

Anna MAZIK
Politechnika Śląska
Wydział Architektury

TRANSFORMACJA OŚRODKA JEŹDZIECKIEGO LKJ „LEWADA” W ZAKRZOWIE KOŁO KĘDZIERZYNA – KOŹLA

Streszczenie. W artykule poruszony został problem transformacji ośrodka jeździeckiego, który istnieje od 1991 roku i doczekał się decyzji o budowie jego nowej siedziby, która jednocześnie ma pełnić rolę ośrodka przygotowań olimpijskich w dziedzinie sportów jeździeckich. Nowy obiekt powstanie na bazie zabudowań dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego, zlokalizowanych tuż obok istniejącego dziś ośrodka w Zakrzowie. Jest to przykład transformacji, która niesie korzyści zarówno dla rozwoju sportu, jak i dla całej gminy, powiatu, a nawet województwa opolskiego.

TRANSFORMATION OF EQUESTRIAN CENTRE LKJ LEWADA IN ZAKRZÓW NEAR KĘDZIERZYN – KOŹLE

Summary. In the article was discussed problem of transformation the equestrian center, which exists since 1991 and was made decision to build its new headquarters, which also should intended to be a center for the preparation in the field of the Olympic equestrian activities. The new facility will be constructed on the basis of the former farm located next to the existing equestrian center in Zakrzów. This is an example of transformation, which brings benefits to both the development of sport and for the whole municipality, Kędzierzyn-Koźle district, and even Opole province.

1. Wstęp

Zakrzów to jedno z sołectw gminy Polska Cerekiew w powiecie kędzierzyńsko-kozielskim, w województwie opolskim. Gmina zajmuje 60 km², zamieszkuje ją ogółem 4614 osób. We wsi Zakrzów na 1205 ha żyje 1035 mieszkańców.

Wieś położona jest wzdłuż dróg krajowych nr 45 (Zgorzelec - Opole - Pszczyna) i nr 40 (Kudowa-Gliwice), 90 kilometrów od portu lotniczego w Pyrzowicach. Odległość do najbliższego zjazdu autostrady A4 to 40 km. Lokalizacja w obszarze południowo-zachodniej Polski stwarza dodatkowo bardzo korzystne możliwości bezpośrednich kontaktów z krajami sąsiadującymi z Polską, tj. z Niemcami, Czechami i Słowacją. Prawidłowe skomunikowanie ośrodka jeździeckiego jest bardzo ważnym elementem jego funkcjonowania i generuje większe zainteresowanie potencjalnych użytkowników oraz sportowców.

2. Zarys historyczny

Nazwa miejscowości Zakrzów prawdopodobnie wywodzi się od jej położenia: za kierzem, za krzewami i wiele razy była zmieniana; od Zacraw przez Sakrau, Rosengrunđ aż ostatecznie przyjęła nazwę Zakrzów. Wieś Zacraw pojawiła się w dokumentach w 1300 roku. Do dziś zachował się jej owalny plan, będący reliktem osadnictwa średniowiecznego. Już w 1285 roku istniał tu kościół pod wezwaniem św. Mikołaja. W 1688 roku wioska posiadała szkołę. W 1806 roku na terenie miejscowości zlokalizowane były dwa młyny wodne, ponadto dwie karczmy i jeden warsztat kowalski, a od 1887 roku wioska posiadała własny urząd pocztowy oraz w 1899 roku uzyskała połączenie kolejowe z Koźlem. W 1919 roku osada zakrzowska liczyła 1388 mieszkańców zajmujących 301 domostw.



Rys. 1. Wieś Zakrzów - zdjęcia archiwalne

Fig. 1. Village Zakrzów - archive

Od 1991 roku siedzibą Ludowego Klubu Jeździeckiego Lewada, który powstał pod patronatem gminy Polska Cerekiew stał się pałac z przełomu XIX/XX wieku. Jest to budynek otoczony parkiem krajobrazowym, który znajduje się pod ochroną konserwatorską z racji cennego i rzadkiego drzewostanu. Od strony południowej pałac zdobi portyk, wsparty

na ośmiu kolumnach oraz reprezentacyjny taras. Dach mansardowy z lukarnami, a we wnętrzu zabytkowa klatka schodowa. Po 1945 roku działał tu PGR, potem także Herbapol, a w latach 70. w pałacu mieścił się ośrodek kolonijny Huty Katowice. Huta ani nie inwestowała w remont pałacu, ani nie wykazała chęci zakupu. Od lat 90. pałac w Zakrzowie wraz z 8-hektarowym parkiem jest własnością Urzędu Gminy w Polskiej Cerekwi.

