

Agnieszka Tomaszewicz^a

orcid.org/0000-0003-0453-8740

Angelika Czajczyńska^b

orcid.org/0009-0008-0447-4410

Koncepcje przekształceń przedwojennych zespołów kamienic czynszowych w latach 1945–1975. Przypadek wrocławskiego Przedmieścia Odrzańskiego

Concepts for the Transformation of Pre-war Tenement House Complexes between 1945 and 1975: Oder Suburb in Wrocław

Słowa kluczowe: kamienica czynszowa, zespół urbanistyczny, Przedmieście Odrzańskie, Wrocław, rewitalizacja, architektura w PRL

Keywords: tenement house, urban complex, Oder Suburb, Wrocław, revitalization, architecture in the Polish People's Republic

Wprowadzenie

W sprawozdaniu z pierwszego roku polskiej działalności we Wrocławiu podano, że „w okresie od maja 1945 roku do 15 kwietnia r.b. [1946] Wydział Mieszkania przydzielił obywatelom polskim 33 673 mieszkań” [Pierwszy rok 1946, s. 22], z których większość znajdowała się w dawnych śródmiejskich kamienicach czynszowych. Sytuacja mieszkaniowa Wrocławia była skrajnie trudna, ponieważ w czasie działań wojennych zniszczono niemal 70 procent tkanki miejskiej, przy czym prawie całkowitej zagładzie uległy dzielnice południowe i zachodnie (ryc. 1a). W lepszym stanie przetrwały znaczne obszary północnej i południowo-wschodniej części Śródmieścia (dawne przedmieścia Odrzańskie, Piaskowe i Oławskie, ryc. 1b), a także osiedla bardziej oddalone od staromiejskiego centrum. Po wyzwoleniu miasta i objęciu go polską jurysdykcją jako pierwsze zasiedlono dawne Przedmieście Odrzańskie (Oder Vorstadt) ze względu na relatywnie niski poziom zniszczeń (10–30 proc.) [Ptaszycka 1956, s. 208] i bliskie sąsiedztwo dworca Nadodrże (Oder-

Introduction

The report on the first year of Polish activity in Wrocław stated that “in the period from May 1945 to April 15 this year [1946] the Housing Department allocated 33,673 apartments to Polish citizens” [Pierwszy rok 1946, p. 22], most of which were located in former downtown tenement houses. The housing situation in Wrocław was extremely difficult because almost 70% of the urban fabric was heavily damaged during the war, with the southern and western districts almost completely destroyed (Fig. 1a). Large areas of the northern and south-eastern parts of the Downtown (former suburbs of Oder, Piasek and Oława Suburbs, Fig. 1b), as well as estates further away from the old town center, had survived in better condition. After the city was liberated and brought under Polish jurisdiction, the former Oder Suburb (Oder Vorstadt) was the first to be settled due to the relatively low level of damage (10–30%) [Ptaszycka 1956, p. 208] and the close proximity of the Nadodrże station (Oderthorbahnhof), the only

^a dr hab. inż. arch., prof. PWr., Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej

^b mgr inż. arch., Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej

^a D.Sc. Ph.D. Eng. Arch., prof. PWr., Faculty of Architecture, Wrocław University of Science and Technology

^b M.Sc. Eng. Arch., Faculty of Architecture, Wrocław University of Science and Technology

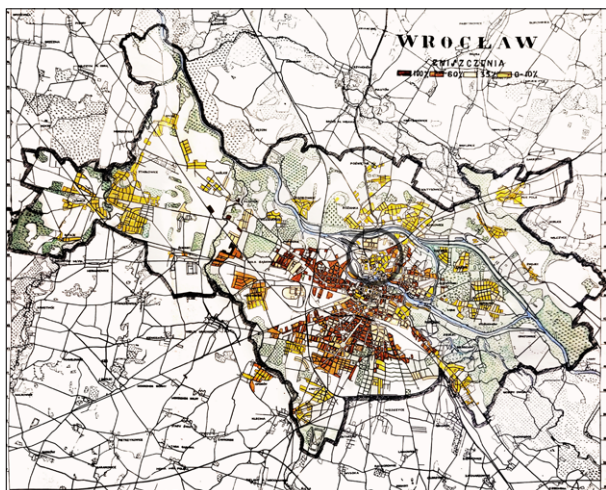
Cytowanie / Citation: Tomaszewicz A., Czajczyńska A. Concepts for the Transformation of Pre-war Tenement House Complexes between 1945 and 1975: Oder Suburb in Wrocław. *Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation* 2023, 76:32–48

Ortrzymano / Received: 20.06.2023 • **Zaakceptowano / Accepted:** 11.09.2023

doi: 10.48234/WK76SUBURB

Praca dopuszczona do druku po recenzjach

Article accepted for publishing after reviews



Ryc. 1. Wrocław, mapa powojennych zniszczeń; a – całego miasta (kółkiem zaznaczono dawne Przedmieście Oławskie), b – Starego Miasta i fragmentu Śródmieścia; oprac. Biuro Planu Wrocławia, 1947

Fig. 1. Wrocław, map of post-war destruction; a – the entire city (the former Olawa Suburb is marked with a circle), b – the Old Town and a part of the Downtown; prepared by Wrocław Plan Office, 1947

thorbahnhof), jedyne go czynnego dworca, który mógł przyjmować ludność przybywającą do Wrocławia z kierunku wschodniego.

Urbanizacja Przedmieścia Odrzańskiego, położonego na prawym brzegu Odry, po północnej stronie Starego Miasta, przebiegła stosunkowo późno w porównaniu z przedmieściami lewobrzeżnymi. Na wielką skalę rozpoczęła się w zasadzie w drugiej połowie XIX wieku, po wytyczeniu kolei Prawego Brzegu Odry (Rechte-Oder-Ufer-Eisenbahn) i otwarciu w 1868 roku wspomnianego już dworca Nadodrze. Do tego czasu zabudowa, głównie o charakterze podmiejskim, była sytuowana wzdłuż dróg wyjazdowych z miasta. Na początku lat siedemdziesiątych XIX wieku rozpoczęto budowę dużego i relatywnie jednorodnego zespołu kamienic czynszowych w obrębie tzw. Pola Maciejowego (Matthias Feld), stanowiącego obecnie zasadniczą część osiedla Nadodrze (ryc. 2a). Kompozycja urbanistyczna założenia została dość precyzyjnie zaplanowana – w centrum urządzono bowiem skwer o powierzchni prawie 2 ha (Matthias Platz, dziś pl. św. Macieja, w PRL – pl. F. Engelsa; ryc. 2b), a wzdłuż niego wytyczono dwie główne osie komunikacyjne, z których jedna prowadziła do placu przeddworcowego (Bismarckstrasse, ul. Bolesława Chrobrego), druga zaś została doprowadzona do tunelu pod linią kolejową, a następnie połączona z szosą biegnącą w kierunku Trzebnicy (Trebnitzer Str., ul. Trzebnicka). Od strony południowej drogę okalającą skwer powiązano z istniejącymi ulicami trzema krótkimi osiami wytyczonymi w układzie promienistym. Dodatkowe trzy równoleżnikowe drogi poprowadzono po północnej stronie skweru. Ostatecznie układ ulic pozwolił na wyodrębnienie kilkunastu kwartałów, które zabudowano w sposób ciągły kamienicami usytuowanymi obrzeżnie wzdłuż ujednoliconej linii zabudowy. Pewne nieregularności w kształtowaniu zabudowy wynikały z wcześniejszego zagospodarowania obszaru, a zamknięte, podzielone na pojedyncze działki wnętrza kwartałów były pochodną sposobu realizacji osiedla – wszystkie kamienice zostały bowiem wzniesione z inicjatywy indywidualnych, prywatnych inwestorów. W podwór-

operational station that could accept people arriving to Wrocław from the east.

The urbanization of the Oder Suburb, located on the right bank of the Oder, north of the Old Town, took place relatively late compared to the left-bank suburbs. It began on a large scale in the second half of the nineteenth century, after the construction of the Right Bank of the Oder railway (*Rechte-Oder-Ufer-Eisenbahn*) and the opening of the above-mentioned Nadodrze station in 1868. Until then, buildings, mainly of a suburban nature, were located along the roads leading out of the city. In the early 1870s, the construction of a large and relatively homogeneous complex of tenement houses began within the so-called Maciejowe Pole (Matthias Feld), currently constituting the main part of the Nadodrze housing estate (Fig. 2a). The urban composition of the project was quite precisely planned—in the center there was a square with an area of almost 2 ha (Matthias Platz, today Św. Macieja Square, in the Polish People's Republic it was F. Engels Square; Fig. 2b), and along it two main traffic axes were delineated, one of which led to the square in front of the station (Bismarckstrasse, Bolesława Chrobrego Street), and the other led to a tunnel under the railway line and then connected to the road running towards Trzebnica (Trebnitzer Str., Trzebnicka Street). From the south, the road surrounding the square was connected with the existing streets by three short axes set out in a radial arrangement. Three additional parallel roads ran on the northern side of the square. Ultimately, the street layout allowed for the separation of several blocks, which were continuously built up with tenement houses located peripherally along a unified building line. Some irregularities in the development resulted from the previous development of the area, and the closed courtyards, divided into individual plots, were a derivative of the way the housing estate was built—all tenement houses were built by individ-



Ryc. 2. Wrocław; a – zabudowa dawnego Pola Maciejowego (obecnie fragment os. Nadodrze) na mapie miasta z 1934 r., b – os. Nadodrze, mapa współczesna; oprac. A. Czajczyńska

Fig. 2. Wrocław; a – buildings of the former Maciejowe Pole (currently part of the Nadodrze estate) on the city map from 1934, b – Nadodrze estate, contemporary map; prepared by A. Czajczyńska

kach, za kamienicami, sytuowano najczęściej oficyny mieszkalne albo budynki o charakterze gospodarczym. We wnętrzach większych kwartałów umieszczono też dwie szkoły ludowe. Z czasem w sąsiedztwie zespołu wzniesiono budynki publiczne, m.in. kościół Odkupiciela (Erlöser Kirche, zniszczony w czasie wojny, rozebrany w latach 50.), a także zajezdnię tramwajową. W pierwszej dekadzie XX wieku przed dworcem urządzono park, który zajął dawny targ koński (Rossplatz, obecnie park im. Stanisława Staszica).

