

Tadeusz Sawa-Borysławski
mgr inż. architekt

Architektura plombowa Wrocławia z lat 1980-2005

praca doktorska opracowana pod kierunkiem
prof. dr. hab. Janusza L. Dobesza
na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej

(rev. 01.)

Wrocław 2012

Podstawową cechą fizycznego świata, jaką nam doświadczenie podsuwa, jest jego jednorodność: każdy przedmiot fizyczny może być przeniesiony (fizycznie lub myślowo) w dowolne inne miejsce, co oznacza, że w otoczeniu każdego swojego punktu przestrzeń musi być taka sama.

Roman Duda, *Przestrzeń a geometria*

Rozdział_01	4
cel, metoda pracy, definicje	
01.1. Wybór tematu, cel pracy	5
01.2. Stan badań	9
01.3. Metoda pracy, założenia, ramy czasowe	11
01.4. Plomba - etymologia pojęcia, przedmiot badań	13
Rozdział_02	20
plomby we Wrocławiu z lat 1945-1980	
Rozdział_03	28
okoliczności i przesłanki przełomu, cezura roku 1980	
03.1. Kryzys ekonomiczny i gigantomania	29
03.2. Nowe tereny mieszkaniowe	35
03.3. Normowanie i ograniczenia budownictwa mieszkaniowego	39
03.4. Zmiany w „Prawie Spółdzielczym”	41
03.5. Rynek projektowy, inicjatywy i zmiany w prawie	43
03.6. Studium Planu szczegółowego śródmieścia Wrocławia	48
03.7. Tło postmodernistyczne, IBA, przemiany świadomościowe	53
Rozdział_04	61
Huby i obszar Pola Maciejowego	
04.1. Uzasadnienie wyboru obszarów analizy i określenia ich granic	62
04.2. Analiza dzielnicy Huby w kontekście zabudowy plombowej	64
04.3. Analiza Pola Maciejowego w kontekście zabudowy plombowej	93
04.4. Porównanie analizowanych obszarów	111
Rozdział_05	112
plomby unikatowe	
05.1. Plomby unikatowe do 1980 r.	113
05.2. Plomby unikatowe z lat 1980 - 2005	119
Rozdział_06	136
wnioski	
bibliografia, nota, spis ilustracji	139
zał. 1. tabela plomb opisanych w pracy	148

01.1. Wybór tematu, cel pracy

01.2. Stan badań

01.3. Metoda pracy, założenia, ramy czasowe

01.4. Plomba - etymologia pojęcia, przedmiot badań

Plomby. Wrocławski ruch plombowy. W latach 80. XX w. w swej ogólnej masie nazywany był we Wrocławiu *powrotem do śródmieścia*¹.

Dlaczego we Wrocławiu, a nie w innych miastach o podobnej wielkości i znaczeniu: w Szczecinie, Poznaniu, Gdańsku czy Krakowie, w tak dużej skali, w takiej, a nie innej postaci i w tym konkretnym czasie ujawniła się siła środowiska architektonicznego oraz aktywność inwestorów? Jakie były przyczyny zjawiska? Czy i skąd czerpano inspiracje oraz wzory? Jak teraz, po latach można ocenić ten okres od strony wartości powstałej wówczas architektury? Jakie skutki przestrzenne - aktualne i te długofalowe - wywoływało masowe pojawianie się nowych budynków - plomb w tkance miasta?

01.1. Wybór tematu, cel pracy

Wybrałem Wrocław i problematykę zabudowy uzupełniającej, plombowej we Wrocławiu, gdyż po 1980 r. miasto to postrzegane było w Polsce z perspektywy architektonicznej jako ośrodek wyjątkowo prężny. Po pierwszym etapie odbudowy ze zniszczeń wojennych, po rekonstrukcjach i odbudowie najistotniejszych miejsc Starego Miasta w pierwszym dziesięcioleciu po 1945 r., w drugiej połowie lat 50. rozpoczęły się kolejne etapy: najpierw w mniejszej skali w latach 60., a następnie w dużo większej, w postaci budownictwa osiedlowego lat 70. i 80. Etapy te nadal potocznie nazywano *odbudową Wrocławia*, lecz w rozumieniu rzeczywistych faktów w przestrzeni, był to głównie proces podlegający realizacji nadrzędnego celu - uzyskiwania jak największej ilości izb mieszkalnych. Dysonans pomiędzy terminem *odbudowa*, a ówczesnymi sposobami budowania w śródmieściu do chwili obecnej nie jest jasno zdefiniowany w literaturze przedmiotu. Na przełomie lat 50. i 60. odbudowa

¹ Andrzej Gretscher, *Powrót do śródmieścia*, [w:] mies. Miasto nr 10/1987, s. 1.

wschodniej części Starego Miasta, zabudowa wokół placu Nowy Targ, była częścią koncepcji dużego zespołu mieszkaniowego p.n.: „Osiedle Nowy Targ”, zaplanowanego dla ok. 4000 mieszkańców pomiędzy ulicami: Szewską, Wincentego Kraińskiego, Oławską i pl. b-pa Nankiera. W ówczesnej prasie używane były powszechnie określenia: *osiedle (...) budowa osiedla* ², w którego normatywnym programie poza funkcją mieszkaniową przewidywano żłobki, przedszkola, szkoły, drobne usługi ³. Postrzeganie istoty odbudowy i związków z historią było inne niż



il. 01.1. Osiedle Nowy Targ, zdjęcie z lat 60. Jedynie na pl. Nowy Targ zaprojektowano budynki imitując układ historycznej zabudowy - dawne pierzeje placu.

dzisiaj. Stanisław Morelowski pisał wówczas w „Roczniku Wrocławskim” o ... *śmiałym rozwiązanii* w kontekście dopiero co ukończonego projektu Nowego Targu, a odnosząc się do koncepcji architektów ⁴ chwalił ... *pewną rękę chirurga urbanisty* w kształtowaniu Starego Miasta. Specyficzny ton ocen miał w dużej mierze związek ze schedą po *Festung Breslau* i odczuwaną wciąż niemieckością Wrocławia, a stąd innym postrzeganiem problematyki architektury zabytkowej, z pokonywaniem

² por. artykuł: autor J.R. *Fundamenty we Wrocławiu*, [w:] tyg. Fundamenty, nr 50/1961, s. 11.

³ Opracowanie projektowe w latach 1957–58 wykonała grupa architektów: Włodzimierz Czerechowski, Ryszard Natusiewicz, Anna i Jerzy Tarnawscy w biurze „Miastoprojekt - Wrocław”

⁴ Stanisław Morelowski, *Dzielnica Wrocław - Stare Miasto*, [w:] Rocznik Wrocławski 1958, Ossolineum, Wrocław 1959, s. 136.

ogromnej ilości problemów zarówno technicznych, jak i politycznych, ale też z ówczesnym zafascynowaniem funkcjonalizmem i architekturą nowoczesną. Świadomość faktu, że odbudowa miasta nie przebiega zgodnie z urbanistyczną i architektoniczną wiedzą, ze standardami zawodowymi, nie była powszechna, ale krytyczne oceny i refleksje przebijały się niekiedy przez cenzurę. Już w 1971 r. Aleksander Wallis pisał w „Odrze”⁵: *Trudności mieszkaniowe - jedno z wielkich zagadnień społecznych całego kraju - w znacznym stopniu przesłaniają problem jakości miejskich środowisk mieszkalnych. Mam na myśli setki nowych osiedli, dziesiątki dzielnic, ekspansję przestrzenną miast (...) Trudności i braki jakie w tych procesach występują, zbyt często traktowane są w kategoriach kosztów koniecznych dla osiągnięcia celów ważniejszych w postaci większej liczby izb mieszkalnych (...) Procesy integracji ludności z miastem i poszczególnych odłamów ludności między sobą nie mogą się opierać wyłącznie o wznoszące się w paru punktach miasta rzeźbiarskie symbole spraw narodowych oraz o handlowe centrum. Mieszkalne otoczenie jest środowiskiem codziennym i zjawiska jakie w nim zachodzą, mają swój znaczny udział w procesach integracji bądź dezintegracji społeczeństwa jako całości.* Ten odważny tekst zamieszczony w piśmie wprawdzie niszowym, ale ważnym dla środowisk opinio- i kulturotwórczych, zwracał uwagę na skutki społeczne współczesnego budownictwa, współbrzmiał z dyskusjami prowadzonymi w środowiskach architektów o jakości budowanej przestrzeni miejskiej. Po koniec lat 70. z innej perspektywy Wojciech Oracz pisał o odczuciach pojedynczego człowieka: *Życie po miejsku. Asfalt, beton, wielkie bloki mieszkalne. Alejki asfaltowane zamiast żwirowych, takie same boiska, a trawa tylko na zieleńcach stanowczymi napisami (...) Mieszkanie umieszczone w wielkiej masie takich samych lub przynajmniej podobnych [bloków] tak, że już traci sens tradycyjne poczucie przestrzeni. Wszędzie stropodachy, stąd nie ma mowy o strychu - rzeczy tak istotnej w naszej świadomości domu*⁶.

