

Przegląd zmian w podejściu do kształtowania zabudowy uzupełniającej na terenie historycznego ośrodka miejskiego w Świdnicy

Marta Kaluch-Tabisz*

SPECYFIKA HISTORYCZNEGO UKŁADU STAROMIEJSKIEGO ŚWIDNICY

W niniejszym artykule pragnę zaprezentować na wybranych przykładach zmiany podejścia do sposobu kształtowania zabudowy uzupełniającej na terenie historycznego ośrodka miejskiego Świdnicy.

Ośrodek ten wpisany został do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 470 z dnia 27.12.1957 r., jako układ urbanistyczny miasta Świdnica, w granicach biegnących po zewnętrznej stronie średniowiecznych murów miejskich¹.

Układ przestrzenny Świdnicy rozwijał się od połowy XIII w. W tym czasie powstał pierwszy pierścień murów miejskich; drugi pierścień murów wzniesiony został pod koniec XV w.²

Miasto stopniowo zapełniało się domami, początkowo drewnianymi, od 3. ćw. XIV w. murowanymi, z cegły i kamienia; budowano kościoły i klasztory, powstała synagoga, wzniesiono także zamek książąt piastowskich. Pośrodku rynku, stanowiącego centrum miasta, stanął ratusz, wokół którego pojawiły się sukiennice i kramy kupieckie. Powstawały liczne zakłady rzemieślnicze, zaś w piwnicach i parterach domów mieszkalnych mieściły się sklepy, kantory³.

BLOKOWA ZABUDOWA UZUPEŁNIAJĄCA Z LAT 50., 60. I 70. XX W.

Pomimo naturalnych przemian architektonicznych i ewoluowania układu przestrzennego ośrodka historycznego Świdnicy, do czasu II wojny światowej miasto zachowało czytelny układ urbanistyczny. Działania wojenne szczęśliwie ominęły miejscowość i większość zabytkowych obiektów uniknęła zagłady. Po wojnie, gdy Świdnica znalazła się w granicach państwa polskiego, wiele kamienic znajdowało się w złym stanie technicznym. Na przełomie lat 50. i 60. XX w. domy te – miast remontować – najczęściej po prostu rozbierano. W miejscach po usuniętej historycznej zabudowie zaczęto stawiać bloki mieszkalne. W wyniku tego typu działań niemal całkowitemu przeobrażeniu uległa północna część miasta pomiędzy ulicami Siostrzaną, Pańską i Teatralną. Nie bacząc na pierwotne, historyczne podziały parcelacyjne i charakter pozostałej zabudowy, ulice te zaczęto obudowywać typowymi wielorodzinnymi blokami.

Blokami uzupełniano także zabudowę przy głównych, historycznych ulicach miasta, wyznaczających jego układ urbanistyczny. Wybudowano je przy ulicy Kazimierza Pułaskiego nr 1-5, 23-23a i 27-37. Z rozebranej kamienicy przy ulicy Grodzkiej 9 pozosta-

* Autorka jest pracownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatury w Wałbrzychu.

¹ Zarys murów miejskich i układ przestrzenny kształtowany od średniowiecza jest widoczny na mapach. Najstarszy widok Świdnicy, z roku 1623, zobaczyć można na miedziorycie znajdującym się w zbiorach Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy. Inny widok, z dokładnie zaznaczonym układem zabudowy, z którego można odczytać parcelację, został wy-

konany przez Fryderyka Bernarda Wernera ok. 1745 r. Plany miasta z okresu do ok. 1745 r. są o tyle ważne, iż pokazują Świdnicę przed budową twierdzy i systemu umocnień, podjętą z inicjatywą Fryderyka II.

² R. Eysymontt, *Kod genetyczny miasta*, Wrocław 2009, s. 525-526.

³ *Świdnica*, [w:] *Atlas historyczny miast polskich*, t. IV, z. 5, Wrocław 2008, s. 6-8.



1. Barokowa kamienica przy ul. Pułaskiego 24 w otoczeniu współczesnej zabudowy uzupełniającej. Układ podziału fasady naśladowany jest przez układ podziału elewacji kamienicy sąsiedniej. Brak dekoracji i stylistycznych nawiązań do kamienicy barokowej stwarza duży kontrast między nową a historyczną zabudową, który niekorzystnie wpływa na wizerunek Starego Miasta Świdnicy. Fot. M. Kaluch-Tabisz.