Stan badań

Badania nad dawnym wrocławskim Przedmieście Odrzańskim mają dziś już ponad 20-letnią historię, a ich początek wiązać należy z inicjatywami planistycznymi administracji miejskiej i wykonywanymi w związku z tym studiami urbanistyczno-konserwatorskimi. W 2000 roku opublikowano część takiego opracowania, dotyczącego zachodniej części obszaru rozciągającego się między korytem Odry a dzisiejszą ulicą Pomorską, w którym zarysowano historię jego rozwoju urbanistycznego do wybuchu II wojny światowej [Eysymontt, Krzywka 2000]. Siedem lat później przedstawiono z kolei koncepcje rozwoju urbanistycznego wschodniej części Przedmieścia Odrzańskiego i sąsiadującego z nim Przedmieścia Piaskowego, które opracowano i próbowano wdrażać w XIX i na początku XX wieku [Kononowicz 2007]. W 2013 roku historii Przedmieścia Odrzańskiego poświęcono sesję naukową, w czasie której ponownie przedstawiono jego rozwój urbanistyczny [Eysymontt 2014; Kononowicz 2014], a także wyniki badań dotyczących wybranych enklaw przedmieścia, takich jak dawne Pole Maciejowe [Tomaszewicz 2014], okolice parku Nowowiejskiego czy sąsiedztwo dzisiejszej ulicy Jedności Narodowej (Matthiasstr.). W czasie konferencji przedstawiono też osiągnięcia rewitalizacji Nadod-

rze, private investors. Residential outbuildings or utility buildings were most often located in the courtyards behind the tenement houses. Two folk schools were also located inside the larger blocks. Over time, public buildings were built in the vicinity of the complex, including: the Church of the Redeemer (Erlöser Kirche, destroyed during the war, demolished in the 1950s), as well as a tram depot. In the first decade of the twentieth century, a park was established in front of the station, which replaced the former horse market (Rossplatz, now the Stanisław Staszic park).

The current state of research

Research on the former Oder Suburb in Wrocław has a history of over twenty years, and its beginning can be linked to the planning initiatives of the city administration and the urban and conservation studies carried out in connection with it. In 2000, part of such a study was published, concerning the western part of the area stretching between the Oder river bed and today's Pomorska Street, in which the history of its urban development until the outbreak of the Second World War was outlined [Eysymontt, Krzywka 2000]. Seven years later, the concepts of urban development of the eastern part of Oder Suburb and the neighboring Piasek Suburb were presented, which were developed and attempted to be implemented in the nineteenth and early twentieth centuries [Kononowicz 2007]. In 2013, an academic session was devoted to the history of Oder Suburb, during which its urban development was again presented [Eysymontt 2014; Kononowicz 2014], as well as the results of research on selected suburban enclaves, such as the former Maciejowe Field [Tomaszewicz 2014], the area around Nowowiejski Park or the neighbourhood of today's Jedności Narodowej Street (Matthiasstr.). During the conference, the achievements of the revitalization of Nadodrze, com-

rza, rozpoczętej w 2004 roku [Adamczyk-Arns 2014; Grehl 2014]. Rewitalizacja stała się wiodącym tematem najnowszych publikacji dotyczących Przedmieścia Odrzańskiego – w 2014 roku, z okazji przyznania Wrocławowi tytułu Europejskiej Stolicy Kultury 2016 roku, wydano monografię ukazującą skutki różnorodnych interwencji nie tylko tych o charakterze przestrzennym, ale również gospodarczym, a przede wszystkim społecznym [Klimaty Nadodrza 2014]. Oddzielnym badaniom poddano też zmianę postrzegania Nadodrza przez samych mieszkańców [Dębek, Olejniczak 2015] oraz zagrożenia związane z gentryfikacją [Jaskólski, Smolarski 2016; Jabłoński-Weryński 2020].

Niniejszy artykuł ma za zadanie częściowe wypełnienie niedoboru opracowań ukazujących przemiany przestrzenne (choć może raczej plany przemian przestrzennych) obszaru w okresie pierwszego powojennego 30-lecia. Pomysły na „modernizację” przedwojennych zespołów zabudowy czynszowej pozostają dzisiaj nieznane, ponieważ stoją najczęściej w sprzeczności ze współczesnym rozumieniem dopuszczalnych interwencji w struktury miejskie o dużych wartościach kulturowych.

Nowy początek – powojenne remonty kamienic

O ile dziś dawne Przedmieście Odrzańskie, a szczególnie jego centralna część – Nadodrze, postrzegane jest jako jeden z najcenniejszych obszarów Śródmieścia, który już w 1979 roku wpisano do rejestru zabytków, o tyle przez pierwsze powojenne lata traktowano je w kategoriach wyłącznie użytkowych. W pierwszym *Przewodniku po Wrocławiu*, wydanym w 1946 roku, o północnej części miasta nie wspomina się ani słowem, mówi się o Starym Mieście i Ostrowie Tumskim, sąsiadującej z nimi wschodniej dzielnicy „parków, terenów wystawowych i sportowych oraz pięknych kompleksów mieszkaniowych typu ogrodowo-willowego”, a nawet o dzielnicach południowej i zachodniej, które „uległy w czasie oblężenia wielkiemu zniszczeniu” [Przewodnik 1946, s. 15]. Jeszcze pod koniec lat sześćdziesiątych utrzymywano, że w czasie wojny zburzono „dzielnicę najnowsze i najlepiej zabudowane”, a „niszczącym ciosom uszły dzielnice zabudowane najgorzej, zgrupowania XIX-wiecznych czynszówek o fatalnych warunkach higienicznych i bardzo kiepskim stanie technicznym” [Rutkiewicz, Olszewski 1966, s. 41]. Dodawano przy tym, że

północ miasta to dzielnica sprawiająca najwięcej kłopotów urbanistom. Zanim rozbiórki starych domów otworzą drogę nowemu budownictwu, przeprowadza się stopniowo oczyszczanie wnętrza blokowych od nadmiernie zagęszczonej zabudowy, wykonuje prace porządkowe. Ale te XIX-wieczne budynki, zwłaszcza w okolicach Dworca Nadodrza i ul. Jedności Narodowej, nieprędko zapewne ustąpią miejsca nowym osiedlom [Rutkiewicz, Olszewski 1966, s. 47].

menced in 2004, were also presented [Adamczyk-Arns 2014; Grehl 2014]. The revitalization has become the leading topic of the latest publications regarding Oder Suburb—in 2014, on the occasion of awarding Wrocław the title of European Capital of Culture 2016, a monograph was published showing the effects of various interventions not only of spatial, but also economic and, above all, social nature [Klimaty Nadodrza 2014]. Separate research also covered the change in the perception of Nadodrze by the residents themselves [Dębek, Olejniczak 2015] as well as the threats related to gentrification [Jaskólski, Smolarski 2016; Jabłoński-Weryński 2020].

This paper is intended to partially address the shortage of studies showing spatial changes (though perhaps rather plans for spatial changes) of the area in the first thirty post-war years. Today plans for “modernization” of pre-war tenement complexes remain unknown because they are most often in contradiction with the contemporary understanding of permissible interventions in urban structures of high cultural value.

A new beginning – post-war renovations of the tenement houses

While today the former Oder Suburb, and especially its central part—Nadodrze—is perceived as one of the most valuable areas of The Downtown, which was entered into the register of monuments in 1979, during the initial post-war years it was treated as purely utilitarian. In the first *Przewodnik po Wrocławiu* (Guide to Wrocław), published in 1946, there is no mention of the northern part of the city; it only mentions the Old Town and Ostrów Tumski, the adjacent eastern district of “parks, exhibition and sports areas and beautiful garden-villa type housing complexes,” and even the southern and western districts, which “were greatly destroyed during the siege” [Przewodnik 1946, p. 15]. Even at the end of the 1960s, it was claimed that during the war “the newest and best-built districts” were destroyed, and “the worst-developed districts, clusters of nineteenth-century tenement houses with terrible hygienic conditions and very poor technical condition, avoided the devastating blows” [Rutkiewicz, Olszewski 1966, p. 41]. It was added that:

the north of the city is the district that causes the most problems for urban planners. Before the demolition of old houses opens the way for new construction, the areas between existing structures are gradually cleared of excessively dense development and cleaning works are carried out. But these nineteenth-century buildings, especially near the Nadodrza Railway Station and Jedności Narodowej Street, will probably give way to new housing estates soon [Rutkiewicz, Olszewski 1966, p. 47].

Recurrent visions of demolishing the tenement houses, occurring also in the following decades, could not be carried out due to the huge housing shortage in

Powtarzające się, także w kolejnych dziesięcioleciach, wizje wyburzenia kamienic, nie mogły zostać zrealizowane ze względu na ogromny deficyt mieszkań panujący w powojennym Wrocławiu. Już w 1946 roku apelowano do Zarządu Nieruchomości Miejskich o przyspieszenie remontów „mieszkań uszkodzonych w 10 procentach” i przeprowadzanie ich w „kamienicach już zamieszkałych, by nie dopuścić do ich zupełnej ruiny” [*Jak usprawnić gospodarkę* 1946, s. 2]. W lipcu 1951 roku w lokalnej prasie pisano o remontowaniu 125 kamienic [*Kapitałne remonty* 1951], dwa lata później ubolewano z kolei nad niezadowalającym tempem odnawiania domów, pisano też, że „w niektórych jeszcze [...] przeciekają dachy, przez ramy okienne wdziera się wiatr i deszcze, klatki schodowe są ciemne i zdewastowane” [*Każdy budynek* 1953]. Ciągące się latami remonty kamienic spowodowane były głównie niewystarczającymi nakładami środków finansowych i polityką centralnego planowania, która pozwalała na angażowanie w prace jedynie miejskiego przedsiębiorstwa budowlanego. Odrębnym jednak problemem były systematyczne dewastacje przedwojennych domów prowadzone przez ich nowych mieszkańców, którzy – nawet zdaniem współczesnych – mieli niski kapitał kulturowy i nie umieli odnaleźć się w warunkach miejskich [Tułasiewicz 1958]. Wrocław był przez nich postrzegany jako miasto niemieckie, obce, a często też jako tymczasowy przystanek, z którego będą mogli wrócić w rodzinne strony. W prasie pisano, że

wielu ludzi nie uświadomiło sobie jeszcze roli współgospodarzy budynków, w których mieszka, podchodząc do tej sprawy jak do majątku Zarządu Budynków Mieszkalnych, a nie własnego. Toteż kamienice poddane remontowi wyglądają po pewnym czasie tak samo albo jeszcze gorzej niż przed odbudową. Po pewnym czasie można w niektórych budynkach zobaczyć połamane przez lokatorów poręcze czy wybite szyby, zniszczone klatki schodowe, pęknięte schody na skutek rąbania na nich drzewa itp. [*Każdy budynek* 1953].

