

Michał MUSIAŁ¹

REWALORYZACYJNE MOŻLIWOŚCI ZWIĘKSZENIA KUBATURY MIESZKALNEJ ZABYTKOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO

Celem niniejszego opracowania jest rozważenie możliwości rewaloryzacji przedwojennego domu mieszkalnego, zlokalizowanego w Przemyślu, z uwzględnieniem zachowania ciągłości form architektonicznych budynków znajdujących się w pobliżu oraz zrealizowanych w podobnym okresie.

W artykule nawiązano do kilku koncepcji rozbudowy budynków o różnym znaczeniu architektonicznym i historycznym, zlokalizowanych w Niemczech i Turcji. W zaprezentowanych przykładach przedstawiono różne podejścia do rozbudowywanych budynków zabytkowych, w których konserwatorzy zabytków uważają za słuszne jedynie poprawienie stanu technicznego budynku lub ich adaptację. Niektórzy uważają, że rozbudowa bądź modernizacja budynków zabytkowych to dobra okazję do poprawy niektórych elementów budynku. Przedstawiono trzy koncepcje rozbudowy opisywanego budynku, z których wybrano najstosowniejszą ze względów estetycznych, architektonicznych i funkcjonalnych.

Wybrana koncepcja rozbudowy zakłada wykonanie nadbudowy jednej kondygnacji oraz poddasza użytkowego, a także zmianę konstrukcji dachu z kopertowego na mansardowy.

Poniższe opracowanie opisuje zabudowę jednorodziną w dwóch starych, sąsiadujących ze sobą zabytkowych dzielnicach Przemyśla, jakimi są Podwinie i Winna Góra. Budynki mieszkalne znajdujące się na Winnej Górze zostały podzielone na cztery grupy; ze względu na bryłę oraz wykorzystane detale architektoniczne. W związku z mniejszą liczbą budynków mieszkalnych na Podwiniu, w stosunku do Winnej Góry z okresu XX-lecia międzywojennego oraz w związku z niewielkimi różnicami w zastosowanych detalach architektonicznych zostały one przedstawione w jednej grupie.

Zaprezentowany budynek zlokalizowany jest w Przemyślu, który posiada bogate tradycje związane z realizacją obiektów budowlanych, sięgające głęboko wstecz. Istotnym założeniem rewaloryzacyjnym budynku jest utrzymanie jego bryły w nawiązaniu do architektury obiektów sąsiednich.

Słowa kluczowe: budynek zabytkowy, przedwojenna zabudowa, rewaloryzacja obiektów budowlanych, architektoniczne dziedzictwo kultury.

¹ Autor do korespondencji: Michał MUSIAŁ, Politechnika Rzeszowska, 35-959 Rzeszów al. Powstańców Warszawy 12, tel. 178651005, email: mmusial@prz.edu.pl

1. Wstęp

Analizując stare, zabytkowe dzielnice miast, dostrzegamy budynki cenne z powodu ich wartości architektonicznych, historycznych oraz lokalizacyjnych. Często budynki te spełniają nadal swoje funkcje użytkowe, lecz z powodu upływającego czasu wymagają prac konserwacyjnych i modernizacyjnych. Przy okazji tych czynności budowlanych rozważa się potrzebę dostosowania obiektów do współczesnych potrzeb funkcjonalnych. Adaptacje i rozbudowy są właściwym uzupełnieniem podejmowanych prac modernizacyjnych. Również ważnym zadaniem jest dbałość o zachowanie form budynków, zważając na potrzebę przekazywania architektonicznych rozwiązań dla przyszłych pokoleń. Stąd też istotnym zagadnieniem jest zachowanie pierwotnego charakteru architektonicznego tych uwspółcześnianych budynków, zwłaszcza w aspekcie funkcjonalnym. Modernizacje budynków, szczególnie w miastach były wykonywane od wieków i często po rozbudowie traciły one swój pierwotny charakter. Przykładem mogą być kamienice wybudowane w okresie renesansu, a które w późniejszym czasie zostały przebudowane zgodnie z założeniami architektonicznymi kolejnych epoki. Istniejące na starówkach miast współczesne 4-5 kondygnacyjne kamienice były często wcześniej budynkami parterowymi i doświadczały wielokrotnie przebudowywania przez kolejne pokolenia swoich właścicieli.

