

Janusz Dąbrowski*

JAROSŁAW – MIASTO PRZESZŁOŚCI I PRZYSZŁOŚCI

1. Wstęp

Zabytki to dobra kultury, których stan zależy od należytej staranności i troski o ich utrzymanie. W praktyce ochrona zabytków wiąże się z wydatkowaniem określonych środków finansowych. Koszty związane z utrzymaniem lub przywróceniem świetności zabytkowym obiektom nie mogą być ograniczane możliwościami finansowymi, bowiem wartość ocalonych od zniszczenia dóbr dziedzictwa narodowego jest nie do przecenienia. Niestety z uwagi na bardzo ograniczone fundusze w budżecie państwa wiele zabytków niszcze.

Renowacja zabytków, zarówno przed kilkudziesięciu laty, jak i obecnie, jest związana z dużymi nakładami pracy fizycznej. Dzięki szeroko rozumianemu postępowi technicznemu i rozwojowi technologii obecnie do konserwacji zabytków wykorzystuje się nowoczesne materiały.

W artykule przedstawiono koszty związane z ochroną zabytków w Jarosławiu.

2. Jarosław – uratowane miasto

Jarosław to miasto powiatowe, położone nad rzeką San w woj. podkarpackim, mieszka w nim 41 500 mieszkańców. Zajmuje obszar 3446 ha. Ze względu na dogodne położenie i możliwości inwestycyjno-turystyczne jest ośrodkiem wielkich szans dla ludzi z inicjatywą.

Ślady osadnictwa na tym terenie pochodzą z okresu epoki kamiennej, a więc sprzed ok. 10 000 lat p.n.e. Pierwsza pisemna wzmianka o Jarosławiu pochodzi z 1152 r. Lokację na prawie polskim miasto uzyskało w 1323 r., natomiast w 1375 r. książę Władysław Opolczyk nadał mu prawa miejskie na prawie magdeburskim.

Swój rozwój na przestrzeni wieków Jarosław zawdzięcza kolejnym właścicielom: Tarnowskiemu, Ostrogskiemu, Lubomirskiemu, Zamoyskiemu, Sobieskiemu, Koniecpolskiemu, Sieniawskiemu i Czartoryskiemu.

* Burmistrz Urzędu Miasta Jarosławia



Rys. 1. Jarosławski Rynek

Miasto ma bardzo ciekawą i burzliwą historię. Dzięki położeniu nad spławną rzeką San, miało charakter kupiecki, w czasach swojej świetności jarmarki jarosławskie były uznawane za najokazalsze zaraz za jarmarkami we Frankfurcie nad Menem. Układ urbanistyczny zabytkowych kamienic z podcieniami dużo mówi o kupieckim charakterze miasta. W architekturze znany jest nawet styl jarosławskiej kamienicy mieszczańskiej. Sień zwana „wiatą” służyła do prezentacji towarów podczas jarmarków, a trzykondygnacyjne podziemia pod powierzchnią Rynku (rys. 1) pełniły charakter spiżarni i składów towarów.

Nieszczelności wodociągów i kanalizacji oraz brak odwodnienia powierzchniowego powodowały przedostawanie się wód do głębokich podziemi i piwnic. Nie mogło to pozostać bez uszczerbku dla budynków wokół Rynku. W 2. połowie XX w. przeprowadzono kompleksowe zabezpieczenie podziemi i piwnic, tak aby uchronić cenne budynki miejskiej starówki. Uratowany przez specjalistów z Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie Rynek Jarosławia jest jednym z najcenniejszych zabytków w Polsce. Przez kilkadziesiąt lat na jarosławską starówkę patrzono z wielkim niepokojem, ponieważ zabytkowy rynek był poważnie zagrożony. Jeszcze przed II wojną światową lokalna prasa informowała o groźbie zawalenia się niektórych kamienic: „Władze miasta stwierdziły już w kilku wypadkach znaczne rysy w ścianach frontowych [...] Stan takiej budowli zagraża życiu publicznemu”¹. Kilka tygodni później dziennikarze donosili o niszczeniu perły architektury renesansu, jaką jest kamienica Orsettich „Od kilku lat jesteśmy świadkami gwałtowanego odchylenia się ściany zachodniej kamienicy [...], wspaniałą ten pomnik najświętszego okresu dziejów Jarosławia runąć może”². Kolejne opisy³ mówią już o stemplowaniu budynku jako podstawowej metodzie tymczasowego zabezpieczenia kamienicy. Z publikacji zamieszczonej w „Słowie Powszechnym” z kwietnia 1947 r.⁴ wynika, że wiedza na temat rozległości i stopnia zagrożenia opierała się głównie na domysłach. Faktem jednak było, że od tego momentu widmo katastrof zaczęło przybierać realne kształty. Na rynku kolejno zawaleniu lub awariom uległy kamienice nr 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21 (rys. 2-5), a także budynki przy ulicach przylegających do płyty Rynku: ulicy Grodzkiej, Sobieskiego, Trybunalskiej, Kasztelańskiej, Ostrojskich, Opolskiej i Spytka.

