

Fasady kamienic pierzei Rynku w Rzeszowie, stan badań i koncepcje rewaloryzacji



Dr hab. inż. Marek Gosztyła, mgr inż. arch. Tomasz Huk, Politechnika Rzeszowska

1. Wprowadzenie

Zabudowa przyrynkowa w Rzeszowie była przedmiotem wnikliwych badań i analiz już w latach 80. i 90. XX w. Przeprowadzone wówczas badania terenowe, historyczne jak również kwerendy archiwalne miały na celu określenie charakterystyki historyczno-architektonicznej analizowanych kamienic oraz sporządzenie dla nich wytycznych konserwatorskich. Pomimo zdefiniowanych założeń konserwatorskich zamierzenia budowlane, pojawiające się z biegiem lat w przestrzeni rzeszowskiego Rynku, nie korespondują z historyczną tkanką miasta.

Przygotowana przez autorów analiza historyczno-architektoniczna, poprzedzona została badaniami terenowymi, historycznymi oraz kwerendą archiwalną. Przeprowadzone rozpoznanie umożliwiło porównanie stanu istniejącego fasad z zabudową historyczną. Zrealizowane działania budowlane, w obszarze prowadzonych badań, zostały sklasyfikowane w trzech grupach. Sporządzona typologia, według współczesnej myśli konserwatorskiej, umożliwiła sformułowanie wniosków, a następnie wytycznych konserwatorskich.

Przedstawione koncepcje rewaloryzacji fasad kamienic Rynku w Rzeszowie cechują się wysokim poszanowaniem historycznej tkanki zabudowy. Proponowane działania wytyczają nowy kierunek w procesie scalenia współczesnej zabudowy z historyczną strukturą miasta w myśl współczesnej doktryny konserwatorskiej.

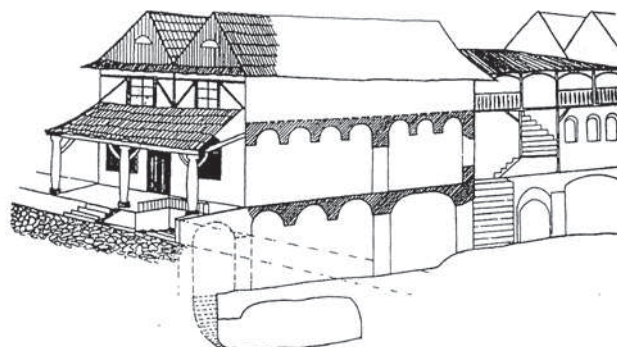
2. Analiza historyczno-architektoniczna zabudowy przyrynkowej w Rzeszowie

2.1. Geneza i rozwój zabudowy przyrynkowej w Rzeszowie

Rozwój zabudowy przyrynkowej w Rzeszowie został zapoczątkowany w roku 1354 wraz z lokacją nowego miasta na prawie magdeburskim [2]. Przywilej ten, otrzymany od Kazimierza Wielkiego, umożliwił J. Pakosławicowi ze Stróżysk wytyczenie zabudowy wraz z Rynkiem, będącym bazą dla rozwoju Rzeszowa. W trakcie rządów pierwszego właściciela, w roku 1363, wzniesiono kościół parafialny, który analogicznie do zabudowy przyrynkowej wykonano z drewna. Budulec ten nie sprzyjał trwałości nowo powstałych obiektów, które były doszczętnie niszczone przez częste pożary. W konsekwencji dostępne materiały, traktujące o pierwotnej zabudowie miasta oraz