3. Stary i nowy ośrodek jeździecki

Ludowy Klub Jeździecki „Lewada” jest znanym i liczącym się na arenie sportowej klubem, specjalizującym się w dyscyplinie ujeżdżenia. Oprócz zawodów lokalnych, ogólnopolskich i międzynarodowych w Zakrzowie, pod patronatem premiera RP, co roku w ostatni weekend sierpnia zjeżdżają się osobistości polskiego filmu, dziennikarze, ludzie sztuki, sportu i biznesu na Mistrzostwa Polski Środowisk Twórczych Art Cup - „Jeździeckie Mistrzostwa Gwiazd”. Ta niepozorna mała wieś na kilka dni w roku skupia na sobie uwagę tysięcy ludzi z całej Polski poprzez relacje Telewizji Polskiej, a także innych mediów.



Rys. 2. Widok z lotu ptaka na teren istniejącego ośrodka LKJ Lewada
 Fig. 2. Bird's-eye view of exists equestrian center LKJ Lewada

W 2005 roku wieś Zakrzów, jako jedna z trzech miejscowości w gminie, przystąpiła do programu „Odnowa Wsi w Województwie Opolskim”. Polska Cerekiew może poszczycić się 8. miejscem w Polsce w rankingu pod patronatem „Rzeczpospolitej”, w dziedzinie zrealizowanych inwestycji, przy udziale środków Unii Europejskiej. W 2007 roku powołano również „Stowarzyszenie Odnowy Wsi Zakrzów”, a od 2002 roku podjęto pierwsze starania by stworzyć nie namiastkę ośrodka jeździeckiego, ale obiekt klasy europejskiej, który jednocześnie

pełniły rolę ośrodka przygotowań olimpijskich 3 głównych dyscyplin jeździeckich: ujeżdżenia, skoków, WKKW (Wszechstronny Konkurs Konia Wierzchowego) oraz centrum wystawienniczo-konferencyjnego z hotelem SPA. W adaptowanych budynkach po PGR powstaną stajnie, obiekty treningowe (ujeżdźalnie i rozprężalnie), hale widowiskowo-pokazowe, obiekty pomocniczo-usługowe, administracyjno-gospodarcze i techniczne. Teren przeznaczony będzie również pod bazę noclegowo-żywniową olimpijskiego ośrodka sportowo-szkoleniowego, w tym szczególnie pod obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, z usługami gastronomii dla uczestników zgrupowań sportowych oraz innych użytkowników. W planach są również obiekty usług rozrywki, rekreacji i sportu powszechnego, obiekty usługowe i administracyjne, a także obiekty i konstrukcje tymczasowe (targi, koncerty, zabawy, imprezy o charakterze kulturalnym – wystawy malarstwa i fotografii, plenery artystyczne).



- Granica terenu istniejącego ośrodka
- Adaptowane zabudowania byłego Państwowego Gospodarstwa Rolniczego
- Obszar nowego założenia ośrodka jeździeckiego

Rys. 3. Schemat rozbudowy ośrodka jeździeckiego LKJ Lewada
 Fig. 3. The schema of extension of equestrian center LKJ Lewada

Prace nad rozbudową ośrodka rozpoczęły się w marcu 2010 roku i mają potrwać do 2012 roku. Samorząd szacuje, że budowa pierwszego etapu inwestycji może kosztować około 17mln zł. Etap ten obejmuje adaptację istniejących budynków na stajnię, halę treningową, halę pokazowo-konkursową oraz salę konferencyjną. Cała inwestycja wraz z pierwszym etapem ma kosztować 40 mln złotych. Pomoc w finansowaniu zadeklarował marszałek województwa opolskiego Józef Sebesta oraz Ministerstwo Sportu. Wspólnie z ośrodkiem w Pardubicach w Republice Czeskiej, znanym z ekstremalnie trudnych gonitw konnych z przeszkodami, gmina Polska Cerekiew chce zrealizować kolejny projekt, obejmujący budowę areny zewnętrznej w Zakrzowie. Czesi mają przedstawić pomysł rozbudowy swojego centrum. Obie strony uzasadniają, że dzięki tym inwestycjom rozwinie się turystyka na obszarze transgranicznym.

