

Lech J. Engel, Jerzy Jasieńko

# Wyspa Piaskowa w Kłodzku po powodzi – refleksje konserwatorskie

## 1. Przebieg powodzi

Wielka powódź, która latem 1997 r. przetoczyła się przez dorzecze Odry i zalała wiele miast, rozpoczęła się w Kotlinie Kłodzkiej, zalewając wiele miejscowości wzdłuż Nysy Kłodzkiej. Pierwszym miastem było Kłodzko, w którym woda zalała najniższą położoną część miasta – Wyspę Piaskową, stanowiącą zabytkowy zespół urbanistyczny z XVII i XVIII wieku, gdzie w części centralnej znajduje się barokowy zespół klasztorny z kościołem oraz zabytkowa zabudowa mieszkalna z XVII, XVIII i XIX wieku.

Nocą 7 lipca fala wysokości 4,5 m zalała Wyspę Piaskową w ciągu kilku minut sięgając połowy I-go piętra w budynkach mieszkalnych, a w klasztorze do sklepień nad parterem. Mieszkańcy obudzeni wdzierającą się do mieszkań wodą i hukami wyłamywanych drzwi i okien, chronili się na wyższych piętrach i strychach. Budynki Wyspy Piaskowej znalazły się w głównym nurcie rozlanej rzeki, w całkowitych ciemnościach i padającym deszczu słychać było szum rwącej wody i uderzenia niesionych drzew i elementów drewnianych o ściany budynków. Wysoki poziom wody utrzymywał się kilkanaście godzin. Mieszkańcy parterów i I pięter stracili cały swój dobytek.

## 2. Uszkodzenia obiektów w wyniku powodzi

Obiekty na Wyspie Piaskowej w Kłodzku zostały zalane przez wodę, niosącą znaczne ilości drobnych cząstek gruntu i wlewającą się do obiektów przez okna i drzwi w piwnicach, na parterze i I piętrze. Woda niszczyła budynki znajdujące się w obrębie głównego nurtu rozlanej rzeki, w wyniku dynamicznego działania unosząc części budyn-

ków, obalając ściany oraz unosząc całkowicie małe budynki gospodarcze. Płynące z dużą prędkością pnie drzew, drewniane elementy budynków, dachy i kioski uderzały z dużą siłą w ściany budynków, powodując ich uszkodzenia.

Woda zalewając budynki powodowała:

- w ścianach silne zawilgocenie, zmniejszenie nośności oraz stworzenie dogodnych warunków do rozwoju grzybów,
- w sklepieniach silne zawilgocenie, zmniejszenie nośności oraz wzrost obciążenia w wyniku namoknięcia zasypek wodą,
- w stropach wzrost obciążenia w wyniku namoknięcia zasypek wodą, a w stropach drewnianych ponadto znaczne zawilgocenie drewna oraz stworzenie dogodnych warunków do rozwoju grzybów niszczących drewno,
- namoknięcie i zniszczenie stolarki drzwiowej i okiennej,
- zanieczyszczenie powierzchni warstwą mułu.

Znaczne podniesienie się poziomu wody gruntowej spowodowało uplastycznienie glin piaszczystych i piasków gliniastych stanowiących podłoże pod fundamentami. Obniżający się gwałtownie poziom wody gruntowej po powodzi powodował nierównomierne osiadanie gruntu i w konsekwencji:

- osiadanie posadzek w kościołach, piwnicach i niepodpiwniczonych parterach budynków,
- spękania, na ogół poziome o znacznych rozwartościach, w ścianach działowych posadowionych na osiadających posadzkach,
- spękania lub powiększenie rozwartości istniejących zarysowań ścian nośnych, których fundamenty są płytko posadowione.

Szczególnie niekorzystne dla budynków było wlanie się wody w stropy i w zasypki oraz pachy sklepień. Silna wilgoć spowodowała zamknięcie się



szczelin w podłogach drewnianych, co uniemożliwiło odparowanie wilgoci. Zamknięta woda w stropach i nad sklepieniami powodowała w miarę upływu czasu coraz szybciej postępujące zniszczenia stropów i sklepień.

Należy stwierdzić, że zniszczenia elementów konstrukcyjnych bezpośrednio po powodzi były na ogół znacznie mniejsze niż się tego spodziewano.