W latach 60. i 70. tematy architektoniczne występowały w codziennej czy tygodniowej prasie sporadycznie. Jeśli już, to głównie w kontekście ilości oddawanych izb. Rzadko - w kontekście omawiania architektury od strony jej artystycznych, użytkowych czy społecznych wartości. Zjawisko *powrotu do śródmieścia* z lat 80. spowodowało, że problemy przestrzeni miejskiej zaczęły pojawiać się również poza nielicznymi pismami zawodowymi. W szeroko rozumianym śródmieściu zaczęto budować inaczej, a o architekturze pisano więcej w dziennikach i tygodnikach nie tylko

⁵ Aleksander Wallis, *Przestrzenie zdegradowane*, [w:] mies. Odra nr 12/1971, s. 43.

⁶ Wojciech Oracz, *A jednak jest*, [w:] mies. Więź 9/1979, s. 131.

w kontekście wykonania planów. Po 1980 r. architektura stawała się zjawiskiem postrzeganym z innej perspektywy niż 20 lat wcześniej, interesowano się nią na szerszym forum.

Na fali zainteresowania architekturą przywrócono w nowej postaci konkurs p.n. „Mister Roku” (lata 1960 - 1977) ⁷. Utworzony w 1986 r. przy Towarzystwie Miłośników Wrocławia Klub Budowniczych Wrocławia, wobec widocznego ruchu budowlanego w dzielnicach dziewiętnastowiecznych, postanowił po 10 latach reaktywować go pod nową nazwą: „Najpiękniejsza Plomba Roku” ⁸. Pierwszym materiałem do oceny stały się plomby oddane do użytkowania w latach 1986 -1988. Konkursy były organizowane aż do 2002 r. Od pierwszej do czwartej edycji obejmowały wyłącznie zabudowę plombową. Dopiero w kolejnych edycjach dodano dwie nowe kategorie: wnętrze oraz dom jednorodzinny, a w głównym nurcie pojawiać zaczęły się budynki nie tylko plombowe. Po kolejnej krótkiej przerwie (lata 2002 - 2005), organizację konkursu przejął Urząd Miasta. Stworzono regulamin i spisano reguły, określono kategorie (już bez wyodrębnienia architektury plombowej) i konkurs rozpoczął swoje nowe życie pod nazwą: „Piękny Wrocław - konkurs na najlepszą realizację architektoniczną”. W połowie pierwszego dziesięciolecia XXI w. plomba nie była już jedynym, czy też głównym przedmiotem zainteresowania. Nie zmienia to jednak faktu, że przełom w myśleniu o architekturze i jej postrzeganiu jaki dokonał się we Wrocławiu w latach 80. spowodowała przede wszystkim zabudowa plombowa.

Podobne architektoniczne emocje, jakie pojawiły się we Wrocławiu, wzbudzał wówczas jedynie Elbląg znany w latach 80. z udanych prób rozwiązania problemu odbudowy Starego Miasta zniszczonego w 1945 r. Tutaj długofalowe plany działania i koncepcje odbudowy przygotowywało gdańskie środowisko architektów ⁹ (projektanci: Szczepan Baum, Ryszard Semka i inni). Odtwarzanie centrum miasta w Elblągu od zera, w miejscu parku zasadzonego tu po 1945 r., zakładało budowę domów na historycznych obrysach murów piwnic odkopywanych przez archeologów. Podobnie działano później - na przełomie lat 80. i 90. w Głogowie. Na mapie odbudowy starych centrów pojawił się również Kołobrzeg, gdzie odbudowa kwartałów najstarszej części miasta według nowych wzorów i w dostosowaniu do bieżących potrzeb trwa do dziś.

⁷ szczegółowy spis konkursów: Tadeusz Sawa-Borysławski, *Wybrane konkursy architektoniczne po roku 1945* [w:] Rafał Eysymontt, Jerzy Ilkosz, Agnieszka Tomaszewicz, Jadwiga Urbanik (red. nauk.), *Leksykon architektury Wrocławia*, Via Nova, Wrocław 2011, s. 177-187.

⁸ Jan Paluchniak, *Konkursy na najładniejszą plombę, wnętrze, domek jednorodzinny*, [w:] Kalendarz Wrocławski TMW, 1999, s. 418.

⁹ Szczepan Baum, Ryszard Semka, *Elbląg - stare miasto jak nowe*, [w:] mies. Mój Dom nr 39, 1988, s. 5-6.

Próby rekonstrukcji urbanistycznej podjęto też w Koszalinie. Z uwagi na wielkość Wrocławia i specyficzne zadanie - wkomponowywanie zabudowy nowej w tkankę dziewiętnastowieczną, a nie tylko zainteresowanie się ścisłym centrum staromiejskim, koncepcje wrocławskie i elbląskie różniły się. Jednak obydwa miasta dominowały wówczas w mediach. Były zauważalne z uwagi na rozmach i wyrazistą koncepcję estetyczną mieszczącą się w lokalnej odmianie modnej wówczas ideologii postmodernistycznej. Ich porównanie może stać się odrębnym tematem badań architektury tego okresu w Polsce.

Można zaryzykować t e z ę , że zaistniał we Wrocławiu jakiś splot przyczyn, warunki, które spowodowały tego rodzaju intensywny ruch budowlany. Bez względu na to, jak obecnie ocenialibyśmy klimat polityczny lat osiemdziesiątych, jak wątpliwa i fałszywa była nadbudowa ideologiczno - gospodarcza oraz organizacyjna procesów inwestycyjnych, a także - jak krytycznie nie szacowalibyśmy pojedynczych działań w przestrzeni, faktem jest, że budownictwo mieszkaniowe we Wrocławiu nabrało w latach 80. rozpędu i siły. W warunkach - wydawałoby się - nieprzyjaznych (kryzys lat 70., strajki lat 80., stan wojenny), pojawił się ekspansywny ruch budowlany widoczny na obszarach śródmiejskich miasta, postrzegany poprzez uzupełnienia zabudowy - budynki plombowe. Na podstawie analizy obszarów, w których budynki tego rodzaju się pojawiały można szacować (brak opublikowanych jednoznacznych danych w tej materii), że w dekadzie lat 80. XX w. powstawało średnio rocznie około 40. nowych i - co warto podkreślić - indywidualnie projektowanych budynków plombowych! Dotychczasowy wizerunek dzielnic zmieniał się. Ruch ów wyróżniał się nową formą architektoniczną. Związany był z atrakcyjnymi wówczas w Europie i na świecie ideami postmodernistycznymi, które poprzez fachową prasę i dostęp do dobrych wzorów (n.p. Berlin Zachodni) docierały szybko i inspirowały wielu wrocławskich architektów.

01.2. Stan badań

Powojenna architektura Wrocławia coraz częściej obecnie pojawia się w licznych pismach zawodowych. Sporo informacji znajdziemy w dwutomowym „Atlasie architektury Wrocławia”¹⁰ czy w „Leksykonie architektury Wrocławia”¹¹. Nadal jednak archiwa budowlane dokumentujące budynki sprzed końca wojny są bogatsze od

¹⁰ Jan Harasimowicz (red. i opr.) *Atlas architektury Wrocławia*, Wydawnictwo Dolnośląskie, Wrocław t. I, 1997, t. II, 1998

¹¹ Rafał Eysymontt, Jerzy Ilkosz, Agnieszka Tomaszewicz, Jadwiga Urbanik, (red. nauk.), *Leksykon architektury Wrocławia*, Via Nova, Wrocław 2011

zbiorów obejmujących architekturę powstałą po 1945 r. Te są rozproszone. Znajdują się m.in. w Archiwum Wydziału Architektury Urzędu Miasta, Archiwum Budowlanym, Archiwum Państwowym, w zbiorach prywatnych. Trudno do wielu dokumentacji dotrzeć, wiele zostało zniszczonych w okresie przebudowy gospodarki z socjalistycznej na rynkową. Prace magisterskie i opracowania badawcze analizujące problematykę zabudowy uzupełniającej, zabudowy kwartałnej, pojawiają się od niedawna. Przegląd dokonany w większych ośrodkach akademickich (Wrocław, Poznań, Kraków) wykazał, że ilość prac magisterskich czy doktorskich poświęconych w szczególności współczesnej architekturze plombowej jest niewielka. Zwraca uwagę kilka tytułów:

- we Wrocławiu (Uniwersytet Wrocławski) prace magisterskie sprzed kilku lat: Magdaleny Sądem p.t. „Neohistoryzm w architekturze polskiej lat 1990-2005 . Próba uchwycenia zjawiska” oraz Mai Kowalskiej p.t. „Nowe w starym. Problem integracji architektury współczesnej”. Na Politechnice Wrocławskiej prace doktorska Joanny Furgalskiej-Bartnik z 1988 r. wprost odnosząca się do plomb (w tym doświadczeń własnych) p.t. „Rewitalizacja Oławskiego Przedmieścia we Wrocławiu” oraz dysertacja Stanisława Lessaera - „Renesans Miejskości” (1987 r.).

- w Poznaniu (Politechnika Poznańska) praca doktorska Pawła Szumigały z 1997 r. p.t. „Architektoniczne metody poprawy jakości środowisk w kwartałach śródmiejskich”, skupiona głównie na rewitalizacji kwartałów oraz w Instytucie Historii Sztuki UAM praca magisterska Justyny Domańskiej z 2006 r. p.t. „Odbudowa Szczecina po 1945 r.: przemiany w mieście. Realizacja nowej przestrzeni artystycznej” z rozdziałem dotyczącym zabudowy plombowej.

