

Bożena ŁUKASIK

Akademia Rolnicza im. Augusta Cieszkowskiego

Katedra Terenów Zieleni

Poznań, Polska

e-mail: ktzstep@au.poznan.pl

**PRZEDOGRÓDKI NICZYJE – PROBLEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNO-
PRYWATNEJ NA PRZYKŁADZIE OTOCZENIA LUKSUSOWYCH
KAMIENIC W ZESPOLE ZABUDOWY MAXA JOHOWA**

słowa kluczowe: przestrzeń publiczna, przedogródki, zabudowa Maxa Johowa,
rewitalizacja, Poznań.

WPROWADZENIE

Praca dotyczy kwartału zabudowy zlokalizowanego w Poznaniu na Łazarzu (części administracyjnej dzielnicy Grunwald), autorstwa Maxa Johowa, jednego z czołowych architektów poznańskich początku XX w.. Teren zlokalizowany poza rozbieranymi wówczas murami miasta, przeznaczony został pod budowę reprezentacyjnych kamienic z mieszkaniami dla wysoko postawionych urzędników, wojskowych, lekarzy i adwokatów. Cały obszar podzielono nowo wytyczonymi ulicami na mniejsze kwatery. Wzdłuż ich boków wzniesiono ciągi kamienic. Nieodłącznym elementem kompleksu budynków, wzorowanych na rozwiązaniach berlińskich, stały się obszerne wewnętrzne podwórza oraz okazałe przedogródki – dziś poważnie zaniedbane.

Na lata 2006 – 2012 zaplanowano realizację „Miejskiego Programu Rewitalizacji dla miasta Poznania”, który obejmuje m. in. rewaloryzację zabytkowego zespołu urbanistycznego Maxa Johowa. Celem tych działań jest przywrócenie zespołowi zabudowy utraconych wartości architektonicznych historycznych kamienic secesyjnych oraz poprawa warunków zamieszkania. Podkreśla się przy tym konieczność wzrostu integracji lokalnej społeczności w działaniach na rzecz rewitalizacji.

Prócz kamienic, program rewitalizacji ma objąć ich otoczenie, a szczególną wagę przywiązuje do nowego zagospodarowania wewnętrznych dziedzińców. Zdaniem autorki niniejszej publikacji zbyt małą uwagę zwrócono na obszar ogródków zlokalizowanych przed frontami budynków. Dlatego celem niniejszej pracy jest ocena walorów kompozycyjnych i przyrodniczych oraz wartości estetycznych przedogródków kamienic, a także ocena dotychczasowego udziału mieszkańców w kształtowaniu tych przestrzeni.

HISTORIA POWSTANIA ZESPOŁU ZABUDOWY MAXA JOHOWA

Niezabudowany do początku XX w. obszar położony w sąsiedztwie dawnej szkółki miejskiej, należącej do Towarzystwa Upiększania Miasta a przekształconej w 1902 r. w pierwszy w Poznaniu publiczny park zwany Ogrodem Botanicznym (Karolczak, 1993), stanowił atrakcyjny teren inwestycyjny. W 1901 r. właścicielem obszernej działki (7 ha), położonej na zachód od ul. Nowoogrodowej (dziś Matejki), został berliński architekt Max Johow. Opracował on wraz ze swym poznańskim współnikiem Emilem Asmusem spójną koncepcję zagospodarowania dla mającej tu powstać luksusowej zabudowy wielkomieszkaniowej. Plany przedstawiające schemat zabudowy działki, program mieszkalny oraz kształt urbanistyczny wznoszonych kamienic zostały w 1902 r. zatwierdzone specjalnym rozporządzeniem władz miejskich (Skuratowicz, 1991). Budynki miały mieć po trzy piętra oraz poddasze (często mieszkalne). Wg planów mieszkania zajmowały ok. 250 m², niekiedy więcej i składały się z 7-8 pokoi, dwóch sypialni, pomieszczeń gospodarczych, kuchni, łazienki, ustępu i pokoju służącej. Choć całość realizacji podlegała ustalonym przez Johowa rygorom, to jednak każdy z budynków charakteryzował się indywidualnym charakterem – odmiennym wystrojem elewacji oraz wnętrza. Szczególną rangę nadał kamienicom narożnym, które wyróżniały się wieżyczkami, narożnymi balkonami i wykuszami (Skuratowicz, 1991).