### **3. Stan techniczny budynków po powodzi**

Zabytkowe budynki w wyniku wieloletniej eksploatacji, w ostatnich 50 latach bez napraw i remontów, były przed powodzią w złym stanie technicznym i kwalifikowały się do remontu kapitalnego, zalanie wodą pogorszyło ich stan. W części budynków przed powodzią występowało zagrożenie bezpieczeństwa, które w wyniku powodzi wzrosło. Stan techniczny zabytkowych budynków Wyspy Piaskowej po powodzi kwalifikował je do przeprowadzenia kompleksowego remontu, rewitalizacji i modernizacji.

### **4. Działania podjęte bezpośrednio po powodzi**

Bezpośrednio po powodzi wśród mieszkańców panowała powszechna potrzeba działania, która spowodowała uporządkowanie części obiektów, choć nie obeszło się bez działań niezasadnych i szkodliwych, jak przedwczesne próby wypompowania wody z piwnic, co skutkowało jej powtórnym napływaniem i w konsekwencji zwiększało osiadanie gruntu i osiadanie elementów obiektu.

Nie podjęto działań niezbędnych dla osuszenia obiektów, takich jak:

- zdjęcie podłóg z zalanych stropów i sklepień, usunięcie zasypek oraz usunięcie wody z pach sklepień,
- rozszklenie okien, zabezpieczenie otworów kratami,
- zdjęcie tynków z namokniętych ścian,
- zapewnienie mechanicznego wentylowania pomieszczeń,

natomiast wykonano:

- zamurowanie wielu otworów okiennych piwnic,
- zamurowanie wielu otworów okiennych i drzwiowych w parterach i okiennych na I piętrach.

Takie działania i zaniechania spowodowały uniemożliwienie odprowadzenia wilgoci z budynków i w konsekwencji utrzymywanie się silnego zawilgocenia budynków, rozwój szkodników bio-

logicznych i przyspieszenie procesu niszczenia budynków.

## **5. Podjęte działania mające na celu zachowanie zabytkowej zabudowy Wyspy Piaskowej**

Na zlecenie Urzędu Miasta w Kłodzku, bezpośrednio po powodzi zostały opracowane wstępne ekspertyzy konstrukcyjne 39 budynków znajdujących się na Wyspie Piaskowej. Ekspertyzy te zakwalifikowały do rozebrania 20 budynków znajdujących się w zwartej zabudowie zabytkowego kompleksu. Na tej podstawie władze miasta przystąpiły do prac rozbiórkowych i rozebrały zabytkowy narożny budynek, co zmieniło charakter zabudowy ulicy Braci Gieryskich.

W sytuacji zagrożenia większości budynków zabytkowego zespołu urbanistycznego, Oddział Wrocławski Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Wałbrzychu, powołał 12-osobowy zespół interdyscyplinarny, który opracował „Opinię o możliwościach i celowości rewitalizacji zabytkowej dzielnicy – Wyspa Piaskowa – w Kłodzku, zniszczonej przez powódź”, popartą ekspertyzami technicznymi budynków.

Konkluzją opracowania było stwierdzenie, że istnieje techniczna możliwość przeprowadzenia rewitalizacji i modernizacji oraz konieczność utrzymania zabytkowego zespołu urbanistycznego z XVII-XVIII wieku. „Technicznie koniecznym jest utrzymanie zwartej zabudowy, gdyż budynki posadowione na miękkoplastycznym gruncie wzajemnie się wspierają, a w przypadku rozebrania któregośkolwiek sąsiednie budynki będą osiadać i pękać. Rozebranie 20 budynków naruszy stateczność istniejącej zabudowy i spowoduje, że zachowają się jedynie nieliczne obiekty, a zabytkowy zespół urbanistyczny przestanie istnieć”.

Wrocławski Oddział SKZ wraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Wałbrzychu, działając na rzecz ratowania zabudowy Wyspy Piaskowej organizował spotkania i dyskusje w szerokim gronie specjalistów z udziałem zespołu, który opracował interdyscyplinarną opinię, oraz autora ekspertyz zalecających rozebranie budynków. Spotkania takie odbywały się zarówno we Wrocławiu, jak i Kłodzku z udziałem władz miasta. W spotkaniach tych licznie brali udział mieszkańcy Kłodzka żywotnie zainteresowani utrzymaniem niezwykle malowniczej zabytkowej dzielnicy miasta. Spotkania te miały zasadniczy wpływ na decyzję władz miasta o wstrzymaniu prac rozbiórkowych. Przewodzone wielokierunkowe działania doprowadzi-



ły do zlecenia przez Urząd Miasta w 1998 r. pierwszych dwu projektów rewaloryzacji budynków uprzednio przewidzianych do rozebrania.