- w Krakowie, na Politechnice Krakowskiej, praca doktorska Tadeusza Sudoła z 1982 r. p.t. „Analiza kompozycji wnętrz urbanistycznych w procesie rewaloryzacji małych miast: na przykładach rynków wybranych miasteczek województwa poznańskiego” oraz praca doktorska Małgorzaty Włodarczyk z 2004 r. p.t. „Architektura lat 60- tych czyli współczesna architektura w historycznym mieście” dotycząca problematyki plombowania. Na Uniwersytecie Jagiellońskim relacje pomiędzy współczesną a historyczną zabudową badała Joanna Kołodziej w pracy magisterskiej z 2004 r. p.t. „Współczesna architektura w centrum Krakowa 1994 – 2004”. Są tu omawiane ogólne zagadnienia dotyczące wypełniania tkanki miasta budynkami współczesnymi. Ta wycinkowa kwerenda pozwala zauważyć, że plomba jako problem, jako element i obiekt szczególny - budynek współczesny w organizmie

historycznym, w zróżnicowanym historycznie otoczeniu i złożonych kontekstach, nie jest dokładnie zbadana.

W niniejszej pracy postanowiłem sięgnąć do informacji z prasy omawiającej bieżące wydarzenia architektoniczne (dzienniki, tygodniki, miesięczniki), wykorzystać katalogi biur projektowych i wydawnictwa akcydensowe pochodzące z autorskich wystaw architektów, sięgnąć do wydawnictw organizacji społecznych (Stowarzyszenia Architektów Polskich - SARP, Towarzystwa Miłośników Wrocławia - TMW, Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa - PZiTb i in.), przepisów prawa, materiałów z archiwum Wydziału Architektury Urzędu Miasta, danych z katastru miejskiego, ale również wykorzystać własną dokumentację przedmiotu: zbiory zdjęć, notatek i archiwalnych wycinków z prasy dotyczących powojennej architektury Wrocławia. W grupie wydawnictw stosunkowo dużej wartości, a związanych ściśle z problematyką budynków plombowych, są też współczesne opracowania niemieckie opisujące procesy i metody odbudowy w związku z wystawą IBA w Berlinie (*Internationale Bauausstellung*)¹². Istotnymi źródłami informacji są również notatki z przeprowadzanych rozmów z wrocławskimi twórcami różnych pokoleń m.in. Marią Molicką, Witoldem J. Molickim, Jerzym Tarnawskim, Julianem Łowińskim, Wacławem Kamockim, Jerzym Kulikowskim, Andrzejem Łukaszewiczem, nieżyjącym już Andrzejem Gretschelem, Andrzejem Zwierzchowskim, Włodzimierzem Szostkiem, a także z animatorem konkursów TMW na najpiękniejszą plombę - Janem Paluchniakiem i pozyskane od tych osób materiały źródłowe.

01.3. Metoda pracy, założenia, ramy czasowe

Na podstawie wstępnie nakreślonego tematu oraz wyznaczenia problemów do zbadania oraz opisanie przyczyn pojawienia się wrocławskiego *boomu* plombowego, opracowałem skrócony przegląd tła prawnego, planistycznego, ówczesnego rynku budowlanego lat 70. i 80., problematyki społecznej, politycznej i gospodarczej. W kwestii bliższej zagadnieniom projektowo - architektonicznym dokonałem wyboru dzielnic miasta najbardziej interesujących z badawczego punktu widzenia, w których masowy, plombowy ruch inwestycyjny pojawił się najwcześniej i gdzie dokonano stosunkowo największej ilości uzupełnień z widocznym skutkiem - zmianą wizerunku dzielnicy. Dokładniej, na przykładach, analizowana jest problematyka architektury

¹² n.p. katalog projektów zredagowany przez Reinera Nitschego: *Internationale Bauausstellung Berlin 1987- Projektübersicht*, Berlin 1987

plombowej w kontekście kwartałów zabudowy dziewiętnastowiecznej. Przez długie lata po 1945 r., do lat 80., nie były one przedmiotem szczególnego zainteresowania.

Do dzielnic Wrocławia, w których plomby wybudowane po 1980 r. zmieniły wygląd miasta należą: Huby, Przedmieście Oławskie, Ołbin, obszar tzw. Pola Maciejowego z otoczeniem (nazywany również Nadodrzem) oraz rejon ul. Pomorskiej, a także strefa wokół ulic: Henryka Sienkiewicza, Mikołaja Reja, Nowowiejskiej i Szczytnickiej. W mniejszym stopniu zmieniły się ulice Kleczkowa oraz strefa pomiędzy ulicami: Powstańców Śl., Grabiszyńską i gen. Józefa Hallera. Ze względu na występujące wzajemne różnice oraz interesujące przykłady, dokładnej analizie poddałem dwa z wymienionych obszarów: dzielnicę Huby oraz obszar Pola Maciejowego. Postanowiłem też przyjrzeć się plombom wcześniejszym, powstałym przed 1980 r. - ich znaczenie w tworzeniu określonych wzorców mogło być znaczne. Moim zdaniem należało też zbadać, czy wśród plomb występują rozwiązania wyjątkowe. Przewaga problematyki formalnej, wizerunku, nad takimi cechami architektury, jak rozwiązania funkcjonalne, konstrukcyjne czy technologiczne jest zrozumiała, gdyż zabudowa plombowa w omawianym okresie była w przeważającej części zabudową mieszkaniową. Z uwagi na ekonomikę budów nie pojawiały się tu (poza pojedynczymi przypadkami) szczególne rozwiązania konstrukcyjne czy funkcjonalne, stąd forma budynków wznoszonych najczęściej prostymi metodami, w naturalny sposób stała się najszerszym polem eksperymentowania i realizowania autorskich kreacji.

W kontekście artystycznym, od strony metody pracy, warsztatu architekta, na wybranych przykładach postanowiłem przeanalizować stosowane przez twórców metody nawiązywania do bezpośredniego otoczenia. Znaczenie takich porównań jest moim zdaniem przydatne w poznawaniu procesu myślenia twórców i metod reagowania na istniejące konteksty historyczne w dekadach przed i po 1980 r.

Pozostaje też pytanie o zasadność przyjętych ramowych dat analizy architektury plombowej (przyjęto lata z przedziału 1980 - 2005). Okres początkowy, przyczynę takiego ustalenia daty, dokładnie omawiam w rozdziale nr 02., zaś przyjęcie cezury 2005 r. za zamknięcie tego okresu wynikało z kilku faktów. W roku 1997 Sejm uchwalił *Ustawę o gospodarce nieruchomościami* określającą m.in. zasady gospodarki i terenami będącymi własnością Skarbu Państwa i samorządów terytorialnych. Na początku XXI w. pojawiły się ustawy regulujące sprzedaż gruntów, a w 2004 r. ustawa p.n. *Prawo zamówień publicznych*. Po latach obrotu gruntami w warunkach prawnych realnego socjalizmu, po ostatnim dziesięcioleciu XX w. czyli

latach, w których prawo nie było jeszcze dostatecznie uporządkowane, a prawo lokalne często wyprzedzało ustawy sejmowe, początek XXI w. był okresem wchodzenia w życie skoordynowanej legislacji. W jej ramach obrót gruntami podlegać zaczął przetargom. W połowie pierwszej dekady XXI w. wysoka cena gruntów w śródmieściu zaczęła ograniczać możliwości zakupu działek inwestorom słabszym finansowo, takim jak choćby nieduże spółdzielnie (stąd cezura 2005 r.). Trwały jeszcze budowy rozpoczęte wcześniej. Mapa wypełniania architekturą wolnych terenów we Wrocławiu zmieniała się.

01.4. Plomba - etymologia pojęcia, przedmiot badań

Plomba, to wypełnienie braku, a w kontekście szerszym, architektonicznym, egzemplifikacja problemu łączenia starego z nowym, dużego z małym, cofniętego z wysuniętym. Z natury rzeczy mamy tu do czynienia z zagadnieniami, które z racji stawianych ograniczeń (konserwatorskich, kompozycyjnych, kontekstowych) mieszczą się w obszarach określanych w literaturze fachowej jako lokalizm, niekiedy - jako mimetyzm środowiskowy (terminy wprowadzone przez teoretyków postmodernizmu); obejmują bądź dotyczą problemów zakresu rekonstrukcji, rewaloryzacji, a także - rewitalizacji czy retrowersji.

Od strony etymologicznej pojęcie ma swoje źródło znaczeniowe w łacinie (*plumbum* - ołów), skąd słowo to poprzez Francję (*plomb*) dotarło do Polski używane przede wszystkim w terminologii medycznej, później - w kontekście różnego rodzaju zabezpieczeń konstrukcyjno budowlanych. W „Słowniku terminologicznym sztuk pięknych”¹³ z 1969 r., w którym znajduje się wiele haseł dotyczących pojęć architektonicznych - nie występuje. Nie ma hasła „plomba” w „Małej encyklopedii architektury i wnętrz”¹⁴. W „Podręcznym Słowniku Języka Polskiego” z 1957 r.¹⁵, przedruku z wydania Michała Arcta z 1939 r. hasło „plomba” nie występuje jako termin budowlany. Pojawia się jedynie w kontekście medycznym oraz jako rodzaj pieczęci. Dwadzieścia lat później, w 1978 r. „Słownik Wyrazów Obcych” PWN¹⁶ zamieszcza je w znaczeniu architektonicznym na ostatnim, czwartym miejscu definiując jako: *nowy budynek wypełniający wolną przestrzeń pomiędzy już istniejącymi budynkami*,

¹³ Stefan Kozakiewicz (red.), *Słownik terminologiczny sztuk pięknych*, PWN, Warszawa 1969

¹⁴ Klemens Krajewski, *Mała encyklopedia architektury i wnętrz*, Ossolineum, Wrocław - Warszawa - Kraków - Gdańsk 1974.

