

## PAWEŁ WOJDYLAK

Mgr inż. arch.

Wydział Architektury Politechnika Krakowska (Studia doktoranckie); Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o.

e-mail: pwojdylak@gmail.com, pawel.wojdylak@w-r.com.pl

# ARCHITEKTURA ULICY A STRATEGIA REWITALIZACJI WE WROCŁAWIU

## ARCHITECTURE OF THE STREET AND REVITALIZATION STRATEGY OF WROCLAW

### STRESZCZENIE

Na przykładzie Wrocławia przedstawiono powiązania pomiędzy architekturą ulicy a przebiegiem rewitalizacji śródmieścia. W artykule przedstawiono podstawy teoretyczne problematyki strategii rewitalizacji oraz zagadnienie architektury ulicy. Strategię rewitalizacji śródmieścia Wrocławia omówiono na przykładzie dwóch ulic: Rydygiera oraz Świdnickiej.

**Słowa kluczowe:** architektura, rewitalizacja, strategia, ulica.

### ABSTRACT

On the example of Wrocław, the connections between the architecture of the street and the urban renewal of downtown are presented. The paper presents the theoretical basics of revitalization strategies and the issue of the architecture of the street. The revitalization strategy for downtown Wrocław was discussed on the example of two streets: Rydygiera and Świdnicka.

**Key words:** architecture, revitalization, urban renewal, strategy, street

## 1. WSTĘP

Rewitalizacja zdegradowanych obszarów śródmieść jest przedsięwzięciem wymagającym działań zintegrowanych, zorientowanych na zidentyfikowane deficyty w sferach przestrzennej, środowiskowej, społecznej i gospodarczej. Ulica śródmiejska może pełnić ważną rolę w strategii rewitalizacji miasta, to w jej przestrzeni ujawniają się zjawiska degradacji, które można stosunkowo łatwo rozpoznać: występowanie pustostanów, deficyty wyposażania przestrzeni publicznej, problemy z ruchem, itp. Na przykładzie sposobu prowadzenia strategii rewitalizacji możliwe jest ukazanie roli ulicy w procesie rewitalizacji. Celem artykułu jest wskazanie powiązania pomiędzy architekturą ulicy ze strategią rewitalizacji śródmieścia.

## 2. PODSTAWY TEORETYCZNE – ARCHITEKTURA MIASTA

Pojęcie architektury ulicy związane jest z terminem „architektura miasta”, sformułowanym przez Alo Rossi w traktacie urbanistycznym „Architettura della Citta” (1968). W myśl witruwiańskiej definicji architektury, architekturę ulicy tworzą trzy czynniki: forma, funkcja i konstrukcja. Są one nierozdzielalne ze sobą połączone. Architektura ulicy jest bardzo pojemnym pojęciem. Odnosi się do całościowej charakterystyki zabudowy przestrzeni ulicy. Poszczególne budynki tworzą ściany ulicy (pierzaje). Pierzeje mogą mieć zróżnicowany charakter. Przestrzeń pomiędzy pierzeją również może mieć zróżnicowane proporcje, ale i wzorce użytkowania. Ulica jako przedmiot rewitalizacji musi być rozpatrywa-

na w szerszym kontekście. Tak więc mówiąc o rewitalizacji niezbędne jest myślenie o architekturze ją tworzącej. Architektura ulicy decyduje o sposobie jej funkcjonowania – przestrzeń jest nierozzerwalna z fizycznym jej wypełnieniem. Sposób w jaki architektura wypełnia przestrzeń ulicy wpływa na wykorzystanie przestrzeni przez różnych użytkowników. Architektura ulicy jest zmienna w czasie, z tego powodu wykształcają się ulice o różnym charakterze. W zależności od jej atrybutów będzie wymagać doboru innych środków w zakresie wdrożenia programu rewitalizacji. Całościowe spojrzenie na architekturę tworzącą przestrzeń ulicy, z uwzględnieniem historii rozwoju, kontekst urbanistycznego, ale i budowę przestrzeni ulicy może być kluczowe w zdefiniowaniu właściwej strategii jej rewitalizacji, a tym samym we właściwym doborze strategicznych projektów, które przyczynią się do jej rewitalizacji.

## 2. PODSTAWY TEORETYCZNE – STRATEGIA REWITALIZACJI

Strategia rewitalizacji to ogół działań inicjowany w ramach procesu rewitalizacji. Strategia to termin pierwotnie odwołujący się do sztuki wojskowej. W przypadku rewitalizacji, jak podaje Zbigniew Zuziak jej istotą jest „przewidywanie w znacznie odległym czasie spraw najważniejszych, najistotniejszych (głównych, podstawowych) które pozwolą utrzymać dany podmiot na pozycji nie gorszej lub lepszej niż wyjściowa”. W przypadku strategicznego podejścia do rewitalizacji istotne jest „dokonanie właściwego wyboru i wzajemne dostrojenie narzędzi planowania strategicznego i przestrzennego stymulujących i kontrolujących ten proces (Zuziak 2008: 107) Strategia z definicji powinna mieć charakter długofalowy, jej założenia często wybiegają w czasie o 15 lat. Konsekwentna polityka w zakresie rewitalizacji jest możliwa, w przypadku gdy nie zmieniają uwarunkowania polityczne i organizacyjne na poziomie samorządowym. Dodatkowym elementem wpływającym na realizację strategii rewitalizacji są uwarunkowania zewnętrzne – polskie miasta w dużej mierze opierają działania wykorzystanie środków z funduszy europejskich. Strategie rewitalizacji odnoszą się do określonej wizji rozwoju miasta. Strategia rewitalizacji to ogół działań zmierzających do osiągnięcia zdefiniowanego celu. Na poziomie operacyjnym rewitalizacja wymaga prowadzenia wielu skoordynowanych ze sobą działań, których suma przyczyni się do trwałego wyprowadzenia danego obszaru ze stanu kryzysowego. Koordynacja działań jest zadaniem wykraczającym poza zapisy dokumentów różnego szczebla; samorządy miast w Polsce podcho-

dą do realizacji tych procesów w różny sposób. Rewitalizacja jest zadaniem własnym gminy; możliwe jest wskazanie kilku typów strategicznego zarządzania procesem rewitalizacji w mieście.

## 3. STRATEGIA REWITALIZACJI ŚRÓDMIEŚCIA WROCŁAWIA

We Wrocławiu proces odnowy zaniedbanych obszarów miejskich prowadzony jest od 1990 roku. W pierwszej ich fazie głównym obszarem interwencji była strefa na południe i zachód od Starego Miasta, między ulicą Kazimierza Wielkiego a Podwalem, gdzie zaplanowano szereg działań: m.in. działania remontowe w dzielnicy Czterech Świątyń, przebudowę ciągów pieszych i pieszo-tramwajowe (m.in. ulica Świdnicka i plac Teatralny) czy remonty nawierzchni ulic. Rewitalizacji została poddana przestrzeń publiczna ulic: św. Mikołaja, św. Antoniego, Włodkowica, Świdnicka. Wyremontowano wnętrza kwartałowe i obszary zielone – Pasaż Niepolda i Promenada Staromiejska, plac Wolności. W dzielnicy Czterech wyznań wyremontowane zostały budynki sakralne. W obrębie Promenady Staromiejskiej wytyczono nowy szlak spacerowy, ze ścieżkami rowerowymi. Działania te cechował infrastrukturalny charakter – w latach 1990 – 2004 skoncentrowano się na sferze technicznej i infrastrukturalnej.

