

Problematyka zagospodarowania terenów przy wieżach wodnych na przykładzie obiektów położonych na obszarze Rudy Śląskiej



dr hab. inż. arch.
KRZYSZTOF KAFKA, PROF. PŚ
Politechnika Śląska
Wydział Architektury
ORCID: 0000-0002-7280-1259



mgr inż. arch.
SANDRA PICHLAK
Politechnika Śląska
Wydział Architektury
ORCID: 0000-0002-1686-5397

Artykuł podejmuje problematykę waloryzacji wież wodnych w mieście Ruda Śląska oraz identyfikuje możliwości i ograniczenia ich adaptacji, a także rewitalizacji. W badaniach wzięto pod uwagę uwarunkowania architektoniczne, jak forma architektoniczna, detal, walory estetyczne i stan techniczny obiektów, oraz uwarunkowania urbanistyczne, jak lokalizacja i położenie w przestrzeni miasta, dostępność oraz własności działek, na których są położone.

Wstęp

Ruda Śląska jest położona w obrębie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. Razem z większością innych miast Związku jest zaliczana do miast przemysłowych. Przed okresem transformacji jej rozwój był oparty na funkcjach przemysłowych: głównie przemysłu wydobywczego i hutniczego. Istotnym składnikiem struktury funkcjonalnej miasta były także tereny mieszkaniowe. Całe miasto miało bardzo rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej. Po okresie transformacji oraz wycofaniu się ciężkiego przemysłu sieć infrastruktury technicznej została poddana

poważnym przekształceniom i modernizacji, której celem było jej dostosowanie do nowych potrzeb. W ich wyniku podstawowe elementy liniowe sieci zostały zachowane, natomiast wiele urządzeń utrzymujących ciśnienie oraz przepływ wody zostało zastąpionych nowoczesnymi sprzętami. Takie obiekty jak np. wieże wodne utraciły swoją dotychczasową funkcję. Pozostały jednak ważnym elementem krajobrazu, identyfikacji przestrzennej w mieście. Mają one niezaprzeczalne walory architektoniczno-budowlane, przestrzenne, krajobrazowe i urbanistyczne.

Cele i metody badawcze

W artykule przedstawiono wybrane elementy wyników badań będących częścią większej całości, realizowanych w ramach prac nad dysertacją doktorską współautorki artykułu. Przedmiotem tych badań jest dziedzictwo przemysłowe i poprzemysłowe miasta Ruda Śląska w perspektywie krajobrazowej. Badania mają charakter wieloskalowy. Obejmują w szczególności waloryzację obiektów poprzemysłowych w skali mikro – najbliższego otoczenia, mezo – kontekstu miejskiego, oraz makro – sylwetki miasta. Celem badań jest wykazanie potrzeby i narzędzi planistycznych ochrony obiektów poprzemysłowych.

Przedmiotem badań, z których wybrane wnioski zaprezentowano w artykule, były wieże wodne w mieście Ruda Śląska: wieża miejska w Nowym Bytomiu, wieża zespołu kolejowego Kochłowice oraz wieża po lokomotywni w Chebziu. Badania składały się z dwóch części. Pierwszą z nich było uporządkowanie wiedzy na temat badanych obiektów. Drugą – próba oceny przydatności obiektów na działania adaptacyjne z ich przeznaczeniem na nowe funkcje.

W skład pierwszej części weszła analiza walorów architektonicznych i technicznych obiektów oraz walorów przestrzennych: urbanistycznych i krajobrazowych. Druga część badań koncentrowała się na kwestiach lokali-

Badania obejmują w szczególności waloryzację obiektów poprzemysłowych w skali mikro – najbliższego otoczenia, mezo – kontekstu miejskiego, oraz makro – sylwetki miasta.

zacji, dostępności oraz kontekstu najbliższego otoczenia obiektów.