Niemale znaczenie w tym ponurym obrazie użytkowania dawnych kamienic czynszowych miało z pewnością ich przeludnienie – ze względu na niewystarczającą liczbę mieszkań przedwojenne lokale dzielono na mniejsze jednostki (wyodrębniano również pojedyncze pokoje), w których umieszczano kolejnych lokatorów.

Realizm socjalistyczny i koncepcja osiedla Elizy Orzeszkowej

Pierwsze koncepcje wprowadzenia nowej zabudowy do zastanych struktur Przedmieścia Odrzańskiego przedstawiono w okresie realizmu socjalistycznego. W 1951 roku w Miastoprojencie opracowano pod kierunkiem architekta Michała Jassemę koncepcję tzw. osiedla Elizy Orzeszkowej, które obejmowało pierwotnie teren o powierzchni około 150 ha położony po wschodniej stronie Nadodrza, częściowo na obszarze Olbina, a częściowo już

post-war Wrocław. In 1946, an appeal was made to the Municipal Real Estate Board to accelerate renovation works of “apartments with up to 10% damage” and carry them out in “tenement houses already inhabited to prevent their complete ruin” [*Jak usprawnić gospodarkę* 1946, p. 2]. In July 1951, the local press wrote about the renovation of 125 tenement houses [*Kapitałne remonty* 1951]. Two years later the unsatisfactory pace of renovation of houses was lamented. It was also written that “in some of them [...] the roofs are still leaking, wind and rain are seeping through the window frames, the stairwells are dark and devastated” [*Każdy budynek* 1953]. The renovations of the tenement houses, which lasted for years, were mainly caused by insufficient financial resources and the policy of central planning, which allowed only for the municipal construction company to be involved in the work. However, a separate problem involved the systematic devastation of pre-war houses carried out by their new residents, who—even according to their contemporaries—had low cultural capital and were unable to find their way in urban conditions [Tułasiewicz 1958]. They perceived Wrocław as a German, foreign city, and often as a temporary stop from where they could return to their hometowns. It was written in the press that

many people have not yet realized the role of co-owners of the buildings in which they live, approaching this matter as if they were the property of the Residential Buildings Authority, not their own. Therefore, after some time, renovated tenement houses look the same or even worse than before their renovation. After some time, in some buildings one can see broken handrails or windows, damaged stairwells, cracked stairs caused by chopping wood on them, etc. [*Każdy budynek* 1953].

Overpopulation certainly played a significant role in this dismal picture of the use of former tenement houses—due to the insufficient number of apartments, pre-war premises were divided into smaller units (single rooms were also separated) in which subsequent tenants were placed.

Socialist Realism and the concept of the Elizy Orzeszkowej estate

The first proposals of introducing new buildings into the existing structures of the Oder Suburb were presented in the period of Socialist Realism. In 1951, Miastoprojekt, under the supervision of architect Michał Jassem, developed a conceptual design of the so-called Elizy Orzeszkowej estate, which originally covered an area of approximately 150 ha located on the eastern side of Nadodrze, partly in the area of Olbin, and partly within the borders of the neighboring Piasek suburb. The development plan concerned not only the completion of existing blocks, but also introduced new building complexes into previously undeveloped areas. In the area located near the meander of the Old Oder,



Ryc. 3. Wrocław, fragment projektu os. Elizy Orzeszkowej, proj. M. Jassem z zespołem; źródło: Archiwum Akt Nowych w Warszawie, sygn. 508

Fig. 3. Wrocław, a fragment of the project of Eliza Orzeszkowej estate, designed by M. Jassem and associates; source: Archive of New Records in Warsaw, ref. 508

w granicach sąsiedniego Przedmieścia Piaskowego. Plan zabudowy dotyczył nie tylko uzupełnienia istniejących kwartałów, ale też wprowadzał nowe zespoły budynków na tereny dotychczas niezagospodarowane. Na obszarze położonym przy łuku Starej Odry, zajęтым i przed wojną, i obecnie przez ogrody działkowe, zaproponowano stworzenie nowego kompleksu mieszkaniowego, z którym sąsiedował ogromny kampus Akademii Medycznej usytuowany na miejscu fragmentarycznie zajęтым przez dawne Królewskie Kliniki Chorób Nerwowych (po wojnie – w zespole Klinik Akademii Medycznej) i cmentarz św. Wawrzyńca (Laurentiusfriedhof). Nowa część mieszkaniowa osiedla Orzeszkowej została rozplanowana na bazie prostokątnej siatki ulic, których jezdnie ujęto lub rozdzielono szpalerami drzew (ryc. 3). Wszystkie drogi prowadzące w kierunku koryta rzeki powiązано od strony północno-wschodniej ulicą styczną do szerokiego pasa zieleni, który łączył się z rekreacyjnymi terenami nadodrzańskimi. Prostokątne kwartały gruntów budowlanych obudowano obrzeżnie powtarzalnymi domami sekcijnymi, których ciągi przerywano w każdym bloku najczęściej w osiach symetrii jego kompozycji. W środkowej partii zabudowy większości kwartałów przesuwano jej linię w głąb podwórka albo pozostawiano przestrzeń otwartą z wglądem do starannie zaplanowanych wnętrz śródblokowych. Trudno oceniać wizję architektów, dysponując dziś tylko rzutem układu domów, w bardzo krótkim opisie do projektu podano jedynie, że

Dom Matki i Dziecka, dom rzemiosła, Szkoła przy bulwarach, przedszkola i gmachy Akademii Medycznej stanowią główne elementy plastyki arch. występujące na tle spokojnej architektury budownictwa mieszkaniowe-

occupied both before and now by allotment gardens, it was proposed to create a new residential complex, adjacent to the huge campus of the Medical Academy located there and partially occupied by the former Royal Clinics of Nervous Diseases (after the war—in the complex of the Clinics of the Medical Academy) and the cemetery of St. Lawrence (Laurentiusfriedhof). The new residential part of the Eliza Orzeszkowej estate was planned on the basis of a rectangular grid of streets, the roads of which were enclosed or separated by rows of trees (Fig. 3). All roads leading to the river were connected from the north-east with a street tangential to a wide green belt that connected with recreational areas along the Oder. Rectangular blocks of building land were surrounded by repetitive sectional houses, the rows of which were interrupted in each block, most often along the axes of symmetry of its composition. In the middle part of the buildings in most blocks, their line was moved deeper into the yard or a clearing was left with a view to the carefully planned space within the blocks. It is difficult to assess architects' vision, having only a plan of the house layout; the very short description of the project only states that

The Mother and Child House, the crafts house, the School on the boulevards, kindergartens and the buildings of the Medical Academy are the main elements of architectural art appearing against the background of the quiet architecture of housing construction. The latter's artistic accents are planned in the form of an appropriate combination of sections, buildings and green intervals, full-bay avant-corps and portals on the axes of individual

go. Plastikne akcenty tego ostatniego przewidywane są w formie odpowiedniego zestawienia odcinków, zabudowy i interwałów zielonych, ryzalitów pełnotraktowych i portali na osiach poszczególnych bloków. Przewidywane są dachy o małych spadkach przy zastosowaniu gzymsów i attyk wieńczących [Opis techniczny, s. 2].

W koreferatach do projektu wytknięto mu jednak mnóstwo mankamentów, w tym m.in. brak oznaczenia „rozmieszczenia urządzeń usługowych” [Koreferat, s. 3] i wskazania akcentów wysokościowych w kompozycji urbanistycznej, „niedopracowanie spraw zieleni”, a także – co najważniejsze – całkowite pominięcie kwestii ekonomicznych i możliwości realizacyjnych [Koreferat, s. 7]. Ostatni aspekt był powodem odrzucenia planu, ponieważ, jak napisano w sprawozdaniu z posiedzenia Komisji Oceny Projektów Inwestycyjnych, „podstawowym prawem rozwojowym Wrocławia uznano obfitość uzbrojonych, a z powodu zagruzowania dotychczas nie eksploatowanych terenów położonych w Śródmieściu, które należy w pierwszym rzędzie wziąć pod uwagę w planach dalszej odbudowy” [Komisja Oceny Projektów 1952]. Zamierzenia budowlane zweryfikowały też przyznane Wrocławowi „państwowe kredyty”, które wyraźnie pokazały – jak napisano w koreferacie do wstępnej koncepcji projektu – „że nie jesteśmy jeszcze w stanie realizować we Wrocławiu zamierzeń na wzór Warszawskiego MDM” [Koreferat, s. 7].

Ostatecznie projekt osiedla Elizy Orzeszkowej ograniczono do odbudowy zniszczonych kamienic i punktowego uzupełnienia mniejszych lub większych luk w zabudowie. Nowe domy odsuwano niekiedy od przedwojennej linii zabudowy i poprzedzano je ogródkami frontowymi. Taki zabieg zastosowano przy dzisiejszej ulicy kard. S. Wyszyńskiego (dawniej J. Wiczorka), którą w dokumentach nazywano „arterią o znaczeniu krajowym” [Program użytkowy, s. 4]. Z wnętrza kwartałów usunięto zabudowę niemieszkalną i niezasiedlone budynki oficynowe, a na ich miejscu urządzono place zabaw i zieleńce.

