

# Koncepcja rewitalizacji i adaptacji założenia pałacowego w Samborowicach<sup>1</sup>

Prof. dr hab. inż. arch. Wanda Kononowicz, Politechnika Wroclawska, Uniwersytet Zielonogorski, mgr inż. arch. Witold Misztal, doktorant Wydziału Budownictwa Lądowego i Wodnego, Politechnika Wroclawska

## 1. Lokalizacja i historia założenia pałacowego

Samborowice leżą na Dolnym Śląsku, oddalone o około 20 km na wschód od Ząbkowic Śląskich. Założenie pałacowe, składające się z pałacu, rozległego parku oraz zespołu zabudowań gospodarczych, zlokalizowane jest w północnej części wsi, przy drodze wiodącej z Samborowic do Jagielnicy. Ruiny pałacu stoją na polanie w połowie północnego obrzeża zespołu, w odległości około 35 m od dawnych zabudowań folwarcznych, które zajmują północno-wschodnią część terenu. Na południowy zachód od pałacu rozprzestrzeni się park, o zatartym obecnie układzie przestrzennym, z zachowanym częściowo starodrzewem oraz stawami.



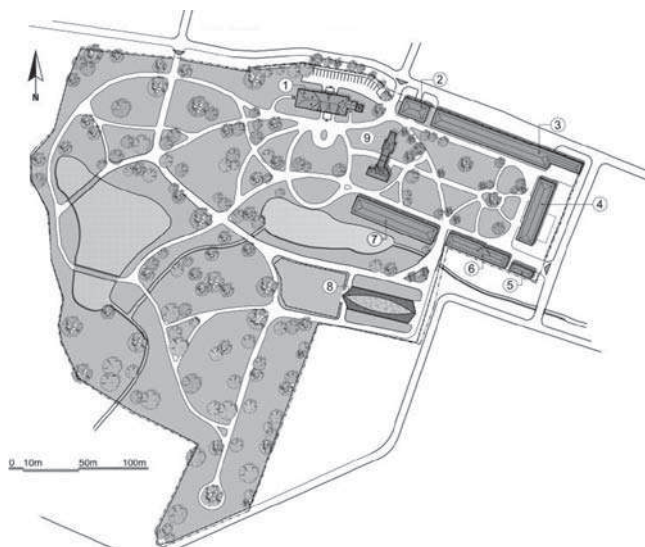
**Rys. 1** Samborowice. Dawne założenie pałacowo-parkowe z folwarkiem. Stan obecny. Widok z lotu ptaka, źródło: <https://maps.google.pl/maps?hl=en&newwindow=1&client=firefox-a&hs=9fU&rls=org.mozilla:pl:official&q=samborowice&um=1&ie=UTF-8&sa=N&tab=wl>

Pierwsze wzmianki o dworze w Samborowicach (niem. Tschammendorf) pochodzą z drugiej połowy XVw. W 1809 roku dwór zostaje sprzedany rotmistrzowi von Dresky, który zbudował środkową część obecnego pa-

łacu. Po śmierci rotmistrza, w 1859 roku cały majątek przechodzi w ręce rodziny von Minckwitz, która dobudowała zachodnie skrzydło pałacu. Po ich śmierci właścicielem majątku zostaje Victor von Wartensleben, który dobudowuje skrzydło wschodnie zakończone wieżą na planie czworoboku. (rys .3, 9, 10) Po II wojnie światowej właścicielem założenia było Państwowe Gospodarstwo Rolne, a następnie po 1990 roku Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa. Obecnie jest w rękach prywatnych.

## 2. Ogólna koncepcja rewitalizacji

W zabudowaniach założenia pałacowego zaplanowano funkcję rezydencji mieszkalnej. Dawny pałac (nr 1) postanowiono przeznaczyć na pomieszczenia mieszkalne rodziny właścicieli. Istniejący budynek położony na wschód od pałacu, przy bramie wjazdowej na teren kompleksu (nr 2) przeznaczono na mieszkania służbo-



**Rys. 2.** Samborowice. Projekt zagospodarowania terenu dawnego założenia pałacowego. 1 – dawny pałac, 2 – mieszkania dla służby, 3 – garaż z ekspozycją samochodów, 4 – centrum odnowy biologicznej, 5 – ochrona, 6–7 stajnie, 8 – nowo projektowana ujeżdżalnia koni, 9 – dom dla gości. Rys. W. Misztal, źródło: [7]

<sup>1</sup> Artykuł stanowi skrót pracy magisterskiej: W. Misztal, *Prywatna rezydencja wraz z ujeżdżalnią koni w dawnym założeniu pałacowym w Samborowicach*, wykonanej na Wydziale Architektury Politechniki Wroclawskiej, pod kierunkiem prof. dr. hab. inż. arch. Wandy Kononowicz w 2012 roku [7].



