

Wokół problematyki odbudowy zabytków w województwie lubuskim

Dr Barbara Bielini-Kopec, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Zielona Góra

Problematyka odbudowy zabytków w okresie powojennym na terenie dawnego województwa zielonogórskiego, które częściowo obejmuje obecny obszar województwa lubuskiego, była już wielokrotnie wyczerpująco omawiana. Przedstawił ją m.in. długoletni wojewódzki konserwator zabytków dr Stanisław Kowalski¹. Prowadzone wówczas prace budowlane stanowiły próbę uratowania najcenniejszych zabytków regionu, w którym doszło do ogromnych strat, będących nie tylko skutkiem działań wojennych, ale również długoletnich zaniedbań powojennych, wynikających z braku środków finansowych oraz świadomej polityki państwa wobec „poniemieckiego”, a więc obcego ideowo dziedzictwa tych ziem².

Wydawać by się mogło, że po 1989 roku weszliśmy w nowy okres, znacznie bardziej korzystny dla dziedzictwa kulturowego, które ostatecznie zaakceptowane zostało przez nowe pokolenia mieszkańców terenów, włączonych w 1945 roku w granice naszego państwa³. Jednak skutki dziesiątków lat zaniedbań nie mogą pozostać obojętne dla stanu zachowania zabytków. Uzmysłowały to wyniki raportu o stanie zabytków w Polsce, sporządzonego w 2004 roku. Ustalono wówczas, że w województwie lubuskim w bardzo dobrym stanie technicznym znajdowało się tylko ok. 4% zabytków architektury i budownictwa, ok. 47% przedstawiało stan zadowalający, ok. 22% wymagało zabezpieczeń, a ok. 27% – kapitalnego remontu. Obrazuje to daleko posuniętą degradację materialnego dziedzictwa regionu. Szkoda, że po upływie dekady nie pokuszono się o kolejny raport, aby ocenić ewentualne zmiany i ich kierunek.

Próbą podsumowania stanu zachowania dawnych rezy-

dencji, a więc zabytków, które obok architektury sakralnej stanowią największy potencjał kulturowy naszego regionu, była publikacja wydana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze w 2007 roku⁴. Jak oceniono, pomimo prowadzonej po 1989 roku prywatyzacji, mającej na celu zbycie, a docelowo zagospodarowanie tych zabytków, aż jedna trzecia pozostaje nadal nieużytkowana. Większość z tych budowli przetrwała II wojnę światową i dopiero w późniejszym okresie zaczęła ulegać degradacji. Do nielicznych zniszczonych wskutek działań wojennych zaliczyć można m.in. zamki w Krośnie Odrzańskim i Kostrzynie nad Odrą⁵. Miasta te stanowią jednocześnie dobry przykład odbudowy zabytków w naszym regionie w nowych realiach politycznych i społecznych lat 90. XX wieku aż po lata ostatnie, gdy zaangażowanie mieszkańców i samorządu wsparte zostało nowymi możliwościami finansowania opieki nad zabytkami z budżetu państwa i Unii Europejskiej.

Zamek książęcy w Krośnie Odrzańskim wzniesiono z inicjatywy ks. Henryka Brodatego w 1 poł. XIII wieku. W XIV i XV wieku książęta głogowscy rozbudowali zamek o skrzydło południowe i wysunięty w stronę miasta budynek bramny. Jednak już w XVI wieku zamek utracił znaczenie obronne, przebudowano go w stylu renesansowym, przystosowując do funkcji rezydencjonalnej – siedziby wdów po margrabiach brandenburskich (do skrzydła południowego dostawiono krużganek i wybudowano skrzydło zachodnie). W okresie wojny trzydziestoletniej Szwedzi umocnili zamek wałami i bastionami. W XVIII wieku wzniesiono też skrzydło wschodnie i przystosowano zamek do funkcji koszar.

W trakcie działań wojennych w 1945 roku budowla została doszczętnie splądrowana i wypalona. Zachowały się jedynie mury obwodowe i większość sklepień parteru i piwnic. W latach 1958–1962 i 1964–1966 została ona częściowo zabezpieczona ze środków wojewódzkiego konserwatora zabytków. W latach 70. XX wieku w budynku bramnym urządzono izbę muzealną, a część skrzydła zachodniego oddano na potrzeby szkolnictwa. Nowy rozdział w historii zabytku, należącego do gminy Krosno Odrzańskie, rozpoczął się pod koniec lat 90. XX wieku. W latach 1997–2003 wykonano remont budynku bramnego (założono nowy czterospadowy dach

¹ *Ochrona zabytków na Środkowym Nadodrzu po roku 1945* [w:] Ochrona dziedzictwa kulturowego Zachodnich i Północnych Ziem Polskich. Stowarzyszenie Konserwatorów Zabytków. Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Warszawa 1995. Materiały z konferencji naukowo-konserwatorskiej. Rydzyna 26–27 listopada 1993 r., s. 119 i nast.

