

Budynki plombowe w zabudowie śródmiejskiej jako element rewitalizacji miast górnośląskich.

Część 1.



dr inż. arch.
ANDRZEJ GRZYBOWSKI, PROF. WST

Wyższa Szkoła Techniczna w Katowicach

ORCID: 0000-0002-6048-6562

Tematem pracy jest określenie specyficznych cech budynków plombowych wyróżniających ten typ zabudowy spośród innych tematów podejmowanych w pracy architekta. Przedstawiono kilka własnych projektów wykonanych na zamówienie różnych inwestorów w miastach Górnego Śląska oraz dwie prace dyplomowe pod kierunkiem autora.

Na podstawie przeprowadzonej analizy podjęto próbę opisanie wspólnych, łączących je rozwiązań projektowych. Celem pracy jest określenie łączących je cech przestrzennych – szczególnie form architektury nawiązujących do zabytkowego kontekstu ich lokalizacji, powtarzających się rozwiązań funkcjonalnych. Wskazano także na znaczenie tego typu uzupełnień zabudowy w procesie rewitalizacji śródmiejskich struktur miast regionu. Nie rozwinięto specyficznych dla tego typu budynków zagadnień konstrukcji budowlanych. Należą one do dziedziny nauk technicznych – mają specjalistyczny charakter i zasługują na odrębne opracowanie.

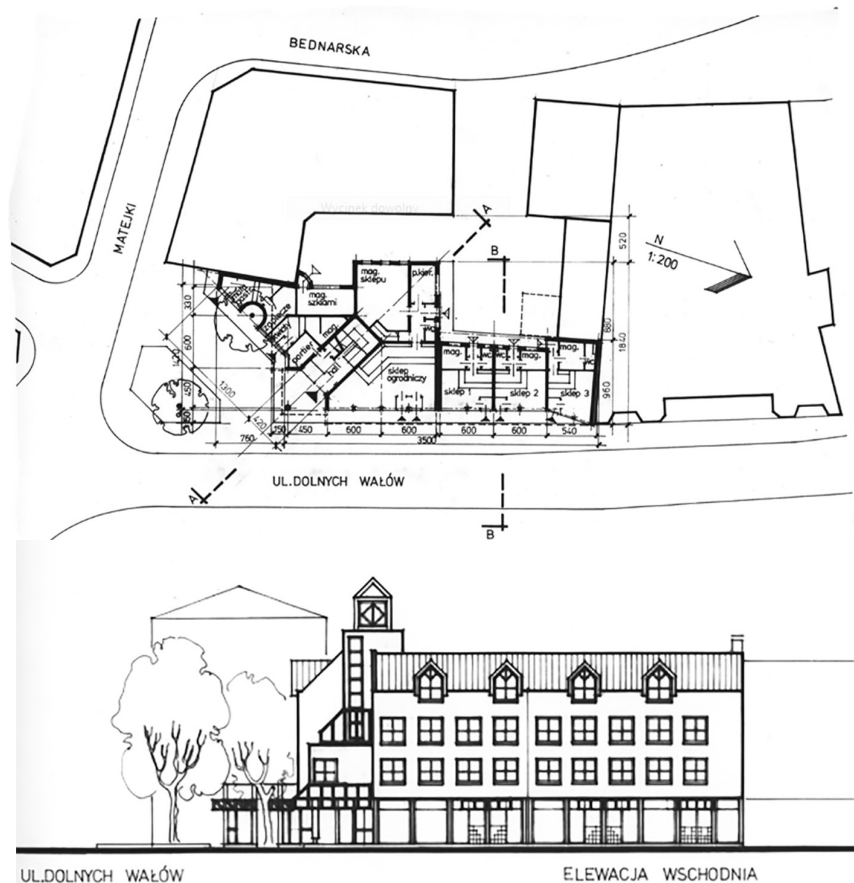
Zastosowano metodę „studia przypadków” polegającą na omówieniu wybranych przykładów ilustrowanych rysunkami przedstawiającymi istotne fragmenty projektów¹. Wyodrębniono wspólne, łączące je cechy. Zdaniem autora opracowanie może być punktem wyjścia do szerszej, pogłębionej analizy tego typu zabudowy, opartej na większej ilości przykładów opracowań studialnych, projektowych, a zwłaszcza zrealizowanych w ostatnich latach budynków plombowych.