Strategiczne podejście do rewitalizacji we Wrocławiu realizowane jest od 2006, kiedy została opracowana „Strategia wdrożenia procesu rewitalizacji”. W celu delimitacji obszaru rewitalizacji przeprowadzono analizy w skali całego miasta. W efekcie wyznaczono obszar o powierzchni ok. 6 500 ha (ok. 20% całego miasta), w którym znajdowały się zarówno struktury historyczne – Stare Miasto, ale i obszary rozwojowe z XIX wieku oraz o różnych funkcjach użytkowych (tereny zielone, parki, obszary poprzemysłowe, powojkowe i popolicyjne). Wielkość priorytetowego obszaru rewitalizacji uniemożliwiała przeprowadzenie kompleksowej rewitalizacji całości.

Okolo 20% priorytetowego obszaru rewitalizacji (ok. 350 ha) stanowiły obszary XIX-wiecznej zabudowy kwartałowej, które we Wrocławiu stanowią jednolite struktury przestrzenne, w postaci dużych kwartałów zabudowy kamienicowej. Obszary te stanowią spuściznę XIX-wiecznej kultury budowlanej, ich układy urbanistyczne chronione są obszarem wpisem do rejestru zabytków, wiele kamienic wpisana do rejestru jednostkowo. Większość osiedli z przełomu XIX i XX wieku wymaga pilnej interwencji, ze względu na zły stan techniczny zabudowy oraz przestrzeni, zarówno publicznej jak i tej

wewnątrzkwartałowej. Ponadto osiedla te charakteryzuje wysoka gęstość zaludnienia oraz mała ilość rekreacyjnych przestrzeni zielonych. Złą jakością powietrza powoduje fakt, że znaczna część kamienic opalana jest węglem. Bardzo dużym problemem jest stan przestrzeni międzyblokowych, są to duże powierzchnie gruntu należące często do Gminy Wrocław, w których współistnieją wiele, często wykluczających się, funkcji. Oprócz szeregu negatywnych zjawisk w sferze funkcjonalno-przestrzennej, środowiskowej, gospodarczej, ale i społecznych.

Kolejny etap rewitalizacji we Wrocławiu rozpoczął się dzięki możliwości pozyskiwania dofinansowania do realizacji projektów z zakresu rewitalizacji ze środków Unii Europejskiej. Obszarem rewitalizacji zostało Nadodrże – osiedle XIX-wiecznej zabudowy kwartałowej. Nadodrże położone jest po północnej stronie historycznego centrum, po północnej stronie rzeki Odry. Przygotowania do kolejnego etapu rewitalizacji we Wrocławiu rozpoczęły się w 2004 roku, równoległe z przyjęciem Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego 2004-2006. W 2005 roku został opracowany Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2004-2006 i lata 2007-2013, w którym zdefiniowano projekty w obszarze Nadodrza. W 2012 roku został opracowany Masterplan dla Nadodrza – dokument podsumowujący działania zrealizowane oraz wyznaczający kolejne kroki w rewitalizacji. Programem rewitalizacji został objęty obszar o powierzchni 110 ha i ok. 35 000 mieszkańców. Łącznie zainwestowano 140,5 mln złotych. W ramach programu rewitalizacji Nadodrza zrealizowano szereg działań inwestycyjnych dotyczących przestrzeni publicznej, zabudowy mieszkaniowej, infrastruktury społecznej. Dużą grupę działań stanowiły projekty o charakterze społecznym. Do najważniejszych działań inwestycyjnych w ramach rewitalizacji Nadodrza należy zaliczyć: 3 projekty rewaloryzacji i zagospodarowania terenów zielonych (o łącznej powierzchni ok. 7 ha), 43 remonty kamienic należących do wspólnot mieszkaniowych i miasta, dodatkowe 66 remontów kamienic, rewaloryzacja i zagospodarowanie 7 wnętrz podwórzowych (o łącznej powierzchni ponad 7 ha), remonty szkół, remonty oficyn wraz z adaptacją na potrzeby działalności społecznej i kulturalnej. Ponadto można wskazać szereg działań w innych obszarach: utworzenie multimodalnego węzła komunikacyjnego, realizacja 21 murali, program „Rewitalizacji społeczno-gospodarczej dawnych traktów handlowych”, utworzenie „Łokietka 5 – Infopunktu Nadodrże” i wiele innych. Realizacja wyżej wymienionych działań przyczyniła się do zmiany wizerunku osiedla, była impulsem do dalszych

aktywności i inwestycji, realizowanych także przez podmioty prywatne. Do przygotowania, wdrażania i koordynacji działań rewitalizacji miasto w 2012 roku założyło spółkę celową Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o., która działa jako operator rewitalizacji. Posiada doświadczenie w opracowaniu dokumentów strategicznych – między innymi Lokalny Program Rewitalizacji, zintegrowane strategie rewitalizacji, masterplany, plany zarządzania.

#### **4. ULICA RYDYGIERA**

Ulica Rydygiera jest jedną z charakterystycznych ulic Nadodrza. Jej długość to ok. 550 metrów. Szerokość ulicy wynosi 15 m, na odcinku pomiędzy ulicą Brodatego i Drobnera ulica staje się znacznie węższa (8,5 m). Ulicę tworzą kwartały zabudowy kamienicowej. Każdy z kwartałów posiada nieco inny kształt, jak i strukturę zabudowy. W latach 2007-2017 w przestrzeni ulicy zostało zrealizowany szereg projektów. Ulica nie była objęta dedykowanym programem rewitalizacji, jednakże w jej korytarzu zrealizowano szereg projektów, które zmieniły wizerunek tej ulicy, m.in. remont wnętrza kwartałowego ograniczonego ulicami Wincentego, Chrobrego, Jagiellończyka, w obrębie które wyremontowano oficyny i przeznaczono je na cele społeczne, remont komisariatu policji, stworzenie dziedzińca artystycznego wraz z wyremontowaniem oficyn, stworzenie Nadodrzańskiego Centrum Wsparcia (remont XIX w. oficyn), remonty kamienic, nowe inwestycje mieszkaniowe. Jednym z ostatnich projektów zrealizowanych w korytarzu ulicy było stworzenie Nadodrzańskiego Ogrodu Społecznego oraz stworzenie Mozaiki Nadodrza podsumowującej proces rewitalizacji w latach 2007-2013.

Powyższe projekty były impulsem do stworzenia wielu nowych inicjatyw gospodarczych i społecznych. W ostatnich latach wzdłuż ulicy powstały chętnie uczęszczane przez nadodrzan i wrocławian miejsca: galeria sztuki, restauracje, punkty usługowe.

#### **5. ULICA ŚWIDNICKA**

Ulica Świdnicka jest najważniejszą ulicą w obszarze centrum staromiejskiego. Powstała w trakcie średniowiecznej lokacji miasta, tworzyła ortogonalny układ Starego Miasta, prowadziła w kierunku Świdnicy.