2. Przykład nowej zabudowy uzupełniającej na terenie dawnego kwartału urbanistycznego. Bezstylowe, kubiczne bryły bloków zlokalizowano w miejscu po wyburzonych po wojnie i w latach późniejszych kamienicach. Fot. M. Kaluch-Tabisz.

wiono jedynie renesansowy portal. Bloki pojawiły się również na rogu ulic Długiej i Trybunalskiej, w miejscu kamienicy „Pod Jeleniem”, wzdłuż ulicy Długiej (pomiędzy ulicami Środkową a Daleką) i ulicy Kotlarskiej, zmieniono także częściowo ulicę Łukową, tworząc plac przed współczesną halą targową. Radykalnej przemianie uległa zabudowa kwartału pomiędzy ulicami Marii Konopnickiej, Bohaterów Getta, Pańską i Siostrzaną. Ten fragment miasta w niczym już nie przypomina dawnego centrum Świdnicy, jakie uwidocznione zostało na przedwojennych fotografiach

lotniczych i starych pocztówkach. Jego historyczny charakter został bezpowrotnie zatracony.

Podobnie „swobodnie” potraktowano też niektóre zabytkowe kamienice o cennych, barokowych elewacjach. Zachowywano bryłę, fasadę, trakt frontowy i średniowieczne piwnice, wewnątrz natomiast gruntownie przebudowywano, dostosowując je do współczesnych układów funkcjonalnych.

Obiekty powstające od końca lat 60. XX w. były ahistoryczne. Nowo wznoszone bloki jedynie wysokością i liczbą kondygnacji nawiązywały do sąsiednich, starych domów. Ich forma, oparta o proste, skubizowane bryły, pozbawione artykulacji elewacje z typowymi oknami, w żaden sposób nie nawiązywała relacji z historyczną zabudową.

Budynki te stanowią obcy wtręt w zabytkowej tkance urbanistycznej miasta, prezentując formę pozbawioną estetycznych walorów oraz historycznych treści, tak bardzo na tym terenie pożądaną.

NOWE KONCEPCJE ZABUDOWY UZUPEŁNIAJĄCEJ, KSZTAŁTOWANE W OPARCIU O MATERIAŁY HISTORYCZNE I BADANIA ARCHEOLOGICZNO-ARCHITEKTONICZNE, Z POSZANOWANIEM DLA ZABYTKOWEGO CHARAKTERU UKŁADU URBANISTYCZNEGO

Dopiero na przełomie lat 80. i 90. XX w. nastąpił przełom w podejściu do nowych realizacji w historycznych wnętrzach urbanistycznych. Zaczęły pojawiać się koncepcje zabudowy uzupełniającej nawiązującej do historycznych podziałów parcelacyjnych i form zachowanych budynków. Podstawą merytoryczną stały się wnioski konserwatorskie zawarte w części IV tomu VIII *Studium urbanistyczno-konserwatorskiego* dla Starego Miasta Świdnicy, opracowane przez mgr. inż. arch. Lecha Stanisza w 1985 r.⁴ *Studium* zawierało wyniki badań archeologicznych, rozwarstwienia historyczne i opisy architektury. Uzupełnieniem były wspomniane wnioski konserwatorskie, w których wskazano lokalizacje nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej.

Bryły budynków przedstawione na rysunkach koncepcyjnych były rozczłonkowane, zróżnicowane pod względem wysokości, o dachach dwuspadowych w układzie szczytowym. Na podstawie tych rysunków można stwierdzić, że nastąpiła zasadnicza zmiana w podejściu do zabudowy uzupełniającej, którą

⁴ *Studium urbanistyczno-konserwatorskie, Stare Miasto Świdnica*, t. VIII, cz. IV, oprac. mgr. inż. arch. L. Stanis, 1985,

archiwum Delegatury w Wałbrzychu WUOZ we Wrocławiu, sygn. 1899.

projektowano, preferując indywidualne rozwiązania, z poszanowaniem dla zastanej historycznej tkanki urbanistycznej. Projektanci zaczęli odchodzić od stosowania prostych, jednolitych brył, bezstylowych i ahistorycznych, niszczących charakter zabytkowego układu urbanistycznego, coraz większą wagę przywiązując do prawidłowych relacji przestrzennych.