Jedną z możliwości modernizacji obiektów zabytkowych jest zastosowanie w nowych częściach rozbudowywanego obiektu mniej okazałych zdobień elewacji, pozostawiając eksponowaną historyczną część budynku „...*aby łatwo rozróżnić to co jest stare od tego co nowe...*” [3]. Przykładem takiego rozwiązania jest rozbudowa zabytkowego budynku szpitala [3], tam projekt zakładał zastosowanie widocznego oddzielenia części starej poprzez dobór ciemniejszej barwy elewacji, w stosunku do nowej części oraz przez usytuowanie nowej części budynku za starą, dzięki czemu, pomimo zdecydowanie większej kubatury części dobudowanej, zachowana została hierarchia starego fragmentu względem nowego. Nieco odmienny pogląd jest prezentowany w pozycji [1], gdzie przedstawiono w pierwszej części odbudowę zabytkowego, średniowiecznego miasta Rothenburg w Niemczech, które w wyniku bombardowań w okresie II wojny światowej uległo zniszczeniu- nacisk położono głównie na dbałość o wierne odtworzenie średniowiecznego charakteru zabudowy miejskiej. Natomiast druga część jest poświęcona „...*badaniom nad poprawieniem estetyki zabytkowego miasta, które często są sprzeczne z podstawowymi zasadami rekonstrukcji...*” [1]. Autor podaje, że „...*wielu konserwatorów traktuje rekonstrukcję jako okazję do poprawy niektórych aspektów miast, w szczególności w celu usunięcia grzechów budowlanych z poprzednich dekad, gdzie rekonstrukcja pozwoli konserwatorom poprawić przeszłość...*” [1]. Należy pamiętać także, że niekiedy adaptacja lub modernizacja budynków zabytkowych jest ich jedynym ratunkiem przed zniszczeniem. Dotyczy to terenów mniej zamożnych, słabiej rozwiniętych

gospodarczo, lecz mających wielowiekową historię. Zagadnienia te są opisane w pozycji [4], w której podano, że „...*adaptacja i przebudowa zabytkowych budynków mieszkalnych, między innymi na potrzeby komercyjne może zapobiec ich zniszczeniu, a tym samym zatraceniu dziedzictwa historycznego...*”. Zwrócono również uwagę, że należy wybrać „...*najwłaściwsze ponowne wykorzystanie budynków...*”, aby prowadzona w nich działalność nie doprowadziła do zmiany charakteru dzielnic zabytkowych miast [4].

Wiele przykładów modernizacji obiektów zabytkowych można zaobserwować na przykładzie Twierdzy Przemysł, opisanych [5]. Ważna jest również modernizacja, adaptacja obiektów, które nie są objęte ochroną konserwatorską, a które w skutek zaniedbania i braku konserwacji są obecnie w stanie ruiny, przykładem mogą być niektóre obiekty pomocnicze Twierdzy Przemysł opisane [6],[7],[8].

2. Lokalizacja dzielnicy w Przemysłu

Budynek jest zlokalizowany przy ul. Adama Naruszewicza nr 4, w starej willowej dzielnicy Przemysłu, nazwanej Podwinie, usytuowanej obok dzielnicy Winna Góra, której nazwa pochodzi od istniejących dawniej winnic, znajdujących się na południowym stoku dużego wzgórza. Zarówno jedna, jak i druga dzielnica były przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną dla oficerów Wojska Polskiego.

Opisywana zabudowa Podwinia charakteryzuje się:

- mniejszą ilością zdobień elewacyjnych w stosunku do zabudowy Winnej Góry,
- attyki i wykusze i lukarny posiadają zdecydowanie skromniejsze wykończenie w stosunku do budynków Winnej Góry,
- większość budynków Podwinia posiada dachy pokryte blachą płaską i blachodachówką.

Zabudowę Podwinia w 2012 roku ilustrują fotografie (Il.1-6).



Il.1. Willa H. Jaskóły przy ul. Drużbackiej
Fig.1. H.Jaskola's villa on Drozbacka street



Il.2. Kamienice przy ul. Drużbackiej
Fig.2. Kamienice at The Drozbacka street



Il.3. Dom przy ul. Naruszewicza
Fig.3. House at The Naruszewicz street



Il.4. Kamienica przy ul. Drużbackiej
Fig.4. Kamienice at The Drozbacka street



Il.5. Dom przy ul. Drużbackiej
Fig.5. House at The Druzbacka street



Il.6. Kamienica przy ul. Sarbiewskiego
Fig.6. House at The Sarbiewski street

Ilustracje (Il.7-9) przedstawiają na mapach dzielnice: Podwinie i Winna Góra z roku 1940 i 1942, natomiast fotografia (Il.10) przedstawia widok ze staro-
rego miasta na niezagospodarowaną jeszcze w 1910 roku Winną Górę i Podwinie.



