



Wrocław, 12.2025 r.

Pan
Łukasz Olbert
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia

WNK.K.0003.1.2025
191113/2025/W

Dotyczy: inwestycji remontowych budynku komunalnego ul. Nowodworska 45b

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 6.12.2025 r., skierowaną do Prezydenta Wrocławia, w sprawie nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Nowodworskiej 45b oraz przyległego do niej terenu, przekazuję odpowiedzi na zadane pytania.

AD 1

Remont kamienicy przy ul. Nowodworskiej 45b z uwagi na szeroki zakres koniecznych do wykonania zadań, realizowany jest zgodnie z przyjętym harmonogramem działania.

W 2024 r. zmieniono system ogrzewania na ogrzewanie ekologiczne wraz z wykonaniem prawidłowej wentylacji i przebudową instalacji gazowej i kanalizacyjnej. Ponadto w tym samym roku wyremontowano dach wraz z ociepleniem stropu strychowego i wzmocnieniem elementów konstrukcji. Obecnie została zawarta umowa z wykonawcą na wykonanie izolacji przeciwwodnej i zagospodarowanie wód opadowych z dachu, co ma rozwiązać problem gromadzenia się wody w piwnicy. Umowny termin zakończenia robót to 04.04.2026 r.

Kolejnym etapem jest wykonanie remontu elewacji, co musi zostać poprzedzone sporządzeniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę. Jest to wymóg Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dokumentacja zostanie zlecona w 2026 r. Ponadto malowanie klatki schodowej zostanie wykonane w pierwszym półroczu 2026 r.

AD 2 i AD 3

Teren opisany w mailu z dnia 29.10.2025 r. stanowi własność Gminy i jest zarządzany przez Zarząd Zasobu Komunalnego. Droga znajdująca się przy budynku nr 45b jest drogą wewnętrzną. Z uwagi na nowo powstałe budynki przy ul. Chociebuskiej 11 oraz ul. Nowodworskiej 43 dotychczasowa komunikacja na

tym terenie uległa zmianie. Dodatkowo Wspólnoty Mieszkaniowe funkcjonujące w budynkach przy ul. Nowodworskiej 39-41b oraz ul. Nowodworskiej 47-49b skorzystały z Programu „Nasze podwórko” wprowadzonego Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 11618/23 z dnia 24.10.2023 r. w sprawie ogłoszenia, przyjęcia i zatwierdzenia Programu pod nazwą „Nasze podwórko” oraz ustalania wysokości stawki czynszu i wydzierżawiły teren wokół ww. nieruchomości. W ramach ww. Programu, Zarząd Zasobu Komunalnego wykonał na tym terenie prace remontowe, których zakres został uzgodniony z obecnymi dzierżawcami. Z uwagi na nowe powstałe budynki, priorytetem dla mieszkańców było ograniczenie ruchu przypadkowych pojazdów oraz eliminacja ruchu samochodów odbierających śmieci. W uzgodnieniu z Radą Osiedla, Zarząd Zasobu Komunalnego podjął działania mające na celu przeniesienie wiaty śmietnikowej bliżej ul. Nowodworskiej tak, aby odbiór odpadów był jak najmniej uciążliwy, wyegzekwowano również likwidację miejsca zbiórki odpadów przez Rodzinny Ogród Działkowy „Samo Życie”.

Jednocześnie wskazuję, że poprzez oddanie terenu w dzierżawę zabezpieczono interes mieszkańców budynku gminnego nr 45b. Dojazd do tej nieruchomości znajduje się przy budynku przy ul. Nowodworskiej 39. Wszyscy Mieszkańcy budynku gminnego nr 45b otrzymają piloty do szlabanu. Dodatkowo w ramach prac remontowych zrealizowanych w ramach Programu „Nasze podwórko” wykonano, na prośbę mieszkańców utwardzenie terenu naprzeciwko wejścia do budynku nr 45b, które w zasadzie jest do ich wyłącznej dyspozycji.

Droga wewnętrzna znajdująca się przy budynku nr 45b nie jest objęta dzierżawami i pozostała ogólnodostępna. Dojechać do niej można od strony ul. Nowodworskiej - wjazd przy budynku nr 51a. Przedmiotowa droga została wyremontowana w ramach uzgodnień Zarządu Zasobu Komunalnego z inwestorem budowy przy ul. Nowodworskiej 43. Specyfika terenu oraz brak instalacji odprowadzającej nadmiar wody spowodował, że nawierzchnia uległa uszkodzeniu. Do dnia 29.12.2025r. wykonawca w ramach gwarancji wymieni nawierzchnię na całej długości drogi od budynku nr 53a do budynku nr 41b. Dodatkowo zostanie wykonany drenaż wraz ze studniami chłonnymi, co wyeliminuje przyczynę obecnie występujących uszkodzeń. Jednocześnie zaznaczam, że zastosowana nawierzchnia spełnia wymogi dla ruchu pojazdów o znacznym tonażu.

Z wyrazami szacunku

Renata Granowska
Wiceprezydent Wrocławia