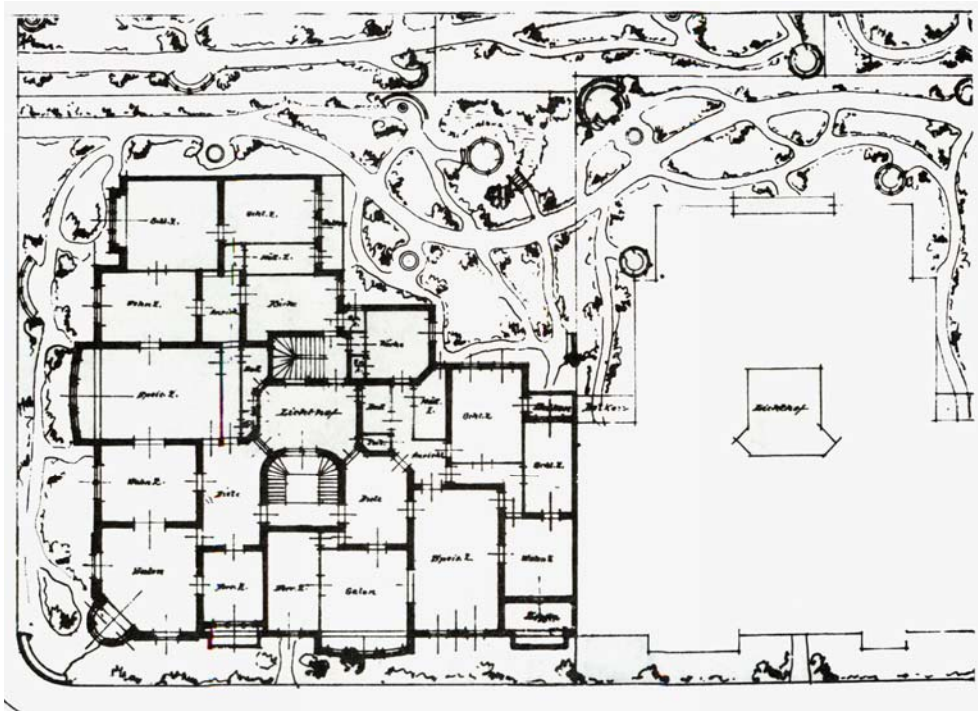
Tej różnorodności zastosowanych rozwiązań sprzyjała duża ilość znanych architektów uczestniczących w przedsięwzięciu – projektowali tutaj domy m. in. Max Bieleg, Karl Roskam, Franz Otto i prawdopodobnie Franz Weiss (Grzeszczuk-Brendel, 2005).

Realizację kompleksu rozpoczęto od ul. Matejki i Chełmońskiego. Do 1918 r. z 74 działek zabudowano jedynie 35 (Skuratowicz, 1991). Ulica Kossaka przez długi czas pozostawała słabo zagospodarowana. Kamienice wzdłuż ul. Siemiradzkiego pojawiły się początkowo jedynie od strony wschodniej, zaś na odcinku zachodnim dopiero w latach 1933-39 i następnych (Zakrzewski, 1985). Niestety całość przedsięwzięcia nie została zrealizowana przed wojną. Budynki późniejsze budowali Niemcy w czasie okupacji wznosząc konwencjonalne bloki, choć z poszanowaniem dla ogólnej koncepcji układu (Miejski Program Rewitalizacji dla Miasta Poznania, 2006).

UKŁAD PRZESTRZENNY ZABUDOWY W KOMPLEKSIE MAXA JOHOWA

Kompleks zabudowy Maxa Johowa obejmuje teren wyznaczony ulicami: Wyspiańskiego, Matejki, Grottgera i Ułańska. Obszar został podzielony ulicami Kossaka i Chełmońskiego oraz prostopadłą do nich ul. Siemiradzkiego na sześć części, ustawionych względem siebie równoległe. Zagospodarowano je w podobny sposób: ciągi zabudowy wzdłuż ulic, poprzedzone przedogórkami zamykają wnętrza obszernych przestrzeni podwórek. Siódma kwarta wzdłuż ul. Grottgera (równoległej do ul. Siemiradzkiego) stanowi swoiste zamknięcie układu, dzięki charakterystycznym wnekom w zabudowie, usytuowanym na przedłużeniu ul. Chełmońskiego i Kossaka.