¹ Gazeta Jarosławska, 8 III 1936 r.

² Gazeta Jarosławska, 12 IV 1936 r.

³ Ekspres Jarosławski, 14 VIII 1937 r.

⁴ Słowo Powszechne, 11 IV 1947 r.



Rys. 2. Zadaszone prowizorycznie miejsce po zapadniętych budynkach Rynek 19 i 20 (obecnie nr 17 i 18)
Źródło: zdjęcie z Archiwum Muzeum w Jarosławiu



Rys. 3. Stan obecny kamienic Rynek 17 i 18
Źródło: zdjęcie z Archiwum Muzeum w Jarosławiu

Dr Kazimierz Gottfried – historyk i długoletni dyrektor Muzeum w Jarosławiu – w wywiadzie dla „Dziennika Polskiego” mówił o jarosławskiej starówce: „[...] to nie zniszczenia wojenne. Niemcy wycofując się, podpalili tylko większe budynki biur i koszar nowej dzielnicy”⁵. W 1954 r. na prośbę władz miasta do Jarosławia przyjechał prof. Feliks Zalewski wraz z zespołem pracowników z Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie. Pierwsza ekspertyza bardzo wyraźnie wskazywała, że woda wdzierająca się do podziemnych korytarzy była powodem wypłukiwania lessu spod fundamentów jarosławskich kamienic.

⁵ „Dziennik Polski”, III 1955 r.



Rys. 4. Budynki Rynek 12 i 14 (obecnie nr 12 i 13) po katastrofie budowlanej w 1949 roku
Źródło: zdjęcie z Archiwum Muzeum w Jarosławiu



Rys. 5. Stan obecny budynków Rynek 12 i 13
Źródło: zdjęcie z Archiwum Muzeum w Jarosławiu

3. Prace górniczo-ratunkowe

Dzięki zaangażowaniu Zespołu Naukowego z AGH prace rozpoczęto w 1956 r. Gdy większość specjalistów odetchnęła z ulgą, że wizja katastrofy została oddalona, w lutym 1962 r. doszło do bardzo poważnych uszkodzeń kamienic na Rynku 9, 11, 13 oraz na ulicy Wąskiej 2. Nagła ewakuacja 22 rodzin uchroniła mieszkańców przed tragedią.

Z inicjatywy prof. Zalewskiego w listopadzie 1962 r. do prac włączyło się Przedsiębiorstwo Robót Górniczych w Bytomiu. Pierwsza faza działań polegała na wstrzykiwaniu płynnego betonu w podziemne chodniki. Sztygar Stanisław Parzonka wspomina w „Sztandarze Młodych” z 15 I 1963 r., że do ratowania tylko jednej z jarosławskich kamienic zużyto 60 m³ betonu.

Ze względu na duże koszty dość szybko zaniechano stosowania metody pneumatycznego tłoczenia betonu. Próby zastosowania szkła wodnego zmieszanego z lessem też nie przyniosły spodziewanych rezultatów. Okazało się, że mieszanka o konsystencji plasteliny nie chciała krzepnąć, dlatego nie można było osiągnąć oczekiwanych rezultatów.

Wszystkie te eksperymenty pozwoliły Zespołowi Naukowemu z AGH na opracowanie i wdrożenie metody własnej Z-S (od nazwisk twórców: prof. Zalewskiego i prof. Strzeleckiego). Po wykonaniu siatki wierceń do głębokości 12 m od powierzchni terenu sporządzono przestrzenny plan korytarzy i pustek podziemnych. Do robót podsadzkowych wykorzystano cement i less pochodzący z miejscowego wyrobiska na Kruhelu Pełkińskim. Propozycje Zespołu Naukowego AGH spełniły wszelkie oczekiwania techniczno-ekonomiczne. Do osiągnięć Zespołu AGH należy też opracowanie metody produkcji kostki zwanej betonitem. Doświadczenia z ratowaniem jarosławskiej starówki zostały wykorzystane w pracach zabezpieczających w Sandomierzu, Opatowie, Kłodzku, Bystrzycy Kłodzkiej i Krasnym Stawie⁶. Nadzór archeologiczny pozwolił także na odkrycie i odtworzenie już nieistniejących obiektów, do których zaliczyć należy m.in. studnię po północnej stronie ratusza. W wyniku ukończenia ważnego etapu prac zabezpieczających 1 czerwca 1984 r. otwarto 150-metrową trasę podziemną (rys. 6).