Ulica Świdnicka jest fragmentem osi północ-południe. Ulica Świdnicka jest bardzo niejednorodna ze względu na swoją architekturę oraz konstrukcję urbanistyczną. Na potrzebę bardziej szczegółowego



Il. 2. Świdnicka 2 – Zespół mieszkalno-usługowy

Ill. 2. Świdnicka 2 – Apartment and service building. Photo: author.

przeanalizowania architektury, urbanistyki oraz przestrzeni ulicy została podzielona na 5 odcinków:

1. Rynek – Kazimierza Wielkiego, 2. Kazimierza Wielkiego – Plac Teatralny X H. Modrzejewskiej, 3. Plac Teatralny X H. Modrzejewskiej – Podwale, 4. Podwale – Piłsudskiego, 5. Piłsudskiego – Bogusławskiego.

Pierwszy odcinek obejmuje odcinek pomiędzy Rynkiem a ulicą Kazimierza Wielkiego. Jego długość wynosi ok. 180 metrów. Zachodnia pierzeja na odcinku Rynek – ulica Ofiar Oświęcimskich to wąsko frontowe 4 kondygnacyjne kamienice.

Pierzeja zachodnia pomiędzy ulicą Ofiar Oświęcimskich a ulicą Kazimierza Wielkiego ma bardziej współczesny charakter. Tworzy ją budynek dawnego domu handlowego Paul Schottlaender (obecnie sklep H&M) wybudowany w końcu XIX wieku oraz budynek wielorodzinny z parterem użytkowym.

Wschodnia pierzeja pomiędzy ulicą Oławską a Kazimierza Wielkiego jest fragmentem kompleksu z lat 1957-1962 zaprojektowanego przez A. i J. Tarnawskich. Jest to architektura nawiązująca do historycznej. Układ budynku nie powtarza historycznego układu zabudowy blokowej. Kompleks ma kształt



Il. 1. Ulica Świdnicka 8b (Bar Barbara). Fot. Autor.

Ill. 1. Świdnicka 8b (Bar Barbara) Photo: author.



Il. 3. Ulica Świdnicka, widok w stronę rynku. Fot. Autor.

Ill. 1. Świdnicka Street, view towards the market square. Photo: author.

litery E. W jego parterze znajdują się lokale użytkowe. W południowej części obiektu mieścił się Bar Barbara – bar szybkiej obsługi, który był bardzo popularny, stanowił on również miejsce ożywionej wymiany kulturalnej i miejsce spotkań w czasach PRL. Bar Barbara został przebudowany w ramach przygotowań miasta Wrocław do pełnienia funkcji Europejskiej Stolicy Kultury. Przed Barem Barbara znajduje się niewielkich rozmiarów plac, ze szpalerem drzew położonych wzdłuż ulicy Kazimierza Wielkiego.

Odcinek 1 jest wyłącznie pieszy. Został on przebudowany po roku 1997, kiedy Wrocław trawiła powódź. Obecnie jest to atrakcyjna przestrzeń publiczna, zaprojektowana została tu mała architektura – ławki, szpaler zieleni. Przestrzeń ta wykorzystywana jest w okresie zimowym (grudzień) na potrzeby świątecznego jarmarku organizowanego w centrum Wrocławia.

Odcinek 1 kończy przejście podziemne – nazywane Przejściem Świdnickim (Fot. xx). W 2012 roku miasto Wrocław ogłosiło konkurs architektoniczny na zagospodarowanie przejścia Świdnickiego. W wytycznych do konkursu wskazano zabudowę przejścia podziemnego i wykorzystanie podziemi na inne cele. Zwycięska koncepcja (pracowni Major Architekci) zakłada obudowę przystanków tramwajowych zlokalizowanych w miejscu skrzyżowania Świdnickiej z trasą W-Z (ulica Kazimierza Wielkiego) membraną o funkcjach ekranu – Uzyskana kubatura nawiązuje do zabudowy wyburzonej w związku z budową trasy tranzytowej. Koncepcja przewiduje likwidację przejścia podziemnego, co jest krokiem ku wzmocnieniu potencjału integracyjnego ulicy, kosztem przebudowy ulicy Kazimierza Wielkiego.



Il. 4. Świdnicka 21 – 23 – Dom towarowy Solpol – (Po lewej kościół pw. św. Św. Doroty, Stanisława i Waclawa) Fot. autor

Ill. 4. Świdnicka 21 – 23 – Solpol Department Store – (on the left St. Dorota, Stanisław and Waclaw church) Photo: Author

Przejście podziemne pod ulicą Kazimierza Wielkiego zostało przebudowane w latach 2015-2016. Po przebudowie przejście jest możliwe zarówno dołem, jak i górą ulicy. Przejście podziemne zostało zwężone, dzięki temu zabiegowi możliwe jest powstanie lokalu użytkowego o powierzchni ok. 250 m<sup>2</sup>.

Odcinek pomiędzy ulicą Kazimierza Wielkiego a placem Teatralnym ma długość ok. 150 m. Jest również odcinkiem przeznaczonym dla ruchu wyłącznie pieszego. Jest to najbardziej zróżnicowany architektonicznie fragment ulicy Świdnickiej. W zachodniej pierzei obok siebie stoją tu postmodernistyczny dom handlowy Solpol, późnogotycki kościół św. Stanisława, św. Doroty i św. Waclawa oraz hotel Monopol z końca XIX wieku. Wschodnią pierzeję tworzy zabudowa V- VI kondygnacyjna z usługowymi partere.

Na uwagę zasługuje budynek pod adresem Świdnicka 34 – Dom Handlowy Pod Świętym Hieronimem z początku XX wieku. Budynek został przebudowany w latach 2014 – 2015.

Przestrzeń ulicy służy jako deptak. Reprezentacyjny charakter tego fragmentu Świdnickiej podkreślają zastosowane materiały oraz meble miejskie. Również występuje tu szpaler zieleni, wzdłuż którego znajdują się miejsca do siedzenia.

Odcinek trzeci od północy wyznaczają ulice – Heleny Modrzejewskiej oraz Plac Teatralny, a od południa – Podwale. Ma on ok. 190 m długości. Jest to odcinek, na którym są 2 pasy ruchu kołowego raz torowisko tramwajowe. Po obydwu stronach znajduje się chodnik. Architektura tego fragmentu ulicy jest bardzo zróżnicowana, nie tworzy pierzei. Po stronie zachodniej znajduje się gmach Opery Wrocławskiej z XIX wieku, wzniesionej w stylu klasycystycznym. W tle opery znajduje się Narodowe Forum Muzyki, obiekt wybudowany w latach 2012-2015 – jest to monumentalny gmach, w którym znajdują się sale



Il. 5. Ulica Świdnicka – Odcinek 2 – Widok w stronę Rynku. Zamknięcie perspektywiczne ulicy stanowi wschodnia pierzeja rynku. Fot. autor

Ill. 5. Świdnicka Street – Section 2 – View towards the Market Square. The street closure is the eastern frontage of the market. Photo. author.

koncertowe. Ciągłość pierzei ulicy przerywa Promenada Staromiejska – pas zieleni miejskiej położony w miejscu dawnych fortyfikacji obronnych wzdłuż Fosi Miejskiej (oraz na niewielkim odcinku wzdłuż Odry). Jest to rekreacyjna przestrzeń publiczna, wyposażona w aleje spacerowe i drogi rowerowe. Na odcinku pomiędzy Narodowym Forum Muzyki a ulicą Świdnicką przestrzeń ta została wyremontowana i wyposażona w małą architekturę, nowe nasadzenia.