Kontynuacja takiego kierunku myślenia widoczna jest w opracowanym w 2005 r. projekcie koncepcyj-



3

nym zabudowy uzupełniającej usytuowanej wzdłuż ulicy Marii Konopnickiej, w miejscu, gdzie obecnie znajduje się plac ograniczony z dwóch stron bezstylowymi blokami. Jednocześnie miała ona sąsiadować z boczną elewacją pałacu Opatów Lubiąskich, posiadającego wejście frontowe od strony ulicy Franciszkańskiej. Projekt zakładał wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową zlokalizowaną na poziomie parteru. Budynki o rozczłonkowanej bryle, zaakcentowanych płytkach ryzalitach i zróżnicowanej formie stolarki okiennej nawiązywać miały swoim charakterem do kamienic mieszczkańskich historycznej Świdnicy. Przy ich projektowaniu należało także uwzględnić ślady architektoniczne pozostałe po rozbiorze wcześniejszych obiektów oraz relikty systemu obwarowań miejskich. Nawiązaniem do struktury murów miejskich miały być licowane cegłą kondygnacje parterów nowych budynków.

Istotny wpływ na zmianę stanowiska w sprawie kształtowania przestrzeni miało uświadomienie potrzeby pełnego rozpoznania historycznego obszaru oraz wymóg prowadzenia wyprzedzających lub towarzyszących robotom ziemnym badań archeologicznych, związanych z nowymi inwestycjami planowanymi na tym obszarze. Wyniki owych badań dostarczają cennych informacji na temat wcześniejszej zabudowy bądź form zagospodarowania terenu objętego nową inwestycją budowlaną. Często pozwalają na precyzyjne wskazanie historycznych linii zabudowy i określenie czasu jej powstania. W przypadku Świdnicy badania archeologiczne są konfrontowane z materiałami



4

3. Elewacja boczna pałacu Opatów Lubiąskich – obecnie Biblioteki Miejskiej. Budynek o barokowej architekturze sąsiaduje z blokiem mieszkalnym z charakterystycznymi galeriami. Pierwotnie przy pałacu znajdowały się kamienice mieszczkańskie, wyburzone po wojnie; został po nich porośnięty trawą skwer. Fot. M. Kaluch-Tabisz.

4. Fragment fosy Bramy Kapturowej przy placu Świętej Małgorzaty, w miejscu, gdzie wybudowano piwiarnię „Bunkier”. Zabudowa nawiązuje stylistycznie do architektury obronnej, wykorzystuje także relikty dawnych umocnień Twierdzy Fryderycjańskiej. Fot. M. Kaluch-Tabisz.

ikonograficznymi i archiwalną kartografią, co pozwala uzyskać pełniejszy obraz tego, co pozostało z przeszłości, a także decydować o kolejnych działaniach: odbudowie, kształcie nowych obiektów, zabezpieczeniu i wyeksponowaniu historycznych relikwów.

Dzięki przeprowadzonym badaniom archeologiczno-architektonicznym odsłonięte zostały relikty fortyfikacji z okresu panowania na Śląsku Fryderyka II (2. poł. XVIII w.). Działania te miały związek z rozbudową piwiarni „Bunkier” przy ulicy Marii Konopnickiej i placu Świętej Małgorzaty. Badania archeologiczno-architektoniczne prowadzone w latach 2005-2006 przez dr. Dobiesława Karsta doprowadziły do odsłonięcia dobrze zachowanego fragmentu fosy Bramy Kapturowej. Obecnie relikty te są eksponowane i stanowią nie tylko świadectwo historii miasta, ale także atrakcję turystyczną.

Zmienne tendencje w kształtowaniu zabudowy uzupełniającej można zaobserwować na przykładzie koncepcji zagospodarowania Zaułka Świętokrzyskie-



5

5, 6. Konceptje projektowanej zabudowy uzupełniającej w postaci budynku galerii handlowej przy ulicach Różanej i Zaułek Świętokrzyski. Projektowana zabudowa, o zróżnicowanej formie i charakterze elewacji, ma w luźny sposób nawiązywać do kamienic znajdujących się w sąsiedztwie. Konceptje autorstwa mgr. inż. arch. Andrzeja i Bogdana Mikułów wykonane zostały na zlecenie inwestora Blackrock Properties sp. z o.o. w Świdnicy.



6

we, z owalnymi wykuszami w narożach, nawiązującymi do baszt znajdujących się w średniowiecznych murach miejskich⁵.

Pasaż wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej miał zaczynać się w bramie kamienicy Rynek 23a. Zaprojektowany został w formie żelbetowych przęseł, nawiązujących do łuków i arkad przyziemia tej kamienicy.

Konceptja ta wprowadzała współczesne rozwiązania przy jednoczesnym poszanowaniu historycznej parcelacji i sposobu zagospodarowania terenu na zapleczu kamienic przy Rynku.

Projekt ten nie został jednak zrealizowany, mimo wydania w 2004 r. pozwolenia konserwatorskiego na lokalizację nowej zabudowy przy ulicy Zaułek Świętokrzyski.