jej późniejszych odbudowach, nie umożliwiają sprecyzowania charakteru tych budynków. Wielokrotnie przebudowywana zabudowa przyrynkowa w połowie wieku XVI zaczęła otrzymywać w obrębie fundamentów oraz parterów formę murowaną. Szczególny okres rozwoju tego ruchu budowlanego przypadł na koniec XVI wieku. Mimo zmiany podstawowego budulca na trwalszy, zabudowę przyrynkową strawił w roku 1621 [2] kolejny pożar. Po tej pożodze mieszkańcy przystąpili do wymiany drewnianej zabudowy. W konsekwencji pod koniec XVII w. wokół Rynku pojawiła się nowa forma budynku – kamienica [2]. Obiekty wznoszone w tym okresie były wciąż tylko częściowo murowane, zachowały drewnianą zabudowę piętra oraz podcieni. Dachy formowane w tym czasie charakteryzowały się ścianami szczytowymi zwróconymi w kierunku Rynku, które podwajano w przypadku znacznej szerokości parceli. Sukcesywnie zabudowywane działki przyrynkowe, ok. wieku XVIII stworzyły ciągłą, zwartą zabudowę [2].

Następnym wyraźnym etapem w kształtowaniu charakteru zabudowy przyrynkowej był ruch budowlany w XVIII w. Kolejne dwa pożary, które wybuchły w 1708 roku w pierzei południowej oraz w 1728 r. w pierzei północnej [2], doprowadziły do zamiany formy odbudowywanych kamienic. Zgodnie z zarządzeniem właściciela miasta południową pierzeję Rynku odtworzono w jednolitej formie, ze ścianami szczytowymi zwróconymi w kierunku Rynku. W roku kolejnym przystąpiono do przebudowy



Rys. 1. Hipotetyczna rekonstrukcja kamienicy z przełomu XVII i XVIII w. wg L. Humięckiego, rys. Pomianek (źródło: archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków delegatura w Rzeszowie, karty ewidencyjne)



Rys. 2. Fragment planu Wiedemanna z 1762 r. (źródło: T. Huk)

pozostałej części kamienic. Charakter przeprowadzonych zmian obrazuje plan Wiedemanna z 1762 r. Całkowite przebudowanie pierzei Rynku zapoczątkowane w XIX w. spowodowało przekształcenie istniejących budynków w pełni murowane kamienice. Prowadzone w tym czasie prace budowlane obejmowały zazwyczaj swym zakresem częściową wymianę fundamentów, nadbudowanie kondygnacji oraz wznoszenie nowych elewacji. Fasady nowo powstałych kamienic charakteryzowały się stylem eklektycznym lub kształtowane były jako bezstylowe z elementami klasycyzującymi w postaci detali architektonicznych. Koniec XIX w. przyniósł ze sobą kolejne zmiany: strome dachy obniżono i pokryto papą, a szerokie okapy zastąpiono ściankami kolankowymi. Dotychczas obce w pierzei rzeszowskiego Rynku balkony pojawiły się w niektórych elewacjach kamienic, zmieniając charakter modernizowanych obiektów. W większości obiektów w latach 50. i 60. XX w. przeprowadzono prace budowlane, które poprzez całkowite przemurowanie otworów okiennych w parterze przyczyniły się do zatarcia stylu architektonicznego fasad, tworząc dysharmonię pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami [1] [2] [3] [4].

2.2. Analiza współczesnych przemian zabudowy przyrynkowej w Rzeszowie

Współczesne prace budowlane kontynuują zmianę charakteru pierzei rzeszowskiego Rynku. Prowadzone od końca XX w. rewaloryzacje w różnorodny sposób wpływają na zabytkową strukturę zabudowy. Poprzez zestawienie stanu istniejącego fasad z posiadaną dokumentacją historyczno-architektoniczną autorzy przeprowadzili analizę zrealizowanych współcześnie prac budowlanych, w wyniku której określili trzy typy działań, na które składają się prace restauratorskie, rewaloryzacyjne oraz pozakonserwatorskie. Każdy typ przedstawiono na przykładzie reprezentatywnej kamienicy.