¹⁵ Zofia de Bondy-Lempicka, Stanisław Arct, *Podręczny Słownik Języka Polskiego*, Wiedza Powszechna, Warszawa, 1957

¹⁶ Jan Tokarski (red. nauk.), *Słownik Wyrazów Obcych*, PWN, Warszawa 1978

wymieniając dodatkowo określenie dotyczące nazwy budynku tego typu jako: *plombowiec* (!). Samo zdefiniowanie zaczerpnięto zapewne ze „Słownika Języka Polskiego” pod redakcją Witolda Doroszewskiego¹⁷, który w swej pierwszej edycji (1964 r.), wśród różnych znaczeń słowa „plomba”, przytacza znaczenie stosowane w budownictwie definiując, że jest to: *budynek wypełniający wolną przestrzeń między istniejącymi już budynkami*. Jednakże dość nietypowe określenie: *plombowiec* ze słownika z 1978 r. w słowniku Doroszewskiego nie występuje. Późniejszy „Mały Słownik Języka Polskiego” z 1996 r.¹⁸ definiuje identycznie, a w obydwu słownikach wyjaśnienie terminu znajduje się już na miejscu trzecim (ale - fakt - ostatnim) z wymienianych znaczeń. „Słownik Współczesnego Języka Polskiego” z 2001 r. wydany przez Reader’s Digest¹⁹ opisuje termin także na ostatnim, trzecim miejscu jako: *nowy budynek wybudowany wolnej przestrzeni między dawniej postawionymi budynkami*. „Słownik Języka Polskiego” PWN z 2007 r.²⁰ wymienia architektoniczno budowlane znaczenie pojęcia już na miejscu drugim z czterech wyszczególnionych i w nieco innym brzmieniu: *budynek wzniesiony pomiędzy dwoma wcześniej zbudowanymi domami*. Ostatnia definicja nieco inaczej ujmuje też ramy czasowe: w „Słowniku Wyrazów Obcych” z 1978 r. mieliśmy określenie: *n o w y* (podkr. autora) *budynek* co zwraca uwagę na fakt, że coś (tło) powstało wcześniej, a coś nowego (plomba) - później. Plasowanie definicji architektonicznej, budowlanej na wyższej pozycji w najnowszych wydaniach słowników świadczy o zdomowieniu się tego określenia w języku polskim. Stąd też jego zastosowanie można już chyba uznać nie tylko za zawodowe (żargonowe) określenie z języka środowisk projektanckich, ale za termin używany, znany i kojarzony powszechnie. Pomimo tego faktu w opracowywanym w latach 2010 - 2011 „Leksykonie architektury Wrocławia” termin uznany został przez radę naukową za zbyt żargonowy. Wyeliminowano go całkowicie z treści haseł opisujących budynki plombowe. Pojawił się tylko w autorskich esejach zamieszczonych na początku książki²¹.

Wstawianie nowego budynku w pierzeje nie jest zjawiskiem nowym. Miało miejsce od wieków. W wyniku pożarów, wojen, wyburzeń, zmiany właścicieli, niejednokrotnie wymieniano dawną zabudowę na nowszą, wypełniano ubytki. Jednak

¹⁷ Witold Doroszewski (red. nac.), *Słownik Języka Polskiego PAN*, PWN, Warszawa 1964, tom VI.

¹⁸ Elżbieta Sobol (red. tomu), *Mały Słownik Języka Polskiego*, PWN, Warszawa 1996

¹⁹ Bogusław Dunaj (red. nauk.), *Słownik Współczesnego Języka Polskiego*, Reader’s Digest, Warszawa 2001

²⁰ Mirosław Bańko (red. nac.), *Słownik Języka Polskiego*, PWN, Warszawa 2007, tom III.

²¹ Rafał Eysymontt, Jerzy Ilkosz, Agnieszka Tomaszewicz, Jadwiga Urbanik (red. nauk.), op. cit., eseje s. 139-146., s. 177-188. w porównaniu do haseł dotyczących budynków plombowych

pojęcia: „plomba”, „zabudowa plombowa”, „zabudowa uzupełniająca”, powszechnie używane są od niedawna. W środowiskach zawodowych rozumiane są intuicyjnie, intersubiektywnie, a różnorodność sytuacyjna i kontekstowa budynków tego rodzaju sprawia, że u osób badających temat, u krytyków architektury i sztuki czy autorów - architektów, mogą występować różne sposoby wiązania tych pojęć z obiektami czy zespołami obiektów. Z dokonanych analiz można wysnuć wniosek, że plombą jest przede wszystkim **budynek wzniesiony pomiędzy innymi, dawniej powstałymi budynkami**. Na podstawie wstępnego rozpoznania tematu przyjąłem jednak nieco szerszą, czy inaczej - elastyczniejszą zasadę dobierania przykładów do badań. Wynikło to z faktu, że przedmiotem pracy nie ma być zasada kwalifikowania budynków (plomba, nie-plomba), ustalanie definicji i ortodoksyjne trzymanie się przyjętych ram, lecz analiza istoty procesów, które zmieniły oblicze wielu dzielnic Wrocławia. Konteksty rozumienia pojęcia pojawiają się przy tym samoistnie.

Zabudowa plombowa, to określenie zjawiska w przestrzeni, w której mamy do czynienia przede wszystkim z przewagą istniejącej architektury, co oznaczać może też zabudowę powstałą z inspiracji, wynikającą z tła, z kontekstu. To zabudowa uzupełniająca wchodząca w przestrzeń miasta mające już swój historyczny kształt i zdefiniowaną strukturę urbanistyczną, najczęściej - kwartały. Warto tu zwrócić uwagę na fakt, że nie jest nią jedynie wypełnianie kwartałów ukształtowanych w XIX w. czy z historii odleglejszej, ale również spinanie budynków międzywojennych czy wypełnianie zabudowy z lat sześćdziesiątych i późniejszej. Tutaj badaniami objąłem plombowanie kwartału śródmiejskiego, głównie - dziewiętnastowiecznego. Brałem też pod uwagę pojedyncze budynki w innych kontekstach urbanistycznych, w moim subiektywnym odczuciu istotne, a więc: wyróżniające się, silnie oddziałujące na odbiorcę ze względu na formę, lokalizację, cechy autorskie czy też interesujące potraktowanie problemu łączenia ich z zabudową istniejącą, cechy wzoru. Budynki wypełniające wolne przestrzenie np. w zabudowie typu funkcjonalistycznego (z okresu międzywojennego i powojennej) to równie interesujący temat, który powinien podlegać odrębnym studiom.

Na zadane pytanie: co plombą jest, co nie jest, nie da się jednoznacznie odpowiedzieć nawet przy zastosowaniu opisanych zdefiniowań. Przyjąłem więc wstępną kwalifikację budynków plombowych, tworząc cztery kategorie: zabudowę plombową - plomby pojedyncze, uzupełnienia urbanistyczne, odtworzenia urbanistyczne oraz urbanistyczne stylizacje historyczne. Podział ten ma jedynie znaczenie porządkujące, ułatwia poruszanie się w obszernej materii tematu. Istotą

badan i ocen jest bowiem to, czy konkretne rozwiązanie jest dobre czy złe, czy tworzy nowe wartości, czy też przeciwnie - wpływa na degradację otoczenia. W kwalifikacji przyjętej dla potrzeb pracy wyróżniam cztery (A, B, C i D) wyraźnie różniące się od siebie sposoby zabudowy plombowej:

A. Zabudowa plombowa, plomby pojedyncze - budynki różnej wielkości, jedno, kilkusegmentowe, wypełniające ubytki w kwartałach historycznych, budynki porządkujące pierzeje o różnych liniach zabudowy i różnych wysokościach obiektów sąsiednich.



il. 01.2. Plomba mieszkaniowo usługowa, ul. Bolesława Prusa, proj. Stanisław Lose,

B. Uzupełnienia urbanistyczne - zabudowa odtwarzająca lub imitująca geometrię kwartałów historycznych przy niewielkim procentowym udziale zachowanej historycznej zabudowy istniejącej, domykająca kwartały, tworząca ulice.



il. 01.3. Plomba mieszkaniowo usługowa, ul. Januszowicka róg ul. Wiśniowej, zakończenie pierzei ul. Januszowickiej, proj. Andrzej Poniewierka,

C. Odtworzenia urbanistyczne - uzupełnienia nową zabudową w tkance historycznej, w skali dzielnicy, kwartału, działki, korzystanie z geometrii nawiązującej do urbanistyki historycznej, w szczególności - zachowującej linie zabudowy od strony ulic i dawnych granic kwartałów.



il. 01.4. Pierzeja kwartału w strefie pl. Józefa Bema (ul. Jana Kilińskiego), zabudowa mieszkaniowo usługowa, proj. Leszek Konarzewski z zespołem,

D. Urbanistyczna stylizacja historyczna - zabudowa bez związków z tradycją miejsca i historycznymi liniami zabudowy, nawiązująca skalą i kopiująca historyczny sposób kształtowania architektury i urbanistyki.