² Próbę charakterystyki specyficznych warunków funkcjonowania służby ochronny zabytków w okresie powojennych prezentowano wielokrotnie, m.in. podjął się tego J. Muszyński w artykule pt. *Z doświadczeń w służbie konserwatorskiej* [w:] *Wokół niemieckiego dziedzictwa kulturowego na Ziemiach Zachodnich i Północnych*, prac. zbior. pod red. Z. Mazura, Instytut Zachodni, Poznań 1997, s. 231–248.

³ Zob. m.in. Z. Czarnuch, *Oswajanie krajobrazu*, [w:] *Wokół niemieckiego dziedzictwa kulturowego na Ziemiach...*, op. cit., s. 169–190; A. BrenczO *oswajaniu niemieckiego dziedzictwa kulturowego*, ibidem, s. 191–216.

⁴ *Zamki, dwory i pałace województwa lubuskiego*, prac. zbior. pod red. B. Bielini-Kopec, Zielona Góra 2007 oraz jej drugie wydanie, poprawione i poszerzone z 2008 r.

⁵ Dopelnieniem wojennych zniszczeń zamku w Kostrzynie nad Odrą była jego rozbiórka w 1969 r.



Fot. 1. Dziedziniec zamku w Krośnie Odrzańskim

oraz przeprowadzono remont elewacji). Przebudowano i zabezpieczono również skrzydło południowe zamku, odtwarzając czterospadowy dach, założono ściegi i wzmocniono mury.

W 2004 roku zabezpieczono koronę murów pozostałych skrzydeł i przemurowano zawaloną (po awarii budowlanej) ścianę skrzydła wschodniego. Pozyskane na ten cel m.in. wsparcie finansowe z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

W latach 2007–2009 przeprowadzono roboty związane z adaptacją południowego i części zachodniego skrzydła na cele muzealne. Prace objęły m.in. wzmocnienie konstrukcji dachu skrzydła południowego, remont elewacji, wzmocnienia zachowanych nad piwnicami i parterem sklepień, odbudowę stropów, poddano również konserwacji fragmenty murów w wątku ceglany przeznaczony do wyeksponowania. Osadzono ponadto nową drewnianą stolarkę okienną i drzwiową, odtwarzającą wzór stolarki historycznej. Prace prowadzone w skrzydle zachodnim obejmowały nadbudowę murów obwodowych do pierwotnej wysokości budynku, tj. o ok. 3 m. Skrzydło zadaszono dachem dwuspadowym zgodnie z jego pierwotną formą.

Należy podkreślić, że ten zakres odbudowy zamku krośnieńskiego, ustalony i konsultowany z urzędem konserwatorskim, stanowi docelowy obszar działań. Pozostałe skrzydła zamku nie będą odbudowywane i pozostaną trwałą ruiną, a dziedziniec zamkowy będzie miejscem imprez plenerowych.

W latach 2007–2011 przeprowadzono prace związane z remontem zamku w Sulechowie i jego adaptacją na cele kulturalne. Zabytek, którego powstanie datuje się na wiek XIV, od początku lat 90. XX wieku pozostawał nieużytkowany. Choć nie doznał uszczerbku w trakcie działań wojennych, to jednak w okresie późniejszym uległ znacznej degradacji. Szanse na przywrócenie w nim funkcji użytkowych zrodziły się, gdy gmina Sulechów – właściciel zabytku podjęła starania o pozyskanie środków zewnętrznych na współfinansowanie tego zadania. Pozytywny efekt tych działań umożliwił rozpoczęcie remontu. W pierwszej kolejności wykonano nowe pokrycie dachu z dachówki ceramicznej karpieńki i dokonano niezbędnych napraw więźby dachowej. Następnie

podjęto remont elewacji i prace we wnętrzach związane m.in. z wymianą uszkodzonych drewnianych stropów na nowe, wykonaniem instalacji i szeregiem innych działań, które służyły przystosowaniu zabytku do nowej funkcji użytkowej. Zamek w Sulechowie wraz z oddanym kilka lat wcześniej do użytku dawnym kościołem kalwińskim stanowi dobry przykład troski samorządu o zabytki. Warty podkreślenia jest, iż bogaty program kulturalny realizowany w tych obiektach, m.in. festiwal chopinowski, umiejscowiły Sulechów na mapie ważnych ośrodków kulturalnych w naszym regionie.