Kamienice zaprojektowano bez oficyn, jednakże od strony podwórza fragmenty budynków wysuwane były w głąb, inne zaś cofane, co umożliwiło tworzenie charakterystycznych wnętrz, przeznaczonych na zieleni. Właściwie podwórza w założeniach miały stanowić wewnętrzne ogrody, z rozplanowanym swobodnie systemem alejek spacerowych, licznymi altanami i miejscami do wypoczynku (Skuratowicz, 1991). W niektórych przypadkach ta przestrzeń wypoczynkowa wyprowadzana była



Ryc. 1. Alejki spacerowe przebiegały nie tylko przez obszerne podwórza, ale także w obrębie niektórych przedogórków. Źródło: Skuratowicz, 1991.

Fig. 1. Walking avenue go not only by spacious yards, but also in ground some front garden
Source: Skuratowicz, 1991.

również w obręb przedogródka (np. przy kamienicy przy ul. Matejki 56 – ryc. 1).

Szerokość przedogródków dochodziła miejscami do 5 m (Skuratowicz, 1994), co dawało okazały pas zieleni stanowiącej estetyczną oprawę architektury.

STAN ZACHOWANIA PRZEDOGRÓDKÓW W ZESPOLE MAXA JOHOWA

W Poznaniu ogródki frontowe lokalizowano jedynie w obrębie ulic o ograniczonej przelotowości. Tworzyły je wyodrębnione pasy wzdłuż budynków, wypełnione zielenią. Oddzielano je od jezdni chodnikiem i najczęściej jeszcze dodatkowym wąskim pasem zieleni wzdłuż krawężnika, przeznaczonym dla drzew (Skuratowicz, 1991).

Przedogródki, zgodnie z obowiązującymi w mieście przepisami, musiały mieć określone rozmiary. Otaczano je niskimi, możliwie ażurowymi płótkami, by nie zasłaniały wypielęgnowanych i ukwieconych przestrzeni, które winny ciszyć oczy przechodniów (Karolczak, 1993).

Na badanym obszarze przedogródki zostały zaprojektowane przed frontami wszystkich kamienic. Niestety do naszych czasów przetrwała tylko część z nich (ryc. 2).

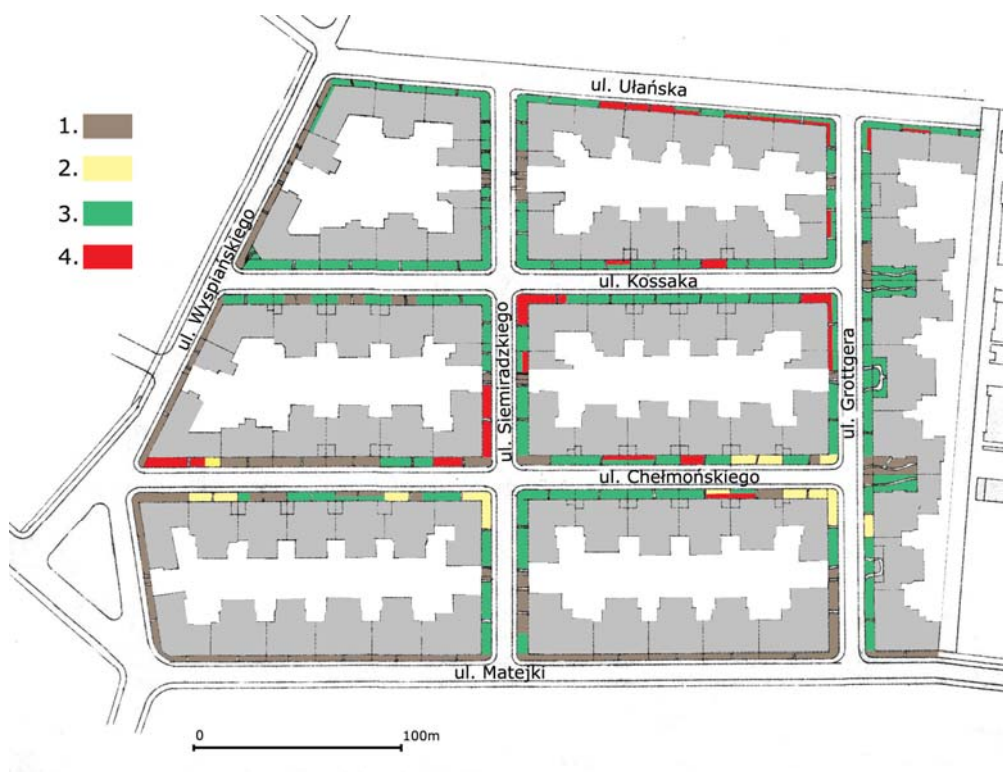
W pierwszej kolejności zlikwidowane zostały te wzdłuż ulic: Matejki i Wyspiańskiego. Związane było to ze zwiększającym się ruchem samochodowym i koniecznością poszerzenia tych ulic.