Nowe założenie nie wiąże się z zabudową nowego terenu i jego eksploatacją, ale powstaje na terenach po Państwowym Gospodarstwie Rolnym, wykorzystując częściowo istniejące

budynki, które są w dobrym stanie technicznym, a także bazując na zastanej infrastrukturze. Taka rewitalizacja zastanego obszaru jest prawidłowa i logiczna, zarówno pod względem ekonomicznym, jak i przestrzennym.



Rys. 4. Plan sytuacyjny starej i nowej części ośrodka
Fig. 4. Site plan of old and new part of equestrian center



Rys. 5. Stan obecny budynków adaptowanych oraz wizualizacja ośrodka w 2012 r.
Fig. 5. The present state of adapted buildings and visualization of equestrian center in 2012

Projektowanie ośrodka jeździeckiego, w zależności od jego typu i profilu (czy jest to ośrodek sportowy, sportowo-rekreacyjny, hodowlany itd.), wiąże się z określonymi zasadami jego kształtowania, zarówno pod względem przestrzennym, jak i użytkowania. Szczególnie ośrodki ukierunkowane sportowo mają znacznie więcej tych wymagań i obostrzeń. Są to głównie wymogi dotyczące utrzymania zwierząt, a także przepisy federacyjne rozgrywania zawodów. Im wyższa ranga zawodów, tym więcej jest określonych wymogów i parametrów do spełnienia, dlatego już na etapie projektowania trzeba wziąć pod uwagę wszystkie zależności występujące w czasie eksploatacji obiektu, ponieważ możliwości późniejszych zmian są ograniczone. Adaptacja i rozbudowa budynków po Państwowym Gospodarstwie Rolnym na

specjalistyczny ośrodek przygotowań olimpijskich stawia pod znakiem zapytania to, czy w pełni uda się przekształcić zastane obiekty hodowlane, tak aby spełniały oczekiwania stawiane ośrodkom sportowym.

Projekt adaptacji i rozbudowy został wykonany 8 lat temu, przez Architektoniczne Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Budownictwa „ARP” z Krakowa, kiedy rozpoczęto starania o rozbudowę istniejącego założenia. Znaczna część pierwotnego projektu została następnie zredukowana lub zmieniona, bez uwzględnienia podstawowych wymagań funkcjonalnych oraz technicznych, jakie są stawiane specjalistycznym ośrodkom. Zmiany w projekcie wynikają głównie z przyczyn finansowych, ale również nie bez znaczenia jest fakt, że przez 8 lat została zaspokojona potrzeba na halę wielofunkcyjną dla powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego, która została wybudowana w innej lokalizacji w powiecie. Hala ta miała również pełnić rolę przestrzeni: wystawienniczej, pokazowej oraz targowej. Zrezygnowano więc z budowy dwóch hal wielofunkcyjnych na terenie ośrodka z widownią dla 1000 osób, które spełniałyby wymogi stawiane organizatorom zawodów międzynarodowych. Powstanie jedna nowa hala oraz druga, która jest adaptacją istniejącego budynku i nie spełnia wszystkich wymagań technicznych. Przez ten zabieg zredukowana została liczba boksów dla koni z 80 do 58. Pozytywną cechą nowej struktury wnętrza jest mobilność podziałów wewnętrznych, które dają możliwości adaptacji, na czas zawodów sportowych, poszczególnych pomieszczeń. Uwarunkowania pomniejszające wartość powstającego ośrodka to między innymi: brak strefowania głównych funkcji ośrodka, błędy w rozwiązaniach funkcjonalnych, niestosowanie się do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Zatem istnieje duże niebezpieczeństwo popełnienia wielu błędów projektowych i adaptacyjnych przy niedostatecznej znajomości specyfiki projektowania ośrodka jeździeckiego.