Odcinek 4 pomiędzy ulicą Podwale i ulicą Piłsudskiego ma długość ok. 310 m. Fragment ten definiują 3 obiekty architektoniczne: DH Podwale, DH Renoma oraz kompleks KDM. Dom handlowy PSS Spółem Podwale, dawny dom handlowy Martina Schneidera (w zachodniej pierzei). Po przeciwnej stronie znajduje się Dom handlowy Renoma Dom handlowy Renoma (dawniej. Wertheim, Powszechny Dom Towarowy, znany pod skrótem PDT, PeDeT), obiekt powstał w latach 1929 – 1932, jest to przykład komercyjnej, luksusowej architektury modernistycznej utrzymanej w konwencji art. Deco. Budynek został przebudowany w 2006 roku. KDM, czyli Kościuszkowska Dzielnica Mieszkaniowa to najbardziej znany przykład architektury socrealistycznej we Wrocławiu. Kompleks został wybudowany w latach 1954 – 1956. W miejscu skrzyżowania ulicy Świdnickiej z ulicą Kościuszki powstał kwadratowy plac. Obecnie nie jest on wykorzystywany jako przestrzeń służąca rekreacji, ze względu na uciążliwe skrzyżowanie ulic. Plac Tadeusza Kościuszki jest przestrzenią silnie zdefiniowaną przez układ zabudowy. Od południowej strony placu Kościuszki do ulicy Piłsudskiego budynki posiadają arkady, które bardzo definiują przestrzeń Świdnickiej.



Il. 6. Plac Kościuszki 1 – 13, Kościuszkowska Dzielnica Mieszkaniowa, Foto: autor

Ill. 6. Kosciuszko Square 1 – 13, Kościuszkowska Dzielnica Mieszkaniowa, Photo: author



Il. 7. Świdnicka 40, Dom handlowy Renoma. Foto: autor.

Ill. 7. Świdnicka 40, Renoma Department Store. Photo: author.

Komunikacyjnie czwarty odcinek jest podobny do odcinka 3. Występuje tu ruch dwukierunkowy oraz torowisko tramwajowe. Wzdłuż ścian placu Kościuszki znajduje się droga o charakterze serwisowym, zapewniająca obsługę komunikacyjną lokali użytkowych w parterach oraz dojazd do wyznaczonych miejsc parkingowych.

Ostatnia, piąta, sekwencja przestrzenna ulicy Świdnickiej leży pomiędzy ulicami Piłsudskiego i Bogusławskiego ma długość ok. 120 m. Zachodnią pierzeję ulicy tworzy częściowo budynek leżący przy ulicy Piłsudskiego – hotel Scandic z parterem usługowym, budynek biurowy, będący siedzibą Urzędu Miasta, oraz budynek na rogu Świdnickiej z ulicą Bogusławskiego – również siedziba Urzędu Miasta Wrocławia, nie posiadający parteru usługowego. Wschodnią pierzeję ulicy tworzy skwer równoległy do ściany gmachu Teatru Capitol.

Skrzyżowanie ulicy Świdnickiej z ulicą Piłsudskiego jest ważnym węzłem miejskości. Ulica Piłsudskiego prowadzi w kierunku Dworca Głównego. Od 2015 roku wzdłuż ulicy obserwuje się powstawanie nowych inwestycji budowlanych. Ulica posiada 4 pasy jezdni oraz wydzielone torowisko tramwajowe z wyspą, na której zlokalizowany jest przystanek tramwajowy.

Ulica Świdnicka kończy się w miejscu, gdzie przebiegają linia kolejowa.. Ulica Bogusławskiego biegnie wzdłuż nasypu kolejowego, pod którym mieści się wiele lokali usługowych, a szczególnie gastronomicznych. Ulica Bogusławskiego jest popularnym wśród wrocławian miejscem spotkań.

Ulica Świdnicka historycznie miała handlowy charakter. W latach 30 tych XX wieku funkcjonowało 15 domów handlowych. Obecnie handlowy charakter ulicy wciąż jest wyznacznikiem Świdnickiej. Większość lokali w parterach to lokale usługowe i handlowe. Przeprowadzona analiza wykazała, że w obrębie ulicy zlokalizowanych jest ok. 93 lokali

w parterach. Największą grupę lokali stanowią lokale usługowe – stanowią ok. połowę lokali wzdłuż ulicy Świdnickiej, w tej grupie znajdują się lokale usługowe, handlowo-usługowe oraz lokale gastronomiczne. Lokale wyłącznie usługowe to 19% procent wszystkich lokali w parterach. Dużą grupę lokali stanowią lokale gastronomiczne, jest ich 26%. W latach 2012-2016 obserwuje się wyraźny wzrost lokali gastronomicznych. W grudniu 2016 ich liczba wynosi 24. Są to lokale o różnej formie świadczenia oferty gastronomicznej – kawiarnie, restauracje, puby, restauracje fast-food. Wzdłuż Świdnickiej znajduje się 34 lokale handlowe.

Ulica Świdnicka to historycznie najważniejsza z ulic handlowych Wrocławia. Wzdłuż ulicy zlokalizowane były prestiżowe domy handlowe. Od końca lat 90tych XX wieku obserwowane są procesy zanikania funkcji handlowej. Proces ten rozpoczął się równoległe z powstaniem dużych galerii handlowych, skupiających wiele lokali handlowych oraz usługowych w jednej przestrzeni. Powstanie wielkopowierzchniowych galerii handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Świdnickiej wpłynęło na zanikanie funkcji handlowej. W 2010 roku, a więc rok po otwarciu domu handlowego Renoma, zaczęto obserwować procesy degradacji, które ujawniały się głównie w witrynach sklepów. Wielkomiejska ulica handlowa zaczęła zmieniać swój wygląd, dzięki kolorowym szyldom, zaklejonym witrynom. W parterach usługowych pojawiły się usługi, o randze nieadekwatnej do profilu ulicy Świdnickiej – głównie sklepy z odzieżą używaną. Swoje siedziby ulokowały tu banki.