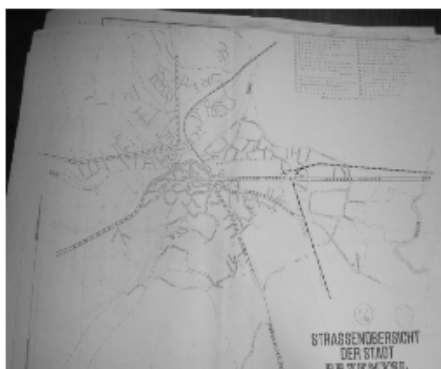
Il.7. Niemiecki plan Przemyśla z 1940r. Archiwum Państwowe w Przemyślu

Fig.7. German city map of Przemyśl from 1940 The building of the National Archive in Przemyśl



Il.8. Niemiecki plan Przemyśla z 1940 r. Archiwum Państwowe w Przemyślu

Fig.8. German city map of Przemyśl from 1940 The building of the National Archive in Przemyśl



Il.9. Niemiecki plan Przemyśla z 1942 r. Archiwum Państwowe w Przemyślu

Fig.9. German city map of Przemyśl from 1940 The building of the National Archive in Przemyśl



Il.10. Widok z wieży katedralnej na Zasanie 1910 r. Archiwum Państwowe w Przemyślu

Fig.10. Zasanie district seen from The Cathedral Tower The building of the National Archive in Przemyśl

Dzielnice zlokalizowane są bezpośrednio przy starych, poaustriackich zabytkowych koszarach powstałych w XIX wieku (Il.11) .



Il.11. Zabytkowe koszary wojskowe

Fig.11. The scheduled barracks

W analizowanej zabudowie Winnej Góry i Podwinia zauważyć można różniące się od siebie grupy budynków w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i detali architektonicznych. Opisywana zabudowa mieszkalna Winnej Góry charakteryzuje się:

- większą ilością zdobień elewacyjnych w stosunku do zabudowy Podwinia, takich jak: pilastry oraz gzymsy między kondygnacyjne,
- attyki i wykusze i lukarny posiadają spiralne zdobienia charakterystyczne dla zabudowy Winnej Góry,
- przeważająca liczba budynków Winnej Góry posiada dachy pokryte dachówką ceramiczną.

Charakterystyczne budynki z tych grup przedstawiają ilustracje 12-15.



Il.12. Dom przy ul. Chrobrego
Fig.12. House at the Chrobry street



Il.13. Dom przy ul. Tarnowskiego
Fig.13. House at the Tarnowski street



Il.14. Dom przy ul. Szwoleżerskiej
Fig.14. House at the Szwoleżerska street



Il.15. Dom przy ul. Chrobrego
Fig.15. House at the Chrobry street

3. Opis analizowanego budynku

Budynek wzniesiony w latach 30-tych XX wieku był domem wybudowanym na planie kwadratu o boku 11 metrów, z wysokim podpiwniczeniem i pod-

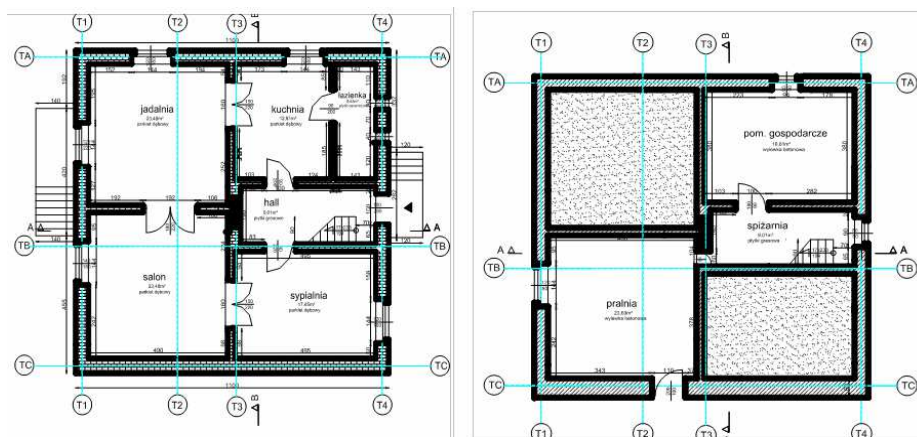
daszem nieużytkowym. Bryła budynku była prosta z dwoma gzymsami znajdującymi się pod linią dachu oraz na wysokości stropu między poddaszem, a parterem.