Pierwsza część badań była prowadzona zgodnie ze znanymi metodami obejmującymi waloryzację obiektów architektonicznych, w tym zabytkowych. Przeprowadzono zarówno badania terenowe (*in situ*), jak i badania materiałów archiwalnych (*desk studies*). Badania terenowe pozwoliły na określenie faktycznego stanu zachowania obiektów, ich położenia w przestrzeni oraz krajobrazie, a także relacji z sąsiedztwem. Wnioski z badań zostały wyszczególnione oraz zebrane w formie opisu. Kwerenda dostępnych źródeł archiwalnych obejmowała zarówno materiały archiwalne dostępne w biurze miejskiego konserwatora zabytków, jak i dokumenty zamieszczone na publicznie dostępnych stronach internetowych [1], historyczne mapy [2], karty zabytków [3] oraz inne dokumenty. Kwerenda ta jednak ujawniła, że dostępne informacje są niekompletne i niepełne. Pomimo tych trudności badania pozwoliły na dokonanie wielu interesujących odkryć; m.in. identyfikacji pierwotnego przeznaczenia wieży w Chebziu, które było wątpliwe ze względu na bliskie położenie kopalni oraz dworca kolejowego, których mogła być częścią. Wyniki tej części badań przedstawiono w formie opisu studiów przypadku zawierającego wybrane elementy inwentaryzacji fotograficznej.

Druga część badań dotycząca oceny możliwości adaptacji badanych obiektów była prowadzona zarówno w formie badań tereno-



Rys. 1. Wieża wodna w dzielnicy Nowy Bytom. Po lewej stronie zdjęcie wykonane przez P. Pizoń w 1987 r. w ramach PKZ, po prawej stronie aktualny widok wieży (fot. S. Pichlak)

wych, jak i analizy dostępnych dokumentów. Szczególnej analizie poddano zapisy obowiązujących dokumentów planistycznych, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także kart ewidencyjnych zabytków. Wyniki obydwu części badań przedstawiono w formie porównawczego zestawienia tabelarycznego.

Wyniki przeprowadzonych badań

Śródmiejska wieża wodna
w dzielnicy Nowy Bytom

Na podstawie analizy dostępnych materiałów archiwalnych stwierdzono, że śródmiejska wieża wodna powstała około 1900 r. na terenie ówczesnej osady Friedenshütte, która aktualnie stanowi jedną z dzielnic miasta Ruda Śląska – Nowy Bytom [4]. Decyzja o wybudowaniu wieży wodnej w centralnej części miasta była podyktowana rozwojem zakładu Huty „Pokój” oraz Kopalni „Pokój”, których intensywny rozwój spowodował konieczność rozbudowy zasobów mieszkaniowych dla pracowników, zaopatrzonych w niezbędną infrastrukturę, w tym wodę.

Wieża ma średnicę ok. 13 m i wysokość ok. 27 m. Forma obiektu jest wyraźnie podporządkowana celom technicznym i inżynierskim. Jest dość skromna, a detale bardzo stonowane, oszczędne. Do budowy wykorzystano głównie cegłę. Elewacje wzbogacono o równomiernie rozłożone w poziomie tynkowane płytciny. Niższa kondygnacja wyposażona w podłużne okna, powyżej których znajdują się otwory okienne w postaci triforiów. Całość elewacji obiektu wieńczą dekoracje z glazurowanej zielonej cegły i „ząbkowany” ceglany pas. Bryła wieży została zamknięta dachem w formie płaskiego stożka [5], [6]. Badania terenowe wykazały, że jej stan obecny nie odbiega w istotnym stopniu od stanu pierwotnego, oraz fakt, że nadal jest ona w dobrym stanie technicznym.

Obiekt znajdował się w zasobach miasta od 1907 do 1945 r. oraz od 2005 do 2017 roku. W międzyczasie pozostawał w rękach spółki zarządzającej miejskimi wodociągami

Pierwsza część badań była prowadzona zgodnie ze znanymi metodami obejmującymi waloryzację obiektów architektonicznych, w tym zabytkowych.