Budynki plombowe jako czynnik ożywienia centrów miast

Po latach zaniedbań widocznych w wielu polskich miastach w latach 90. ubiegłego wieku nastąpiło zahamowanie procesów prowadzących do ich przestrzennej i społecz-

nej degradacji. Przyczyniły się do tego zmiany ustrojowe, poprawiająca się sytuacja ekonomiczna kraju, przywrócenie demokracji oraz samorządności. Po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej w 2004 r., w ramach programów pomocowych, pojawiły się moż-

liwości pozyskania znacznych środków finansowych przeznaczonych na odnowę polskich miast. Korzystając z tych możliwości, w wielu z nich przystąpiono do rewitalizacji starych dzielnic. Rewitalizacji są poddawane zabytkowe centra i otaczające je dzielni-



Rys. 1. i 2. Projekt budynku plombowego w narożniku ulic Dolnych Wałów i Jana Matejki w Gliwicach. Rzut parteru, elewacja południowa (proj. A. Grzybowski, 1986 r.)

¹ Z zastosowanej metody może być zaliczona do „studium przypadku”. Wg E. Kuryłowicz: „studium przypadku jest badaniem empirycznym, w którym przeprowadza się analizę zjawiska dziejącego się współcześnie wraz z jego rzeczywistym kontekstem (...)” [1].

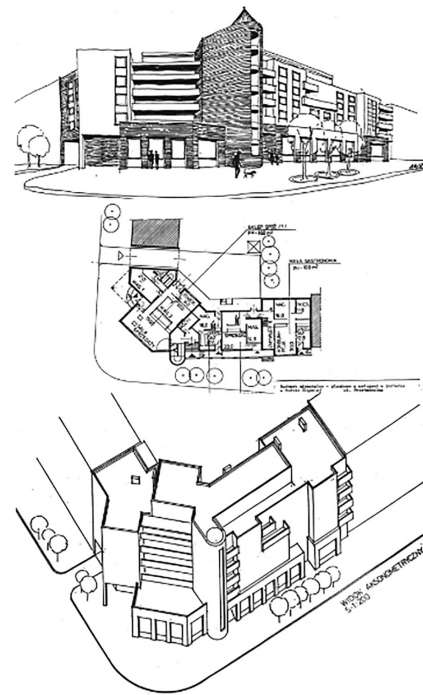
ce mieszkaniowe. Podczas procesów przekształceń, których celem jest rewaloryzacja zaniedbanych obszarów, często występuje potrzeba uzupełnienia istniejącej struktury urbanistycznej nowymi obiektami. Wypełniające je nowe budynki przywracają ciągłość tkanki urbanistycznej, uzupełniają luki powstałe na skutek wcześniejszych wyburzeń odczuwanych przez mieszkańców jako przejaw degradacji przestrzeni. Pokazują one, że budynki pombowe² lokowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy są ważnymi elementami rewitalizacji rozumianej nie tylko jako działania w skali urbanistycznej dotyczącej całych dzielnic, ale także działań projektowych w skali architektonicznej, najczęściej w aspekcie konserwatorskim, mających na celu przywrócenie dziedzictwa kulturowego zespołów urbanistycznych, których częścią są nowe budynki pombowe³. Takie działania świadczą o żywotności miasta i, jeśli dobrze wpisują się w miejski krajobraz, podnoszą atrakcyjność dzielnicy, w której powstają. Działki nadające się do wykorzystania dla opisywanego budownictwa pombowego to wynik rozbiórki zużytych technicznie obiektów, do czego w warunkach górnośląskich przyczyniały się szkody górnicze. Część z nich to istniejące do dziś pozostałości działań wojennych. W wielu wypadkach występują problemy nieuporządkowanej własności tych działek. Trzeba zaznaczyć, że problemy tego typu zabudowy dotyczą nie tylko górnośląskiej konurbacji, ale wszystkich polskich miast.