**Rys. 3.** Samborowice. Widok pałacu od strony ogrodu. Fot. archiw. 1909, źródło: [1]



**Rys. 4.** Samborowice. Widok pałacu od strony ogrodu. Fot. archiw. 1909, źródło: [1]



**Rys. 5.** Zachowany rzygacz wieży pałacowej. Fot. W. Misztal, 2011 r.

we pracowników opiekujących się założeniem pałacowym – ogrodników, pomocy domowej, lokaja, mechanika samochodowego oraz stajennego. Zamykającą zespół zabudowań od północy starą wozownię (nr 3) przeznaczono, po przeprowadzeniu niezbędnych prac remontowych, na garaż połączony z ekspozycją samochodów. Budynek gospodarczy (nr 4) – jeden z najlepiej zachowanych – został zaadaptowany na centrum odnowy biologicznej z krytym basenem. W budynku nr 5, wzniesionym później niż pozostałe zabudowania folwarczne, przewidziano siedzibę ochrony, ze względu na bliskość zaprojektowanego wjazdu gospodarczego przeznaczonego na transport koni. Budynkom nr 6 i nr 7 przywrócono dawną funkcję stajni, z założeniem rozdzielenia stajni dla zwierząt zdrowych (nr 7) i chorych (nr 6), a także przewidziano pomieszczenia weterynaryjne. Budynek nr 8 stanowi projektowana kryta ujeżdżalnia koni o nowoczesnej bryle, wpisana funkcjonalnie w koncepcję założenia oraz nie dominująca swym charakterem i gabarytami nad zabudowaniami historycznymi. Ujeżdżalnię zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie stajni oraz w niezbędnej odległości od budynku pałacowego. W obiekcie zapewniono gabaryty minimalnej ujeżdżalni koni oraz miejsca na trening wołyżerki. Na wschód od pałacu znajduje się dawny budynek bramny (nr 9). Z uwagi na bliskość pałacu oraz reprezentacyjną formę, w obiekcie zaplanowano dom dla gości.

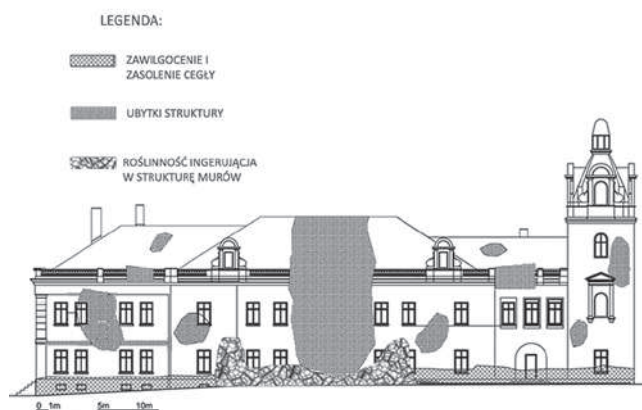
### 3. Opis i stan techniczny budynku pałacowego

Pałac wzniesiono z cegły i kamienia. Dwukondygnacyjny korpus powstał na planie prostokąta. W środkowej osi fasady oraz symetrycznie względem niej rozmieszczono ryzality pozorne. Skrzydło wschodnie zakończono trójkondygnacyjną wieżą na planie kwadratu. Elewacje zwieńczono tralkową balustradą z profilowanym gzymsem. Zachowały się wolutowe szczyty artykułowane pilastrami na skrzydłach pałacu. Dwukondygnacyjny szczyt środkowy z tarczą herbową nie zachował się. Obiekt obecnie znajduje się w stanie ruiny. Stwierdzono intensywne zawilgocenie stropów i ścian piwnic. Na ścianach przyziemia murowanych na zaprawie wapiennej i wapienno-cementowej widoczne są ślady wysoleń i kapilarnego podciągania wilgoci. Stropy nad

piwnicami zrealizowane są jako odcinkowe, widoczne jest zarysowanie sklepień murowanych oraz uszkodzenia i pudrowanie cegieł. Drewniane stropy nad parterem o rozpiętości 5 i 6 m są zawilgocone. Widoczna jest daleko posunięta korozja belek stropowych oraz wszystkich drewnianych elementów konstrukcyjnych, w tym więźby dachowej. W części środkowej budynku strop uległ zawaleniu.