(RPWiK Sp. z o.o.). Pierwotnie plany zagospodarowania przewidywały zaadaptowanie budowli na siłownię, jednak jej stosunkowo małe wymiary wewnętrzne, niewielka powierzchnia użytkowa oraz konieczność spełnienia wielu wymogów, nałożonych przepisami prawa budowlanego, przyczyniła się do zaniechania przez właściciela dalszych prac adaptacyjnych. W realizacji inwestycji nie pomógł także brak możliwości wykonania parkingu oraz lokalizacja obiektu w bliskiej odległości od granicy działki bez możliwości zajęcia sąsiadujących działek. Aktualnie wieża pełni funkcję jedynie „stelażu” pod nadajniki telefonii komórkowej. Brak jakichkolwiek działań mających na celu wykonanie bieżącego remontu lub napraw oraz brak zagospodarowania obiektu stale przyczynia się do pogarszania dobrego stanu technicznego wieży. Pomimo objęcia wieży ochroną konserwatorską w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i ujęcia w gminnej ewidencji zabytków sprawa jej zachowania oraz adaptacji czy rewitalizacji nie jest przesądzona. Ochrona prawna nie gwarantuje zachowania obiektu.

Aktualne zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokują obiekt na terenach oznaczonych symbolem „39MWI”, zezwalając równocześnie na możliwość adaptacji wieży na funkcje mieszkaniowe wielorodzinne oraz uzupełnienie tej funkcji zabudową usługową, nieoddziałującą w sposób znaczący na środowisko, z wyłączeniem usług związanych z obsługą pojazdów. Adaptacja obiektu do wskazanych funkcji jest niemożliwa w związku z określeniem w planie miejscowym 24% zależności pomiędzy funkcją usługową a wielkością działki, co nie pozwala na zagospodarowanie chociażby jednej kondygnacji

budynku pod funkcje usługowe. Z kolei adaptacja pod zabudowę wielorodzinną wiąże się z koniecznością zachowania przepisów prawa, których obiekt nie spełnia, a jego modyfikacja jest niemal niemożliwa. Małe prawdopodobieństwo adaptacji przedmiotowej wieży wodnej przez właściciela obiektu przyczynia się z kolei do braku zagospodarowania terenu wokół niej. W przypadku nowobytomskiej wieży w celu wprowadzenia funkcji należy zmodyfikować zapisy planu miejscowego w sposób pozwalający na jej adaptację, która przyczyni się do zagospodarowania terenu wokół obiektu. Lokalizacja wieży na styku głównych dróg publicznych, ul. Chorzowskiej i ul. Pokoju, zapewnia jej bardzo dobrą ekspozycję w strukturze krajobrazowej miasta, czyniąc ją jednym z najczęściej pojawiających się obiektów na pocztówkach oraz zdjęciach. Stanowi dzisiaj ważny punkt orientacyjny miasta, jest bardzo dobrze eksponowana we wnętrzu krajobrazowym skrzyżowania. Wieża jest obiektem orientującym i identyfikującym przestrzeń, rozpoznawalnym przez mieszkańców oraz przyjezdnych. Mogłaby stanowić punkt widokowy pozwalający na obserwację centrum przemysłowego miasta, z którego byłyby widoczne robotnicze układy urbanistyczne wraz z Kopalnią „Pokój” i Hutą „Pokój”.

Kolejowa wieża wodna
w dzielnicy Kochłowice

Kolejowa wieża wodna powstała w 1904 roku w miejscowości Kochłowice, stanowiącej dzisiejszą dzielnicę miasta Ruda Śląska – Kochłowice [7]. Została wybudowana w zespole zabudowy stacji kolejowej Ruda – Kochłowice, zapewniając dostawy wody do infrastruktury kolejowej. Forma architektoniczna obiektu nawiązuje do typowego kształtu wież wodnych typu „grzybek” [8], a jej detale architektoniczne są widoczne jedynie w dolnej części trzonu w postaci minimalistycznych gzymsów oraz w górnej w postaci naprzemiennie ułożonych cegieł tworzących wzór szachownicy. Obiekt ma zdobiony obramieniem portal wejściowy z cokolem i zwieńczony mурowaniem z cegły