Inne ogródki frontowe zamieniono na chodniki i dojścia do firm oraz sklepów znajdujących się na poziomie piwnic i parteru. Wyłożone zostały one najczęściej płytami lub kostką betonową. Ciekawe, że w niektórych przypadkach wtórnie na betonowej nawierzchni ustawiane są ciężkie pojemniki, w których sadi się rośliny.

Niektóre ogródki, w wyniku braku podstawowej dbałości o nie, znajdują się w fazie zaniku – pozostał po nich jedynie krawężnik wyznaczający ich zasięg, natomiast płaszczyzna zajmowana dawniej przez trawnik i inne rośliny zamieniona została na swoiste klepisko – wydeptaną ziemię, prawie zawsze pozbawioną jakichkolwiek obsadzeń.

Dużym problemem w rejonie tego kompleksu zabudowy jest brak miejsc parkingowych. Kierowcy zatrzymują więc samochody w sposób niedozwolony przepisami ruchu drogowego – w poprzek chodników (zmuszając pieszych do obchodzenia pojazdów po trawnikach), czasem wręcz wjeżdżają w obręb przedogródków – świadczą o tym liczne połamane i powyginane płótki wygradzające ich przestrzeń. Z konieczności część przedogródków „przyozdobiono” dużymi kamieniami zabezpieczającymi przed wjazdem samochodów.

Większość zachowanych przedogródków tworzy bardziej lub mniej zazielenione obszary, z przewagą krzewów (najczęściej w żywopłotach), rzadziej drzew i lepiej lub gorzej utrzymaną płaszczyzną trawnika. Stosunkowo najmniej ogródków frontowych ozdobionych jest roślinami kwiatowymi – te jednak z reguły są najbardziej zadbane. W ich pielęgnacji biorą też najczęściej udział mieszkańcy budynków.



Ryc. 2. Stan zachowania przedogródków w kompleksie zabudowy Maxa Johowa: 1 – przedogródek zlikwidowany, 2 – ślady przedogródka, 3- przedogródek istniejący (bardziej lub mniej zadbane), 4 – przedogródek z przewagą roślin kwiatowych. *Źródło: opracowanie własne.*

Fig. 2. Condition of conservation the front garden in complex of buildings of Max Jahow: 1 - front garden done away, 2 - front garden traces, 3 - front garden existing (more or less neat), 4 - front garden with more flowers. *Source: own compilation.*

ELEMENTY PRZEDOGRÓDKÓW I OGÓLNY STAN ICH UTRZYMANIA

Wygląd przedogródków na obszarze zespołu Maxa Johowa jest bardzo różny. Począwszy od wspomnianych już zabetonowanych, poprzez przypadkowe z reguły kompozycje, aż do ogródków bogato obsadzonych i zadbanych (tych jednak jest stosunkowo niewiele).

Kilka aspektów współczesnego kształtowania tych przestrzeni wymaga jednak szerszego omówienia.

Ogrodzenia – widoczne na zachowanych fotografiach miały ażurową strukturę, wykonywano je z elementów żelaznych i były dość niskie. Przestrzeń przedogródka była więc dobrze widoczna z chodnika.