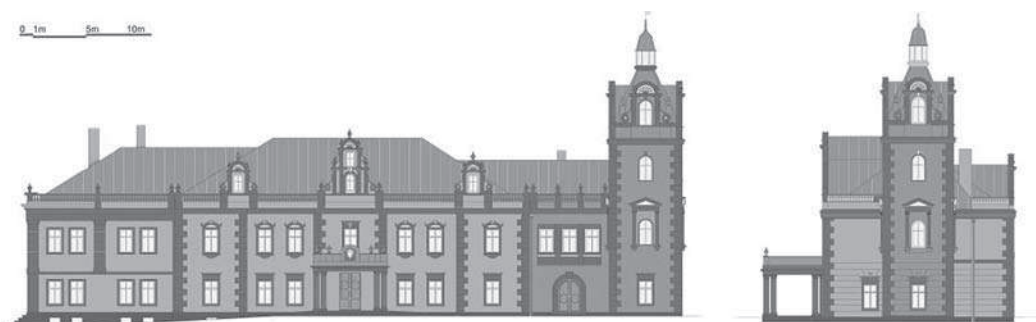
### 4. Propozycje rozwiązań odbudowy, napraw i konserwacji pałacu

Do podstawowych zadań należy odbudowa środkowej części pałacu. Zalecane jest przeprowadzenie badań laboratoryjnych składu cegieł i zapraw istniejących w celu zapewnienia ich chemicznej kompatybilności z elementami murów historycznych. Zaprawy powinny mieć strukturę mikroporowatą umożliwiającą odparowanie wilgoci znajdującej się w istniejących fragmentach ścian [2]. Większość tynków zewnętrznych ze względu na wysokie zasolenie, korozję oraz skażenie biologiczne nie nadaje się do odtworzenia. Istniejące ściany murowane należy poddać zabiegom odsalania i osuszenia po uprzednim wykonaniu izolacji poziomej (np. w formie iniekcyjnej przepony poziomej) uniemożliwiającej tym samym kapilarne podciąganie wilgoci i roztworów soli z poziomu posadowienia obiektu. W celu naprawy i wzmocnienia zarysowanych murów ceglanych zaplanowano zasto-

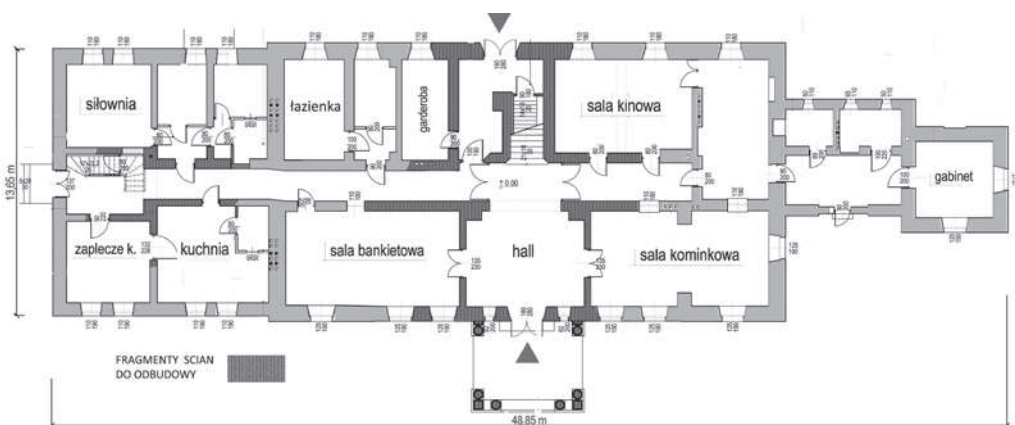


**Rys. 6.** Samborowice. Mapa uszkodzeń północnej elewacji pałacu. Rys. W. Misztal, źródło: [7]





**Rys. 7.** Samborowice. Projekt renowacji elewacji północnej i zachodniej. Rys. W. Misztal, źródło: [7]



**Rys. 8.** Samborowice. Rzut parteru budynku pałacowego z funkcjonalną dyspozycją pomieszczeń i zaznaczeniem odbudowanych ścian. Rys. W. Misztal, źródło: [7]

sowanie nowoczesnych, odpornych na korozję materiałów wzmacniających, takich jak taśmy i siatki FRP lub wstępnie sprężane cięgna ze stali nierdzewnej wprowadzane w spoiny murów. Szczegółowy opis powyższych technologii znajduje się w pracach: [3], [4], [5]. Konserwację konstrukcyjną ścian należy poprzedzić określeniem warunków gruntowo-wodnych w toku badań geotechnicznych. Po otrzymaniu wyników badań należy podjąć decyzję co do konieczności monitoringu przemieszczeń obiektu oraz propagacji zarysowania ścian do czasu wykonania napraw.