Il.16. Zdjęcie domu z lat 30-tych zbiory własne

Fig.16. The photography of a house, taken in 1930's Author's own sources

Część użytkowa budynku na parterze składała się z korytarza, kuchni, łazienki oraz trzech pokoi w układzie amfiladowym, z których jeden posiada wyjście na taras. W kondygnacji podziemnej ulokowana jest piwnica oraz pralnia, natomiast poddasze przeznaczone było na strych.



Il.17. Plan piwnic i parteru istniejącego domu przy ul. Naruszewicza

Fig.17. Schematics of the basement and the ground floor of a nexisting house at The Naruszewicz street

Podczas II wojny światowej w budynku mieściła się kwatera sztabu niemieckiego, natomiast w czerwcu 1941 roku dom został zbombardowany, co zostało uwiecznione na fotografii (Il.18).



Il.18. Zdjęcia domu z 1941 roku zbiory własne

Fig.18. The photograph of a house from 1941 Author's own sources



Il.19. Zdjęcia domu z lat 60 tych zbiory własne

Fig.19. The photograph of a house, taken in 1960's Author's own sources

Na początku lat 90 tych dobudowano do istniejącego domu, od strony wschodniej tzw. „dobudówkę”, co spowodowało utratę początkowego charakteru i bryły budynku.



Il.20. Zdjęcia domu od strony zachodniej
Fig.20. Western elevation of the house



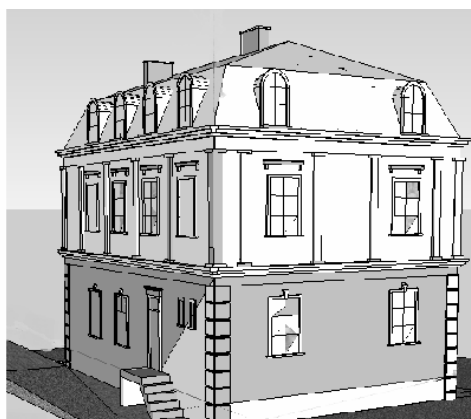
Il.21. Zdjęcia domu od strony południowej
Fig.21. Southern elevation of the house

4. Konceptcje rewitalizacji budynku

W ramach rozbudowy przeanalizowano trzy koncepcje modernizacyjne różniące się detalami architektonicznymi. Rodzaje zastosowanych zdobień elewacyjnych wzorowane były na zamieszczonych w [2]. Pierwsza koncepcja zakładała wykonanie dodatkowych dwóch kondygnacji użytkowych, z czego kondygnacja najwyższa zaproponowana została jako użytkowa przestrzeń poddaszowa o kształcie mansardowym. (Il.22-23).



Il.22. Elewacja południowo-zachodnia
Fig.22. South-west elevation of the house



Il.23. Elewacja północno-zachodnia
Fig.23. North-west elevation of the house

Druga koncepcja przewiduje umieszczenie środkowych wykuszy w mansardowej części poddaszowej od wschodniej i zachodniej strony budynku, który detalami architektonicznymi będzie nawiązywał do budynków z dzielnicy Winna Góra (Il.24-25).

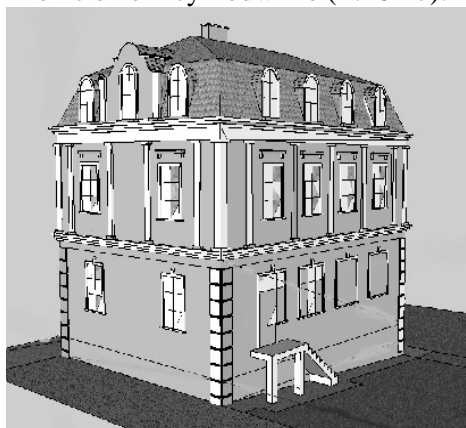


Il.24. Elewacja północno-zachodnia
Fig.24. South-west elevation of the house

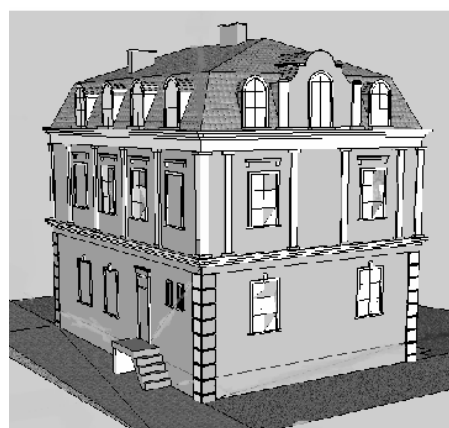


Il.25. Elewacja południowo-zachodnia
Fig.25. North-west elevation of the house

W trzeciej koncepcji środkowe wykusze od wschodniej i zachodniej strony budynku otrzymały detale architektoniczne nawiązujące do zabytkowych kamienic dzielnicy Podwinie (Il.26-27).