Jeszcze w latach 90. XX wieku przeważającym wzorcem poszukiwania miejsca zamieszkania było przenoszenie się do nowych osiedli, najczęściej peryferyjnie ulokowanych względem historycznych centrów miast. Osiedla te zapewniały mieszkania o wyższym komforcie – dobrze nasłonecznione, wyposażone w łazienki oraz centralne ogrzewanie, także dostęp do terenów zieleni

czy rekreacji. Stare dzielnice, ze względu na wieloletnie zaniedbania, nie były atrakcyjnymi „miejscami do życia”. Dzięki podjętej w ostatnich latach szeroko zakrojonej przebudowie i odnowie miast zauważa się zwiększone zainteresowanie nabywaniem, a także wynajmowaniem mieszkań w śródmieściach oraz centrach miast. Wyraża się to radykalnym wzrostem cen działek i budowanych tam mieszkań. Wielu mieszkańców zaczęło dostrzegać korzyści wynikające z zamieszkiwania w centrach czy dzielnicach powstałych przed 1945 rokiem. Doceniono fakt, że mieszkanie w starych, ale poddanych rewitalizacji dzielnicach zapewnia lepszy niż w nowych osiedlach dostęp do centrów z bogatą ofertą usług handlu, kultury oraz administracji, a dawne dzielnice mają przestrzenie publiczne z tradycyjnie ukształtowanymi ulicami i placami, często własny, niepowtarzalny klimat. Mieszkanie w zabytkowych budynkach dostosowanych do współczesnych standardów stało się atrakcyjne. Ich wartości dostrzegane są także przez młodsze pokolenie. Tendencja ta łączy się z większym niż w poprzednich dziesięcioleciach zainteresowaniem zabytkami przeszłości⁴.

Wybrane przykłady projektów budynków pombowych w miastach regionu górnośląskiego i jego pogranicza⁵

W niniejszym opracowaniu pokazano kilka koncepcji projektowych uzupełnienia istniejącej zabudowy jako części procesów przekształceń miast podejmowanych na Górnym Śląsku⁶. Prezentowane projekty zostały wykonane w latach 1986–2014 na zamówienie różnych inwestorów, w tym prywatnych przedsiębiorców zamierzających wybudować obiekty mieszkalne lub usługowo-mieszkalne na działkach w śródmiejskiej zabudowie.



Rys. 3. Projekt budynku mieszkalnego z usługami w parterze przy ul. Przedszkolnej w Rudzie Śląskiej – Goduli. Widok z narożnika ulic, rzut parteru, widok aksonometryczny (proj. A. Grzybowski, 1986 r.)

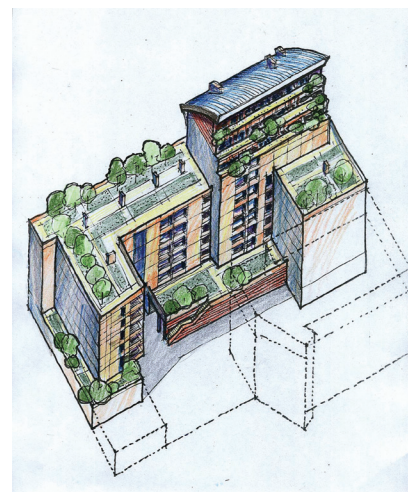
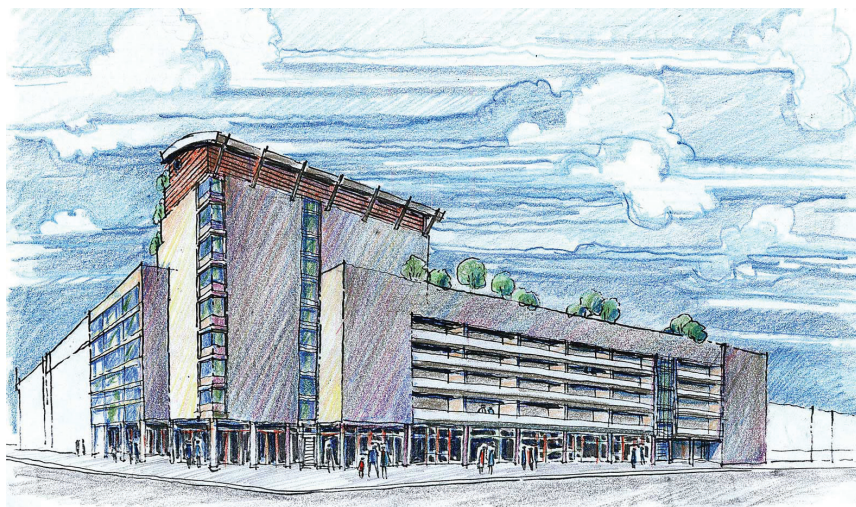
² Budynki pombowe to obiekty umieszczone w istniejącej, zwartej zabudowie, uzupełniają ją i najczęściej stykają się z sąsiednimi obiektami.