Z uwagi na daleko posuniętą korozję i uszkodzenia drewnianych elementów konstrukcyjnych zaleca się wymianę stropów i więźby. W najlepszym stanie znajduje się drewniana konstrukcja dachu nad wieżą czworoboczną – w projekcie przewidziano konserwację drewna z zastosowaniem preparatów na bazie boru. Zachowany detal architektoniczny, kamienny i ceglany należy konserwować z zastosowaniem materiałów kompatybilnych fizycznie i chemicznie z istniejącymi. Do elementów kamiennych zalecono środki krzemooorganiczne nanoszone ręcznie [6].

## 5. Projekt krytej ujeżdżalni koni

Z uwagi na przyjęte rozwiązania funkcjonalne dla założenia pałacowego oraz adresowany charakter rezydencji zdecydowano się uzupełnić funkcję zespołu o krytą ujeżdżalnię koni wraz z obszarem do jazdy na wolnym powietrzu.

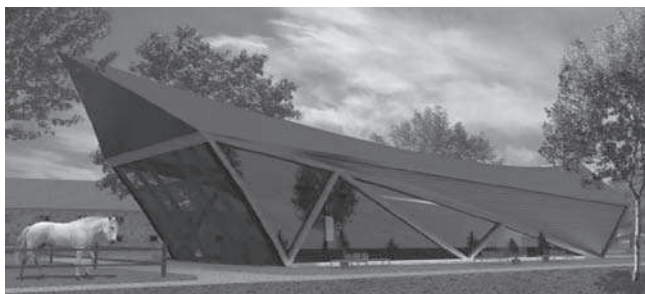
Forma obiektu wynika z przyjętych założeń funkcjonalno-przestrzennych, w tym przede wszystkim wytycznych dotyczących podstawowych wymiarów obowiązujących

dla ujeżdżalni oraz sal do ćwiczeń woltyżerki. Kluczowym czynnikiem było również zapewnienie sprawnego systemu naturalnego przewietrzania obiektu. Nowoczesność bryły przejawia się w rezygnacji z okapów, zastosowaniu dużych przeszkleń, przeszklonego dachu obiektu, który w słoneczne dni może zostać otwarty i zapewnić dodatkowe przewietrzanie budynku. Dynamiczny charakter bryły nadają również ściany szczytowe nachylnie do poziomu terenu pod kątem 50 stopni. Z uwagi na fakt, iż budynek zaprojektowano w parku pałacowym, w otoczeniu zieleni, zdecydowano się na włączenie elementów naturalnych, takich jak woda i naturalne materiały (drewno egzotyczne) w bryłę i otoczenie ujeżdżalni. Zapewnia to płynne przenikanie się budynku, otaczającą go naturą. Wykorzystanie wody w sąsiedztwie obiektu, dodatkowo podnosi jego rangę i czyni go bardziej wyrazistym.

Obiekt składa się z dwóch kondygnacji (kondygnacja główna i antresola) o powierzchniach użytkowych odpowiednio: 588,2 m<sup>2</sup> i 167,1 m<sup>2</sup>. Wejście główne znajduje się na elewacji wschodniej, od zachodu – od strony placu do jazdy na wolnym powietrzu – znajduje się wejście dla zwierząt i jeźdźców.

Projektując funkcję obiektu zadbano o odpowiedni rozkład pomieszczeń o różnym przeznaczeniu, ich położenie względem stron świata z uwagi na doświetlenie oraz o zapewnienie sprawnego ewakuacji i wentylacji budynku.

Budynek zaprojektowano w konstrukcji żelbetowej o monolitycznych ścianach zewnętrznych i konstrukcji dachowej połączonych ze sobą w sztywny ustrój nośny. W obszarze przeszkleń ścian podłużnych zdecydowano się na zastosowanie kratownic żelbetowych.



**Rys. 9.** Koncepcja krytej ujeżdżalni koni w parku pałacowym w Samborowicach. Wizualizacja: W. Misztal, źródło: [7]

W części przeźiernej dachu konstrukcję wsporczą pod otwierane panele okienne stanowi ruszt drewniany połączony z systemem prętowo – ciągnowym ograniczającym ugięcia belek.