Prace restauratorskie – fasada kamienicy nr 3

Charakterystyka historyczno-architektoniczna

Najstarsze zapisy, świadczące o powstaniu budynku sięgają roku 1678, gdy był on w posiadaniu rodziny



Rys. 3. Fasada kamienicy Rynek 3 XX w. (źródło: archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków delegatura w Rzeszowie, karty ewidencyjne)



Rys. 4. Fasada kamienicy Rynek 3 – stan obecny (źródło: T. Huk)

Rzeżyckich. Z upływem lat nieruchomość wielokrotnie zmieniała właścicieli, a wraz z nimi swoją pierwotną formę. Początkowo budynek charakteryzował się drewnianą konstrukcją, która podczas pożaru w 1708 roku została całkowicie zniszczona. Wraz z odbudową w 1778 roku obiekt zyskał miano kamienicy. Z tego okresu pochodzą pierwsze murowane elementy budynku. Dom charakteryzujący się drewniano-murowaną konstrukcją posiadał w parterze sklep z podcieniem. Dodatkowo do kamienicy przylegał ogródek, studnia i spichlerz. W końcu XIX wieku nowym właścicielem, któremu zawdzięczamy dzisiejszą formę architektoniczną kamienicy,

został Eustachy Karpiński. Z jego inicjatywy obiekt przebudowano w stylu neorenesansowym [1] [3] [5] [7].

Stan istniejący

Kamienica, usytuowana w zabudowie południowej pierzei Rynku, charakteryzuje się dobrym stanem zachowania. Fasada budynku, wzniesionego w 2 połowie XIX w., przechodziła gruntowne restauracje w początku XX w. i w latach 60. Przeprowadzone prace skupiły się na zachowaniu historycznej formy elewacji, która poprzez zestawienie czerwonej glazurowanej cegły z jasnymi kamiennymi detalami architektonicznymi tworzy efektowne rozwiązanie kolorystyczne. Elewacja ma czterosiowy układ, z dwoma wejściami w skrajnie położonych

osiach. Dekorację fasady tworzą dwa kamienne portale wejściowe, obramienia okien oraz gzymsy koronujące. W strefie przyziemia obiekt charakteryzuje się kamiennym cokołem z piaskowca [7].

Prace rewaloryzacyjne – fasada kamienicy nr 6

Charakterystyka historyczno-architektoniczna

Kamienica, której początki sięgają 1611 roku, znajdowała się od roku 1689 w rękach Matkiewiczów. Pierwotnie budynek wzniesiony w konstrukcji drewnianej uległ całkowitemu zniszczeniu w wyniku pożaru w 1708 roku. Obiekt odbudowany został dopiero w 1715 r. zyskując formę parterowej kamienicy, która charakteryzowała się drewniano-murowaną konstrukcją. Pod koniec



Rys. 5. Fasada kamienicy Rynek 6, XIX w. (źródło: archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków delegatura w Rzeszowie, karty ewidencyjne)



Rys. 6. Fasada kamienicy Rynek 6 – stan obecny (źródło: T. Huk)



Rys. 7. Fasada kamienicy Rynek 22, XIX w. (źródło: archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków delegatura w Rzeszowie, karty ewidencyjne)



Rys. 8. Fasada kamienicy Rynek 22 – stan obecny (źródło: T. Huk)

XIX wieku, budynek przeszedł w ręce kolejnego właściciela, który nadbudował kamienicę, tworząc 13 mieszkań. Uformowana w 1870 roku fasada cechowała się stylem mieszczańskim, który w późniejszych latach został zdeformowany poprzez dobudowanie balkonu [1] [3] [5] [10].