Obecnie wiele przedogródków jest całkowicie pozbawiona ogrodzeń, a biorąc pod uwagę wymóg stylowości – ustalono, że tylko w jednym przypadku przetrwało ogrodzenie, nawiązujące do charakteru zabudowy. Niestety i ono jest słabo widoczne – obwieszono je bowiem licznymi reklamami firm mających siedzibę w kamienicy.

Najpopularniejszym sposobem wygrozdzenia obszaru przedogródka jest umieszczenie wzdłuż jego granic krawężników oddzielających chodnik oraz zastosowanie żywopłotu – najczęściej z ligustra pospolitego (*Ligustrum vulgare* L.), berberysu Thunberga (*Berberis thunbergii* DC.), jaśminowców (*Philadelphus* sp.), śnieguliczki białej (*Symphoricarpos albus* (L.)S.F.Blake), irgi (*Cotoneaster* sp.) i morwy białej (*Morus alba* L.). Jego rozmiary wymykają się często spod kontroli, powodując niemal całkowite zasłonięcie przestrzeni przedogródka. Popularne są także niskie płotki wykonane z kątowników – niezbyt estetyczne, ale za to praktyczne. Niekiedy potrzeba wygrozdzenia przedogródka wyprzedza daleko potrzebę estetyki – wówczas pojawiają się wbite w ziemię wzdłuż chodnika pręty stalowe, powiązane w poziomie różnymi sznurkami, tworzącymi szpecące pajęczyny. W niektórych przypadkach jeden przedogródek wygrozdzony jest fragmentarycznie kilkoma rodzajami płotków, wykonanych z przypadkowych materiałów (elementy plastikowe, drewniane, metalowy płotek z siatką itp.). Wbrew intencjom osób, które zajmują się tymi obszarami, urody nie dodaje im niestety także stosowana niekiedy krzykliwa kolorystyka.

Strefa runa – w większości przypadków warstwę przygruntową zajmuje darni w różnym stopniu pielęgnowana. Rzadko jednak można określić te powierzchnie mianem trawnika – trawa zazwyczaj koszona jest rzadko, a chwasty wśród źdźbeł przeważają wielkością i ilością. Często też słabe warunki świetlne oraz nadmierne zagęszczenie gleby wyeliminowały całkiem rośliny rosnące w runie. Na tak odsłoniętej ziemi rosną jeszcze czasem pojedynczy krzew lub drzewo – w sumie nie dając jednak wystarczająco pozytywnego efektu. Zgrozą napawają zagłębione w ziemi tu i ówdzie opony, pełniące rolę pseudo-kwietników – zresztą pozbawione obsadzeń.

Na szczęście można także odnaleźć dobre przykłady, gdzie wprowadzone zostały rośliny zadarniające, jak bluszcz pospolity (*Hedera helix* L.), barwinek pospolity (*Vinca minor* L.), funkie (*Hosta* sp.), gajowiec żółty (*Galeobdolon luteum* Hudson). Stanowią one ładne, często całoroczne tło dla ozdobnych krzewów.

Drzewa – te w tradycyjnym przedogródku występują sporadycznie, mają wówczas niewielkie rozmiary, mieszczące się w skali niewielkiej przestrzeni między chodnikiem a budynkiem. Ich korony nie powinny zasłaniać światła docierającego do mieszkań.

Tymczasem w granicach zespołu zabudowy Maxa Johowa okazuje się, że drzew w obrębie ogródków frontowych rośnie dość sporo. Część z nich została posadzona celowo (np. małe „choinki” sadzone do gruntu po Bożym Narodzeniu, osiągnęły po paru latach kilka - kilkanaście metrów wysokości) – jednak przeważnie bez niezbędnej wiedzy na temat osiąganych przez dany gatunek rozmiarów. Skutkiem tego dojrzałe dziś drzewa, takie jak jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), jawor (*Acer pseudo-*

platanus L.), modrzew europejski (*Larix decidua* Mill.), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth), świerki (*Picea* sp.), czeremcha późna (*Padus serotina* (Ehrh.) Borkh.), jodła jednobarwna (*Abies concolor* (Gordon et Glend.) Lindl. ex Hildebr.), gatunki z rodzaju *Prunus*, a nawet dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.), zaglądną do okien mieszkańcom kamienic. Niemalże plagą w obrębie przedogródków są także nieusuwane samosiewy (głównie klonu jaworu), wyrastające w obrębie fundamentów budynków. Niektóre dorosły już do okazałych rozmiarów – ich pozostawienie może zagrażać murom, natomiast ich usunięcie przysporzy z pewnością także niemałych problemów.