³ Rewitalizacja to przywrócenie utraconych wartości użytkowych i kulturowych zabytków architektury oraz urbanistyki [2].

⁴ Na temat zmieniających się preferencji w wyborze miejsc zamieszkania wypowiedź autora w miesięczniku „Śląsk” [3] s. 20-22.

⁵ Wśród omawianych przykładów znajduje się projekt budynku zlokalizowany w Bielsku-Białej. Miasto to znajduje się na pograniczu Górnego Śląska i Małopolski, jest częścią Pogórza Śląskiego, należało do dawnych księstw Cieszyńskiego i Zatorsko-Oświęcimskiego, później do Galicji Zachodniej. Przez niektórych historyków uznawane jest za miasto leżące w granicach historycznej prowincji Górny Śląsk wg [4].

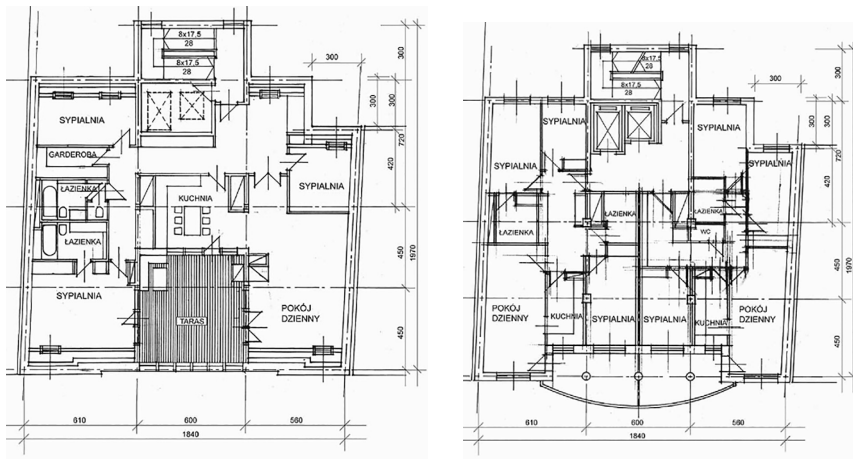
⁶ W latach 2014–2020 w województwie śląskim były prowadzone programy rewitalizacji w ramach konkursu „Modelowa rewitalizacja miast”.



Rys. 4. i 5. Budynek mieszkalny z usługami w parterze w narożniku ulic Sokolskiej i Opolskiej w Katowicach. Widok z poziomu ulicy i widok z lotu ptaka od strony dziedzińca (proj. A. Grzybowski, 2006 r.)



Rys. 6. Nieistniejący już budynek dawnej fabryki „Concordia” przy ul Sokolskiej w Katowicach. W głębi widoczny budynek Filharmonii Śląskiej (fot. A. Grzybowski)



Rys. 7., 8., 9. Projekt mieszkalno-usługowego budynku plombowego przy ul Jagiellońskiej 14 w Katowicach. Rzuty kondygnacji mieszkalnej i apartamentu na poddaszu, elewacja. (proj. A. Grzybowski, 2007 r.).

Budynek plombowy w Gliwicach

W 1986 roku powstał projekt budynku plombowego przy ul. Dolnych Wałów – Matejki w Gliwicach (rys. 1–2.). Ten narożny budynek znajduje się w obrębie starego miasta, wewnątrz linii nieistniejących już dawnych murów miejskich. Zaproponowano umieszczenie w parterze usług handlu, a na wyższych kondygnacjach pomieszczenia biurowe. Ze względu na lokalizację w strefie ochrony konserwatorskiej wysokość budynku wraz z użytkowym poddaszem jest ograniczona do czterech kondygnacji. Nawiązując do charakterystycznych dla tej części miasta kamienic z wieżyczkami licznie występujących na gliwickiej starówce, zaproponowano zaakcentowanie narożnika proponowanego budynku plombowego niewielką wieżyczką wieńczącą główną klatkę schodową budynku.