W 1952 roku przystąpiono do opracowania ogólnego planu zagospodarowania Wrocławia, którego zadaniem było stworzenie „perspektywy rozwoju pięknego socjalistycznego miasta”. Do współpracy, w roli konsultantów, zaproszono m.in. prof. Piotra Zarębę, współtwórcę planu odbudowy Szczecina, i Leszka Dąbrowskiego, głównego projektanta odbudowy Gdańska. W czasie jednego z wielu spotkań z mieszkańcami miasta Zaręba zadeklarował m.in., że

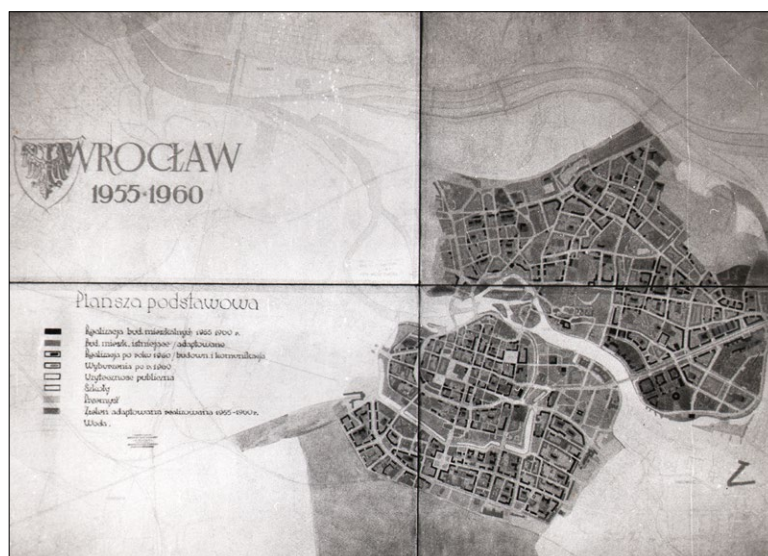
nie ma sensu odbudowywanie czynszowych kamienic z ich podwórkami jak studnie, z suterrenami i oficynami, do których nie docierało słońce. [...] W nowym Wrocławiu nie będzie dzielnic upośledzonych i dzielnic uprzywilejowanych. Mieszkańcy każdej dzielnicy będą mieli do dyspozycji domy kultury, kina, żłobki, przedszkola – będą mieli zieleni i wszelkie możliwości odpoczynku i rozrywki kulturalnej. Wrocław stanie się jasnym i zdrowym miastem. Urbanistyka, która zawsze była narzędziem walki

blocks. Roofs with small slopes are planned, with the use of cornices and crowning attics [Opis techniczny, p. 2].

However, joint presentations on the project pointed out many shortcomings, including the lack of indication of the “location of service facilities” [Koreferat, p. 3] and height accents in the urban composition, “underdevelopment of greenery issues,” and—most importantly—complete omission of economic issues and implementation possibilities [Koreferat, p. 7]. The last aspect was the reason for the rejection of the plan because, as written in the report of the meeting of the Investment Projects Assessment Committee, “the basic development right of Wrocław was the abundance of serviced areas, previously unexploited due to the debris, located downtown, which should primarily be taken into consideration in plans for further reconstruction” [Komisja Oceny Projektów 1952]. The construction plans were also verified by the “state loans” granted to Wrocław, which clearly showed—as written in the report to the initial concept of the project—“that we are not yet able to implement the plans in Wrocław following the example of the Warsaw MDM (Marszałkowska Residential District)” [Koreferat, p. 7]. Ultimately, the project of Eliza Orzeszkowa’s estate was limited to the reconstruction of destroyed tenement houses and targeted completion of smaller or larger gaps in the development. New houses were sometimes moved away from the pre-war building line and were preceded by front gardens. This was done on today’s Kard. S. Wyszyńskiego Street (formerly J. Wiczorka Street), which in the documents was called an “artery of national importance” [Program użytkowy, p. 4]. Non-residential buildings and unoccupied outbuildings were removed from the courtyards. Playgrounds and green areas were created in their place.

In 1952, formulation of a general development plan for Wrocław began, the task of which was to create “a perspective for the development of this beautiful socialist city.” Among others, Professor Piotr Zaręba, co-creator of the reconstruction plan for Szczecin, and Leszek Dąbrowski, chief designer of the reconstruction of Gdańsk were invited to cooperate as consultants. During one of many meetings with the residents, Zaręba declared, among others, that:

there is no point in rebuilding tenement houses with their yards like wells, with basements and outbuildings not reached by the sun. [...] In the new Wrocław there will be no disadvantaged or privileged districts. Residents of each district will have at their disposal community centers, cinemas, nurseries, kindergartens—they will have greenery and opportunities for rest and cultural entertainment. Wrocław will become a bright and healthy city. Urban planning, which has always been a tool of class struggle, is entering the service of the working classes in a country building socialism [Dłg. 1953, p. 3].



Ryc. 4. Wrocław, plan etapowy zagospodarowania Śródmieścia 1955–1960; źródło: Muzeum Architektury we Wrocławiu, sygn. MA-AB-3082F
 Fig. 4. Wrocław, staged development plan of the Downtown 1955–1960; source: Museum of Architecture in Wrocław, ref. MA-AB-3082F

klasowej, w kraju budującym socjalizm wchodzi w służbę klas pracujących [Dłg, 1953, s. 3].

Wobec tego w ramach przyjętej koncepcji w zespołach dawnych kamienic czynszowych uzupełniano program usług, głównie żłobków, przedszkoli i ośrodków zdrowia, które budowano według typowych projektów i sytuowano tak jak w osiedlu Orzeszkowej – wewnątrz kwartałów mieszkaniowych lub w pierzei, ale za linią zabudowy wyznaczoną położeniem domów mieszkalnych. Równoległe do ogólnego planu zagospodarowania miasta, który ukazywał program inwestycyjny do roku 1970, pracowano też nad pięcioletnim (1955–1960) planem etapowym odbudowy Starego Miasta i dużej części Śródmieścia, w tym dawnego Przedmieścia Oławskiego. W ostatnim z wymienionych planów wskazano lokalizacje obiektów usługowych, nową zabudowę mieszkalną, która na obszarach zabudowanych kamienicami czynszowymi zamykała lub uzupełniała ich ciągi, przeprowadzono też korektę układu komunikacyjnego. W obrębie dawnego Przedmieścia Odrzańskiego szczególne znaczenie nadano wschodniemu odcinkowi ulicy Jedności Narodowej, biegnącej północnym obrzeżem, równoległe do torów kolei Prawego Brzegu Odry, którą planowano połączyć z poszerzonymi dzisiejszymi ulicami Słowiańską i św. Wincenego, co oznaczało trwałe przecięcie spójności układu urbanistycznego Nadodrza (ryc. 4). Zabieg ten miał jednak ułatwić komunikację między mostami Warszawskimi pośredniczącymi w wyprowadzeniu ruchu w kierunku stolicy i dzisiejszą ulicą Pomorską, prowadzącą w kierunku Żmigrodu. W środku biegu zaproponowanej trasy zaplanowano wytyczenie obszernego placu z zieleńcem, do którego dochodziły ulice zbierające ruch z całego przedmieścia i łączące go ze Starym Miastem (ul. J. Poniatowskiego, gen. J. Bema do mostów Młyńskich) oraz osi Grunwaldzką (ul. Nowo-

Therefore, as part of the adopted concept, a program of services was supplemented in the complexes of former tenement houses, mainly with nurseries, kindergartens and health centers, which were built according to typical designs and located as in Orzeszkowa's housing estate—inside residential blocks or in the frontage, but behind the building line delineated by the location of residential houses. In parallel to the general city development plan, which presented an investment program until 1970, work was also carried out on a five-year (1955–1960) staged plan for the reconstruction of the Old Town and a large part of the Downtown, including the former Oława suburb. The last of the above-mentioned plans indicated the locations of service facilities, new residential buildings, which in areas of tenement houses closed or completed their lines, and the traffic system was also corrected. Within the former Oder Suburb, special importance was given to the eastern section of Jedności Narodowej Street, running on the northern edge, parallel to the railway tracks of the Right Oder Bank, which was planned to be connected with today's widened Słowiańska and św. Wincenego streets, which meant a permanent interruption of the coherence of the urban layout of Nadodrze (Fig. 4). However, this was intended to facilitate traffic between the Warsaw bridges, intermediating traffic towards the capital and today's Pomorska Street, leading towards Żmigród. In the middle of the proposed route, it was planned to delineate a large square with a green area, accessible by streets collecting traffic from the entire suburb area and connecting it with the Old Town (J. Poniatowskiego Street, Gen. J. Bema Street to the Młyńskie bridges) and the Grunwald axis (Nowowiejska Street, part of H. Sienkiewicza Street). The above-mentioned adjustments to the traffic system were not implemented, and the entire staged plan became ob-



Ryc. 5. Wrocław, fragment planu etapowego zagospodarowania miasta, 1965; źródło: Muzeum Architektury we Wrocławiu, sygn. MA-AB-2717F

Fig. 5. Wrocław, fragment of the city development plan, 1965; source: Museum of Architecture in Wrocław, ref. MA-AB-2717F

wiejska, fragment ul. H. Sienkiewicza). Wspomniane korekty układu komunikacyjnego nie zostały zrealizowane, a i cały plan etapowy niemal natychmiast po wprowadzeniu w życie stał się nieaktualny ze względu na odrzucenie realizmu socjalistycznego.

Po realizmie socjalistycznym – bloki jako elementy uzupełniające strukturę zespołów kamienic

W 1956 roku zakończono realizację planu sześcioletniego, drugiego powojennego planu gospodarczego, a w dziedzinie budownictwa ogłoszono nowe otwarcie. Jak dowodził ówczesny premier Józef Cyrankiewicz, „w budownictwie mieszkaniowym” trzeba „godzić piękny kształt architektoniczny z przydatnością i rzetelnością. Szeroko prowadzić uprzemysłowienie, industrialne metody budownictwa, korygując je o obliczenia ekonomiczne” [*Będziemy wam pomagać* 1956, s. 3]. W nowym planie pięcioletnim na lata 1956–1960 zapowiedziano m.in. zwiększenie wydatków na remonty kapitalne (o ok. 75 proc.) i remonty bieżące (trzykrotnie w porównaniu z ostatnią pięciolatką), a także oparcie się „wszędzie, gdzie to jest możliwe i ekonomicznie uzasadnione, na rozbudowie i modernizacji oraz na wykorzystaniu obiektów nieczynnych lub niedostatecznie zagospodarowanych zamiast nowego budownictwa” [*Uchwała o wynikach 2007*, s. 814]. Nowe zapisy w planie gospodarczym dawały, przynajmniej pozornie, szansę zespołom przedwojennych kamienic, które we Wrocławiu jeszcze pod koniec lat pięćdziesiątych sprawiały przynębiające wrażenie – w prasie pisano, że

domy nigdy nie odnawiane, pokryte ospą ran po kulach i pociskach przytłaczają brudną szarzyzną. Wśród kamienic ciągną się ogromne martwe place, dotychczas nieuporządkowane, pokryte gruzem i odłamkami cegieł, zarosnięte wyschlými chwastami. Na ludnych ulicach piętrzą

sołete almost immediately after its introduction due to the rejection of Socialist Realism.