Ulica Świdnicka jest korytarzem, w obrębie którego, w przedziale ostatnich 15 lat, zostało zrealizowanych wiele projektów o charakterze inwestycyjnym oraz remontowych. Wiele z tych projektów bezpośrednio oddziałuje na przestrzeń oraz funkcjonowanie ulicy Świdnickiej. W ramach badań nad

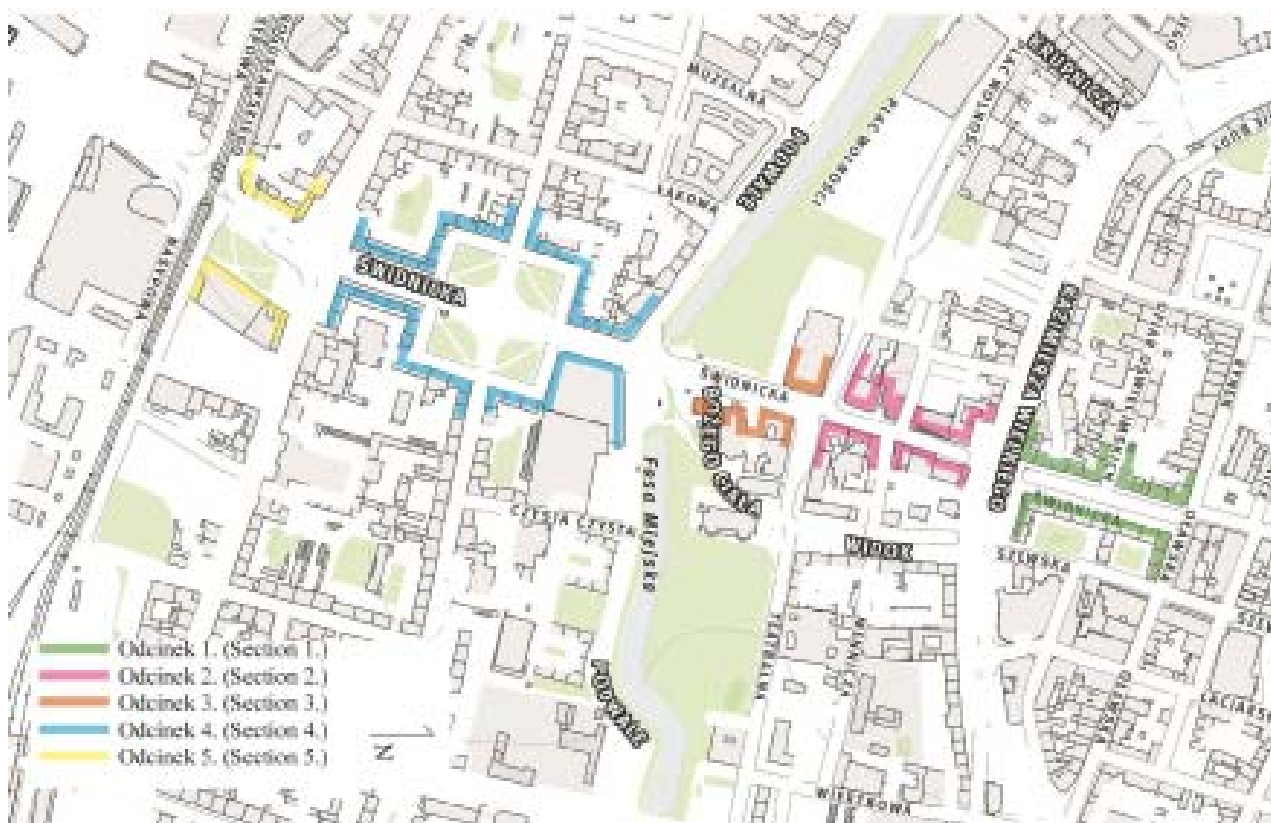
zmianami zachodzącymi w przestrzeni Świdnickiej przeanalizowano poszczególne projekty. Na uwagę zasługuje fakt, że ulica nie jest i nie była objęta programem rewitalizacji. Przeanalizowane projekty są efektem działań zarówno sektora prywatnego, jak i publicznego. Z perspektywy mechanizmów procesów rewitalizacji, działania różnych grup inwestorów w obszarze, które są skoncentrowane w różnych punktach, mogą mieć lepszy efekt, niż działania kompleksowe, realizowane na jednym, ograniczonym obszarze.

Na przestrzeni ostatnich 5 lat (2012-2015) w przestrzeni ulicy Świdnickiej obserwowane są zmiany. Ponowne ożywienie zdegradowanej funkcjonalnie ulicy następuje między innymi dzięki nowym inwestycjom. Dzięki przebudowie poszczególnych obiektów w przestrzeni ulicy, zostały wprowadzone nowe usługi w parterach. Od 2013 roku funkcjonalny profil ulicy ulega zmianie. Handlowy charakter ulicy ulega wyparciu, w miejscu sklepów, pojawiają się nowe lokale gastronomiczne. Oferta gastronomiczna ulicy jest jednym z nowych generatorów ruchu pieszego. Nowo otwarte działalności są dostępne dla gości do późnych godzin wieczornych.

Ulica Świdnicka nie została objęta programem rewitalizacji. Projekty prowadzone w jej korytarzu nie były koordynowane. Centralna lokalizacja ulicy

wpływa na liczbę nowych inwestycji, zostały zrealizowane projekty publiczne, ale i prywatne. Oddziaływanie pomiędzy poszczególnymi projektami jest silniejsze, dzięki dużej ilości inwestycji, można dopatrywać się w nim efektów synergii. Dzięki nowym inwestycjom publicznym ulica stała się bardziej uczęszczana, co wpłynęło pozytywnie na funkcjonujące w jej korytarzu działalności usługowe, ze szczególnym uwzględnieniem gastronomii.

Ulica Świdnicka jako przestrzeń handlu musi konkurować z powstającymi sklepami wielkopowierzchniowymi. Lokalizacja dwóch dużych centrów handlowych w korytarzu ulicy (Renoma oraz Arkady) jest zagrożeniem dla istniejących lokali handlowych. Wiele z obecnie funkcjonujących lokali handlowych oferuje niszowy asortyment, który nie jest dostępny w dużych sklepach. Wizyty w tych punktach są często elementem budowania wizerunku przez tzw. „nowych mieszczan”, grupy mieszkańców a aktywnie i świadomie korzystającej z oferty handlowo-usługowej centrum miasta, będąc w opozycji do centrów handlowych. Elementem stylu życia „nowych mieszczan” jest również częste korzystanie z oferty gastronomicznej centrum miasta, aktywne uczestnictwo w życiu kulturalnym miasta oraz rekreacja w przestrzeni publicznej. Wszystkie te aktywności są również, realizowane w



II. 8. Ulica Świdnicka. Opracowanie: autor.

III. 8. Świdnicka street. Drawing prepared by the author



Il. 9. Ulica Rydygiera na Nadodrze. Opracowanie: autor.

Ill. 9. Rydygiera Street in Nadodrze. Drawing prepared by the author

przestrzeni ulicy Świdnickiej. Równolegle, w obrębie ulicy swoje miejsce znajdują też usługi o szerszej dostępności (sklepy z tanią książką, sklepy z odzieżą używaną). W latach 2012–2017 liczba usług o takim profilu znacznie zmalała, ale wciąż w obrębie Świdnickiej obserwowana jest mieszanka usług: lokale handlowe o różnym profilu, gastronomia, usługi finansowe, kulturalne. Ulica przeszła funkcjonalną metamorfozę. Obecnie Świdnicka odzyskuje swój dawny charakter.