Stan istniejący

Kamienica, zlokalizowana w zabudowie południowej pierzei Rynku, znajduje się obecnie w posiadaniu Muzeum Etnograficznego. Postępujący proces degradacji budynku spowodowany nadmiernym ruchem kołowym w latach 50. XX w. przyczynił się do długoletniego zamknięcia kamienicy. Osuwające się fundamenty wywołały liczne zarysowania murów oraz sklepień, szczególnie od strony północnej. Pierwsze prace zabezpieczające w obszarze podziemi przeprowadzono w latach 1961–1965. Właściwy remont generalny rozpoczęto w latach 80. XX w. Trwające dziesięć lat prace przywróciły XIX-wieczny charakter kamienicy. Odtworzono zabytkowy układ pomieszczeń oraz usunięto dobudowany balkon. Zrewaloryzowana kamienica cechuje się pięciosiową fasadą z gzymsem koronującym, a w części przyziemia cokołem sięgającym okien w parterze. Ściana

kolankowa, zaakcentowana gzymsem, ma pięć niewielkich otworów, zlokalizowanych na linii okien pierwszego piętra. W parterze układ czterech, zgrupowanych parami okien, przedzielony jest centralnie zlokalizowanymi, dwuskrzydłowymi drzwiami. Detal architektoniczny w postaci opasek został skontrastowany kolorystycznie z fasadą [10].

Prace pozakonserwatorskie – fasada kamienicy nr 22

Charakterystyka historyczno-architektoniczna

Pierwsze wzmianki dotyczące powstania budynku sięgają 1605 roku. Początkowo nieruchomości należała do rodziny Przygodów. W latach 1699 i 1700, budynek będący w posiadaniu P. Zgobińskiego, mieścił sklepy dolne oraz zwierzchnie. Po pożarze w 1728 roku, zgodnie z zarządzeniem właściciela miasta, powstał w tym miejscu budynek określany mianem kamienicy. Odbudowany w konstrukcji drewniano-murowanej obiekt zachował dotychczasową funkcję sklepu wraz z podcieniem. Kolejna przebudowa miała miejsce w wieku XIX. Już w pełni murowana kamienica, o trzech kondygnacjach naziemnych, charakteryzowała się stylem mieszczańskim. Trójosiowy układ fasady, został w XX w. przekształcony w nowy styl. W tym czasie okna położone



Pierzeja północna proponowane rozwiązanie



Pierzeja północna stan istniejący

Rys. 9. Fragment koncepcji rewitalizacji piątej elewacji w Rynku w Rzeszowie – autor W. Ogonek, nadzór naukowy M. Gosztyła



Rys. 10. Fragment projektu reklam na zabytkowych kamienicach w Rzeszowie – autor I. Majewska, nadzór naukowy M. Gosztyła

w skrajnych osiach zostały podwojone, a detal architektoniczny wzbogacony o motywy secesyjne. W 1949 roku, w wyniku działań wojennych, kamienica uległa zawaleniu [1] [3] [5].

Stan istniejący

Obiekt, zlokalizowany w zabudowie północnej pierzei Rynku, mieści obecnie hotel wraz z restauracją. Nowy budynek został oddany do użytkowania w 2012 roku. Po blisko czterech latach prac powstał obiekt, który w formie daleki jest od historycznej zabudowy rzeszowskiego Rynku. Ośmiokondygnacyjny budynek ma 73 pokoje hotelowe, restauracje, bary, centrum hotelarsko-konferencyjne, centrum odnowy biologicznej oraz podziemny parking. Trójosiowa fasada ma w parterze centralnie zlokalizowane wejście zwieńczone łukiem wraz z kluczem. Boniowaną elewację przyziemia wydziela gzyms pośredni. Układ kolejnych poziomów kontynuują linie wyznaczone przez otwory w parterze. Od pierwszego piętra boniowane lizeny formują rzeźbiarskie zwieńczenie w postaci uskokowego łuku. Wybudowany obiekt utracił funkcję kamienicy. Rozbudowany program funkcjonalno-użytkowy wymusił na projektantach ukształtowanie bryły o nowych gabarytach i formie architektonicznej [28].