Rys. 2. Wieża wodna w Kochłowicach. Po lewej stronie zdjęcie wykonane przez P. Pizoń w 1987 r. w ramach PKZ, po prawej stronie aktualny widok wieży (fot. S. Pichlak)

zakończonym podwójnym gzymsem o schodkowej formie. Głowica wieży została wykonana z modułowo dopasowanych w stalowy ruszt płyt betonowych, które zostały zastosowane zarówno w zaokrąglonej dolnej części, jak i w pionowej. Pierwotnie lukowo akcentowana część głowicy była wykończona walkiem użytkowym mocne wygięcie tej części i swobodne przejście do wyższych partii. Akcent ten ze względu na silną dewastację nie jest już widoczny w pełnej formie, staje się nieczytelny. Pionowe ściany głowicy chroniące zbiornik wodny zostały wyposażone w równomiernie rozmieszczone prostokątne okna z osiowo posadowionymi „wolimi okami”. Całość obiektu została przekryta dachem w formie płaskiego stożka, zakończonego w najwyższym punkcie niewielkich rozmiarów stalową konstrukcją. Badania terenowe potwierdziły zachowanie części bryły i elementów detalu architektonicznego obiektu oraz niestety jego bardzo zły stan techniczny.

Usytuowanie przedmiotowej wieży wodnej w pobliżu linii kolejowych jest ściśle związane z jej pierwotną funkcją obsługi stacji kolejowej. Od czasu powstania zespołu dworca kolejowego Ruda – Kochłowice teren w jego sąsiedztwie stale się rozwijał, tworząc plandy miejskie, które spowodowały, że zespół dworcowy stał się częścią założenia urbanistycznego. Obiekt jest położony na sporych rozmiarów działce, o dobrej dostępności komunikacyjnej, sprzyjającej potencjalnym działaniom inwestycyjnym i adaptacyjnym. Problematyka zagospodarowania kochłowickiej wieży leży

w bardzo złym stanie technicznym, spowodowanym brakiem zainteresowania właścicieli nieruchomością. W czasie gdy obiekt był w lepszym stanie technicznym, znajdował zainteresowanych inwestorów, gotowych przeprowadzić niezbędne prace, aby podobnie jak budynek dworca kolejowego odzyskać dawny blask i nadać nową funkcję.

Adaptując przedmiotową wieżę i teren ją otaczający, należy także zwrócić uwagę na zapisy planu miejscowego, które lokalizują wieżę na terenie oznaczonym symbolem „20MNII” pozwalającym na realizację na tym terenie zabudowy jednorodzinnej uzupełnionej usługą nieuciążliwą, taką jak: handel detaliczny, gastronomia, opieka zdrowotna, oświata czy biura. Założenia te w większości są nietrafione i wymagają rozszerzenia o m.in. funkcję wieży widokowej czy muzeum lub rezygnacji ze szczegółowego wyznaczenia rodzaju usług na tym obszarze. Działka o sporych rozmiarach, na której znajduje się obiekt, pozwala natomiast na spełnienie procentowej zależności (24%) pomiędzy powierzchnią obiektu o funkcji usługowej a powierzchnią działki. Pomimo niewielkiej średnicy trzonu, mierzącej zaledwie 6,75 m po obrysie murów, istnieje szansa na dalsze zagospodarowanie budowli lub jej kompleksowy remont, co w obliczu konieczności utrzymania obiektu, wynikającej z zapisów planu miejscowego, jest niezbędne. Podobnie jak wieża śródmiejska także w tym przypadku ochrona konserwatorska nie gwarantuje, że w przyszłości obiekt zostanie zaadaptowany, a jego forma zachowana.

Wieże wodne pozostały ważnym elementem krajobrazu, identyfikacji przestrzennej w mieście.

Wieża wodna po byłej lokomotywni Chebzie
 Wieża wodna przy byłej lokomotywni powstała prawdopodobnie około 1880 r. w dawnej miejscowości Morgenroth, stanowiącej dzisiejszą dzielnicę Rudy Śląskiej – Chebzie. Budowla powstała w celu obsługi dawnej lokomotywni, której stanowi jedyny pozostały charakterystyczny obiekt. Architektura obiektu jest bardzo prosta, a wszelkie detale mocno ograniczone. Całość trzonu została wykonana z cegły, posadowiona na pseudocokole zwieńczonym schodkowym gzymsem, który został powtórzony wraz z ząbkowaniem także w górnej części. Doświetlenie obiektu zapewniają niewielkie, lukowo zwieńczone okienka umieszczone w jego środkowej partii. Portal wejściowy – także minimalistyczny, wykończony obramieniem zwieńczonym gzymsem w trójkątnej formie. Całość głowicy pokryto natomiast blachą trapezową. Ostrołukowy dach w środkowej części ma latarnię. Przedmiotowa wieża wodna nie została objęta jakąkolwiek formą ochrony konserwatorskiej. Pomimo to obiekt jest w dostatecznym stanie technicznym. Pokrycie dachowe znajduje się w złym stanie technicznym, ma liczne