Dom narożny w Rudzie Śląskiej

Podobne rozwiązanie, lecz na terenie współczesnego osiedla mieszkaniowego, przedstawia projekt domu narożnego przy ul. Przedszkolnej w Rudzie Śląskiej – Goduli. Powstał w 1989 r. na zamówienie spółdzielni mieszkaniowej jako propozycja wypełnienia narożnika pomiędzy pochodzącymi z lat 70. ubiegłego wieku budynkami mieszkalnymi z wielkiej płyty (rys. 3.). Osiedle to znajduje się w centralnej części robotniczej dzielnicy miasta, w sąsiedztwie pochodzących z początku XX wieku ceglanych domów mieszkalnych, dawnego szpitala i kościoła parafialnego o architekturze charakterystycznej dla tworzącej się wówczas przemysłowej konurbacji⁷. Tworzą one zabytkowy kontekst projektowanego budynku. Zlokalizowany w centralnej części robotniczej dzielnicy miasta budynek zawiera pomieszczenia usług handlu oraz małej gastronomii. Umieszczono je w parterze obiektu i wysunięto przed lico elewacji wyższych kondygnacji. Przejazdowa brama umożliwi dostawę zaopatrzenia oraz dojazd do osiedlowego wnętrza. Na kondygnacjach od II do VI znajdują się 24 mieszkania o różnej wielkości dostępne z dwóch klatek schodowych i galerii. Zaproponowano wykończenie części elewacji budynku okładziną z cegły klinkierowej jako nawiązanie do znajdujących się w pobliżu, pochodzących z początku XX wieku ceglanych domów mieszkalnych, dawnego szpitala, a także kościoła parafialnego.

⁷ Ten rodzaj zabytkowej zabudowy miejskiej określanej jest przez służby konserwatorskie jako „historyzm prosty”.

Budynek mieszkalno-usługowy w Katowicach (ul. Sokolska i Opolska)

Projekt budynku mieszkalno-usługowego w narożniku ulic Sokolskiej i Opolskiej w Katowicach powstał w 2006 r. (rys. 4–5.). Jest zlokalizowany na działce w centrum miasta. Mieściła się tam niewielka fabryka produkcji chemicznej „Concordia” działająca w latach międzywojennych i po roku 1945 (rys. 6.). Została wyburzona przed kilkoma laty, a na jej miejscu utworzono parking⁸. Do działki przylega zabytkowa siedziba Filharmonii Śląskiej. Właściciel terenu zaproponował wykonanie kilku wersji koncepcji zabudowy narożnej. Powstały propozycje budynku mieszczącego w parterze wnętrza dla usług, handlu i gastronomii. Od strony ruchliwej ulicy Sokolskiej, w części przyległej do budynku Filharmonii, zaproponowano umieszczenie niewielkiego hotelu oraz pomieszczeń biurowych, a od strony spokojniejszej ul. Opolskiej zaprojektowano część mieszkalną z apartamentami dostępnymi z galerii. Pod budynkiem, w obrębie działki, przewidziano dwie kondygnacje podziemnych parkingów.

Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Jagiellońskiej w Katowicach

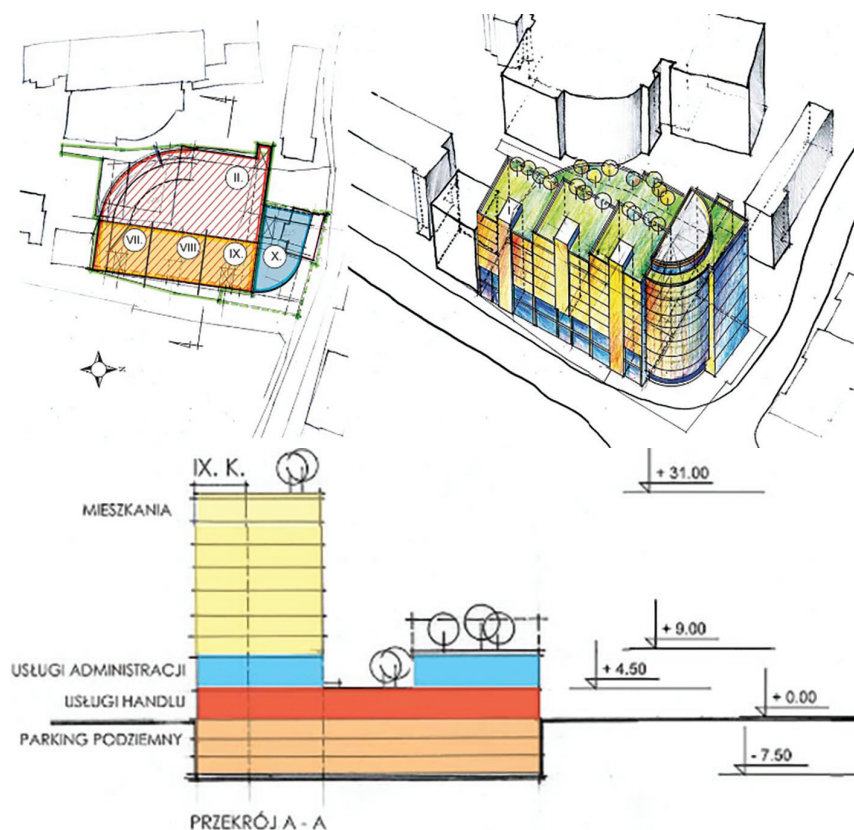
Kolejny projekt budynku plombowego w zabytkowym otoczeniu powstał w roku 2007. Budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowany przy ul. Jagiellońskiej 14 w Katowicach znajduje się w reprezentacyjnej, śródmiejskiej dzielnicy miasta (rys. 7–9.). Z projektowanym obiektem sąsiadują kamienice z przełomu XIX i XX wieku. Ich neostylowe fasady tworzą pierzeję ulicy. Obszar ten, podobnie jak cała dzielnica, jest objęty ochroną konserwatorską. Na parterze i na pierwszym piętrze zaprojektowano pomieszczenia banku. Na wyższych kondygnacjach zaproponowano mieszkania o różnej wielkości. Piętra mieszkalne rozwiązano w dwóch wersjach – z dwoma lub trzema mieszkaniami na kondygnacji. Ostatnie piętro zajmuje apartament z zielonym tarasem osłoniętym od ulicy łukowatą atyką. W kondygnacji podziemnej zaprojektowano kilka stanowisk parkingowych. Budynek jest obsługiwany centralnie umieszczoną klatką schodową i windą osobową. Główna fasada w pierzei ulicy kontynuuje linie podziałów kondygnacji widoczne na elewacjach sąsiednich kamienic. Podobnie – mansardowy dach oraz łukowata atyka wieńcząca elewację nawiązują do artykulacji elewacji sąsiadujących mieszczarskich kamienic (rys. 10.).

Zespół zabudowy usługowo-mieszkalniowej w Bielsku-Białej

Podobny temat – zabudowy plombowej w centrum miasta, prezentuje projekt zespołu zabudowy usługowo-mieszkalniowej przy ul. Romana Dmowskiego w Bielsku-Białej wy-



Rys. 10. Widok perspektywiczny budynku w pierzei kamienic przy ul. Jagiellońskiej w Katowicach



Rys. 11., 12. Projekt budynku plombowego w narożniku ulic Dmowskiego i Stojałowskiego w Bielsku-Białej. Plan zagospodarowania, widok aksonometryczny, schemat przekroju budynku. (proj. A. Grzybowski, 2008 r.)

konany w roku 2008 (rys. 11–14.). Na zamówienie prywatnego przedsiębiorcy zaprojektowano tam narożny budynek z dwu- lub trzypiętrowym podziemnym parkingiem. Na sąsiadującej działce wznosi się rozbudowa-

⁸ W 2016 r. wybudowano na części działki hotel. Na pozostałej powstaje obecnie budynek mieszkalny.

ny w ostatnich latach gmach Urzędu Miasta. Ze względu na sąsiedztwo zabudowy o różnej wysokości zaprojektowano obiekt o wysokości od pięciu do ośmiu kondygnacji wznoszący się w kierunku narożnika ulic. Na pierwszych dwóch kondygnacjach zaproponowano umieszczenie usług handlu i administracji, a na wyższych kondygnacjach mieszkania z zielonymi tarasami na dachach. Od strony wewnętrznego dziedzińca zaprojektowano rekreacyjny taras oraz zjazd do podziemnych parkingów. Podobnie jak w innych przykładach projektowany budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. W związku z tym prezentowane opracowanie wymagało uzgodnień z miejskimi służbami konserwatorskimi.