## 6. PODSUMOWANIE

Architektura ulicy jest czynnikiem wpływającym na przebieg procesu rewitalizacji. We Wrocławiu można wskazać obszary rewitalizacji, w których zostały powstrzymane zjawiska rewitalizacji. Istnieją również obszary nieobjęte programem rewitalizacji, w

których zjawiska kryzysowe występujące w przestrzeni głównych ulic zostały powstrzymane dzięki synergii pomiędzy poszczególnymi projektami, głównie o charakterze infrastrukturalnym.

Na przykładzie dwóch przykładów przedstawiono istotę zagadnienia architektury ulicy w kontekście konstruowania strategii rewitalizacji. Przykład ulicy Rydygiera wskazuje, jaki może być efekt synergii pomiędzy poszczególnymi projektami realizowanymi w obszarze rewitalizacji i jak wpływa on na przestrzeń ulicy. Przykład Świdnickiej pokazuje jaki wpływ mogą mieć poszczególne impulsy inwestycyjne na przestrzeń ulicy poza obszarem rewitalizacji. W przestrzeni Świdnickiej można obserwować dynamikę przemian ulicy handlowej o szczególnej randze w strukturze śródmiejskiej, ze względu na charakter architektury ulicy.



# ARCHITECTURE OF THE STREET AND THE REVITALIZATION STRATEGY OF WROCLAW

## 1. INTRODUCTION

Revitalization of degraded urban downtown areas is a complex project that requires integrated actions, focused on identified deficits in spatial, environmental, social and economic spheres. A downtown street can play an important role in the revitalization strategy of the city; in its space degradation phenomena occur that can be easily recognized: the occurrence of vacancies, deficiencies in public spaces, traffic problems, etc. On the example of the city's revitalization strategy, it is possible to show the role of the street in the process. The aim of the article is to indicate the connection between the architecture of the street and regeneration strategy of downtown areas.

## 2. THEORETICAL GROUNDS – ARCHITECTURE OF THE CITY

The concept of the architecture of the street is related to the term “architecture of the city” formulated by Aldo Rossi in his urban treatise “Architettura della Citta” (1968). According to Vitruvian definition of architecture, the architecture of the street is made up of three factors: form, function and construction. Those factors are inseparably linked. The architecture of the street is a very capacious concept – it refers to the overall character of the street's space. The individual buildings are the walls of the street (frontages), that can have a varied character. The space between the frontages can also have different proportions, but also patterns of use. The street as a matter of revitalization process must be considered in a broader context. So when talking about revitalization, it is necessary to think about the architecture of the street. The architecture determines how the street works – the space is inseparable from its physical fulfilment. The way that architecture fills the street's space affects the use of space by different users. The architecture of the street is variable over time, for this reason, there are streets of a different character. Depending on the attributes of the street it will require the selection of different measures to implement the revitalization program. A comprehensive look at the architecture of the street, including its development history, urban context, but also the construction of street's space, may be crucial in defining an appropriate strategy, and thus the appropriate selection of strategic projects that will contribute to its revitalization.

## 3. REVITALIZATION STRATEGY OF THE DOWNTOWN OF WROCLAW

In Wroclaw, the process of renewal of deprived urban areas is carried out since 1990. In the first phase the main area of intervention was the south-west zone of the Old Town, between Kazimierz Wielki and Podwale Street, where a number of actions were planned such as: renovation work in the district of the Four Temples, reconstruction of pedestrian and shared spaces streets(eg. street and Teatralny square) or repairs of street surfaces. Public spaces such as St. Santa Claus, St. Antoni, Wlodkowica, Świdnicka streets were also renovated. Interiors of quarters and green areas were renovated – Niepolda Passage and Old Town Promenade, Wolności Square. In the area of the Four Denominations religious buildings have been renovated. Within the Old Town Promenade, a new walking trail with cycling paths was set up. These activities were characterized by its infrastructural character – in the years 1990 – 2004 the focus was on the technical and infrastructural sphere of revitalization. These activities were mainly funded by the Municipal resources. The strategic approach to revitalization in Wroclaw has been implemented since 2006, when a “Strategy for implementation of the revitalization process” was developed. In order to delimit the revitalization area, the analyzes on scale of the whole city were carried out. As a result, an area of approximately 6,500 hectares (about 20% of the whole city) was designated, which included both historical structures – the Old Town but also development areas from the 19th century and various utility functions (green areas, parks, Post-industrial, post-military and post-police). The size of the priority area made it impossible to carry out a comprehensive process. Approximately 20% of the priority revitalization area (about 350 ha) was in the area of the nineteenth century large quarters of tenement buildings, which are unified spatial structures in Wroclaw. Those areas are the legacy of 19th century building culture, their urban patterns are protected by entry in the register of monuments, many buildings in the area are protected by the individual entry to the register of monuments. Most of the late nineteenth and early twentieth-century settlements require urgent intervention, due to the poor technical condition of the buildings and spaces, both public and semi-public (block interiors). In addition, these settlements are characterized by high population density and a small

amount of recreational green spaces. The poor quality of the air results in the fact that a large proportion of tenements are fired with coal. The condition of the inter-block spaces is a very big problem, they are large areas of land often owned by the Municipality of Wrocław, in which many, often exclusive, functions coexist. In addition to a number of negative phenomena in the functional, spatial, environmental and economic spheres, there are many negative phenomena in the social sphere. The next stage of the revitalization of Wrocław began with the possibility of obtaining funding for the implementation of the revitalization projects from European Union funds. The chosen area of the revitalization was Nadodrze – housing estate of nineteenth-century quarter development. Nadodrze is located on the northern side of the historic center, on the northern side of the Odra River. In 2005, a Local Revitalization Program for the years 2004-2006 and 2007-2013 was developed, which defines projects in the area of Nadodrze. In 2012, a Masterplan for Nadodrze was prepared – it is a document summarizing the implemented activities and setting the next steps in the whole process. The program covered an area of 110 hectares and about 35,000 inhabitants. A total of PLN 140.5 million was invested. Within the revitalization program of the Nadodrze, a number of investment activities related to public space, housing and social infrastructure have been realized. A large group of activities were the social projects. The most important investment activities within the revitalization of the Nadodrze include: 3 projects of renovation of green areas (total area of about 7 hectares), 43 repairs of tenements belonging to the communities and the city, additional 66 repairs of tenement houses, revival and management of 7 courtyards (total area of about 7 hectares), school renovations, renovation of the outbuildings, and adaptation to the needs of social and cultural activities. In addition, a number of activities can be identified in other areas: the creation of a multimodal transport hub, the implementation of the 21 mural, the program “Social and economic revitalization of the old trade routes”, the creation of the “Łokietka 5 Infopoint” and more. The implementation of the aforementioned actions contributed to the change of the image of the neighbourhood, as an impulse for further activity and investment= also carried out by private entities. In 2012 for the preparation, implementation and coordination of revitalization activities, the city established an SPV “Wrocławska Rewitalizacja”, which acts as a revitalization operator. The company has an extensive experience in developing strategic documents – including Local

Revitalization Programs, integrated revitalization strategies, masterplans, management plans.