2.3. Wnioski i wytyczne konserwatorskie

Wnioski konserwatorskie:

- powstała kreacja architektoniczna z naruszeniem podwalin konserwatorskich,
- pojawił się pastisz – utwory naśladowujące style architektoniczne,
- zatarto styl architektoniczny fasad, poprzez XX przebudowy parterów,
- zmianie uległy układy przestrzenne wnętrz,
- wystąpiła dysharmonia w obszarze pokryć dachowych,

- pojawia się chaotycznie formowana reklama,
- współczesna stolarka okienna tworzy pseudostylowe struktury.

Wytyczne konserwatorskie:

- przeprojektować partery, nawiązać do skali i charakteru fasad z XIX w.,
- zmienić pokrycie i kąt dachów, przywrócić proporcje architektoniczne,
- usunąć lukarny, wprowadzić okna połaciowe,
- ograniczyć i opracować projekty reklam,
- zaprojektować stolarkę okienną i drzwiową nawiązującą do fizjonomii fasad.

3. Koncepcje rewitalizacji pierzei Rynku w Rzeszowie

3.1. Koncepcja rewitalizacji piątej elewacji w Rynku w Rzeszowie

Przedstawiona koncepcja rewitalizacji piątej elewacji Rynku w Rzeszowie była propozycją stworzenia spójnej formy architektonicznej, która we współczesny sposób nawiązywałaby do dawnego charakteru miejsca. Poprzez wnikliwą analizę historyczno-architektoniczną kamienic otaczających Rynek, poszerzoną o badania terenowe, sporządzono wnioski, a następnie wytyczne konserwatorskie. Program obejmował opracowanie koncepcji przebudowy połaci dachowych kamienic przylegających do Rynku. Zebrany materiał źródłowy wskazywał, że charakterystycznym materiałem, powszechnie stosowanym w zabudowie przyrynkowej, była dachówka. W związku z tym wysunięto propozycję przywrócenia historycznego pokrycia dachów, przy użyciu współczesnych materiałów. Wraz ze zmianą poszycia należało zmienić kąt pochylenia dachów, wyrównać linię kalenic oraz okapów, nadając całości spójny charakter. W przeciwdziałaniu dysharmonii, powstałej w wyniku zabudowy

połaci dachowych często niespójnymi lukarnami, zaproponowano doświetlenie użytkowych poddaszy kamienic w formie okien dachowych. Zastosowanie przyciemnionego szkła daje możliwość ograniczenia przegrzewania pomieszczeń jak i ujednoczenie kolorystyczne połaci dachowej. Opracowana koncepcja cechuje się wysokim poszanowaniem historycznej zabudowy, tworząc zarazem współczesną formę.

3.2. Projekt reklam na zabytkowych kamienicach w Rzeszowie

Celem kolejnego opracowania było usystematyzowanie reklam pojawiających się w sposób chaotyczny na fasadach kamienic Rynku. Przedstawiona koncepcja poprzedzona została wnikliwą analizą dziejów przyrynkowej zabudowy, reklam zewnętrznych oraz przekształceń wynikających ze zmiany funkcji. Przeprowadzone rozpoznanie terenowe objęło również wykonanie szczegółowej inwentaryzacji stanu istniejącego. Wykonane analizy dały pogląd na współczesną plastykę, która charakteryzowała się chaotyczną kompozycją, formą oraz niedopasowaną kolorystyką. Nierzadko, poprzez nadmierne rozbudowaną treść, stawały się nieczytelne.

Przedstawione propozycje dla projektantów zakładały lokowanie szyldów przy witrynach lub nad wejściami do lokali, które zawierały podstawowe dane określające charakter prowadzonej działalności. Sytuowanie reklam ograniczono do kondygnacji parteru. Kolorystykę, położenie oraz wielkość nośnika dostosowywano w każdym przypadku indywidualnie, nie dopuszczając do przesłonięcia okien, detali architektonicznych lub charakterystycznych elementów budynku. W efekcie powstała spójna koncepcja aranżacji reklamy w przestrzeni zabudowy przyrynkowej, tworząca kompozycję, w której na pierwszym planie znajdują się nie reklamy, a fasady pierzei Rynku w Rzeszowie.