Literatura:

- [1] Architektura jako dyscyplina – dyscyplina architektury. Badania naukowe i ich rola. [w:] ARCHITEKTURA URBANISTYKA NAUKA, Sławomir Gzell (red.), s. 153, wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2019.
- [2] Rymaszewski B., O przetwarzanie dawnych miast, Arkady, Warszawa 1984.
- [3] „Śląsk”, nr 2 (231), Powroty, czyli renesans życia w mieście, 2015.
- [4] Holeczko A., Geograficzne, historyczne i kulturowe aspekty regionu Górnego Śląska, [w:] Architektura i Krajobraz, s. 12–19, wyd. Urząd Wojewódzki w Katowicach i Fundacja Przestrzeni Górnego Śląska, Katowice 1994.
- [5] Gądek Z., Miejskie budownictwo plombowe... (część III), [w:] Architektura i krajobraz. Przestrzenne problemy regionu Górnego Śląska, s. 29–38, wyd. Urząd Wojewódzki w Katowicach i Fundacja Przestrzeni Górnego Śląska, Katowice 1996.
- [6] Jeleński T., Sztuka kształtowania historycznych wnętrz miejskich na tle przemian w kulturze, s. 104, 146–147, Kraków 2004.

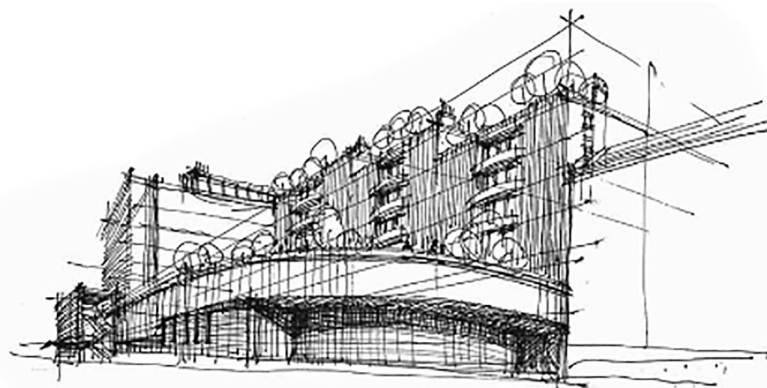
DOI: 10.5604/01.3001.0015.5821

PRAWIDŁOWY SPOSÓB CYTOWANIA

Grzybowski Andrzej, 2022, Budynki plombowe w zabudowie śródmiejskiej jako element rewitalizacji miast górnośląskich. Część 1., „Builder” 1 (294). DOI: 10.5604/01.3001.0015.5821

Streszczenie: Na przykładach sześciu własnych projektów budynków plombowych i dwóch prac dyplomowych wykonanych pod kierunkiem autora pokazano występujące w analizowanych projektach rozwiązania funkcjonalne, przestrzenne oraz konstrukcyjne charakterystyczne dla tego typu zabudowy. Projekty te powstały w latach 1986–2014 jako element trwającego procesu rewitalizacji miast regionu. Zaznaczono wielofunkcyjny charakter prezentowanych budynków. Podkreślono specyficzne cechy tego typu obiektów. Wynikają one z lokalizacji na niewielkich działkach, konieczności uwzględnienia zaleceń konserwatorskich, a także konieczności indywidualnego projektowania konstrukcji budynków celem dostosowania do sąsiadującej zabudowy. Celem artykułu jest określenie swoistych cech kształtowania budynków plombowych oraz znaczenia urbanistycznych i konserwatorskich uwarunkowań ich projektowania w śródmiejskiej strukturze miast na Górnym Śląsku.

Słowa kluczowe: architektura Górnego Śląska, budynki plombowe, rewitalizacja miast



WIDOK OD STRONY DZIEDZIŃCA



WIDOK Z ULICY DMOWSKIEGO
W KIERUNKU PÓŁNOCNYM

Rys. 13. i 14. Widoki perspektywiczne budynku plombowego od strony dziedzińca i z poziomu ulic ks. Stojałowskiego i Dmowskiego w Bielsku-Białej.

Abstract: FILLING BUILDINGS AS AN ELEMENT OF REVITALIZATION OF UPPER SILESIA CITIES. Examples of six own designs of infill buildings and two diploma theses prepared under the supervision of the author, show the functional, spatial and structural solutions found in the analyzed designs, characteristic for this type of development. These projects were created in the years 1986 - 2014 as part of the ongoing process of revitalizing the cities in the region. The multifunctional character of the presented buildings is marked. The specific features of this type of objects are emphasized. They result from the location on small plots of land, the need to take into account conservation rec-

ommendations and the need for individual designed building structures to be adapted to the neighboring buildings. The aim of the article is to define the specific features of the formation of infill buildings and the significance of urban planning and conservation conditions for their design in the downtown structure of cities in Upper Silesia.

Keywords: architecture in Upper Silesia, infill buildings, revitalization