Il.26. Elewacja południowo-zachodnia
Fig.26. South-west elevation of the house



Il.27. Elewacja północno-zachodnia
Fig.27. North-west elevation of the house

5. Podsumowanie

Projektowanie, realizacja i kształtowanie budynków jest to wieloetapowy proces, a ich modernizacja jest naturalną konsekwencją, wynikającą z potrzeb funkcjonalnych i technicznych.

Przedstawione w ramach niniejszego artykułu koncepcje modernizacji zabytkowego budynku wynikają z potrzeb powiększenia kubatury mieszkalnej. Modernizacja wpłynie na wygląd i gabaryty istniejącego budynku. Współczesne

potrzeby funkcjonalne powodują, że pomimo zatracania pierwotnego wyglądu budynków będzie architektonicznie wkomponowany w okoliczną zabudowę. Wiele sąsiednich budynków zostało rozbudowanych i powiększonych, uzyskując formę bardziej okazałą od stanu pierwotnego, co wpłynęło korzystnie na wygląd i estetykę całej dzielnicy.

Wydaje się, że trzecia koncepcja modernizacji budynku nawiązująca do otaczających budynków Podwinia, jest właściwym rozwiązaniem, uwzględniającym różnice między detalami architektonicznymi poszczególnych dzielnic, a zarazem poprawiającym komfort użytkowania obiektu przy zachowaniu architektonicznej ciągłości i spójności.

Literatura

- [1] Joshua Hagen, *Rebuilding the Middle Ages after the Second World War: the cultural politics of reconstruction in Rothenburg ob der Tauber*. b.m.w. brw.
- [2] Praca zbiorowa pod kierownictwem Lecha Lichołai *Budownictwo Ogólne. Tom 3 Elementy budynków. Podstawy projektowania.*, Warszawa 2010.
- [3] Mücahit Yildirim, Gizem Turan, *Sustainable development in historic areas: Adaptive re-use challenges in traditional houses in Sanliurfa, Turkey*. b.m.w. brw.
- [4] Hulya Yuceer, Baaak Ipekoglu, *An architectural assessment method for new exterior additions to historic buildings*, b.m.w. brw.
- [5] Bogusław Bobusia, Marek Gosztyła. Lech Lichołai *Plan Twierdzy Przemysł*, Przemysł 2010
- [6] Marek Gosztyła, Lech Lichołai *Techniki realizacyjne obiektów budowlanych Twierdzy Przemysł*, Zeszyt Naukowy Politechniki Rzeszowskiej Budownictwo i Inżynieria Środowiska nr 246, Rzeszów 2007
- [7] Marek Gosztyła, Lech Lichołai *Miejska infrastruktura wodociągowa Twierdzy Przemysł*, Zeszyt Naukowy Politechniki Rzeszowskiej Budownictwo i Inżynieria Środowiska nr 271, Rzeszów 2010
- [8] Marek Gosztyła, Lech Lichołai *Materiałowe rozwiązania budowlane stosowane w obiektach Twierdzy Przemysł* Wiadomości Konserwatorskie 22/2007, Warszawa 2007

THE ASSESSMENT OF SCHEDULED BUILDING'S MODERNISATION POSSIBILITIES

Summary

The purpose of this work is to analyse several concepts of modernisation of prewar building, located in the City of Przemysł. The analysis will consider the architecture of the building, as well as the architecture of its surrounding. This work describes several modernisation plans prepared for multiple buildings in Germany and Turkey. In case of those buildings, where only the technical reparation or functional adaptation has been found necessary, different approaches to the modernisation process has been presented.

Somme preservationists believe, that mentioned process is a great possibility too improve somme of the architectonic and functional characteristics of the object.

Three ideas of mentioned building's alteration has been introduced, and the most suitable one has been chosen to the further consideration. The chosen idea is based on overbuilding another storey and an attic, as well as on rebuilding the construction of the roof. In the another part of this work, the architectural analysis of detached houses located in two different districts of Przemysł has been conducted, analysed objects has been divided into proper groups.

An essential aspect of the modernisation of considered building is to shape the final object in such a way, to make its exterior architecturally coherent with its existing surrounding.

Keywords: scheduled building, prewar urban settlements, buildings' modernisation and alteration, architectural heritage

DOI:10.7862/rb.2014.103

Przesłano do redakcji: 08.12.2014 r.

Przyjęto do druku: 18.12.2014 r.