After Socialist Realism – apartment blocks as elements that complement the structure of tenement house complexes

In 1956, the implementation of the six-year plan, the second post-war economic plan, was completed, and a new opening was announced in the field of construction. As the then Prime Minister Józef Cyrankiewicz argued, “in housing construction” we need to “reconcile beautiful architectural shape with functionality and reliability. To widely implement industrialization, industrial construction methods, correcting them with economic calculations” [*Będziemy wam pomagać* 1956, p. 3]. The new five-year plan for 1956–1960 announced, among others, an increase in expenditure on major renovations (by approximately 75%) and current renovations (three times compared to the last five-year period), as well as relying “wherever possible and economically justified on the expansion and modernization and use of facilities closed or insufficiently developed, instead of new construction” [*Uchwała o wynikach 2007*, p. 814]. New provisions in the economic plan gave, at least apparently, a chance to the complexes of pre-war tenement houses, which in Wrocław still made a depressing impression in the late 1950s—the press wrote that

houses that have never been renovated, covered with wounds from bullets and shells, are overwhelming with their dirty greyness. Among the tenement houses there are huge dead squares, which have not been cleaned yet, covered with rubble and brick fragments, and overgrown with dried weeds. On the crowded streets, huge mountains of garbage and dirt pile up to the sky—like a guilty conscience [*W mieście* 1957].

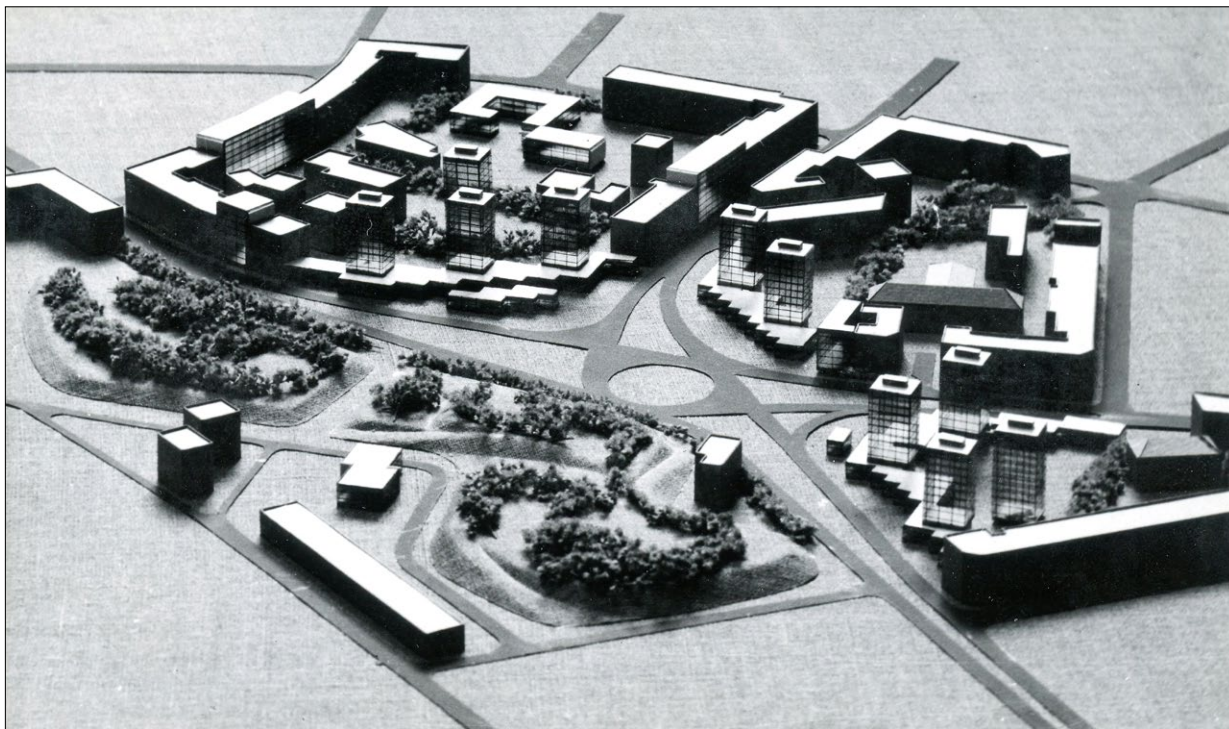
się pod niebiosa – jak wyrzut sumienia – zwałiste góry śmiecia i brudu [*W mieście* 1957].

Po odrzuceniu doktryny realizmu socjalistycznego przystąpiono do korekty ogólnego planu zagospodarowania miasta, w którym największemu przeobrażeniu poddano układ komunikacyjny. Na dawnym Przedmieściu Odrzańskim zrezygnowano z wytyczenia wcześniej planowanego placu w środkowej partii głównej osi o przebiegu wschód – zachód, status ulicy przelotowej nadano natomiast jednej z ulic biegnących przez Nadodrże, stycznie do jego centralnego skweru (ryc. 5). Ulica Trzebnicka stała się fragmentem głównego ciągu komunikacji kołowej łączącego południową i północną część miasta. W planach etapowych zaznaczono budynki, które zamierzano zrealizować w latach 1960–1965, i choć ich lokalizacje w ramach północnej części Śródmieścia w zasadzie nie uległy zmianie, to zasadniczo zmieniono formy zabudowy. Zrezygnowano z odtwarzania całych ciągów pierzei i zastąpiono je punktowymi blokami, sytuowanymi wciąż wzdłuż wcześniej zdefiniowanych linii zabudowy, ale w sposób otwarty. Przywiązanie do przedwojennych linii zabudowy wynikało ze względów ekonomicznych i praktycznych, chodziło bowiem o pełne wykorzystanie przedwojennych sieci instalacyjnych. Forma domów była już jednak odpowiedzią na zapisy uchwały z 1959 roku „w sprawie przyjęcia tez dotyczących typizacji w budownictwie”, w których założono, że „osiedla mieszkaniowe [...] powinny być wykonywane metodami uprzemysłowionymi z wielowymiarowych prefabrykatów”, „rozproszone budynki mieszkalne [...] powinny być wykonywane metodami uprzemysłowionymi [...] bądź udoskonalonymi metodami tradycyjnymi z zastosowaniem elementów typowych” [Uchwała nr 285, pkt 2.1.2, 2.1.4]. W związku z tym nie myślano o dostosowaniu architektury nowo wznoszonych domów do tych istniejących, a w zespołach dawnych kamienic zaczęto realizować znormalizowane pięciokondygnacyjne bloki punktowe i sekcyjne. Ilustrację podejmowanych działań stanowi zabudowa zachodniej pierzei placu św. Macieja, wspomnianego już niejednokrotnie zielonego centrum Nadodrza, w której znalazły się dwa trzyklatkowe, prefabrykowane bloki mieszkalne. Budynki ustawiono co prawda wzdłuż linii przedwojennej zabudowy, pozostawiono jednak niezamknięte narożniki, co spowodowało otwarcie widoku na ścianę szczytową kamienicy zachowanej w północnej pierzei kwartału, w którym wzniesiono bloki.

Wolno stojące budynki prefabrykowane, tym razem punktowe, miały też stanowić uzupełnienie częściowo zniszczonego kwartałowego układu kamienic w sąsiedztwie dzisiejszego placu Słowiańskiego (Weißburger Platz), położonego w północnej części dawnego przedmieścia, w niewielkiej odległości od torów kolejowych. W koncepcjach opracowanych w latach 1965–1967 przez Stefana Müllera dawny plac z centralnym zielencem przekształcono w węzeł komunikacyjny, a wyburzone kamienice zastąpiono wieżowcami, których

After the rejection of the doctrine of Socialist Realism, the general development plan of the city was revised. The traffic system underwent its greatest transformation. In the former Oder Suburb, the previously planned square in the central part of the main east-west axis was abandoned, and the status of a through street was given to one of the streets running through Nadodrże, tangentially to its central square (Fig. 5). Trzebnicka Street became a part of the main road traffic route connecting the southern and northern parts of the city. The staged plans identified the buildings that were intended to be reconstructed between 1960 and 1965, and although their locations in the northern part of The Downtown did not change in principle, the forms of development changed substantially. The reconstruction of entire lines of frontages was abandoned and they were replaced with tower blocks, still located along previously defined building lines, but in an open manner. The attachment to the pre-war building lines resulted from economic and practical reasons, as the idea was to fully use the pre-war utility grids. However, the form of the houses was already a response to the provisions of the resolution of 1959 “on the adoption of theses regarding typification in construction,” which assumed that “housing estates [...] should be constructed using industrialized methods with multi-dimensional prefabricated elements,” “scattered residential buildings [...] should be constructed using industrialized methods [...] or by improved traditional methods using typical elements” [Resolution No. 285, points 2.1.2, 2.1.4]. Therefore, no one thought of adapting the architecture of the newly built houses to existing ones, and standardized five-story tower and sectional blocks began to be built in the complexes of old tenement houses. An illustration of the actions taken is the development of the western frontage of Św. Macieja Square, the often mentioned green center of Nadodrże, with two three-stairwell, prefabricated residential blocks. Although the buildings were placed along the lines of pre-war buildings, the corners were left open, which provided a view of the end wall of the tenement house preserved in the northern frontage of the block where the blocks were erected.