Fot. 3. Wieża wodna w Chebziu. Po lewej stronie zdjęcie wykonane przez S. Pietrzyk w 1987 r., po prawej stronie aktualny widok wieży (fot. S. Pichlak)

ubytki arkuszy blachy oraz nosi ślady korozji materiałowej.

Do niezbyt dobrego stanu obiektu przyczynia się fakt, że działka, na której się znajduje, jest ogrodzona i dostęp do niej jest ograniczony. Wieża w Chebziu pomimo dobrej lokalizacji w sąsiedztwie parku oraz posiadania odpowiedniego dojazdu jest obiektem mało widocznym w krajobrazie miasta. Adaptacja obiektu o średnicy prawie 8 metrów jest możliwa, niestety, podobnie jak w przypadku pozostałych wież – nieopłacalna. Brak planów adaptacji może spowodować, że jej zachowanie będzie zagrożone.

Próba adaptacji przedmiotowej wieży jest związana z koniecznością zmiany zapisów miejscowego planu obowiązującego dla tego obszaru. Aktualny plan ze względu umiejscowienia wieży na obszarze oznaczonym

„tereny zamknięte” nie obejmuje zapisów dotyczących jej adaptacji. Podczas zmiany przepisów powinno się zapewnić wieży zapisy pozwalające na lokalizację na terenach usługowych lub terenach pozwalających jej na przetrwanie, np. magazyny. W przypadku wieży w Chebziu, która nie jest chroniona zapisami planu miejscowego, ważne jest jej zagospodarowanie będące gwarantem jej przetrwania w krajobrazie miasta. Aktualnie zagospodarowanie terenów wokół obiektu na cele publiczne jest niemal niemożliwe ze względu na działające w sąsiedztwie przedsiębiorstwa.

Podsumowanie badań

Wyniki przeprowadzonych badań terenowych oraz analizy dokumentów archiwalnych przedstawiono w formie tabeli.

Analiza dokumentów planistycznych

W ramach badań przeprowadzono analizę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza ta wykazała, że zapisy planów uwzględniają potrzebę ochrony badanych obiektów. Z reguły merytorycznymi podstawami prawnymi tych zapisów były informacje zawarte w gminnej ewidencji zabytków. Tylko w jednym przypadku, wieży lokomotywowni, plan i ewidencja zabytków całkowicie pominęły potrzebę ochrony obiektu. Najprawdopodobniej wynika to z faktu, że wieża znajdowała się na terenach zamkniętych, które nie były objęte zapisami planu miejscowego.

Zapisy analizowanych planów wprowadzają dla chronionych obiektów nakaz zachowania pierwotnej bryły oraz detalu architektonicz-

Tab. 1. Streszczenie wyników prowadzonych badań przestrzennych; źródło: autorzy

OBIEKT	WIEŻA MIEJSKA NOWY BYTOM	WIEŻA KOLEJOWA KOCHŁOWICE	WIEŻA LOKOMOTYWOWNI CHEBZIE
Stan techniczny	Dobry – brak widocznych ubytków czy spękań	Awaryjny – widoczne liczne ubytki elewacji wieży (spadające elementy elewacji stwarzające zagrożenie)	Dostateczny – brak widocznych spękań, brak całościowego zadaszenia budowli
Dostęp komunikacyjny	Obiekt położony na skrzyżowaniu głównych dróg, dobry dojazd za pomocą komunikacji miejskiej. Możliwość dotarcia do obiektu rowerem lub pieszo	Posiada dojazd z drogi lokalnej, niemającej kontynuacji w dalszej części plantów (dojazd jedynie do restauracji będącej częścią założenia kolejowego); możliwość dotarcia do obiektu rowerem lub pieszo	Posiada dojazd z drogi lokalnej, jednak wstęp na teren, na którym się znajduje, jest otoczony ogrodzeniem firm; brak możliwości dotarcia bezpośrednio do budowli
Ekspozycja budowli	Bardzo dobra, stanowi lokalny punkt orientacyjny, widoczna w panoramie miasta	Otoczenie obiektu porośnięte roślinnością wysoką, znacznie ograniczającą dobrą widoczność, niewidoczna w panoramie miasta	Brak widoczności obiektu z perspektywy człowieka, obiekt przysłonięty bramą, widoczna w panoramie miasta