Rys. 6. Fragment Podziemnej Trasy Turystycznej w Jarosławiu
Fot. Henryk Górecki

⁶ „Biuletyn Informacyjny Rady i Zarządu Miasta Jarosławia” 1997.

Tempo prac zostało bardzo spowolnione kryzysem gospodarczym w latach 80. ubiegłego wieku.

Od początku transformacji ustrojowej w 1989/1990 r. na miasta zaczęto nakładać coraz to nowe obowiązki. Osiągane przez gminy dochody nie mogły sprostać nakładanym na nie obowiązkom, ponieważ decentralizacja nie pociągała za sobą dodatkowych dotacji.

Do dnia dzisiejszego jest zabezpieczone około 90% zabytków Starego Miasta.

4. Szacunkowe koszty prac⁷ zabezpieczających Starego Miasta Jarosławia w latach 1956–1996

Liczba budynków:

- zabezpieczonych kompleksowo – 78;
- zabezpieczonych częściowo – 4 (roboty planowe niewynikające z bezpośredniego zagrożenia budynku);
- niezabezpieczonych – 4 (-).

Koszty:

- zabezpieczenia 1 m³ ściany fundamentowej zewnętrznej budynku (wykonanie szymbika, tzw. podbicie czyli podmurowanie fundamentu do głębokości gruntu rodzimego, wykonanie opaski przeciw wilgociowej L-C, wymiana zniszczonych ścian fundamentowych) – 2388 zł;
- zabezpieczenia 1 m³ ściany fundamentowej wewnętrznej budynku (wykonanie szymbika, tzw. podbicie czyli podmurowanie fundamentu do głębokości gruntu rodzimego, wymiana zniszczonych ścian fundamentowych) – 1935 zł.

Wyliczenie:

- Zabezpieczenie ścian zewnętrznych:

78 bud. × średnio 44 mb ściany zewnętrznej = 3432 mb × 0,8 śr. grub. ściany = 2745 × 5 m
– średnia głębokość podbijania fundamentu = 13 725 m³

13 725 m³ × 2388 zł = 32 775 300 zł.

- Zabezpieczenie ścian wewnętrznych:

78 bud. × średnio 27 mb ściany wewnętrznej = 2106 mb × 0,5 śr. grub. ściany = 1053 × 4 m
– średnia głębokość podbijania fundamentu = 4212 m³

4212 m³ × 1935 zł = 8 150 220 zł.

Razem zabezpieczenie ścian zewnętrznych i wewnętrznych = 40 925 520 zł.

40 925 520 zł × współczynnik 1,3 (zabezpieczenie i likwidacja chodników podziemnych, odbudowa zawałonych kamienic, wymiana przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych – tzw. bezpieczne przyłącza, wiercenia badawczo-poszukiwawcze i penetracyjne obsługa geodezyjna, administracyjna, techniczna, socjalna, itp.) = koszt akcji zabezpieczającej 53 203 176 zł.

Średni koszt zabezpieczenia 1 budynku: 682 092 zł.

⁷ Według aktualnych cen.

Ze względu na długi czas trwania akcji zabezpieczającej (40 lat) zdekompletowanie dokumentów i sprawozdań finansowych z prowadzonych prac, wysoką inflacją itp., szacunkowe wyliczenie należy traktować poglądowo.

Dokładniejsze oszacowanie kosztów akcji zabezpieczającej wymaga żmudnej i długotrwałej pracy na podstawie zachowanych dokumentów archiwalnych (tab. 1).