Free-standing prefabricated tower blocks were also intended to complement the partially destroyed block-shaped arrangement of tenement houses in the vicinity of today’s Słowiańskiego Square (Weißburger Platz), located in the northern part of the former suburb, a short distance from the railway tracks. In the concepts developed between 1965 and 1967 by Stefan Müller, the former square with a central green area was transformed into a transport node, and the demolished tenement houses were replaced with skyscrapers whose location was adapted to the cardinal directions (apartment lighting). A reference to the old urban composition were probably two-story service pavilions with a recessed building line, which “con-



Ryc. 6. Wrocław, projekt zagospodarowania pl. Słowiańskiego, autor S. Müller, 1965–1967; źródło: Muzeum Architektury we Wrocławiu, sygn. MA-1235

Fig. 6. Wrocław, development plan for Słowiańskiego Square, author S. Müller, 1965–1967; source: Museum of Architecture in Wrocław, ref. MA-1235

położenie dostosowano do stron świata (oświetlenie mieszkań). Nawiązaniem do dawnej kompozycji urbanistycznej miały być zapewne dwukondygnacyjne pawilony usługowe o uskokowej linii zabudowy, którymi „powiązano” wieżowce z zachowanymi kamienicami (ryc. 6). W projekcie zaproponowano też uzupełnienie luk w przedwojennej zabudowie ośmiokondygnacyjnymi budynkami klatkowymi, a we wnętrzu największego kwartału umieszczono szkołę. Po północnej stronie zespołu mieszkaniowego, między traktami komunikacji kołowej i kolejowej przewidziano powstanie parku, który zrealizowano na gruzowisku po zniszczonej zabudowie. Pozostała część projektu nigdy nie powstała, a aktywność inwestycyjną skupiano w latach sześćdziesiątych głównie na uzupełnianiu programu usług, co wynikało ze wskaźników urbanistycznych, uchwalonych już w 1951 roku, a następnie cyklicznie nowelizowanych. W ramach usługowego doposażania zespołów dawnych kamienic wzniesiono np. po północnej stronie placu św. Macieja siedzibę szkoły podstawowej, która powstała zgodnie z „uogólnionym” projektem Jadwigi Grabowskiej-Hawrylak dla zupełnie innej lokalizacji. Usytuowanie dwukondygnacyjnego, wolno stojącego pawilonu na miejscu pięciokondygnacyjnej obudowy najbardziej reprezentacyjnego wnętrza urbanistycznego Nadodrza kolejny raz dowodziło lekceważenia zastanej kompozycji zespołu. Dodatkowo wprowadzono korektę układu komunikacyjnego i na południowych obrzeżach Nadodrza wytyczono łącznik między dzisiejszymi

„nected” the skyscrapers with the preserved tenement houses (Fig. 6). The project also proposed completion of the gaps in the pre-war buildings with eight-story stairwell buildings. A school was placed inside the largest block. On the northern side of the housing complex, between road and railway routes, a park was planned to be built on the rubble of the destroyed buildings. The remaining part of the project was never built, and investment activity in the 1960s was focused mainly on completing the service program, which resulted from urban planning indicators adopted in 1951 and then periodically amended. As part of the retrofitting of old tenement houses with services, e.g., on the northern side of Św. Macieja Square the seat of a primary school, which was erected in a different location, was built according to a “generalized” design by Jadwiga Grabowska-Hawrylak. The location of the two-story, free-standing pavilion on the site of the five-story housing of the most representative urban center of Nadodrze once again demonstrated the disregard for the existing composition of the complex. Additionally, the transport system was corrected and a link was established on the southern outskirts of Nadodrze between today’s Jedności Narodowej and H. Sienkiewicza streets in order to improve traffic in the northern part of The Downtown. The road (currently B. Drobnera Street) was built on the site of previous residential buildings and permanently hampered residents’ access to the riverside areas.

ulicami Jedności Narodowej i H. Sienkiewicza w celu usprawnienia przejazdu północną częścią Śródmieścia. Droga (dzisiejsza ul. B. Drobnera) została poprowadzona na miejscu wcześniejszej zabudowy mieszkalnej i trwale utrudniła mieszkańcom dostęp do terenów nadrzecznych.

Lata siedemdziesiąte i koncepcje całościowej sanacji Nadodrze

Zgodnie z wytycznymi Planu ogólnego zagospodarowania Wrocławia na lata 1965–1985 zabudowa Śródmieścia miała być poddawana stopniowemu „rozgęszczeniu”, zakładano likwidację „52 tys. izb mieszkalnych”, głównie ze względu na ich „zużycie techniczne i społeczne” [Skowroński *et al.* 1976, s. 7]. Enigmatycznie ujęte „wycofanie izb mieszkalnych” miało dotyczyć w dużym stopniu XIX-wiecznej zabudowy usytuowanej w sąsiedztwie dzisiejszego placu św. Macieja i ul. Traugutta na Przedmieściu Oławskim, co uzasadniano „koniecznością generalnej przebudowy i modernizacji” tych rejonów „jako najbardziej zaniedbanych i zagrożonych na obszarze miasta” [Skowroński *et al.* 1976, s. 7].

W 1975 roku Nadodrze zostało wytypowane przez urbanistów związanych z Politechniką Wrocławską i Politechniką Gdańską jako obszar służący prezentacji najnowszych koncepcji „modernizacji śródmiejskich dzielnic mieszkaniowych [...] z objęciem w możliwie najszerszym zakresie węzłowych zagadnień wiążących się z przebudową” [Skowroński, Żabiński 1975, s. 16]. Część analityczna opracowania pokazała, że nie traktowano przedwojennych kamienic jako pojedynczych budynków o różnych walorach nie tylko użytkowych, ale też estetycznych, ponieważ w skali architektonicznej postanowiono operować „zespołami obejmującymi 5–15 sekcji o zbliżonych układach konstrukcyjnych” [Skowroński, Żabiński 1975, s. 17]. W efekcie wyznaczono grupy budynków „niepodatne lub mało podatne na przebudowę”, określając przy tym stopień możliwości przebudowy całościowej, którą rozumiano jako „przystosowanie istniejącego układu do aktualnie obowiązujących wskaźników i standardów” [Skowroński, Żabiński 1975, s. 19].

W opracowaniu przyjęto trzy warianty „modernizacji” – pierwszy zakładał „maksymalne zachowanie zabudowy obrzeżnej, dominującą funkcję mieszkalną uzupełnioną funkcją pozamieszkalną”, w drugim przewidywano „rozrzedzenie” tkanki mieszkaniowej i likwidację części bloków zabudowy, w trzecim wariantcie zaplanowano „kompleksową rehabilitację zespołów zabudowy istniejącej” [Skowroński, Żabiński 1975, s. 23–24]. Rehabilitacja miała polegać na pozostawieniu murów obwodowych kamienic i podziałów na sekcje przy całkowitej reorganizacji ich wnętrza, nowe budynki planowano natomiast konstruować w systemie wielkiej płyty W-70 [Skowroński *et al.* 1976, s. 53].

W praktyce każda propozycja zakładała bardzo duże wyburzenia przedwojennych budynków mieszkalnych, w pierwszym wariantcie zachowano część zabudowy

The 1970s and the concepts of comprehensive rehabilitation of Nadodrze

According to the guidelines of the General Development Plan for Wrocław for 1965–1985, the development of The Downtown was to be subject to gradual “de-densification”—the liquidation of “52,000 residential rooms” was assumed, mainly due to their “technical and social wear and tear” [Skowroński *et al.* 1976, p. 7]. The enigmatically worded “withdrawal of residential rooms” was supposed to concern, to a large extent, the nineteenth-century buildings located in the vicinity of today’s Św. Macieja Square and Traugutta Street in Oława Suburb, which was justified by the “necessity of general reconstruction and modernization” of these areas “as the most neglected and endangered in the city” [Skowroński *et al.* 1976, p. 7].

In 1975, Nadodrze was selected by urban planners associated with the Wrocław University of Science and Technology and the Gdańsk University of Technology as an area for the presentation of the latest concepts of “modernization of downtown residential districts [...] covering, to the widest possible extent, key issues related to reconstruction” [Skowroński, Żabiński 1975, p. 16]. The analytical part of the study showed that pre-war tenement houses were not treated as individual buildings with different values, not only functional, but also aesthetic, because on an architectural level a decision was made to use “complexes including 5–15 sections with similar structural systems” [Skowroński, Żabiński 1975, p. 17]. As a result, groups of buildings “not susceptible or little susceptible to reconstruction” were designated, while determining the extent of possibility of overall reconstruction, which was understood as “adapting the existing layout to the currently applicable indicators and standards” [Skowroński, Żabiński 1975, p. 19].

The study adopted three variants of “modernization”—the first assumed “maximum preservation of peripheral buildings, the dominant residential function supplemented with non-residential functions,” the second assumed “de-densification” of the housing fabric and the liquidation of some blocks, the third variant planned “comprehensive rehabilitation of existing building complexes” [Skowroński, Żabiński 1975, pp. 23–24]. Rehabilitation was to involve leaving the perimeter walls of tenement houses and divisions into sections with a complete rearrangement of their courtyards, while new buildings were planned to be constructed in the W-70 large panel system [Skowroński *et al.* 1976, p. 53].

In practice, each proposal assumed very large demolitions of pre-war residential buildings. In the first variant, part of the peripheral buildings were preserved, smaller blocks were opened, larger ones were supplemented with new residential buildings designed in sectional systems and located along difficult to define recessed lines of buildings (Fig. 7a, b). Groups of hous-



Ryc. 7. Wrocław, trzy koncepcje modernizacji fragmentu Nadodrza: a, c, e – inwentaryzacje z zaznaczonymi kamienicami do wyburzenia; b, d, f – propozycje projektowe; oprac. A. Czajczyńska na podst. Skowroński, Żabiński 1975

Fig. 7. Wrocław, three concepts for the modernization of a part of Nadodrza: a, c, e – surveys with marked tenement houses to be demolished; b, d, f – design proposals; prepared by A. Czajczyńska based on Skowroński, Żabiński 1975

obrzeżnej, mniejsze kwartały otwarto, większe – uzupełniono nową zabudową mieszkalną zaprojektowaną w układach sekcyjnych i usytuowaną wzdłuż trudnych do zdefiniowania, uskokowych linii zabudowy (ryc. 7a, b). Grupy domów i pawilonów usługowych wprowadzono też do wnętrza kwartałów, podobnie jak podziemne garaże. Część ulic zamieniono w ciągi piesze, zacierając przy tym pierwotny, bardzo klarowny układ urbanistyczny osiedla.

W drugiej propozycji projektowej pozostawiono mniejsze lub większe fragmenty jedynie pięciu dawnych kwartałów zabudowy, którą dopełniono obrzeżnie ciągami nowych domów (ryc. 7c, d). Główna idea projektowa polegała jednak na stworzeniu na bazie zieleńca placu św. Macieja krzyża terenów rekreacyjnych, w obrębie którego umieszczono wolno stojące budynki usługowe i „urządzenia dziecięce”. Na miejscu wyburzonych kwartałów kamienic zaproponowano wzniesienie punktowców, całkowicie przekształcono też układ komunikacyjny, wprowadzając do wnętrza blokowych sięgacze.