4. Podsumowanie

Przeprowadzone badania w zakresie fasad kamienic pierzei Rynku w Rzeszowie ukazują zarówno dobre praktyki, jak również nasilające się zjawisko działań pozakonserwatorskich. Pomimo wielokrotnie sprecyzowanych wytycznych konserwatorskich w przestrzeni rzeszowskiego Rynku pojawiły się kreacje architektoniczne naruszające podwaliny współczesnej myśli konserwatorskiej. Powstały obiekty, które w sposób losowy naśladują i zestawiają ze sobą różne style architektoniczne. Utworzony pastisz, z elementów obcych dla rzeszowskiej zabudowy, tworzy poczucie dysharmonii w przestrzeni Rynku. W sposób szczególny zjawisko to wystąpiło w pierzei północnej Rynku. Wybudowane obiekty nie reprezentują wartości kulturowych oraz nie przedstawiają znamion współczesnej architektury. Po upływie stosunkowo niedługiego czasu staną się świadectwem architektury

o pseudostylowych cechach. Nadmierne rozbudowane programy funkcjonalne wypływające ze strony inwestorów przyniosły rozwiązania architektoniczne, dla których gabaryty i forma zabytkowych kamienic stanowiły rodzaj przeszkody, a nie wartość kulturową.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Czarnota M., Rzeszowskie ulice, Rynek i różne sprawy, Rzeszów 2005
- [2] Gutkowska J. B., Rzeszów, Rozpoznanie historyczne zabudowy przyrynkowej, 1974–1976, PP PKZ w Rzeszowie
- [3] Jarosińska M., Rzeszów galicyjski w obiektywie Edwarda Janusze, Rzeszów 2010
- [4] Kotula F., Tamten Rzeszów, Rzeszów 1985
- [5] Szczęk S., Rozpoznanie historyczno-badawcze kamienic przyrynkowych w Rzeszowie, 1986, PP PKZ w Rzeszowie
- [6] Wesołowski Ł., Możliwości techniczne adaptacji i projektowania fasad frontowych budynków w chronionych pierzejach miejskich – wybrane przykłady [w:] Wiadomości konserwatorskie 39/2014, s. 30–38
- [7] Rzeszów, Rynek 3, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-1036
- [8] Rzeszów, Rynek 4, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-1037
- [9] Rzeszów, Rynek 5, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 1968, A-381
- [10] Rzeszów, Rynek 6, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2011, A-576
- [11] Rzeszów, Rynek 7, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 1968, A-350
- [12] Rzeszów, Rynek 8, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-1038
- [13] Rzeszów, Rynek 9, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-894
- [14] Rzeszów, Rynek 10, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2011, A-561
- [15] Rzeszów, Rynek 11, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 1979., A-1053
- [16] Rzeszów, Rynek 12, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-1039
- [17] Rzeszów, Rynek 13, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 1976, A-940
- [18] Rzeszów, Rynek 14, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 1976, A-939
- [19] Rzeszów, Rynek 15, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-893
- [20] Rzeszów, Rynek 16, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-994
- [21] Rzeszów, Rynek 17, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 1975, A-935
- [22] Rzeszów, Rynek 18, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-895
- [23] Rzeszów, Rynek 19, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 1976, A-942.
- [24] Rzeszów, Rynek 20, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 1976
- [25] Rzeszów, Rynek 21, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 1976, A-941
- [26] Rzeszów, Rynek 24, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-998
- [27] Rzeszów, Rynek 25, Konserwatorska karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, 2012, A-992
- [28] Fasada Investment, Obiekt hotelarsko-konferencyjny, [dostęp: 16.02.2015, < <http://www.fasada-investment.pl/inwestycje/obiekt-hotelarsko-konferencyjn.html> >]