Tab. 2. Wyniki prowadzonych badań analizy dokumentów planistycznych; źródło: autorzy

OBIEKT	WIEŻA MIEJSKA NOWY BYTOM	WIEŻA KOLEJOWA KOCHŁOWICE	WIEŻA LOKOMOTYWOWNI CHEBZIE
Numer uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	PR.0007.59.2018	PR.0007.59.2018	1066/LXI/2006
Przeznaczenie podstawowe terenu w planie miejscowym	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tereny zamknięte
Przeznaczenie uzupełniające terenu w planie miejscowym	lokale usługowe z wyłączeniem usług znacząco oddziałujących na środowisko i usług obsługi baz i składów	handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, zdrowie, oświata	
Pozycja w gminnej ewidencji zabytków	336	465	nie figuruje
Ochrona konserwatorska w planie miejscowym	§8 ust. 2 tab.2 poz. 513	§8 ust. 2 tab.2 poz. 524	brak ochrony
Zakres ochrony wynikającej z planu miejscowego	nakaz zachowania pierwotnej formy wraz z detalem, stolarką, materiałem wykończeniowym, kolorystyką; nakaz utrzymania kolorystyki; zakaz umieszczania urządzeń technicznych, przewodów i szpecących elementów		brak ochrony
	obiekt i jego otoczenie	obiekt	brak ochrony

Działka o sporych rozmiarach, na której znajduje się obiekt, pozwala na spełnienie procentowej zależności pomiędzy powierzchnią obiektu o funkcji usługowej a powierzchnią działki.

nego i zakazy umieszczania na nich urządzeń technicznych. Plany nie określiły dopuszczenia ani kierunków adaptacji wież oraz przeznaczenia ich na nowe funkcje. Nie wskazały też potrzeby ochrony ich otoczenia i ekspozycji czy osi widokowych.

Badania wykazały także, że przewidziana w miejscowym planie funkcja dla wież wodnych nie uwzględnia specyfiki ich adaptacji, zakłada dla nich natomiast funkcje, których gabaryty i odrębne przepisy prawa do nich przynależne nie pozwalają na adaptację i nie odpowiadają gabarytom samych obiektów. We wszystkich przypadkach zaleca się zmianę przepisów prawa lokalnego zawartych w planach miejscowych.

Wyniki badania przedstawiono w formie tabeli porównawczej.

Problematyka rewitalizacji rudzkich wież – wnioski

Wieże wodne w mieście Ruda Śląska to istotne elementy jego krajobrazu, wyraźnie wyróżniające się i dominujące w strukturze przestrzennej miasta. Stanowią nierozłączny element zakładów przemysłowych i zespołów kolejowych, wraz z którymi kształtują charakterystyczną sylwetkę miasta. Trwająca restrukturyzacja zakładów w obszarach pre-

mysłowych wiąże się z likwidacją nieprzydatnych już obiektów budowlanych, w tym infrastruktury technicznej. Decyzje o ich likwidacji podejmowane były najczęściej bez wcześniejszych analiz możliwości ich adaptacji i wykorzystania do nowych funkcji. Taki stan prowadzi do zacierania przemysłowego charakteru krajobrazu Rudy Śląskiej.