Innym przykładem aktywności samorządu na rzecz odbudowy zabytków jest twierdza Kostrzyn, wzniesiona w latach 1537–1568 z inicjatywy margrabiego Jana Kostrzyńskiego. Powstała ona na wzór fortecy włoskiej i uznawana jest za arcydzieło nowożytnej sztuki fortyfikacyjnej. Składała się z sześciu bastionów powiązanych murami kurtynowymi i otoczonych fosą. W ramach twierdzy znalazło się miasto założone w okresie średniowiecza wraz z zamkiem, kościołem farnym, arsenałem, ratuszem oraz innymi budynkami użyteczności publicznej, a także domami mieszkalnymi i gospodarczymi. W XIX wieku, w związku z rozwojem sztuki wojennej, twierdza otoczona została kordonem fortów zewnętrznych. W trakcie II wojny światowej miasto zamieniono w silnie bronioną twierdzę, która ucierpiała podczas walk, a dopełnieniem zniszczeń były prowadzone po II wojnie światowej przez władze rozbiórki. Do dziś przetrwały jednak mury kurtynowe, Brama Berlińska, Brama Chyżańska, dwa reweliny: Wilhelm August i Książę Albrecht, trzy bastiony: Filip, Król i Brandenburgia, fosy wewnętrzne i zespół fortów zewnętrznych.

Pierwsze prace podjęto w latach 90. XX w. odgruzowując miasto, a także przemurowano odcinek muru kurtynowego bastionu Filip. Dzięki staraniom władz miasta Kostrzyna nad Odrą w dwóch etapach, przypadających na rok 2007 oraz na lata 2010–2012, w ramach zadania „Rewitalizacja Twierdzy Kostrzyn” przeprowadzono szereg prac mających na celu zabezpieczenie oraz wyeksponowanie zachowanych elementów twierdzy. Część obiektów przeznaczono do adaptacji na cele użytkowe.



Fot. 2 Prace związane z odbudową skrzydła południowego zamku w Krośnie Odrzańskim

W pierwszym etapie prac w 2007 roku podjęto działania przy Bramie Chyżańskiej. Prace obejmowały rekonstrukcję zniszczonych podczas walk o miasto w 1945 roku obiektów bramnych w oparciu o zachowane relikty oraz przekazy ikonograficzne. W ramach prac zachowano relikty konstrukcji murowej ze śladami zniszczeń pochodzących z okresu II wojny światowej. W Bastionie Filip, planowanym do adaptacji na cele wystawiennicze i konferencyjne, przemurowano zniszczone fragmenty muru kurtynowego, wykonano izolację tarasu oraz jego ponowne ukształtowanie, oczyszczono ściany kazamat wraz z wprowadzeniem ceglanej posadzki. Ostatnim obiektem, w którym prowadzono prace w 2007 roku była Brama Berlińska. W trakcie prac wykonano przemurowania i oczyszczono mury zewnętrzne, założono izolację tarasu, przemurowano sklepienia przejazdu, wykonano kamienną nawierzchnię jezdni oraz adaptację pomieszczeń bramnych na punkt informacji turystycznej oraz do celów muzealnych.

Drugi etap prac zrealizowano w latach 2010–2012. Objął on oczyszczenie i udrożnienie odcinka fosi od mostu przy Bramie Chyżańskiej do Grodzy, ukształtowanie oraz zabezpieczenie ziemnych skarp, z wytyczeniem traktów spacerowych wraz z założeniem instalacji elektrycznej, przeznaczonej m.in. do iluminacji muru kurtyno-



Fot. 3. Zamek i kościół pokalwiński w Sulechowie po pracach remontowych

wego oraz Bastionu Filip. W trakcie prac przemurowano częściowo mury kurtynowe Bastionu Filip, oczyszczono je oraz zabezpieczono przed wpływem warunków atmosferycznych, a także założono ceglane posadzki w pomieszczeniach kazamat, adaptując wnętrza do celów wystawienniczych Muzeum Twierdzy Kostrzyn. Przemurowano również wyrwę po południowo-wschodniej stronie twierdzy oraz udrożniono i odbudowano ceglana grodzę wraz z rekonstrukcją wieżyczki, tzw. „Głowy Mnicha”. Prace w obrębie Bastionu Brandenburgia obejmowały m.in. przemurowanie kurtyny wraz z usunięciem wtórnych przemurowań cementowych oraz oczyszczenie, scalenie i zabezpieczenie murów. W obrębie Wałów Kattego, traktu pieszego wiodącego od tarasu Bastionu Filip aż po schody prowadzące do Ba-

stionu Brandenburgia, przemurowano i zabezpieczono koronę murów kurtynowych, wprowadzono nawierzchnię z kostki kamiennej oraz instalację elektryczną służącą do oświetlenia traktu.