#### **4. RYDYGIERA STREET**

Rydygiera Street is one of the characteristic streets of Nadodrze. Its length is about 550 meters. The width of the street is 15 m, on the section between Brodaty and Drobnera streets, the street becomes much narrower (8.5 m). The street is formed by the quarters of tenement buildings. Each quarter has a slightly different shape and structure of development. In the years 2007-2017 several projects have been implemented in the street space. The street was not included in the dedicated revitalization program, but in its corridor several projects were implemented that changed the image of this street, among others: renovation of the interiors of the Wincenty, Chrobrego and Jagiellonczyka streets, renovation of the outbuildings for the social purposes, renovation of the police station, creation of an artistic courtyard with the renovation of the outbuildings, creation of the Nadodrzański Support Center (renovations of the 19th century outbuildings) and new housing investments. One of the last projects realized in the street corridor was the creation of the Nadodrzański Social Garden and the creation of the Mosaic of the Nadodrza summing up the revitalization process in 2007-2013. These projects were an impetus for many new economic and social initiatives. In recent years along the street became eagerly attended by the locals and people from Wrocław because of many new restaurants, art galleries and service points.

#### **5. ŚWIDNICKA STREET**

Świdnicka Street is the most important street in the Old Town. It was built in the middle of the medieval town location, it formed the orthogonal layout of the Old Town and led towards the city of Świdnica. Świdnicka Street is a fragment of the north-south axis of Wrocław. Świdnicka is very heterogeneous street due to its architecture and urban design. For the purpose of more detailed analysis of architecture, urban planning and street space has been divided into 5 sections: 1. Rynek – Kazimierza Wielkiego Street, 2. Kazimierza Wielkiego Street – Theater Square X H. Modrzejewska Street, 3. Theater Square X H. Modrzejewska Street – Podwale, 4. Podwale – Piłsudskiego Street, 5. Piłsudskiego Street – Bogusławskiego Street. The first section is the section between Market Square and Kazimierz Wielki Street. Its length is approximately 180 meters. Western frontage between of Rynek and Ofiar

Oświęcimskich Street consists of narrow front 4 storey tenements. The western frontage between Ofiar Oświęcimskich Street and Kazimierza Wielkiego Street has a more contemporary character, with the former merchant house Paul Schottlaender (now H&M store) built at the end of the 19th century and a multi-family building with a utility floor. The eastern frontage between Oławska Street and Kazimierza Wielkiego Street is a fragment of the complex from 1957-1962, designed by A. and J. Tarnawski, its architecture has some historical references. The layout of the building does not repeat the historical block layout. The complex is in the form of the letter E. There are commercial premises on the ground floor. In the southern part of the complex there was Bar Barbara, a fast-food bar that was very popular, and also served as a place for lively cultural exchanges and a meeting place in the Polish People's Republic times. Bar Barbara was rebuilt within preparation of the city of Wrocław as an European Capital of Culture in 2016. In front of Bar Barbara there is a small square with a row of trees along the Kazimierza Wielkiego Street. Section 1 is only pedestrian, it was rebuilt after 1997 when Wrocław was flooding. Currently it is an attractive public space equipped with various urban furniture – eg. benches, but also green squares. This space is used in the winter (December) for the purpose of the festive fair organized in the city center. Section 1 ends with an underground passage – called Świdnicka Passage. In 2012 the city of Wrocław announced an architectural competition for the development of the Świdnicka passage. The guidelines for the competition indicated the development of the underground passage and the use of underground space for other purposes. Winning concept (Major Architects workshop) assumes the construction of the membrane with the functions of a screen located at the crossing of Świdnicka Street and East-West Route (Kazimierza Wielkiego Street). The resulting volume refers to the demolition buildings connected with the construction of the transit route. The concept envisages the liquidation of the underground passage, which is a step towards strengthening the integration potential of the street, at the expense of reconstruction of the underground passage. The volume achieved refers to the demolition of the construction of the transit route. The underground passage under the Kazimierz Wielki Street was rebuilt in 2015-2016. After reconstruction, the crossing is possible both at the bottom and the top of the street. The underground passage has been narrowed, it was also possible to create a commercial premises of about 250 m<sup>2</sup>. The section between Kazimierz Wielki Street and

Teatralny Square is about 150 meters long, it is also a section intended for pedestrian traffic only. It is the most architecturally diverse part of the street. On the west of the frontage there is a postmodern Solpol department store, a late Gothic church of St. Stanislaw, St. Dorothy and St. Wenceslas and Monopol hotel from the end of the 19th century. The eastern façade of a street is composed of a five to six storey building with a service ground floor. Under the St. Hieronymus Department Store (Świdnicka 34) is a noteworthy building from the beginning of the 20th century. The building was rebuilt between 2014 and 2015. This section of the street space serves as a pedestrian street. The representative character of this part of Świdnicka is highlighted by the used materials and the street furniture. There is also a green lane along which there are places to sit. The third section of the street is located between Helena Modrzejewska Street and the Teatralny Square. It is about 190 m long. This section has two traffic lanes and a tram track, with the sidewalks on both sides. The architecture of this part of the street is very diverse, it does not create the frontage. On the western side of the street the XIXth century edifice of the Wrocław Opera House is located, built in the classical style. In the background of the opera there is the National Music Forum, a facility built in 2012-2015 – it is a monumental building in which there are concert halls. Continuity of the frontages is interrupted by Old Town promenade – a green belt located in the place of former defensive fortifications along the city moat. It is a recreational public space, equipped with walking and cycling paths. On the section between the National Music Forum and Świdnicka Street this space was renovated and equipped with small architecture and new plantings. Section 4 between Podwale Street and Piłsudskiego Street is approximately 310 m long. This fragment is defined by three architectural objects: Podwale Department Store, Renoma Department Store and KDM (Kosciuszko Residential District) complex. Renoma Department Store was built between 1929 -1932, it is an example of commercial, modernist luxury architecture maintained in the Art. Deco style. The building was rebuilt in 2006. KDM, or Kosciuszko Residential District, is the best known example of the socialist realist architecture in Wrocław. The complex was built between 1954 and 1956. At the crossroads of Świdnicka Street with Kościuszki Street a square was created. At present, it is not used as a recreational space, due to the cumbersome crossing of streets. Tadeusz Kosciuszko Square is a space strongly defined by the layout of buildings. From the southern side of Kościuszki Square to Piłsudskiego

Street, the buildings have arcades that define the space of the street. Section 4 is similar to section 3 of the street in the aspect of communication. There is two-way traffic and a tram track. Along the walls of Kościuszki Square, there is a service road, providing transport services for commercial premises on the ground floor and access to designated parking spaces. The last, fifth, spatial sequence of Świdnicka Street lies between the Piłsudskiego and Bogusławskiego streets of, it is about 120 metres long. The western frontage of the street is partially formed by the building located at Piłsudskiego Street – the Scandic hotel with a service ground, and the office building, the seat of the City Hall, and the building on the corner of Świdnicka with Bogusławskiego Street – also the seat of the City of Wrocław, without a ground floor. The eastern frontage of the street forms a square parallel to the walls of the Capitol Theater. The crossing of Świdnicka Street with Piłsudskiego Street is an important node of the city. Piłsudskiego Street leads towards the Main Railway Station. As of 2015, new construction investments are being observed along the street. Section 5 has four traffic lanes and a separate tram track with the island on which the tram stop is located. Świdnicka Street ends at the point where the railway runs.. Bogusławskiego Street runs along the railway embankment, which houses many service and catering establishments. Boguslawski Street is a popular meeting place for the people of Wrocław. Świdnicka Street historically had a commercial character. In the 1930s there were 15 department stores. At present, the street character of the street is still a mark of Świdnicka Street. Most of the units in the ground floor are commercial and service premises. The analysis showed that there were about 93 units in the ground floor within the street. The largest group of units are service premises – about half of the premises along Świdnicka Street, in this group are service, shopping and service establishments and catering establishments. Only service establishments are 19% of all units in the ground floor. A large group of establishments are catering establishments, there are 26% of them. In 2012-2016, there is a noticeable increase in the number of catering establishments. In December 2016 their number is 24. They are premises of various forms of catering offer – cafes, restaurants, pubs, fast-food restaurants. Świdnicka is a lively shopping street. In its space there are continuous visual changes, due to the rotation of tenants, variability of store fronts, renovation of buildings. The architecture of groundfloor is varied. In tenement houses from the nineteenth century prevails are window and door openings located in the facade