W ostatnim wariantcie „kompleksowej rehabilitacji” Nadodrza uzupełnioną zabudowę obrzeżną otwarto w kierunku wnętrza osiedla, a na miejscu placu św. Macieja i dwóch niewielkich kwartałów sąsiadujących z nim

es and service pavilions were also introduced inside the blocks, as were underground garages. Some streets were turned into pedestrian routes, blurring the original, very clear urban layout of the estate.

In the second design proposal, smaller or larger fragments of only five old building blocks were left, which was supplemented peripherally with rows of new houses (Fig. 7c, d). The main design idea, however, was to create a cross of green areas based on the greenery on Św. Macieja Square, within which free-standing service buildings and “children’s equipment” were placed. In place of the demolished blocks of tenement houses, it was proposed to build tower blocks, and the traffic system was completely transformed by introducing dead-end streets into the courtyards between the blocks.

In the last variant of the “comprehensive rehabilitation” of Nadodrza, the supplemented peripheral buildings were opened towards the center of the estate, and in place of Św. Macieja Square and the two small blocks adjacent to it from the north a “double-ridge strip of high-intensity new development” was placed [Skowroński, Żabiński 1975,

od północy umieszczono „dwugrzbietowy pas nowej zabudowy o wysokiej intensywności” [Skowroński, Zabiński 1975, s. 24] (ryc. 7e, f). Zdwojony liniowy układ wspomnianej nowej zabudowy oddzielono od dawnych kwartałów terenami rekreacyjnymi, które powiązano dodatkowo z zielenią wewnątrzblokową. Znową całkowitą przebudowę poddano sieć ulic, przekształcając część z nich na ciągi pieszo-jezdne, a parkingi i garaże wielopiętrowe umieszczono przy ulicach ograniczających osiedle od strony wschodniej i zachodniej. Zastosowano zatem pomysł stojący w sprzeczności z historycznym postrzeganiem miasta jako całości, wyizolowano bowiem Nadodrże jako poligon studialny, nie biorąc w ogóle pod uwagę, że jest ono jedynie fragmentem gęsto zabudowanego Śródmieścia, a ulice obsługujące je od zewnątrz mają dwustronną oprawę. Jedynym sąsiedztwem, jakie pokazano na planach, był ogólnomiejski ośrodek usługowy, który usytuowano po południowo-wschodniej stronie osiedla, na miejscu częściowo zniszczonego kwartału kamienic mieszkalnych. Ośrodka oczywiście nigdy nie zrealizowano, podobnie zresztą jak zaprezentowanych „rehabilitacji”, niewykluczone nawet, że pomysły urbanistów przyspieszyły decyzję o obszarowym wpisie Nadodrza do rejestru zabytków.

Dawne Pole Maciejowe było pierwszym wrocławskim obszarem powstałym w XIX wieku, które zostało objęte ochroną prawną. W lakonicznym uzasadnieniu wpisu do rejestru zabytków napisano, że stanowi ono „unikalny, powstały od jednego rzutu układ urbanistyczny, wyraźnie czytelny w planie miasta, nawiązujący do angielskiego modelu rezydencjalnego ze skwem” [Decyzja 1979].

Podsumowanie

Tuż po zakończeniu II wojny światowej powszechnie dyskutowano sposoby, formy i metody odbudowy zrujnowanych miast. Wrocław pozostał na marginesie tej dyskusji ze względów politycznych, społecznych, a także finansowych. Po objęciu miasta polską administracją przystąpiono do uprzątnięcia gruzów, uruchamiania dworców i zakładów pracy, a także udostępniania mieszkań nowym mieszkańcom. Mimo że w prasie pojawiały się anonse o planach budowy nowych dzielnic na miejscu zachowanych przedwojennych zespołów zabudowy śródmiejskiej, do ich realizacji nigdy nie doszło. Skupiano się głównie na remontach istniejących kamienic i uzupełnianiu luk w dawnych strukturach budynkami, które zarówno pod względem materiałowym, jak i stylistycznym odpowiadały czasom, w których powstały. Paradoksalnie to w okresie realizmu socjalistycznego, dopełniając dawną tkankę miejską, bardzo mocno zwracano uwagę na historyczny kontekst nowej zabudowy. W latach sześćdziesiątych uzupełnienia przyjęły formy bloków sekcyjnych i punktowych ustawianych niezależnie od zastanej sytuacji przestrzennej w taki sposób, aby zapewnić mieszkańcom jak najlepsze oświetlenie. W następnej dekadzie zaproponowano rozwiązania radykalne, które wiązały

p. 24] (Fig. 7e, f). The double linear arrangement of the mentioned new buildings was separated from the former blocks by recreational areas, which were additionally connected with the greenery within the blocks. The street network was once again completely rebuilt, transforming some of them into pedestrian and roadways; parking lots and multi-story garages were placed on the streets bordering the estate on the eastern and western sides. Therefore, an idea was used that was contrary to the historical perception of the city as a whole, because Nadodrże was isolated as a case study, without taking into account that it is only a fragment of the densely built-up downtown area, and the streets serving it from the outside have a double-sided setting. The only neighborhood shown on the plans was a city-wide service center, which was located on the south-eastern side of the estate, on the site of a partially destroyed block of residential tenement houses. Of course, the center was never built, just like the presented “rehabilitation” projects were never implemented; it is even possible that the city planners’ ideas accelerated the decision to enter Nadodrże into the register of monuments.

The former Maciejowe Pole was the first area in Wrocław created in the nineteenth century to be legally protected. In a laconic justification for its entry into the register of monuments, it was written that it is “a unique, single-projection urban layout, clearly legible in the city plan, referring to the English residential model with a square” [Decyzja 1979].

Conclusion

Just after the end of the Second World War, ways, forms and methods of rebuilding ruined cities were widely discussed. Wrocław remained an outlier of this discussion for political, social and financial reasons. After the city was taken over by Polish administration, they started clearing the rubble, opening stations and workplaces, and making apartments available to new residents. Even though there were announcements in the press about plans to build new districts on the site of the preserved pre-war downtown buildings, they were never implemented. The main focus was on renovating existing tenement houses and filling gaps in old structures with buildings that, both in terms of materials and style, corresponded to the times in which they were built. Paradoxically, during the period of Socialist Realism, when complementing the old urban fabric, great attention was paid to the historical context of the new buildings. In the 1960s, the additions took the form of sectional and tower blocks placed independently of the existing spatial situation in such a way as to provide the apartments with the best possible lighting. In the next decade, radical solutions were proposed, which involved mass demolitions of pre-war tenement houses and a complete overhaul of old urban layouts. And once again, the most valuable complex of tenement houses in Wrocław was saved by financial insufficiency.

się z masowymi wyburzeniami przedwojennych kamienic i zupełną zmianą dawnych układów urbanistycznych. I kolejny raz najcenniejszy wrocławski zespół kamienic czynszowych uratował brak pieniędzy.

Kompleksowa, a przy tym świadoma rewaloryzacja dawnego Przedmieścia Odrzańskiego stała się możliwa dopiero po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej i pozyskaniu niemałych środków na jej realizację. Już w 2004 roku procesowi rewitalizacji zaczęto poddawać Nadodrże, skupiając się głównie na projektach infrastrukturalnych i remontach najbardziej zniszczonych kamienic albo tych o ponadprzeciętnych wartościowych estetycznych. W latach 2007–2014 kontynuowano działania w obrębie Nadodrza w oparciu o „Program przedsięwzięć rewitalizacyjnych” współfinansowany z „Regionalnych Programów Operacyjnych Województwa Dolnośląskiego” (RPO WD) 2007–2013 [Wojdyłak 2016, s. 2–3]. Wsparciem objęto obszar o powierzchni 110 ha, zamieszkały przez 35 tys. mieszkańców. W ramach programu zrealizowano 3 projekty rewaloryzacji przestrzeni zielonych (ok. 7 ha), wyremontowano 109 kamienic (remonty 31 domów sfinansowano z miejskiego „Programu 100 kamienic”, a kolejnych 35 z innych programów miejskich). Ponadto zagospodarowano podwórza o łącznej powierzchni 7 ha, wyremontowano 2 szkoły, zaadaptowano 5 dawnych oficyn na potrzeby działalności społecznej i gospodarczej, lokalizując w nich Nadodrzańskie Centrum Wsparcia MOPS, Centrum Rozwoju Zawodowego Krzywy Komin oraz pracownie artystyczne działające na rzecz społeczności lokalnej. Dodatkowo odnowiono siedzibę Komisariatu Policji, zamontowano system monitoringu z 40 kamerami, a w jednej z kamienic utworzono 14 mieszkań chronionych i świetlicę terapeutyczną. Łącznie zainwestowano środki publiczne w wysokości 140,5 mln zł, z czego 41,7 mln zł stanowiło dofinansowanie ze środków UE.

Liczba ponad 100 wyremontowanych kamienic oczywiście cieszy, warto jednak pamiętać, że we Wrocławiu zachowało się około 6 tys. kamienic, z czego 1,3 tys. pozostaje w zarządzie miasta. Powolne tempo prac nie daje szansy na nakreślenie realnych ram czasowych rewaloryzacji wszystkich wymagających tego budynków mieszkalnych. W tym kontekście zupełnie niezrozumiałe stają się decyzje administracji miejskiej, która w 2019 roku zlikwidowała bardzo prężnie działającą spółkę Wrocławską Rewitalizacja. Przez 11 lat spółka opracowała kompleksowe programy ratowania zaniedbanych części miasta, część z nich wdrażając w życie. Rafał Dutkiewicz, były prezydent Wrocławia, nazwał Wrocławską Rewitalizację „jedną z najbardziej zaangażowanych społecznie instytucji Wrocławia”. Jeszcze bardziej niepokojące są ostatnie doniesienia medialne o tym, że w programie „Fundusze Unijne dla Dolnego Śląska 2021–2027” nie przewidziano finansowania działań rewitalizacyjnych we Wrocławiu¹. Oznacza to bowiem, że część przedwojennych domów mieszkalnych będzie ulegała dalszej degradacji.