Wśród drzew mieszczących się w skali przedogródków można odnaleźć jarzębiny (*Sorbus* sp.), brzozę brodawkowatą w odmianie 'Youngii' oraz szczepione wierzby (*Salix* sp.).

Krzewy – winny pojawiać się w przedogródku pojedynczo, wyeksponowane na tle trawnika lub bylin. Jako elementy wyższe od większości roślin kwiatowych, są one też bardziej widoczne i tworzą szkielet kompozycji. Część z nich powinna być zimozielona, by stanowiła całoroczną ozdobę. Tradycyjnie przeważają w przedogródku krzewy atrakcyjnie kwitnące.

Wiele krzewów rosnących w analizowanych przedogródkach kamienic, stanowią gatunki dość pospolite (berberysy, forsycje, tawuły, irgi), ponadto dużo z nich jest bardzo zaniedbanych i zdeformowanych. W kiepskiej kondycji znajdują się zwłaszcza niektóre rośliny iglaste (np. żywotniki i jałowce), dla których podstawowym zagrożeniem jest psi mocz. Zresztą psie odchody stanowią poważny problem nie tylko w obrębie przedogródków, ale również na chodnikach.

Wśród bardziej atrakcyjnych gatunków można odnaleźć: róże (*Rosa* sp.), ogniki szkarłatne (*Pyracantha coccinea* M.Roem.), lilaki (*Syringa* sp.), trzmielinę Fortune'a w odm. 'Emerald'n Gold' (*Euonymus fortunei* (Turcz.) Hand.-Mazz.), niskie odmiany pokrojowe żywotnika zachodniego (*Thuja occidentalis* L.) i jałowców (*Juniperus* sp.), sumaka octowca (*Rhus typhina* L.), tamaryszki (*Tamarix* sp.), bukszpan w odmianach (*Buxus sempervirens* L.), mahonię (*Mahonia* sp.), laurowiśnię wschodnią (*Prunus lauro-cerasus* L.), hortensje (*Hydrangea* sp.), migdałka trójklapowego (*Prunus triloba* Lindl.), cisy (*Taxus* sp.), cyprysiki (*Chamaecyparis* sp.) i in.

Kwiaty – w największym stopniu decydują o atrakcyjności przedogródka, który tradycyjnie musiał być bardzo kolorowy. Ich obecność rozwesela front domu, rozjaśnia go, nadaje mu mniej formalny charakter. Wśród roślin kwiatowych stosowano zarówno byliny, jak i gatunki jednoroczne.

Na terenie zespołu zabudowy Maxa Johowa przedogródki z kwiatami rozmieszczone są nierównomiernie. Wzdłuż niektórych odcinków ulic jest ich stosunkowo dużo, wzdłuż innych nie występują wcale.

Do najpopularniejszych roślin kwiatowych spotykanych w ogródkach frontowych należą: aksamitki (*Tagetes* sp.), bergenia sercowata (*Bergenia cordifolia* Sternb.), irysy (*Iris* sp.), funkcie (*Hosta* sp.), liliowce (*Hemerocallis* sp.), rozchodnik okazały

(*Sedum spectabile* Bor.), konwalia majowa (*Convallaria majalis* L.), często pojawia się juka (*Yucca filamentosa* L.), floksy (*Phlox* sp.), pierwiosnki (*Primula* sp.), dąbrówka rozłogowa (*Ajuga reptans* L.), rudbekie (*Rudbeckia* sp.), marcinki (*Aster* sp.), słoneczniki (*Helianthus* sp.) i malwy (*Alcea rosea* L.).

PODSUMOWANIE

Analizując przedogródki na badanym obszarze dochodzi się do wniosku, że ich wygląd jest w dużej mierze niezadowolający. Razi zwłaszcza przypadkowość użytego materiału nasadzeniowego, a także swobodne traktowanie przestrzeni przedogródków (masowe sadzenie „iglaczków”, niedostosowanie roślin do stanowiska itp.), brak jednoznacznej kompozycji, zanik stylowych ogrodzeń oraz niewystarczająca pielęgnacja.

