tego terenu, niezbędną dla potrzeb nowoczesnego miasta.

arch. Andrzej Maciej Maleszka