il. 01.5. Zabudowa w strefie ulic: Stefana Jaracza i ks. Konstantego Damrota, kwartały mieszkaniowo usługowe w części miasta, która nie była zabudowana przed 1945 r., proj. Zbigniew Malinowski, Andrzej Miech,

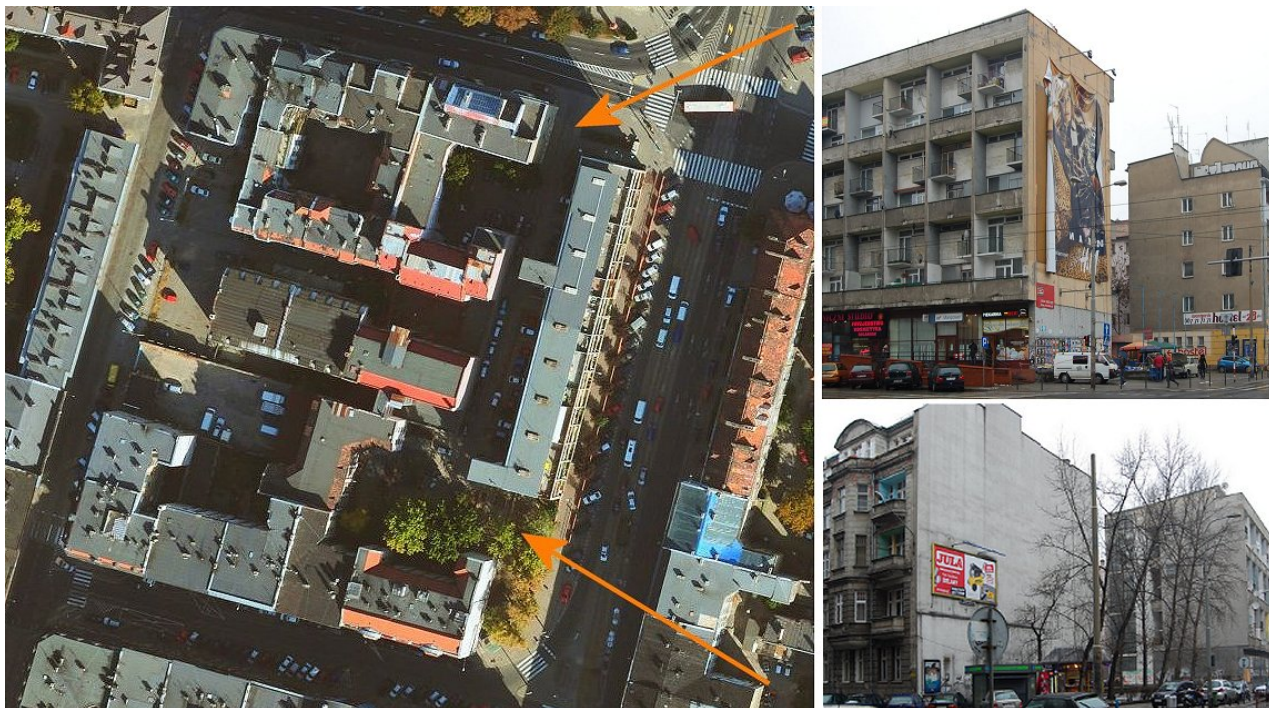
Oddalając się od jednoznacznego zdefiniowania budynku - plomby, jako: *wypełnienia ubytku pomiędzy dwoma istniejącymi budynkami* (por. przytoczone definicje słownikowe), granice pomiędzy tym, co plombą jest, a co nią nie jest stają się nieostre. Jeśli odtwarzamy kwartał w miejscu po zniszczeniach wojennych czy wyburzeniach (jak w poz. C - il. 01.4.), a w skrajnym przypadku - stylizujemy kwartałową zabudowę w miejscach, gdzie jej nigdy nie było (jak w poz. D - il. 01.5.), konieczne są dodatkowe uzasadnienia przyjętych kryteriów i wyjaśnienia zastosowanego wyboru. Kwalifikowanie, typologie mogą wynikać z sąsiedztwa, przyjętej skali analiz (ulicy, kwartału, dzielnicy, miasta) czy innych cech nowej zabudowy. Mogą wynikać też ze związków z ograniczeniami urbanistycznymi spowodowanymi szerszym kontekstem urbanistycznym.



W badaniach architektury współczesnej nie należy przeceniać znaczenia wprowadzanych klasyfikacji; mogą być traktowane jako narzędzia pomocnicze. Istotniejsze są przyczyny pojawiania się zmian i zjawisk w architekturze, doprowadzające do zmian i wywołujące trwałe skutki, rewitalizację bądź degradację przestrzeni.

Okres odbudowy i budowy miasta po 1945 r. jest zagadnieniem wymagającym przeprowadzenia dokładnych badań z różnych punktów widzenia. Architektura lat 50. doczekała się już wielu opracowań. O niezauważanej lub jednostronnie ocenianej architekturze lat 60. (najczęściej negatywnie) pisze się już inaczej. Ten okres w architekturze coraz częściej omawia się na konferencjach publikowanych w fachowych periodykach historycznych i architektonicznych. Architektura lat 70. (lata rządów I sekretarza PZPR Edwarda Gierka), wciąż obarczona jest wieloma negatywnymi ocenami. Wśród architektów najmłodszego pokolenia pojawia się jednak moda na rozwiązania sprzed czterdziestu lat. Jest to okres stosunkowo bliski, wciąż oczekuje na omówienia i sprawiedliwe oceny. Poza epizodem socrealizmu pozostałe dekady postrzegane są poprzez zabudowę funkcjonalistyczną, blokową, osiedla. Jednak w latach 1945 - 1980 powstawały we Wrocławiu również plomby. Nie było ich wiele, ale miały duże znaczenie w kształtowaniu przestrzeni miasta.

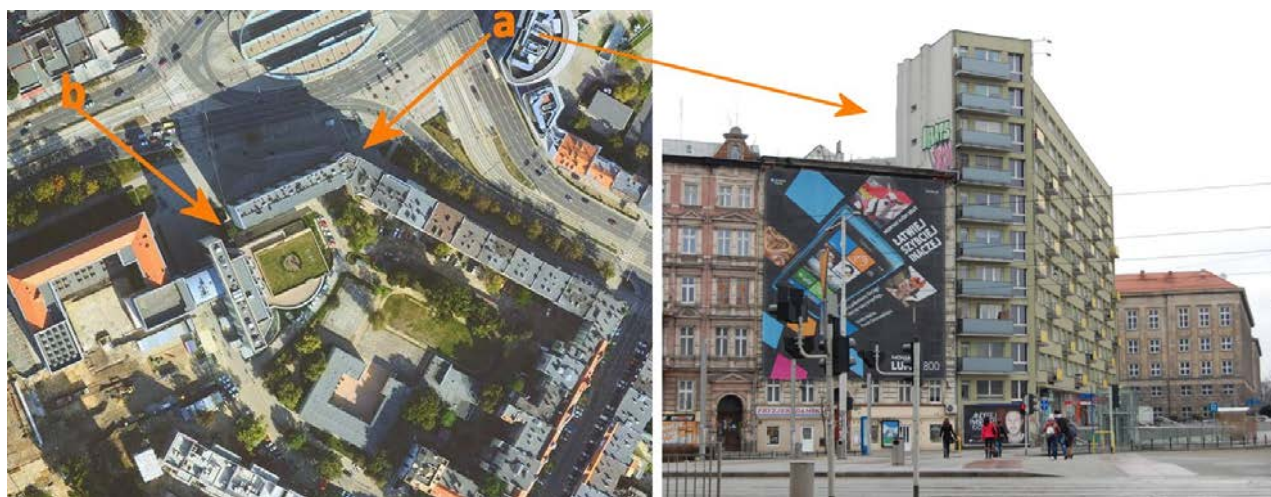
Pisząc „plomby” mam tu na myśli budynki z grup A i B roboczej klasyfikacji wprowadzonej w rozdziale nr 01 (01.4.). Pojawiały się bowiem w śródmieściu



il. 02.1. Kwatera ulic: Hugona Kołłątaja, Tadeusza Rejtana, Swobodnej i Tadeusza Kościuszki, miejsca trudne do docelowego urbanistycznego rozwiązania; pozostały odkryte ściany ogniowe kamienic przyległych (strzałki).

pojedyncze budynki, które wprowadzono w miejsca po powojennych zniszczeniach tkanki miejskiej w śródmieściu, lecz nie plombowały kwartałów. Uzupełniały fragmenty

jego dawnej struktury, nie były jednak budynkami plombowymi w ścisłym rozumieniu terminu. Budynek galeriowy przy ul. Hugona Kołłątaja 9-12 (proj. Edmund Frąckiewicz, Jadwiga Grabowska-Hawrylak, Igor i Maria Tawryczewscy, 1958 r.) odtwarzał odcinek pierzei ulicy, sam w sobie oryginalny, cenny, ale postawiony niezależnie od zachowanych kamienic z XIX w. (il. 02.1), tworzył raczej, niż rozwiązywał problem odbudowy miasta w kwartale ulic: Hugona Kołłątaja, Tadeusza Kościuszki, Stawowej i Tadeusza Rejtana. Rozmieszczenie okien w nowym budynku i pozostawienie bez zabudowy niewielkie narożne działki uniemożliwiają domknięcie kwartału. Odkryto ściany ogniowe kamienic i utrwalono przypadkowe wglądy do jego wnętrza. W innym przypadku, w trudnej sytuacji urbanistycznej ta sama grupa autorów (projekt również z 1958 r.) rozwiązała zakończenie pierzei ul. Marii Skłodowskiej-Curie przy pl. Grunwaldzkim budynkiem przełamanym tak (punkt „a” na il. 02.2.), by utrzymywał linię zabudowy ulicy, tworząc równocześnie jedną ze ścian pl. Grunwaldzkiego. Zakończenie pierzei w tym miejscu było uzasadnione z uwagi na wcześniejszą



il. 02.2. „Dom Naukowca”. Wyrównanie linii zabudowy i dopasowanie się do pierzei ulicy (p. „a”) z przewyższeniem budynku nowego oraz zakończenie pierzei od strony placu Grunwaldzkiego (p. „b”)

zabudowę budynkami D1 i D2 Politechniki Wrocławskiej z lat 50. (punkt „b” na il. 02.2.). Powstał wysoki budynek odpowiedni dla odtworzenia nieistniejących pierzei placu, w którym jednak nie rozwiązano poprawnie problemu przewyższenia nie tylko z uwagi na przypadkową formę zbliżenia budynków, ale też z przyczyn technicznych - przesłaniania wylotów kominów istniejącej kamienicy.