Do najlepiej zachowanych zabytków architektury na terenie województwa lubuskiego należą obiekty sakralne. Wciąż jednak w ruinie pozostaje największa gotycka świątynia w regionie – fara w Gubinie, zniszczona w trakcie działań wojennych w 1945 roku. Pierwotna bazylika późnoromańska z ok. 1230 roku została w końcu XIII i w XIV wieku przebudowana i rozbudowana w gotycką świątynię, która następnie w XV–XVI wieku zastąpiona została jeszcze okazalszą budowlą późnogotycką. W ostatniej fazie jej kształtowania wzniesiono masywną wieżę od zachodu. Prace budowlane ukończono w poł. XVI wieku zakładając sklepienia nad nawami korpusu i prezbiterium.

W wyniku działań wojennych zniszczeniu uległ dach kościoła i doszczętnie wypalone, a następnie zdewastowane zostało jego wnętrze. Do dnia dzisiejszego zachowały się mury obwodowe świątyni o wielobocznie zamkniętym prezbiterium z wieńcem kaplic, filary wewnętrzne oraz górująca nad całością wieża, zwieńczona attyką i kopulastym hełmem. Ruina fary gubińskiej została częściowo zabezpieczona w 1951 roku oraz w końcu lat 70. XX wieku. Kolejne prace remontowo-zabezpieczające podjęto dopiero w ostatnich latach.

W 2005 roku powstała fundacja „Fara Gubińska – Centrum Spotkań Polsko-Niemieckich” pilotująca program odbudowy zabytku. Już rok później podjęto prace, które objęły rekonstrukcję kopuły i latarni na wieży kościoła, a w kolejnych dwóch latach przystąpiono do zabezpieczania korony murów, co umożliwiło bezpieczne wejście do wnętrza budowli. Następnie odgruzowywano wnętrze, dokonując selekcji budulca, detalu architektonicznego oraz relikwów wyposażenia i wystroju pod nadzorem archeologicznym. Co warto podkreślić, w pracach tych uczestniczyli wolontariusze z Niemiec i Polski.

Polska fundacja wraz z niemieckim „Stowarzyszeniem Wspierającym Odbudowę Fary w Gubinie” oraz gminą Gubin, będącą prawnym właścicielem zabytku, wspólnie angażują się w zabezpieczenie i odbudowę zabytku. Efektem tej współpracy jest rozpoczęty w 2010 roku remont wieży z przeznaczeniem jej na cele turystyczne i kulturalne, na który gmina pozyskała znaczne środki finansowe z Unii Europejskiej. Obejmuje on m.in. utworzenie stropów na historycznych kondygnacjach, wykonanie dodatkowej klatki schodowej, remont wnętrz na cele użytkowe. W ramach projektu utworzony został również polsko-niemiecki Warsztat Konserwatora, który organizuje przedsięwzięcia kulturalne i naukowe, jak np. koncerty, wystawy, seminaria, konferencje, warsztaty i inne spotkania polsko-niemieckie. Najważniejszym zadaniem Warsztatu Konserwatora jest zorganizowanie w 2013 roku międzynarodowego konkursu architektonicznego, którego celem będzie projekt adaptacji dawnego kościoła farnego w Gubinie do nowych funk-

cji ukierunkowanych m.in. na cele kulturalne, naukowe, ekumeniczne, turystyczne.

Należy podkreślić, że szereg podejmowanych wokół fary inicjatyw społeczno-kulturalnych jest wyjątkowym przykładem międzynarodowej współpracy na polsko-niemieckim pograniczu oraz integracji mieszkańców polskiego Gubina i niemieckiego Guben.

Reasumując, przytoczone przykłady obrazują kierunek działań związanych z odbudową zabytków w wo-

jewództwie lubuskim, polegających na idei konserwatorskiej odbudowy, tj. ochronie autentycznej substancji i formy historycznej, przy dopuszczeniu nowych rozwiązań technologicznych, formalnych i funkcjonalnych, uwarunkowanych nienaruszalnością integralności zabytku i jego walorów kulturowych. Na podkreślenie też zasługuje ważna rola samorządu terytorialnego i inicjatywy obywatelskie na rzecz odbudowy zabytków.