Niedługo potem pojawił się nowy inwestor z nową koncepcją zabudowy.

Rok 2007 był to czas rozwoju i rosnącej popularności wielofunkcyjnych galerii handlowych. Z tym właśnie trendem związany był nowy pomysł zaaranżowania zabudowy Zaułka Świętokrzyskiego.

Wymogi konserwatorskie nie uległy zasadniczym zmianom: należało udroźnić i zaakcentować ulicę Świętokrzyską, a umiejscowienie nowych obiektów miało odtwarzać dawne linie zabudowy ulicy. Sposób zagospodarowania działek miał nawiązywać do form architektury budynków ongiś tu występujących oraz współgrać z zachowaną zabudową historyczną, zwłaszcza z kamienicami w Rynku. Należało także uwzględnić relikty studni oraz historyczne bruki.

Nowa koncepcja zakładała nowoczesne rozwiązanie, łączące historyczne korzenie miejsca, uwarunkowania przestrzenne w układzie urbanistycznym oraz architekturę współczesną, opartą na dużych przeszklonych połączeniach ścian, otwartej przestrzeni wewnętrznej i zróżnicowanych elewacjach, symbolicznie nawiązujących do układu fasad zabytkowych kamie-

go. Są to działki zlokalizowane na zapleczu kamienic przy Rynku, na odcinku pomiędzy kamienicą Rynek 23 i 23a oraz ulicą Różaną. Osią historyczną tego miejsca jest ulica Świętokrzyska, prowadząca przez sklepione przejście w parterze kamienicy Rynek 23a do ulicy Różanej. Do XIX w. przy ulicy Różanej znajdował się kościół i klasztor Dominikanów, a ulica Świętokrzyska była najkrótszą drogą prowadzącą z Rynku do klasztoru. W XIX w. na terenie klasztoru ulokowano więzienie, ogrodzone wysokim ceglany murem. Z czasem ulica Świętokrzyska utraciła swoją pierwotną funkcję traktu komunikacyjnego. Obecnie jest zaniedbana, nieuporządkowane są także działki na tyłach kamienic przy Rynku. Obszar pomiędzy tymi kamienicami a ulicą Różaną jest silnie zdegradowany, brak jest na nim wyeksponowanych śladów historycznego zagospodarowania.

W 1995 r. powstała koncepcja funkcjonalno-przestrzenna, zakładająca przywrócenie ulicy Świętokrzyskiej jej dawnej, historycznej funkcji. Po obu jej stronach planowano wprowadzenie zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej, w postaci budynków dwukondygnacyjnych z użytkowymi poddaszami. Budynki miały mieć formę zbliżoną do dawnych kamienic mieszczańskich, zamkniętych dwuspadowymi dachami krytymi dachówką, zwróconych szczytami w stronę ulicy Świętokrzyskiej, która miała pełnić funkcję pasażu. Natomiast budynki narożne, przy ulicy Różanej, zaprojektowano jako bryły trzykondygnacyjne, o zróżnicowanej architekturze, bardziej awangardo-

⁵ *Konceptja funkcjonalno-przestrzenna zabudowy Zaułka Świętokrzyskiego w Świdnicy*, oprac. mgr inż. arch. A. Baran, mgr

inż. arch. A. Grabowski, Świdnica 1995, archiwum Delegatury w Wałbrzychu WUOZ we Wrocławiu, sygn. 3462.

nic. Przeszkłony pasaż miał prowadzić od zaplecza kamienicy Rynek 23a, poprzez centrum handlowe, jako jego oś, aż do ulicy Różanej. Zaułek miał zostać częściowo zabudowany zwartą kubaturą, stanowiącą galerię handlową ze sklepami, restauracjami i podziemnym parkingiem. Wnętrze galerii miało przypominać zabytkową uliczkę miejską, ze schematycznie odtworzonymi fragmentami fasad świdnickich kamienic mieszczańskich. Otwartej, niezadaszonej przestrzeni nadać miano charakteru placu z fontanną i zielenią, będącego miejscem spotkań, spacerów i wypoczynku mieszkańców.

Każdy z wyżej wymienionych projektów koncepcyjnych zakładał zagospodarowanie i rewitalizację pustej przestrzeni na zapleczu kamienic przy Rynku. Obie koncepcje spełniały swoje funkcje i potencjalnie mogły zostać zrealizowane. Na obu przykładach widać, jak w ciągu kilkunastu lat zmieniało się podejście do architektury uzupełniającej.