Ważne – z punktu widzenia ewentualnego rozwoju całej inwestycji – jest etapowanie jej realizacji, która na bieżąco może być weryfikowana, tak aby stworzyć strukturę lepiej dostosowaną do zmieniających się potrzeb oraz do cyklu życia zagospodarowania terenu.

Prognozuje się, że nowo powstały ośrodek w jego pełnej formie da pracę 300 osobom. Będzie wizytówką gminy i ważnym miejscem na mapie powiatu.

4. Zakończenie

Transformacja ośrodka LKJ „Lewada” w Zakrzowie jest przykładem złożonego procesu projektowo-realizacyjnego. Jest to skomplikowana operacja funkcjonalno-przestrzenna, która wymaga dużego zaangażowania i wiedzy projektanta. Transformacja przestrzenno-

funkcjonalna ośrodek LKJ „Lewada” stwarza nowe możliwości rozwoju i wzrost poziomu świadczonych usług rekreacyjno-sportowych, w gminie i powiecie. Kompleks sportowy musi działać wielopłaszczyznowo pod względem funkcjonalnym. Powinien być wspierany przez inne funkcje dodatkowe, takie jak: lokale usługowe, budynki zamieszkania zbiorowego na okresowy pobyt ludzi i uzupełniony inną funkcją sportową lub rekreacyjną.

Ważny wydaje się też być fakt jak duży wkład zarówno finansowy, jak i organizacyjny ma jednostka samorządowa, gmina Polska Cerekiew, która pełni rolę gospodarza i głównego zarządcy całej inwestycji, co jest spotykane niezwykle rzadko. Najczęściej są to inwestycje inwestorów prywatnych.

Reasumując, zjawisko transformacji nie dotyczy bezpośrednio tylko rozbudowy istniejącego ośrodka jeździeckiego, ale:

- stymuluje rozwój gminy i powiatu przez rozwój sołectwa,
- powoduje naturalny, ewolucyjny rozwój jednostki osadniczej,
- ma wpływ na rewitalizację zabudowań folwarcznych pierwotnego ośrodka,
- umożliwi rewitalizację założeń PGR (który pełnił funkcje: budynku inwentarskiego, instytutu doświadczalnego, sportowego ośrodka jeździeckiego),
- spowodowało transformację funkcjonalną (wzrost rangi istniejącego ośrodka i poziomu świadczonych usług).
- Uwarunkowania przeprowadzanej transformacji to:
 - możliwości terenowe (tereny gminny),
 - możliwości finansowe (środki z Unii Europejskiej, gminy, województwa oraz Ministerstwa Sportu),
 - dobre zarządzanie gminą.

Bibliografia

1. Opis techniczny adaptacji istniejącej obory na halę treningową; adaptacja i rozbudowa istniejącego budynku na pomieszczenia hotelowe dla zawodników wraz z częścią gastronomiczną i zapleczem socjalnym. Projekt firmy: Architektoniczne Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Budownictwa „ARP”, 31-072 Kraków, ul. Wielopole 18b.
2. Fedorski J.: Poradnik dla hodowców i miłośników koni. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne, Poznań 2003.

3. Rzegocińska-Tyżuk B.: Terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne. Skrypt dla studentów wyższych szkół technicznych, Politechnika Krakowska, Kraków 1995.
4. Janiszewska J., Cieśla A.: Hodowla i użytkowanie koni z elementami hipoterapii. Akademia Rolnicza w Szczecinie 2006.
5. Mokrzyński J.: Architektura wolnego czasu. Wydawnictwo Arkady, 1990.
6. www.zakrzow.polskacerekiew.pl.
7. www.zakrzow.polskacerekiew.pl.
8. www.maps.google.pl.
9. Materiały przygotowane na podstawie elementów projektu firmy: Architektoniczne Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Budownictwa „ARP”, 31-072 Kraków, ul. Wielopole 18b.