Przeprowadzone badania zaprezentowanych wież wodnych potwierdzają ich duży potencjał rewitalizacyjny. Jest on uwarunkowany dobrym i sprzyjającym położeniem, dostępnością komunikacyjną oraz ekspozycją w krajobrazie miasta. Takie walory pozwalają na atrakcyjne odnowienie budynków, a także zaaranżowanie interesującej i niebanalnej przestrzeni publicznej w ich najbliższym sąsiedztwie. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na poważne ograniczenia techniczne w możliwościach adaptacyjnych budynków wież wodnych. Niewielkie rozmiary trzonów znacznie ograniczają możliwości ich wykorzystania, co może wiązać się z koniecznością ingerencji w strukturę i konstrukcję budynku. Konieczne byłoby np. wyprowadzenie klatki schodowej na zewnątrz – zmieniając tym samym formę obiektów. Biorąc pod uwagę ochronę konserwatorską, ingerencja w zewnętrzną strukturę bryły jest wątpliwa i trudna w realizacji [9], [10]. Pewnym istotnym ograniczeniem jest także stan prawny oraz własnościowy nieruchomości. Zły i stale pogarszający się stan techniczny obiektów nie stanowi aspektu pozytywnego do wykonania rewitalizacji samych wież oraz ich otoczenia. Podczas planowania inwestycji jest z kolei brany pod uwagę aspekt ekonomiczny, niemający uzasadnienia w przypadku zabytków chronionych prawem.

Na podstawie analizy planów miejscowych można stwierdzić, że ich ustalenia w sposób

wybiórczy oraz ograniczony odnoszą się do potrzeby ochrony i adaptacji obiektów. Analiza kart zabytków potwierdza natomiast, że wieże położone w Nowym Bytomiu oraz Kochłowicach już w 1987 roku zostały wskazane do objęcia ochroną konserwatorską w opracowaniu wykonanym przez Polskie Pracownie Konserwacji Zabytków, a aktualnie figurują w gminnej ewidencji zabytków i są objęte ochroną konserwatorską w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę specyfikę każdego z przytoczonych przykładów, inwestycje przy tych obiektach należy rozpatrywać indywidualnie przy konsultacji z właściwym konserwatorem zabytków.

Podsumowanie

Wyniki badań wskazują, że każda z analizowanych wież wodnych wymaga indywidualnego podejścia planistycznego i projektowego. Z pewnością istotne jest objęcie ich ochroną konserwatorską lub jej rozszerzenie. Ochrona powinna dotyczyć nie tylko samej bryły obiektu oraz jego detalu, ale powinna także uwzględniać potrzebę ochrony jego najbliższego otoczenia. Szczególnie znaczenie w tego typu obiektach ma ich funkcja i charakter w strukturze przestrzennej, urbanistycznej oraz krajobrazowej miasta. Uzasadnione jest takie podejście, które będzie zmierzać do lepszego wykorzystania lokalnych uwarunkowań przestrzennych poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów bezpośredniego sąsiedztwa wieży wodnej. Ze względów zarówno przestrzennych, jak i społecznych istotne jest pozostawienie ich jako świadków historii przemysłowej miasta oraz tożsamości mieszkańców i identyfikatorów przestrzennych.

Literatura

- [1] www.szukajwarchiwach.gov.pl, dostęp: 10.03.2022.
[2] www.geoportal.orsip.pl, dostęp: 10.03.2022.
[3] www.wirtualnaruda.pl, dostęp: 10.03.2022.
[4] Karta adresowa Gminnej Ewidencji Zabytków dla wieży ciśnieniowej położonej przy ul. Chorzowskiej/ Pokoju w Rudzie Śląskiej nr 336/606 – opr. Miejski Konserwator Zabytków w Rudzie Śląskiej.
[5] Agnieszka Grylowska, 1992, Architektura wież wodnych województwa katowickiego, „Ochrona Zabytków”, 45/1-2 (176-177), s. 48–58.
[6] Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa dla wieży wodnej położonej przy ul. Chorzowskiej/Pokoju w Rudzie Śląskiej – opr. ABAKUS Pracownia Projektowo-Urbanistyczno-Konserwatorska.
[7] Karta adresowa Gminnej Ewidencji Zabytków dla zespołu stacyjnego Ruda Kochłowice położonego przy ul. Dworcowa Aleja 2 w Rudzie Śląskiej nr 465/606 – opr. Miejski Konserwator Zabytków w Rudzie Śląskiej.
[8] Piotr Brzeziński, 2011, Analiza wież ciśnieniowych typu grzybek i stanu zasobu na Kujawach i Pomorzu. Cechy pokrewne i dysfunkcyjne, „Przestrzeń i forma”, nr 15, s. 191–202.
[9] Piotr Opalka, 2013, Wybrane problemy projektowe i realizacyjne w zabytkowych obiektach poprzemysłowych na przykładzie adaptacji wieży ciśnieniowej w Nysie, „Przegląd Budowlany”, R. 84, nr 3, s. 153–156.
[10] Piotr Brzeziński, 2011, Kolejowe wieże ciśnieniowe wczoraj, dziś i jutro, „Czasopismo Techniczne. Architektura”, R. 108, z. 4-A/2, s. 53–57.