W okresie powojennym Andrzej Frydecki zaprojektował w 1949 r. Wydział Mechaniczny Politechniki Wrocławskiej (il. 02.3.); budowę zakończono w 1953 r. Był to budynek plombowy w jednego z kwartałów wschodniej pierzei ul. Waleriana Łukasińskiego (pod koniec XX w. dobudowano od południa kolejne segmenty budynków uczelni zamykając kwartał). Warto tu przypomnieć, że 21 czerwca 1949 r.

odbyła się w Warszawie „Konferencja Architektów Partyjnych”, gdzie oficjalnie proklamowano socrealizm jako metodę projektowania i skrytykowano tzw. architekturę nowoczesną. Budynek ten jest jednak przykładem nowoczesnej, kubistycznej architektury z najlepszych lat polskiego, międzywojennego modernizmu, a nie - jak moglibyśmy oczekiwać po dacie jego zaprojektowania i wybudowania - obiektem



il. 02.3. Widok fasady zachodniej Wydziału Mechanicznego Politechniki Wrocławskiej



il. 02.4. Wydział Mechaniczny Politechniki Wrocławskiej, sposób przenikania brył w strefie dachu na styku z kamienicą istniejącą (z lewej) oraz dostosowania fasady do tektoniki pierzei ul. Waleriana Łukasińskiego (z prawej).

socrealistycznym. Plomba ma monumentalny charakter. Jej bryła złożona jest z kilku przenikających się prostopadłościanów z asymetrycznie umieszczoną wieżą - klatką schodową. Kamienny detal różnicuje je i sprawia, że nie są to formy obce w historycznym otoczeniu. Fasada styka się po północnej stronie z kamienicą nr 11 (por.

il. 02.4.), tworząc wraz z jej loggiami piętrzącą się, spójną formę, współbrzmie z tektoniką całej wschodniej pierzei ulicy.

Wrocławski socrealizm nie demonstrował tak wyraziście istotnych cech stylu, przesadnej, naiwnej narracji, jak działo się to np. w Warszawie. Nie był ani nachalny, ani znaczeniowo prymitywny czy prostacki. Wynikało to zapewne z braku funkcji rządowych i reprezentacyjnych, a więc i skromniejszych środków przeznaczanych na architekturę. Budowano w tym stylu głównie budynki mieszkalne, domy studenckie oraz drobną architekturę uzupełniającą (szkoły, przedszkola, restauracja na Biskupinie). Jedynymi wyraźnie monumentalnymi były budynki D1 i D2 Politechniki Wrocławskiej (proj. Tadeusza Brzozy i Zbigniewa Kupca), ale ich forma i detal też nie mają wiele wspólnego z socrealistyczną narracją. Zespół zabudowy nazywany Kościuszkowską Dzielnicą Mieszkaniową (KDM, generalny projektant Roman Tunikowski) jest formą odbudowy placu w obrysach historycznych, dziewiętnastowiecznych. Jest to więc plombowanie z omówionej wcześniej grupy C (por. rozdział nr 01.4.). W skali zabudowy *stricte* plombowej (grupy A i B) istotną we Wrocławiu jest plomba przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 80-86a (projekt Witolda



il. 02.5. Widok od strony skrzyżowania z ul. Stawową, plomba na ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 80-86a

Skowronka i Stanisława Tokarowskiego, 1953 r.). Charakteryzuje się silnym podniesieniem partii cokołowej, neorenesansowym, kamiennym detalem i wyrazistym

podziałem elewacji. Nie ma tu drażnienia odbiorcy kompilacją tzw. narodowych stylów i kreowania zapożyczeń z historycznej architektury polskiej. Widzimy dużą kulturę w

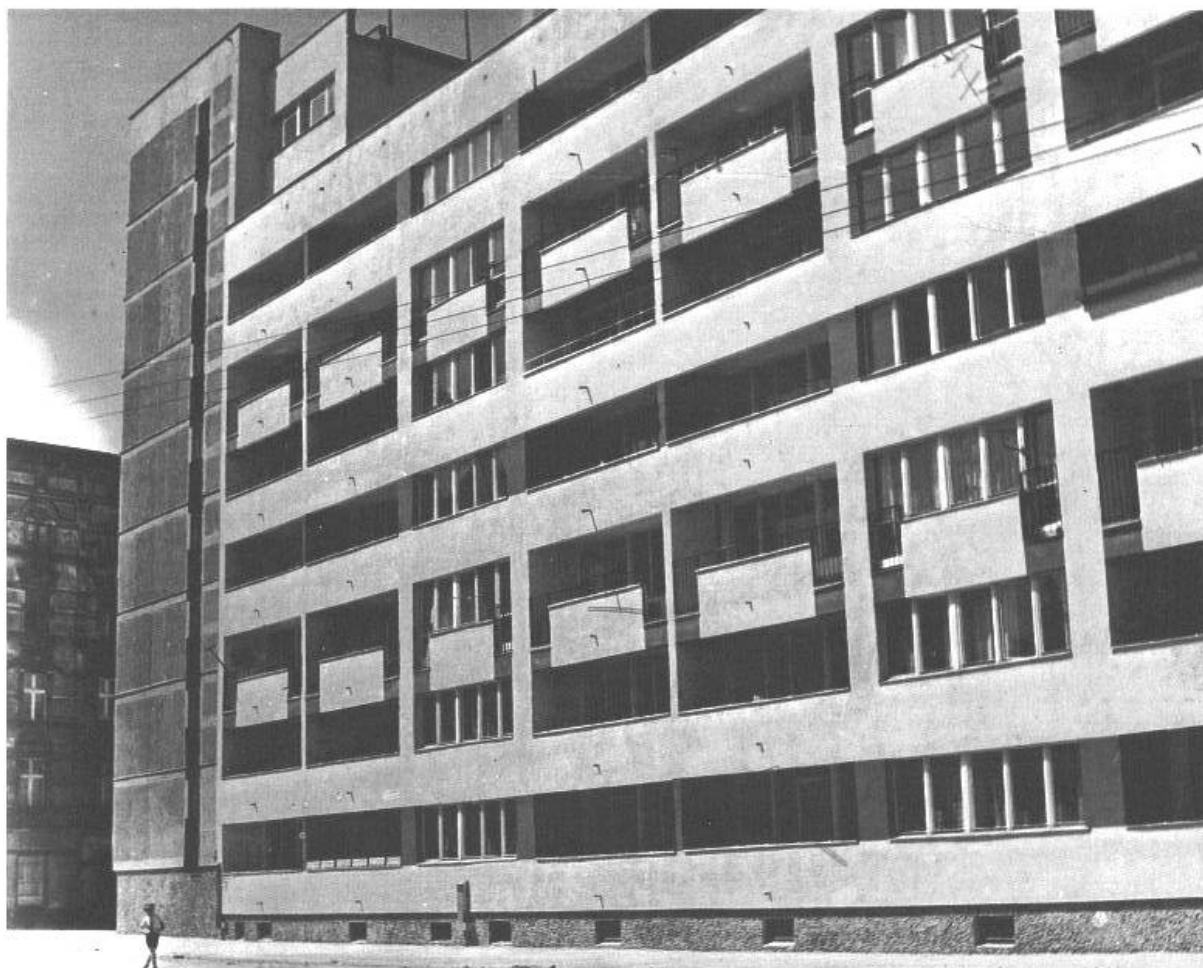


il. 02.6. Bar „Wzorcowy” istniejący w przyziemiu narożnika budynku jeszcze w 2005 r.

uwzględnianiu obowiązującego kanonu przy bardzo dobrym dopasowaniu masy obiektu do skali i znaczenia głównej ulicy centrum miasta. Z uwagi na solidny detal kamienny budynek nie zmienił się od czasu wybudowania (1955 r.) do chwili obecnej. Nawet bar mleczny „Wzorcowy” w przyziemiu utrzymał przez lata swe miejsce i powiedzielibyśmy dziś - kultową nazwę. Na początku pierwszej dekady XXI w. umieszczono w tym lokalu oddział banku, co jest znakiem czasu, choć oczywiście nie na miarę zmiany funkcji budynku - siedziby KC PZPR w Warszawie - na budynek giełdy.