The comprehensive and conscious revalorization of the former Oder Suburb became possible only after Poland's accession to the European Union and the acquisition of considerable funds for its implementation. In 2004, the revitalization process of Nadodrże began, focusing mainly on infrastructure projects and renovation of the most damaged tenement houses or those with above-average aesthetic value. Between 2007 and 2014, activities in the Nadodrże area were continued based on the “Revitalization Projects Program” co-financed by the “Regional Operational Programs for the Lower Silesian Voivodeship” (RPO WD) 2007–2013 [Wojdyłak 2016, pp. 2–3]. The support covered an area of 110 ha, inhabited by 35,000 people. As part of the program, three green space revalorization projects (approx. 7 ha) were implemented and 109 tenement houses were renovated (renovations of 31 houses were financed from the city's “100 Tenement Houses Program,” and another 35 from other city programs). In addition, courtyards with a total area of 7 ha were developed, 2 schools were renovated, 5 former outbuildings were adapted for the needs of social and economic activities, locating in them the MOPS Nadodrzańskie Support Center, the Krzywy Komin Vocational Development Center and art studios working for the local community. Additionally, the headblocks of the Police Station was renovated, a monitoring system with 40 cameras was installed, and 14 sheltered apartments and a therapeutic community center were created in one of the tenement houses. In total, public funds in the amount of PLN 140.5 million, of which PLN 41.7 million was financed from EU funds, were invested.

The number of renovated tenement houses, over 100, is of course pleasing, but it is worth remembering that approximately 6,000 tenement houses have been preserved in Wrocław, of which 1,300 remain governed by the city. The slow pace of work does not provide an opportunity to outline a realistic time-frame for the revalorization of all residential buildings requiring it. In this context, the decisions of the city administration, which in 2019 liquidated the very dynamically operating company Wrocławská Rewitalizacja (Wrocław Revitalization), become completely incomprehensible. For eleven years, the company has developed comprehensive programs to save neglected parts of the city, implementing some of them. Rafał Dutkiewicz, former Mayor of Wrocław, called Wrocławská Rewitalizacja “one of the most socially engaged institutions in Wrocław.” Recent media reports that the “EU Funds for Lower Silesia 2021–2027” program does not provide for financing of revitalization activities in Wrocław¹ are even more disturbing. This means that some of the pre-war residential houses will undergo further degradation.

Bibliografia / References

Opracowania / Secondary sources

- [b.a.], *Pierwszy rok w odzyskanym Wrocławiu*, Wrocław, maj 1946 r.
- Ptaszycka Anna, *Zagospodarowanie Wrocławia w latach 1945–55*, [w:] Karol Maleczyński, Marian Morelowski, Anna Ptaszycka, *Wrocław. Rozwój urbanistyczny*, Warszawa 1956.
- [b.a.], *Przewodnik po Wrocławiu*, Wrocław 1946.
- Adamczyk-Arns Grażyna, *Rewitalizacja na Nadodrzu*, [w:] *Przedmieście Odrzańskie we Wrocławiu*, red. Halina Okólska, Tomasz Głowiński, Wrocław 2014, s. 224–228.
- Dębek Michał, Olejniczak Paulina, *Wizerunek wrocławskiego Nadodrza podziałaniach rewitalizacyjnych 2009–2013*, „Przestrzeń Społeczna (Social Space)” 2015, nr 1, s. 63–110.
- Eysymontt Rafał, Krzywka Łukasz, *W cieniu wielkiego komina (rejon ulicy Pomorskiej jako część historycznego Przedmieścia Odrzańskiego)*, „Rocznik Wrocławski” 2000, nr 6, s. 311–332.
- Eysymontt Rafał, *Wrocławskie Przedmieście Odrzańskie – portret z lotu ptaka*, [w:] *Przedmieście Odrzańskie...*, *op. cit.*, s. 14–20.
- Grehl Adam, *Rewitalizacja Nadodrza*, [w:] *Przedmieście Odrzańskie...*, *op. cit.*, s. 218–223.
- Jabłoński-Weryński Szymon, *Mit wrocławskiego Nadodrza. Gentryfikacja jako negatywna konsekwencja procesu rewitalizacji*, „Our Europe. Ethnography – Etnology – Anthropology of Culture” 2020, nr 9, s. 69–75.
- Jaskólski Marek, Smolarski Mateusz, *Rewitalizacja i gentryfikacja jako procesy sprzężone na wrocławskim Nadodrzu*, „Studia Miejskie” 2016, t. 22, s. 105–116.
- Klimaty Nadodrza. Rewitalizacja wrocławskiego osiedla – ludzie, miejsca, wydarzenia*, Wrocław 2014.
- Kononowicz Wanda, *Ku reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej. Przemiany urbanistyczne wschodniej części przedmieścia Odrzańskiego i Piskowego we Wrocławiu w XIX i na pocz. XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2007, nr 52, s. 81–93.
- Kononowicz Wanda, *Przedmieście Odrzańskie i Piskowe – przeobrażenia urbanistyczne w XIX i pierwszym trzydziestolecu XX wieku*, [w:] *Przedmieście Odrzańskie...*, *op. cit.*, s. 21–32.
- Rutkiewicz Ignacy [tekst], Olszewski Tomasz [zdjęcia], *Wrocław 1945–1965*, Warszawa 1966.
- Skowroński Marek, Żabiński Ryszard, *Zagadnienia przebudowy obszarów śródmiejskich*, „Miasto” 1975, nr 5.
- Tomaszewicz Agnieszka, *Guido von Drabizius i jego działalność budowlana na Przedmieściu Odrzańskim*, [w:] *Przedmieście Odrzańskie...*, *op. cit.*, s. 43–49.
- Wojdyłak Paweł, *Planowanie rewitalizacji we Wrocławiu – doświadczenia z Nadodrza oraz Przedmieścia Oławskiego*, 2016, http://tup.poznan.pl/uploads/DU/2017/artyku%C5%82_Planowanie%20rewitalizacji%20we%20Wroc%C5%82awiu%20%28P.Wojdyłak%29.pdf (dostęp: 1 V 2023).

Dokumentacja / Documentation

- Komisja Oceny Projektów Inwestycyjnych przy Centr. Zarz. Bud. Miast i Osiedli ZOR, Protokół nr 490 z dnia 13 X 1952 r. z posiedzenia w sprawie projektu wstępnego I st. budowy osiedla Orzeszkowej we Wrocławiu, maszynopis.
- Koreferat [inż. Witold Skoczyński], niedatowany maszynopis.
- Opis techniczny do projektu wstępnego I stadium. Dział Urbanistyki. Osiedle E. Orzeszkowej, s. 2, niedatowany maszynopis.
- Program użytkowy [osiedla Orzeszkowej], niedatowany maszynopis.

Projekty / Projects

- Skowroński Marek, Żabiński Ryszard, Alexewicz Gerard, Andrzejewski Henryk, Kozirowski Adam, Masztalski Robert, *Studium przebudowy XIX-wiecznych obszarów zainwestowania. Wrocław Śródmieście*, maszynopis, Raporty Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1976.

Akty prawne / Legal acts

- Decyzja z dnia 3 maja 1979 r. w sprawie wpisu do rejestru zabytków m. Wrocławia rejonu pl. Engelsa ograniczonego ul. Rydygiera, Drobnera, Jedności Narodowej, Ołbińską, pl. Powstańców Wielkopolskich i pl. Staszica (w 2010 r. decyzja otrzymała nr A/1576/402/W.m.).
- Uchwała nr 285 Rady Ministrów z dnia 2 lipca 1959 r. w sprawie przyjęcia tez dotyczących typizacji w budownictwie.
- Uchwała o wynikach wykonania planu sześcioletniego i podstawowych założeniach planu pięcioletniego w latach 1956–1960, [w:] *Protokoły z VI i VII Plenum Komitetu Centralnego Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej z 1956 r.*, red. Wiesław Władysław, Włodzimierz Janowski, Warszawa 2007.

Publikacje prasowe / Press publications

- [b.a.], *Będziemy wam pomagać nie przeszkadzając. Premier Józef Cyrankiewicz o zadaniach architektów*, „Stolica” 1956, nr 14.
- Dłg. M., *Wrocław w roku 1955, 1960 i 1970. Żywa dyskusja na naradzie w Sali WDK*, „Słowo Polskie”, 21 listopada 1953.
- [b.a.], *Jak usprawnić gospodarkę mieszkaniową*, „Naprzód Dolnośląski” 1946, nr 136, s. 2.
- [b.a.], *Kapitalne remonty 125 kamienic wrocławskich*, „Słowo Polskie”, 14 lipca 1951.
- [b.a.], *Każdy budynek powinien mieć specjalnego opiekuna*, „Słowo Polskie”, 4 marca 1953.
- Tułasiewicz T., *Zwalczamy wsiowe nawyki; Chrząkanie świń musi ustać w śródmieściu*, „Słowo Polskie”, 23 kwietnia 1958.
- [b.a.], *W mieście 100 mostów. Sentymenty i gorzkie refleksje*, „7 Dni”, 15 grudnia 1957.

Abstrakt

Dziewiętnastowieczne domy mieszkalne, a szczególnie ich większe zespoły zaczęto postrzegać jako cenne, warte ochrony i obrony dziedzictwo miasta tak naprawdę już w XXI wieku. Do końca lat osiemdziesiątych poprzedniego stulecia kamienicom czynszowym odmawiano – poza nielicznymi wyjątkami – miana architektury, nazywając je budownictwem utylitarnym, a przez długie powojenne lata dyskutowano na temat wyburzenia zachowanej zabudowy Śródmieścia i gdyby nie permanentny kryzys mieszkaniowy, pewnie zamysł ten zostałby przeprowadzony.

W artykule przedstawiono koncepcje sanacji zastanych struktur dawnego Przedmieścia Odrzańskiego w latach 1945–1975. Przedmieście Odrzańskie jest obecnie najcenniejszą, obok dawnego Przedmieścia Oławskiego, enklawą XIX-wiecznej architektury mieszkalnej, a jego część – Nadodrze – jako pierwszy fragment Śródmieścia została objęta ochroną prawną i poddana (już po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej) kompleksowej rewitalizacji.

Abstract

Nineteenth-century residential houses, and especially their larger complexes, began to be perceived as valuable city heritage worth protecting and defending in the twenty-first century. Until the end of the 1980s, tenement houses were—with a few exceptions—refused the name of architecture, calling them utilitarian buildings, and for the long post-war years there were discussions about demolishing the preserved downtown buildings, and if it were not for the permanent housing crisis, this idea would probably have been carried out.

The article presents concepts for the renovation of existing structures of the former Oder Suburb between 1945 and 1975. The Oder Suburb, next to the former Oława Suburb, is currently the most valuable enclave of nineteenth-century residential architecture, and its part—Nadodrze—was the first fragment of the Downtown to be legally protected and subjected (after Poland's accession to the European Union) to comprehensive revitalization.