DOI: 10.5604/01.3001.0015.8735

PRAWIDŁOWY SPOSÓB CYTOWANIA

Kafka Krzysztof, Pichlak Sandra, 2022, Problematyka zagospodarowania terenów przy wieżach wodnych na przykładzie obiektów położonych na terenie Rudy Śląskiej, „Builder” 7 (300). DOI: 10.5604/01.3001.0015.8735

Streszczenie: Jednymi z najbardziej charakterystycznych elementów sylwetki miast są obiekty będące dominantami przestrzennymi. Wśród nich szczególnie miejsce zajmują nieużytkowane już wieże wodne.

Stanowią one w swej różnorodności dzieła inżynierii, budownictwa i architektury. W związku z wprowadzaniem nowoczesniejszych rozwiązań technicznych oraz nowych urządzeń regulujących przepływ wody w sieciach wodociągowych obiekty te utraciły swoją pierwotną funkcję, stanowiąc dziś jedynie relikty przeszłości. Artykuł podejmuje problematykę waloryzacji wież wodnych w mieście Ruda Śląska oraz identyfikuje możliwości i ograniczenia ich adaptacji, a także rewitalizacji. W badaniach wzięto pod uwagę uwarunkowania architektoniczne, jak forma architektoniczna, detal, walory estetyczne i stan techniczny obiektów, oraz uwarunkowania urbanistyczne, jak lokalizacja i położenie w przestrzeni miasta, dostępność oraz własności działek, na których są położone. Na potrzeby badań przeanalizowano trzy istniejące wieże wodne w przemysłowym mieście Ruda Śląska: wieżę miejską, wieżę kolejową oraz wieżę po lokomotywni. W przeprowadzonych badaniach obiekty te zostały potraktowane jako element trwającej, etapowej rewitalizacji miasta. Artykuł ma na celu identyfikację tych uwarunkowań.

Słowa kluczowe: zabytek przemysłowy, krajobraz, rewitalizacja

Abstract: THE PROBLEMS OF LAND DEVELOPMENT NEAR WATER TOWERS ON THE EXAMPLE OF OBJECTS LOCATED IN RUDA ŚLĄSKA. One of the most characteristic elements of city silhouettes are

the buildings which are spatial dominants. A special place among them is occupied by disused water towers. In their diversity they are works of engineering, construction and architecture. In connection with the introduction of more modern technical solutions and new devices regulating the water flow in water supply systems, these objects lost their original function and today are only relics of the past. The article deals with the issue of valorisation of water towers in Ruda Śląska and identifies possibilities and limitations of their adaptation and revitalisation. The study took into account architectural conditions such as architectural form, detail, aesthetic values and technical condition of the buildings as well as urban conditions such as location and location in the city space, accessibility and ownership of plots on which they are located. Three existing water towers in the industrial city of Ruda Śląska were analysed for the purpose of the study: the municipal tower, the railway tower and the tower of the former locomotive depot. In the conducted research these buildings were treated as an element of the ongoing, phased revitalisation of the city. The aim of this article is to identify these conditions.

Keywords: industrial monument, landscape, revitalization

REKLAMA

BUILDER SCIENCE

Builder OPEN ACCESS

BUILDER SCIENCE - dział miesięcznika **BUILDER** dostępny w ramach open access journals, w którym publikowane są artykuły naukowe w następujących dyscyplinach naukowych: architektura i urbanistyka oraz inżynieria lądowa i transport. Artykuły naukowe indeksowane są w bazach danych: Index Copernicus, BazTech I EBSCO.

40 punktów MEiN

WWW.BUILDERSCIENCE.PL