Lata 60. wrocławskiej architektury rozpoczęły się pod koniec dekady lat 50. Na początku rozdziału omówiłem dwa budynki zaprojektowane w 1958 r.: dom galeriowy przy ul. Hugona Kołłątaja 9-12 (budowa zakończona w 1960 r.) oraz :”Dom Naukowca” przy pl. Grunwaldzkim (budowa zakończona w 1961 r.). Obydwa zachowały się ze zmianami. Mniej znany budynek narożny przy ul. Benedyktynskiej 14-18 róg ul. Mikołaja Sępa-Sarzyńskiego (proj. Andrzeja Łukaszewicza z lat 1968-1969, budowę zakończono w 1973 r.), to masywna plomba z dachami płaskimi, wypiętrzona w narożniku, jeden z niewielu budynków z lat 60. wpisany w pierzeje z uwzględnieniem kształtu działki historycznej. W stanie obecnym oryginalna fasada budynku jest inna, została zniszczona termoizolacją w latach 90. oraz zabudową niektórych loggii i nałożeniem blachy trapezowej na południową ścianę narożnika. Autor posłużył się formalnym żartem - horyzontalną kompozycją ścian i okien zasugerował dwupoziomowość mieszkań na co drugiej kondygnacji (trzy kondygnacja standardowe, dwie - dwupoziomowe). W rzeczywistości korpus plomby widoczny od

ul. Benedyktyńskiej ma VII jednakowych kondygnacji. Wrażenie zaburzenia standardowych podziałów pięter potęgują tarcze balustrad loggii - wyglądają jak



il. 02.7. Zdjęcie archiwalne budynku przy ul. Benedyktyńskiej 14-18 - widok od strony ul. Benedyktyńskiej.

zawieszone w przestrzeni. Wypiętrzony narożnik wzbogacono rytmem płycin wykonanych w fakturowym tynku szlachetnym. Plombę zaprojektowano w konwencji



il. 02.8. Budynek przy ul. Benedyktyńskiej 14-18, stan obecny

bliskiej stylowi kompozycji fasad dużych obiektów mieszkaniowych międzywojennego modernizmu (np. jednostek mieszkalnych w Nantes i Marsylii proj. Le Corbusiera).

Przestrzeń Wrocławia została w latach 70. zdominowana wielkimi budowlami osiedli mieszkaniowych. Plomba jako równoprawny element tworzenia i uzupełnienia miasta w latach dominacji przemysłowych technologii budowlanych nie miała wielkich szans. Istotę tych procesów omawiam odrębnie (por.: rozdział nr 03.). W tym kontekście, w tej ogólnej masie budynków lokalizowanych na zasadzie wypełniania dzielnic blokami, plomba przy ul. Energetycznej 10-12 (proj. Jerzy Kulikowski, 1979 r.) wyróżniała się i nadal wyróżnia unikalną formą i interesującymi związkami formalnymi z awangardą modernizmu, a poprzez znaczącą ekspozycję masy - do konstruktywizmu. Jako jedyny obiekt z Wrocławia znalazła się w 1981 r. na wystawie polskiej awangardy m.in. w Centrum im. Georges'a Pompidou w Paryżu ¹. W istotę zabudowy plombowej wbudowana jest zasada pofragmentowania pierzei podziałami wynikającymi z podziału kwartału na poszczególne działki. Jerzy Kulikowski nie próbował nawiązywać się ściśle do tej dawnej struktury, ale wstawiając obiekt zgodnie



il. 02.9. Plomba na ul. Energetycznej 10-12. Zdjęcie archiwalne

z linią zabudowy przebiegającą tutaj po linii łuku, wpisał budynek w geometrię ulicy. Przełamał fasadę na południowym jej odcinku. Zróznicowanych formalnie budynków w najbliższej okolicy (biorąc pod uwagę i jej przeciwną stronę, budynek obecnego ZUS i inne) uzasadnia autorską formę plomby. Problemem jest i tutaj przewyższenie.

Jednakże rzeźbiarski charakter budynku i istniejąca w tym miejscu spora, szersza niż ulica przestrzeń przed budynkiem, uzasadniają taką decyzję.

Patrząc z obecnego punktu widzenia, znaczące dla komponowania struktury śródmieścia Wrocławia były lata 60. (pomimo niezbyt dużej ilości budynków powstałych w tym czasie). Wartość artystyczna wielu budynków z tego okresu - jak to widzimy teraz - okazała się wyjątkowa. Są one atrakcyjne, choć obecnie - zaniedbane. Sposób rozwiązywania problematyki urbanistycznej, nie zawsze dobre dopasowanie do miejsca w kwartale obniżają ich wartość i utrudniają zakończenie odbudowy śródmieścia. Przebudowy, ocieplenia wykonywane bez zwracania uwagi na wartość tych obiektów - zarówno przez wykonawców remontów jak i projektujących je architektów - jest dużym problemem. Wydaje się, że prawne możliwości zatrzymania tego procesu są niewielkie, jeżeli budynki te nie zostaną wpisane do rejestru zabytków. Wtedy decyzje o zgodzie na sposób renowacji podejmowałoby się „ręcznie”. Obecny automatyzm decyzji prawnych czy brak odpowiednio wrażliwych, wykształconych projektantów (również - projektantów planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego) nie daje takich szans.

¹ Olgierd Czerner, Hieronim Listowski (konc.), katalog wystawy *Awangarda Polska - Avant-garde Polonaise 1918-1939*, wyd.: Moniteur, Paris 1981, Interpress, Warszawa 1981, s. 242; wystawę sygnowało Muzeum Architektury we Wrocławiu oraz l'Ecole Speciale d'Architecture - Paris

- 03.1. Kryzys ekonomiczny i gigantomania
- 03.2. Nowe tereny mieszkaniowe
- 03.3. Normowanie i ograniczenia budownictwa mieszkaniowego
- 03.4. Zmiany w „Prawie Spółdzielczym”
- 03.5. Rynek projektowy, inicjatywy i zmiany w prawie
- 03.6. Studium Planu szczegółowego śródmieścia Wrocławia
- 03.7. Tło postmodernistyczne, IBA, przemiany świadomościowe

Za okres przełomu w powojennej Polsce, w ogólnym, ale i gospodarczym znaczeniu, uważa się lata 1989 i 1990. Proces odchodzenia od schematów myślenia o mieście rozpoczął się w architekturze polskiej już wcześniej, w latach 70. Symptomy zmian, splot przyczyn, które doprowadziły do powstania sytuacji, w której nastąpił powrót do inwestowania w szeroko rozumianym śródmieściu był procesem bardzo złożonym i wynikał ze stanu ówczesnego (lat 70. i 80.) prawa, świadomości, wiedzy fachowej, pozycji społeczno - zawodowej architektów, sytuacji politycznej i gospodarczej, kryzysu odbijającego się na stanie budownictwa, następujących po sobie zmian w prawie, nałożenia się na siebie wielu czynników zewnętrznych:

03.1. Kryzys ekonomiczny i gigantomania

Poważnym ograniczeniem w projektowaniu i budowaniu architektury przed 1980 r. była stopniowo pogłębiająca się zapaść na rynku budowlanym. Po 1945 r. gospodarka nie nadążała za dużymi potrzebami budowlanymi tak w sferze mieszkalnictwa, jak i wznoszenia współtworzących miasto budynków użyteczności publicznej. W każdej kolejnej powojennej dekadzie różnorodność stosowanych technologii była coraz to uboższa, a ich elastyczność - w coraz większym stopniu ograniczana. W latach 70. wykonawczy rynek budowlany stał się wręcz prymitywny. Objawiało się to nieomal całkowitym ograniczeniem budowania do wznoszenia budynków w technologiach wielkowymiarowych. We Wrocławiu były to: Wielki Blok (WBL), Wrocławska Wielka Płyta (WWP), a następnie system wielkopłytowy W-70. Wadą systemową była nie tyle prefabrykacja sama w sobie, ile brak elastyczności.