Pierwsza koncepcja, wykorzystująca tradycyjne materiały i techniki, była bardziej zachowawcza. Druga, odpowiadająca potrzebom obecnych czasów, lokowała galerię handlową w historycznym centrum miasta, dostosowując formy współczesnej architektury do wymagań konserwatorskich oraz specyfiki miejsca.

Zmiany związane z koncepcją architektury uzupełniającej możemy także zaobserwować na przykładzie zagospodarowania pustej parceli przy ulicy Trybunalskiej, przy skrzyżowaniu z ulicą Spółdzielczą, powstałej po wyburzeniu XIX-wiecznych kamienic. Warunkiem konserwatorskim był wymóg umieszczenia nowej zabudowy w granicach historycznej parcelacji i wpisania jej w szereg kamienic przebudowanych w XIX w.

W roku 2000 powstał projekt oparty na przenikaniu się elementów architektury historycznej oraz współczesnych rozwiązań i materiałów. Część elewacji nowo projektowanego budynku usługowego nawiązywała do historycznej elewacji kamienicy przy ulicy Trybunalskiej 9, natomiast w innej jej części następowało przełamanie i elewacja ta przechodziła w formy współczesne, uproszczone. Podobny zabieg miał miejsce na elewacji bocznej, na styku z kamienicą przy ulicy Spółdzielczej 1.

W tym przypadku zachowano nawiązanie do zabudowy historycznej poprzez zaakcentowanie pierwotnych podziałów parcelacyjnych. Integralność zabudowy miała zostać utrzymana dzięki rytmice otworów okiennych⁶.

7. Przykład przemian, jakie następowały w myśleniu o zabudowie uzupełniającej. Budynek mieszkalny przy ulicy Spółdzielczej posiada rozczłonkowane dachy i elewację zaakcentowaną wykuszami licowanymi cegłą klinkierową. Fot. M. Kaluch-Tabisz.



W 2008 r. powstała kolejna koncepcja nowej zabudowy przy ulicy Trybunalskiej, opracowana przez arch. Łukasza Mazija, wprowadzająca odmienne rozwiązanie w architekturze budynku. Architekt postanowił zaakcentować fragmenty budowli, nadając im formę pseudoryzalitów, wyróżnionych dodatkowo zmianą kolorystyki. W efekcie wprowadzenia okien o zróżnicowanych kształtach, na długości trzech kondygnacji uzyskano geometrycznie podzieloną płaszczyznę elewacji, w niewielkim stopniu nawiązującą do charakteru sąsiedniej zabytkowej zabudowy. Pod pewnymi względami projektowane obiekty wpisują się w przestrzeń ulicy Trybunalskiej, jednak istnieje niebezpieczeństwo, iż tak nowoczesna forma i nagromadzenie nowoczesnych materiałów wykończeniowych stworzą ahistoryczną dominantę w układzie ulicy.

WNIOSKI

Podsumowując powyższe rozważania nad zabudową uzupełniającą, projektowaną na terenie historycznego ośrodka miejskiego w Świdnicy, należy stwierdzić:

- zabudowa uzupełniająca, powstająca od końca lat 50. XX w. zakłóciła związki przestrzenne w układzie staromiejskim, częściowo pozbawiając poszczególne kwartały i ulice autentyczności historycznej;
- w latach 80. XX w. pojawiły się projekty koncepcyjne wprowadzenia zabudowy uzupełniającej opartej na poszanowaniu relacji przestrzennych pomiędzy zabudową historyczną a współczesną;

⁶ Projekt architektoniczno-budowlany budynku biurowego PZU „Życie” S.A. i PZU S.A. w Świdnicy, oprac. mgr inż. arch. W. Drajewicz,

mgr inż. arch. Z. Zbyszyński, Jelenia Góra 2000, archiwum Delegatury w Wałbrzychu WUOZ we Wrocławiu, sygn. 4415.

- współczesne koncepcje zabudowy uzupełniającej opierają się na wytycznych konserwatorskich, badaniach archeologiczno-architektonicznych, studiach architektonicznych i dostępnych materiałach graficznych (ikonograficznych);
- koncepcja zabudowy uzupełniającej jest etapem wstępnym, podlega zmianom i dostosowaniu do warunków obowiązujących w układzie urbanistycznym konkretnego miejsca;
- forma zabudowy uzupełniającej jest zależna od funkcji oraz od aktualnych trendów w architekturze, a także od specyfiki miejsca;
- zabudowa uzupełniająca w przestrzeni staromiejskiej powstaje w powolnym procesie formowania koncepcji, uwzględniającej uzgodnienia pomiędzy inwestorem, projektantem oraz konserwatorem.