axes. In the buildings of the second half of the 20th century and in the shops of the 20th century, larger glazing can be found. The stylistically styled section of Świdnicka Street is the area of Kosciuszko Square.

Świdnicka Street is historically the most important shopping street in Wrocław. Along the street were prestigious shopping centers. Since the late 1990s, there has been a decline in the commercial function. This process began in parallel with the emergence of large shopping malls, bringing together many retail and service locations in one space. The emergence of large-scale shopping malls in the immediate vicinity of Świdnicka Street has resulted in the disappearance of commercial functions. In 2010, the year after the opening of the Renoma retail store, degradation processes began to be observed, mostly in the groundfloor level. The big-city shopping street began to change its appearance with colourful signposts, sealed sites. On the service grounders appeared services, with a rank inadequate to the profile of the street Świdnicka – mainly shops with second-hand clothing. The banks were located here. At present, the street character of the street is still a mark of Świdnicka Street. Most of the units in the ground floor are commercial and service premises. The analysis showed that there were about 93 units in the ground floor within the street. The largest group of units are service premises – about half of the premises along Świdnicka Street, in this group are service, shopping and service establishments and catering establishments. Only service establishments are 19% of all units in the ground floor. A large group of establishments are catering establishments, there are 26% of them. In 2012-2016, there is a noticeable increase in the number of catering establishments. In December 2016 their number is 24. They are premises of various forms of catering offer – cafes, restaurants, pubs, fast-food restaurants. Świdnicka is a lively shopping street. In its space there are continuous visual changes, due to the rotation of tenants, variability of store fronts, renovation of buildings..

Świdnicka Street is a corridor in which many investment and repair projects have been completed within the last 15 years. Many of these projects directly affect the space and functioning of Świdnicka Street. As part of the research on changes taking place in the area of the street, individual projects were analysed. It is worth noting that the street is not and was not included in the revitalization program. The analysed projects are both private and public investments. From the perspective of the mechanisms of revitalization processes, the actions of different groups of investors in the area that are concentrated at different points may have better effect than

complex actions carried out in one limited area. During the last 5 years (2012-2017) in the street of Świdnicka street changes are being observed. The revitalization of the functionally degraded street takes place, among other things, through new investments. Thanks to the reconstruction of individual objects in the street space, new services have been introduced in the ground floor. Since 2013 the functional street profile has changed. The commercial character of the street is being displaced, new catering establishments are being opening in the place of shops. The gastronomy character of the street is one of the new pedestrian traffic generators. Newly opened activities are available to guests until late evening. Świdnicka Street was not included in the revitalization program. Projects in the corridor of the street were not coordinated. The central location of Świdnicka affects the number of new investments, public and private projects have been completed. The interaction between individual projects is stronger, thanks to a large amount of investment, synergies can be found in it. Thanks to the new public investments, the street has become more frequently used, contributing positively to the service activities in its corridor, with particular focus on gastronomy. Świdnicka Street as a trading space has to compete with emerging large shopping centres. The location of two large shopping centres in the corridor of the street (Renoma and Arkady) is a threat to existing retail locations. Many of the existing retail outlets offer a niche assortment that is not available in large stores. Visits at these points are often an element of image building by the so-called. "New citizens, groups of residents actively and consciously using the commercial and service centre of the city, being in opposition to shopping centres. An element of the lifestyle of "new citizens" is also frequent use of the gastronomic offer of the city centre, active participation in the cultural life of the city and recreation in public space. All these activities are also carried out in the Świdnicka street. At the same time, more accessible services are available within the street (shops with cheap books, used clothing stores). In the years 2012-2017, the number of services with such profile has decreased significantly, but a mixture of services: shopping centres of various profiles, gastronomy, financial services and cultural services are still visible within Świdnicka. The street has undergone a functional metamorphosis. Currently Świdnicka regains its former character.

## 6. SUMMARY

The architecture of the street is a factor that influences the process of revitalization. In Wrocław one can indicate areas of revitalization in which revitalization phenomena were stopped. There are also areas not covered by the revitalization program, in which crisis phenomena in the main streets have been halted by synergies between projects, mainly of an infrastructure nature. Two streets illustrate the essence of the issue of the architecture of the street in the context of constructing revitalization strategies. The case of Rydygiera Street indicates what might be the synergy effect between the revitalized projects and how it affects the street. The case of Świdnicka shows the impact of individual investment impulses on a street space outside the revitalization area. In the Świdnicka space you the dynamics of the transformation of a shopping street of a particular rank in the city center structure can be observed, due to the character of its architecture.

## LITERATURA

1. Adamczyk-Arns G., Bąkowski J., Dudek J., Górka P., Ruman H., Szewczyk G., 2011: Przedmieście Odrzańskie: Masterplan Analizy; dostęp online: [http://www.slideshare.net/Wroclawska\\_Rewitalizacja/przedmiecie-odrzańskie-masterplan-analizy](http://www.slideshare.net/Wroclawska_Rewitalizacja/przedmiecie-odrzańskie-masterplan-analizy) dostęp/access 2017-04-18
2. Adamczyk-Arns G., Górka P., Ruman H., Wojdyłak P., 2012: Przedmieście Odrzańskie: Masterplan Koncepcja, Wrocław; [http://www.slideshare.net/Wroclawska\\_Rewitalizacja/przedmiecie-odrzańskie-masterplan](http://www.slideshare.net/Wroclawska_Rewitalizacja/przedmiecie-odrzańskie-masterplan), dostęp/access 2017-04-18
3. Antczak J., Grabski M., Grotowska J., Ruman H., Wiątrzyk K., 2015: Klimaty Nadodrza: rewitalizacja wrocławskiego osiedla – ludzie, miejsca, wydarzenia
4. Rossi A., L'architettura della città, Padua – Marsilio 1966, Wyd. ang. The Architecture of the City, Cambridge, Massachusetts and London 1984, The MIT Press
5. Zuziak Z., O tożsamości urbanistyki, Kraków 2008,
6. Zuziak Z., Strategie rewitalizacji urbanistycznej, Kraków 1998
7. [www.w-r.com.pl](http://www.w-r.com.pl), dostęp/access 2017-04-18