Modernizacja mieszkań

Dr inż. arch. Hanna Borucińska-Bieńkowska, Uniwersytet Zielonogórski

1. Wprowadzenie

Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w dalszym ciągu odbiega od standardów panujących na terenach krajów zachodnich Unii Europejskiej. Występujące różnice wynikają z pozostałości po poprzednim systemie społeczno-gospodarczym oraz z lokalnych uwarunkowań przyrodniczo-geograficznych i historyczno-kulturowych. Obecnie w Polsce brakuje około 1 500 000 mieszkań, a standard wielu z nich jest niezadowalający. Dotyczy to zarówno mieszkań w budynkach wielorodzinnych, jak i domów jednorodzinnych.

Ceny metra kwadratowego mieszkań, domów jednorodzinnych i działek budowlanych różnią się między innymi w zależności od ich położenia geograficznego, regionu, powiatu i gminy oraz lokalizacji w dzielnicy miasta. Spowolnienie gospodarki w latach 2008–2012 spowodowało, że wielu deweloperów obniżyło ceny na budowane mieszkania, także na rynku wtórnym nastąpiła pewna obniżka cen na domy i mieszkania. Nie wystąpiła jednak radykalna zmiana wartości mieszkań, domów i działek oferowanych pod budownictwo mieszkaniowe szczególnie na terenach gmin aglomeracji oraz obszarów metropolitalnych będących w strefie oddziaływania miasta centralnego. Mimo dużej podaży ww. terenów na obszarze Aglomeracji Poznańskiej i Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego w dalszym ciągu cena metra kwadratowego mieszkań i działki budowlanej jest bardzo wysoka, a wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w tym połączenia komunikacyjne nie zawsze zadowalające potencjalnych nabywców.

Im lokalizacja bardziej atrakcyjna, tym cena wyższa. Dotyczy to zarówno mieszkań, jak i działek budowlanych. Szczególnie wysokie i utrzymujące się ceny występują w miastach centralnych aglomeracji i obszarów metropolitalnych, między innymi stąd wynika tak duże zainteresowanie i popyt na tereny budowlane w gminach tych obszarów. Intensywny rozwój budownictwa miesz-

kaniowego, w tym również jednorodzinnego występuje przede wszystkim w gminach strefy I pierścienia – stykowych do miasta centralnego.

Informacje o mieszkaniach podane przez Urząd Statystyczny dotyczą mieszkań, a także izb i powierzchni użytkowych w mieszkaniach znajdujących się w budynkach mieszkalnych. Nie dotyczą one lokali zbiorowego zamieszkania, np. hoteli pracowniczych, domów studenckich, internatów, domów opieki społecznej.

Liczba nowych budynków mieszkalnych objętych pozwoleniami na budowę ulega zmianie, dla powiatu poznańskiego wynosiła w: 2002 r. – 2393, 2003 r. – 2717, 2004 r. – 3494¹, 2005 r. – 3300, 2006 r. – 4519², 2007 r. – 3300, 2008 r. – 4519, 2009 r. – 3300³, 2010 r. – 4098⁴. Relatywnie wysokie ceny nowych mieszkań i działek budowlanych powodują konieczność prowadzenia modernizacji istniejącej substancji mieszkaniowej zarówno mieszkań w budynkach wielorodzinnych, jak i domów jednorodzinnych.

Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (2009/91/EC) zobowiązuje wszystkie kraje członkowskie Unii Europejskiej do podjęcia wysiłków w celu zmniejszenia zużycia energii w budynkach. Realizowane jest to poprzez nowe przepisy, metody kontroli oraz zachęty finansowe. Wynika stąd konieczność podjęcia prac modernizacji istniejącej substancji mieszkaniowej oraz dostosowania wybudowanych w różnych latach domów mieszkalnych do wymogów współczesnych realiów społeczno-gospodarczych i dążeń do równowagi rozwoju funkcjonalno-przestrzennego i budownictwa zeroenergetycznego.

¹ Urząd Statystyczny w Poznaniu. Budownictwo mieszkaniowe w latach 2002–2004, Poznań, wrzesień 2005 r.

² Urząd Statystyczny w Poznaniu. Budownictwo mieszkaniowe w latach 2005–2006, Poznań, lipiec 2007 r.

³ Urząd Statystyczny w Poznaniu. Budownictwo mieszkaniowe w latach 2007–2009, Poznań, lipiec 2010 r.

⁴ Urząd Statystyczny w Poznaniu. Budownictwo mieszkaniowe w latach 2010, Poznań, grudzień 2011 r.