Przedstawiona koncepcja rewitalizacji założenia pałacowego w Samborowicach, wraz z propozycją adaptacji na prywatną rezydencję, łączy w sobie wiele zagadnień natury konserwatorskiej, architektonicznej i konstrukcyjnej. Wskazuje możliwe kierunki w projektowaniu funkcji w istniejących, wymagających pilnej interwencji obiektach zabytkowych o wysokich walorach estetycznych i stanowiących istotny element krajobrazu kulturowego. Ukazuje również możliwości wprowa-

żenia nowoczesnej formy architektonicznej do historycznych zespołów zabudowy, w sposób nieinwazyjny, uzasadniony i korzystny z punktu widzenia rewitalizacji założenia jako całości.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Weber R., „Schlesische Schlösser. Dresden-Breslau”, 1909
- [2] Wala D., Rosiek G., „Synteza spoiw wapiennych z zastosowaniem różnych minerałów ilastych w kontekście zapraw historycznych”, *Wiadomości Konserwatorskie* 26/2009
- [3] Jasieńko J., Bednarz Ł., Misztal W., Raszczyk K., Mierzejewska O., „Konserwacja konstrukcyjna i wzmacnianie murów historycznych”: *Trwała ruina II, Problemy utrzymania i adaptacji*, praca zbiorowa pod redakcją Bogusława Szymygina, Lublin – Warszawa 2010
- [4] Borri A., Corradi M., Speranzini E., Giannantoni A., „A reinforced repointing grid for strengthening historic stone masonry walls”, *W: 8th International Masonry Conference 4–6.07.2010, Dresden*
- [5] Kwiecień A., „Flexible polymers using in repair of cracked masonry walls as a composite material”, *Mechanics of masonry structures strengthened with composite materials; modeling, testing, design, control*, 3o Convegno Nazionale MuRiCo3, Venezia – Palazzo Badoer, 22–24 Aprile 20
- [6] Łukaszewicz J. W., *Badania i zastosowanie związków krzemooorganicznych w konserwacji zabytków kamiennych*, (rozprawa habilitacyjna), Wydawnictwo Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń, 2002
- [7] Misztal W., *Prywatna rezydencja wraz z ujeżdżalnią koni w dawnym założeniu pałacowym w Samborowicach*, wykonanej na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej, pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. Wandy Kononowicz w 2012 roku

# Propozycja rewitalizacji założenia pałacowego w Borowinie<sup>1</sup>

**Prof. dr hab. inż. arch. Wanda Kononowicz, Politechnika Wrocławska, Uniwersytet Zielonogórski, mgr inż. arch. Krzysztof Raszczyk, Politechnika Wrocławska**

## 1. Wprowadzenie

Podstawowym celem konserwacji powinno być przedłużenie życia obiektu w taki sposób, aby ochronić to co jest w nim najwartościowsze. Osiągnięcie zamierzonego celu możliwe jest poprzez prawidłową interwencję, która z założenia powinna być minimalna. Obecnie dąży się do zachowania struktury budowlanej, konserwacji oraz zabezpieczenia ruin obiektów historycznych [6]. Dopuszczalnym i akceptowalnym zabiegiem konserwatorskim są też współczesne uzupełnienia zabytkowych struktur [2]. Taka sytuacja ma miejsce wtedy,

gdy rekonstrukcja jest utrudniona z uwagi na brak dokładnej dokumentacji archiwalnej.

Obecnie dość powszechnym rozwiązaniem jest adaptacja założeń pałacowych i dworskich na cele hotelowo-restauracyjne, czy kulturalne. Formą alternatywnego ożywienia martwej przestrzeni urbanistycznej może być przypisanie jej całkowicie odmiennej funkcji, powiązanej z jednostkami badawczymi. I tak w dawnym założeniu pałacowym w Borowinie zaproponowano umieścić Instytut Badań nad Leśnictwem, za czym przemawiała także lokalizacja obiektu na terenie Borów Dolnośląskich.

## 2. Lokalizacja i historia

Borowina (dawniej Hartau, Hart, Hartaw, Hartha) leży na obszarze Borów Dolnośląskich, tworzących jeden z największych zwartych kompleksów leśnych w Polsce,

<sup>1</sup> artykułu stanowi skrót pracy magisterskiej K. Raszczyka, pt. *Instytut Badań nad Leśnictwem w dawnym założeniu pałacowym w Borowinie*, wykonanej na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej, pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. Wandy Kononowicz w 2012 roku. [5]