Obszarami ogródków frontowych zajmują się (o ile w ogóle) przypadkowe osoby, które nie posiadają wystarczającej fachowej wiedzy, ani - często - minimalnego poczucia estetyki. Większość przedogródków jest bardzo zaniedbana i nie podkreśla uroku zabytkowych kamienic. Rośliny (zwłaszcza krzewy i drzewa) sadzone są w przypadkowych miejscach i kiedy osiągają docelowe rozmiary – zamiast zdobić szpecą. Chaos wprowadzają niejednolite ogrodzenia, często mocno zniszczone.

Wydaje się koniecznym stworzenie jednolitego modelu przedogródka dla całego zabytkowego zespołu zabudowy, określenie jasnych zasad rządzących strefą frontową kamienic, a także zapoznanie osób chętnych do brania udziału w pielęgnacji z podstawowymi zasadami urządzania i konserwowania takich przestrzeni.

LITERATURA

- Skuratowicz J., 1991: Architektura Poznania 1890 – 1918, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań, ss. 100-107, 124-125, 149-159.
- Skuratowicz J., 1994: Rozwój urbanistyczny miasta po 1880 r. [w:] Dzieje Poznania 1793-1918, red. Topolski J., Trzeciakowski L., tom 2*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa-Poznań 1994, s. 555.
- Grzeszczuk-Brendel H., 2005: Architektura i budownictwo Poznania w pierwszej połowie XX w. [w:] Architektura i urbanistyka Poznania w XX w., red. Jakimowicz T., Wydawnictwo Miejskie, Poznań, ss. 94-97.
- Karolczak W., 1993: Parki publiczne, skwery i promenady dawnego Poznania. [w:] Zieleń i architektura, red. Wiesiołowski J., Kronika Miasta Poznania, 3-4, Poznań, ss. 47, 51.
- Zakrzewski Z., 1985: Ulicami mojego Poznania, Wydawnictwo Poznańskie, Poznań, s.594 -595.
- Miejski Program Rewitalizacji dla Miasta Poznania, Załącznik do Uchwały Nr CV I/1256/IV/2006 Rady Miasta z dnia 24 października 2006 r., Poznań, s. 158-159, 222-223.

SUMMARY

NOBODY'S FRONT GARDEN - PROBLEM THE ARRANGEMENTS OF PUBLIC & PRIVATE SPACE FOR EXAMPLE SURROUNDING LUXURIOUS A TENEMENTS IN THE MAX JOHOW AGGREGATE OF BUILDINGS

The text concerns on the quarter of buildings (between: Wyspianska st Ułańska st Grottgera st and Matejko st) the authorship of Max Jahow, ones of front poznanian architects start of XX century. Terrain localized behind disassembly them brickwork of city was designed under buildings of representative apartment-house for mainly official, military, doctors and barristers. Traced streets were divided whole area on smaller lodgings newly. The draughts of tenements along their sides were raised. The inseparable unit of complex of buildings the pattern on Berlinian solutions, the spacious internal court as well as magnificent front gardens became - today mostly untidy.

For a years 2006 - 2012 was planned of realization - "The municipal Program of Revitalization for city of Poznan ", which include for ex. the revaluation of area in region Matejko st (at one time Nowoogrodowa st) as well as the antique town-planning aggregate of Max Johow. Aim of this act is the restoration of foundation of these rules the aggregate of buildings of lost architectural powers of historical the art nouveau tenements as well as the improvement of conditions of residence. The necessity of growth of integration local community was underlined thereat in rules on thing of revitalization.

Except tenements the programme of revitalization has to hug their surroundings, and it ties special evener to new management of internal court. The sentence of authoress of present publication the too small pay attention was turned on area of gardens situated before fronts of buildings. Therefore the opinion of state of survival is the aim of present running, the compositive values and natural the as well as aesthetical powers the front garden of tenements, and also opinion of so far participation the part exists occupants this area. The conclusions concern the directions more far the conduct from areas the front garden - they would make up still the green binding of in the style buildings. Range and possibility of the occupants' part were qualified in care over these terrains simultaneously.