## **6. Zaproponowana koncepcja rewaloryzacji Wyspy Piaskowej**

Wykwaterowanie mieszkańców z całej dzielnicy, zdaniem autorów opinii, stworzyło możliwość przeprowadzenia kompleksowej rewaloryzacji i modernizacji wszystkich budynków, wykonywanej kwaterami lub ulicami. Dzielnica w przyszłości, z uwagi na jej położenie i charakter, winna być nastawiona na obsługę ruchu turystycznego. W odrestaurowanych budynkach winny mieścić się: hoteliki, małe restauracje, bary, kafejki, sklepy dla turystów, a na piętach mieszkania o wysokim standardzie. Inwestorem strategicznym powinno być miasto, realizujące rewaloryzację pierwszego kwartału domów z funduszy popowodziowych i kredytów, a następnych kwartałów ze środków uzyskanych ze sprzedaży odrestaurowanych budynków.

Z punktu widzenia ochrony zabytków oraz przyszłości miasta będącego stolicą regionu nastawionego na turystykę, rewaloryzacja najbardziej malowniczej zabytkowej dzielnicy jest koniecznością, przed którą miasto uchylić się nie powinno.

## **7. Stan zabudowy Wyspy Piaskowej w 2003 r.**

Zabytkowy zespół urbanistyczny Wyspy Piaskowej został w latach 1997-1998 częściowo wykwaterowany. Wykwaterowane budynki zabezpieczono w sposób niewłaściwy przez zamurowanie okien i drzwi. W nielicznych budynkach przeprowadzono rewaloryzację i modernizację, w jednym przypadku prace rewaloryzacyjne są zaawansowane. W kilku budynkach uruchomiono sklepy ograniczając prace remontowe do parterów, w niektórych budynkach pozostali lub powrócili do nich mieszkańcy, budynki te nie zostały poddane rewaloryzacji i modernizacji.

Kilka budynków przy ulicach Matejki, Stryjeńskiej, Grottgera ma od 6 lat zamurowane otwory okienne i drzwiowe, co hamuje przepływ powietrza uniemożliwiając osuszanie budynków silnie

zawilgoconych w trakcie powodzi i w konsekwencji przyspiesza znacznie procesy niszczenia budynków. Utrzymujące się od 6 lat silne zawilgocenie w tych budynkach powoduje zmniejszenie wytrzymałości zawilgoconych ścian i sklepień oraz zmniejszenie wytrzymałości, aż do całkowitej utraty nośności stropów drewnianych niszczonych przez szkodniki biologiczne w warunkach dogodnych do ich intensywnego rozwoju. Budynki te wymagają niezwłocznych działań ratunkowych mających poprawić warunki, w jakich winny oczekiwać na podjęcie prac rewaloryzacyjnych i modernizacyjnych, tak aby maksymalnie spowolnić procesy niszczenia budynków. Działania te to przede wszystkim takie zabezpieczenie otworów, aby w budynku zapewnić cyrkulację powietrza, usunięcie całego zniszczonego drewna powodującego infekcję, odkrycie sklepień i stropów przez zdjęcie podłóg i usunięcie zasypek oraz niezwłoczne odgrzybienie ścian i sklepień. Szczegółowo zakres prac tymczasowych ratunkowych należy określić dla każdego z tych budynków po udostępnieniu go ekspertowi z dziedziny konserwacji zabytków.

## **8. Podsumowanie**

Po upływie 6 lat od powodzi okazało się, że miasto nie w pełni podjęło szansę, jaką dla Wyspy Piaskowej była możliwość skorzystania z funduszy popowodziowych. Zrobiono niewiele, choć potrzeby i możliwości były duże.

Tymczasowe zabezpieczenia budynków zrobiono w sposób niewłaściwy, uniemożliwiający osuszanie budynków oraz powodujący szybki postęp zniszczeń.

Uszkodzenia budynków spowodowane powodzią były mniejsze niż się pierwotnie spodziewano. Znacznie większe szkody wyrządziły niewłaściwe zabezpieczenia budynków, które nadal niszczeją. Stan budynków o zamurowanych otworach okiennych i drzwiowych, po 6 latach jest znacznie gorszy od stanu, jaki był bezpośrednio po powodzi, postępująca destrukcja prowadzi do całkowitego zniszczenia budynków. Budynki wymagają natychmiastowych działań ratunkowych.

Dalsze zaniechanie działań remontowych unicestwi wiele budynków zabytkowego zespołu urbanistycznego Wyspy Piaskowej w Kłodzku.