Tabela 1. Porównanie średniej płacy do cen i siły nabywczej w latach 1950–2005

Rok	Średnia płaca w zł miesięcznie	Średnia płaca w zł rocznie	Cena betonu zł/m ³	Cena piasku zł/m ³	Siła nabywcza	
					beton m ³ /mies.	piasek m ³ /mies.
1950	551	6612	*	*	-	-
1955	1008	12 096	*	*	-	-
1960	1560	18 720	*	*	-	-
1965	1867	22 404	*	*	-	-
1970	2235	26 820	330	28	6,77	79,82
1975	3913	46 956	*	*	-	-
1980	6040	72 480	*	*	-	-
1985	20 005	240 060	*	*	-	-
1990	1 029 637	12 355 644	340 000	28 000	3,03	36,77
1995	703	8431	69	13,50	10,18	52,07
2000	1930	23 086	125	23	15,44	83,91
2005	2670	32 040	220	38	12,14	70,26

* brak danych – nie zachowały się kosztorysy, faktury, kalkulacje, itp.

Źródło: Opracowano na podstawie dostępnych danych GUS, internetowych artykułów prasowych i zasobów archiwalnych własnych Urzędu Miasta Jarosławia (Zbigniew Zięba)

4. Starania samorządu Jarosławia o wpisanie starówki na listę pomnika historii

W 2004 r. starając się o uznanie jarosławskiej starówki za pomnik historii, zaprosiłem do Jarosławia działającą przy Ministrze Kultury Radę Ochrony Zabytków. Dotychczas na liście znajduje się 25 podmiotów, w tym m.in. Jasna Góra, Westerplatte, Biskupin, Kraków, Toruń, Wrocław, Zamość, Kazimierz Dolny. Przewodniczący Rady Ochrony Zabytków, prof. dr hab. Jacek Purchla pochwalił determinację samorządowców w „szukaniu narzędzi, które pozwolą przechować wielki potencjał dziedzictwa kulturowego i wykorzystać go dla przyszłości Jarosławia”.

Goście obradowali przez dwa dni 6 i 7 września 2004 r. Zwiedzili zabytkowe kamienice, Podziemną Trasę Turystyczną, muzeum, cerkiew pw. Przemienienia Pańskiego, kolegiatę pw. Bożego Ciała oraz kościół pw. Św. Mikołaja i św. Stanisława. Obecny na posiedzeniu Minister Kultury Ryszard Mikliński – Generalny Konserwator Zabytków wyjaśnił, iż

przyjmując aplikację wniosku będzie posługiwał się opinią Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków oraz opinią Rady Ochrony Zabytków. „Jest to historyczny moment zarówno dla jarosławian, jak i dla członków Rady, gdyż w tym przepięknym, podkarpackim, starym mieście, o bogatym dziedzictwie Rada Ochrony Zabytków przyjęła Krajowy Program Ochrony Zabytków” - dodał.

Warunkiem uznania za pomnik historii jest niezwykłość miejsca. Takimi niespotykanymi elementami są dla dra hab. inż. arch. Zbigniewa Myczkowskiego: „kamienice jarosławskie, absolutnie nadzwyczajne podziemia oraz klasztor PP. Benedyktynki zawieszony nad dawnym portem rzeczny”. Podsumowując spotkanie, Minister Mikliński powiedział: „Emocje społeczne powinny być połączone z wiedzą fachową. W Jarosławiu taka właśnie zgodność występuje”.

5. Wnioski

Zarówno 50 lat temu, jak i obecnie renowacja zabytków wymaga dużych nakładów finansowych. Rada Miasta Jarosławia 29 grudnia 2005 r. przyjęła Program Rewitalizacji Obszaru Miejskiego Jarosławia na lata 2005–2013. Jest to jeden ze strategicznych dokumentów rozwojowych Gminy Miejskiej.

Program zakłada m.in. osiągnięcie następujących celów:

- rewitalizację miasta Jarosławia;
- przebudowę infrastruktury publicznej związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych i kulturalnych;
- europejską promocję miasta Jarosławia;
- wzrost konkurencyjności miasta Jarosławia w regionie Podkarpacia, w Polsce i w Europie;
- zapobieganie przestępczości poprzez działania zmierzające do poprawy porządku publicznego i zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców Jarosławia.

Realizacja Programu Rewitalizacji stwarza warunki prawne do systemowego pozyskiwania środków finansowych z zewnętrznych źródeł finansowych krajowych i zagranicznych. Ponadto winna przyczynić się do poprawy warunków mieszkalnictwa, poprawy bezpieczeństwa i porządku publicznego na obszarze rewitalizowanym oraz do zdynamizowania rozwoju i podniesienia konkurencyjności miasta Jarosławia.

Miasto Jarosław pełnić będzie funkcję instytucji wdrażającej i nadzorującej Program Rewitalizacji. Na tej podstawie, co dwa lata, będzie dokonywana jego aktualizacja i uzupełnienie.