Ilość elementów stosowanych w systemie ograniczano do minimum (była na to nazwa: „unifikacja wrocławska”). Pomimo prestiżowej lokalizacji i - do pewnego stopnia - indywidualnego charakteru budynków, dobrą ilustracją systemowych ograniczeń budownictwa tych lat są efekty wpisania zabudowy nowej w szczątkowo istniejącą wschodniej pierzeję ul. Powstańców Śl. (Julian Łowiński z zespołem, technologia mieszana i W-70). Jeśli nie brać pod uwagę znacznych różnic w wysokości budynków byłyby to plombowanie z grupy D. Galeriewce przy zbliżeniach z kamienicami na narożnikach placu Powstańców Śl. i ul. Wielkiej postawiono zakładając ich docelową rozbiórkę. W ówczesnych realiach rynku zdominowanego przez wykonawcę, rozwiązania indywidualne, dopasowanie do zabudowy istniejącej, nie były możliwe (il. 02.1). Istotne były tu właśnie ograniczenia technologiczne,



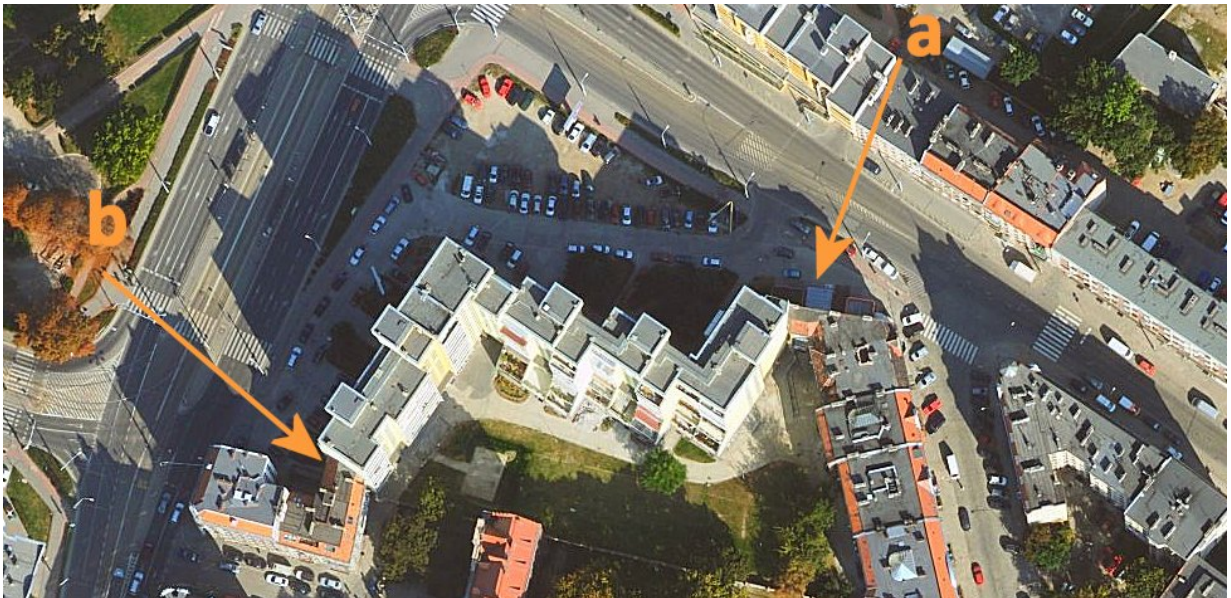
il. 03.1. Powiązania budynków galeriowych z lat 70. (proj. Julian Łowiński z zespołem) z zabudową sprzed 1945 r., ul. Powstańców Śl. 112 (z lewej, odcinek północny budynku) oraz nr 122 (z prawej, odcinek południowy).

dyktat wykonawcy. Powstawały wówczas rozwiązania styków starej i nowej architektury podobne do pokazanych na zdjęciach, szczeliny zaślepiane ściankami, w których zbierał się gruz i śmieci kumulujące wilgoć („b”), bądź ściany zasłaniające okna budynków istniejących („a”). Ważną przyczyną nieudanych związków nowej zabudowy z istniejącą był też brak wizji, brak poglądu na sposób postępowania z historyczną zabudową pozostałą po zniszczeniach wojennych. Nie zadawano tych pytań, które zadajemy dziś. Nie było sprecyzowanego poglądu na problem pozostawiania względnie burzenia budynków istniejących tworzących niegdyś ulice i

kwartały. Wciąż żywa była fascynacja modernistycznym modelem przestrzeni osiedlowych. Potrzeby mieszkaniowe były duże, z drugiej strony wyburzanie istniejących kamienic spotykało się z powszechną krytyką i posądzaniem o niegospodarność. Problem był zresztą ogólniejszy, dotyczył realiów budowania nie tylko w kontekstach historycznych. Koncepcje nie były doprowadzane do końca, do stanu z wizji rysowanych w projektach. Większość z wielkich osiedli mieszkaniowych (np. Popowice, Nowy Dwór, Gądów - Lotnisko) nie budowano kompleksowo. W rzetelniej realizacji projektów przeszkadzała ówczesna ekonomia, brak środków i programu na usługi, na odpowiednią ilość parkingów, jak też na rozwiązania odważniejsze: rampy i kładki, rozwiązania dwupoziomowe projektowane zgodnie z funkcjonalistycznymi ideami i standardami. Pojawiały się problemy z dostępnością terenów i usług, zielenią oraz brakiem segregacji ruchu. Obecnie oceniamy więc rozwiązania niedokończone, różniące się od koncepcji.

Wraz z technologiczną monokulturą systemów budowlanych zmniejszał się zakres oferty producentów materiałów i technologii. Związane to było z programowym, wynikającym z ideologii i ustroju państwa szykanowaniem prywatnych wytwórców materiałów budowlanych (producentów dachówek, cegieł, stropów, pustaków, wapna), działaniem ukierunkowanym na likwidację tego rynku. Dawne cegielnie, wapienniki, wytwórnie dachówek popadały w ruinę od lat 60. Rynek wykonawców zdominowały wielkie państwowe kombinaty budowlane, które dyktowały warunki inwestorom i projektantom. By wizje architektów nie utrudniały budowania izb, jednym z elementów dokumentacji budynku było uzgodnienie technologii wznoszenia budynku z wykonawcą, który godził się, lub nie na przedstawione do oceny rozwiązanie projektowe.

W tych warunkach systemowych pod koniec lat 70. pojawiły się (bez większego sukcesu) próby wprowadzenia technologii elastyczniejszych, np. Systemu Budownictwa Monolitycznego (SBM), który miał stworzyć nieco więcej możliwości w indywidualnym kształtowaniu budynków. We Wrocławiu został zastosowany na przełomie lat 70. i 80. m.in. do wzniesienia budynków wypełniających narożnik ulic: Jedności Narodowej i Nowowiejskiej (proj. Romuald Żmizdiński z zespołem). Trudno ten kompleks uznać za udany z punktu widzenia istoty plombowania, zastosowania jakiegokolwiek metody dopasowania się do istniejącej tkanki miasta. Kubaturowo duży obiekt nie doprowadził do uregulowania urbanistyki powstającego placu (np. il. 02.2 - styk północny „a”). Sposób nawiązania północną pierzeją do linii zabudowy, za którą przyjęto linię ściany ogniowej kamienicy, jest przykładem kuriozalnego rozwiązania



il. 03.2. Budynki wykonane w systemie SBM (proj. Romuald Żmizdiński z zespołem) z przełomu lat 70. i 80., linia zabudowy ul. Nowowiejskiej przedłużona przez licowanie fasady nowego budynku ze ścianą ogniową kamienicy z XIX w.



il. 03.3. Linia zabudowy ul. Nowowiejskiej przedłużona przez licowanie fasady nowego budynku ze ścianą ogniową kamienicy z XIX w. stojącej przy ul. Wygodnej

urbanistycznego trwale degradującego ten odcinek ulicy (il. 02.3.). Równie nieudany i trudny do logicznego uzasadnienia, jest sposób zaprojektowania budynku w zetknięciu z oficyną dawnej kamienicy (il. 02.2. - miejsce „b”). Na wolnym od zabudowy narożniku ulic: Nowowiejskiej i Wygodnej, natychmiast pojawiły się kioski (na zdjęciu 02.3. - po lewej na dole). W technologii SBM tkwiły większe formalne

możliwości, niż pozwalały na to inne systemy. Na podstawie tego przykładu jest jednak czytelne, że nie tylko technologie ograniczały możliwości harmonijnego spajania miasta, wchodzenia w historyczną tkankę ulic i kwartałów tak, by je odbudowywać choćby drobnymi krokami.

Pod koniec lat 70., w intencji dalszego porządkowania rynku budowlanego, pojawiły się też plany scalania dużych wrocławskich biur projektowych w tzw. kombinaty projektowe. We Wrocławiu rozważano plan połączenia trzech największych biur: „Miastoprojektu”, „Miejskiego Biura Projektów” oraz „Wojewódzkiego Biura Projektów”, w jeden projektowy organizm. Na pierwszym etapie scalania poza tą strukturą pozostać miały nieliczne biura spółdzielcze powiązane branżowo i organizacyjnie ze swoimi resortami, a także „Zakład Studyjno Projektowy Politechniki Wrocławskiej” oraz specjalistyczny „Proj-przem - Biuro Projektowe Budownictwa Przemysłowego”.

Pomimo wszelkich możliwych utrudnień w dekadzie lat 70., równolegle do osiedli wznoszonych systemami uprzemysłowionymi i zgodnie z hasłem ówczesnego I. Sekretarza PZPR Edwarda Gierka ... *budowy drugiej Polski*, w klimacie gigantomanii, w tej realnej „drugiej Polsce” powstawało w zabudowie jednorodzinnej niewiele mniej powierzchni użytkowej, niż w wyniku działalności jedyne go wówczas poważnego inwestora: tzw. mieszkalnictwa spółdzielczego. Jej odsetek szacowano na 40 - 45% ! Wykazywały to badania statystyczne i analizy prowadzone w ramach Programu Rządowego PR-5 pilotowanego przez Instytut Kształtowania Środowiska ¹. W przygotowywaniu kolejnych programów rządowych obejmujących mieszkalnictwo całościowo, nadal upatrywano sposobu na ratowanie sytuacji mieszkaniowej. Wynikało z tego, że gospodarka zarządzana centralnie nie była dostatecznie silnie konkurencyjna wobec inwestorów. Pomimo ograniczeń zakupu materiałów, przydziałów cementu, braku narzędzi, braku technologii, inwestorzy indywidualni (budownictwo jednorodzinne i warsztatowe, rolnicy, kościół) utrzymywali ciągłość polskiego rynku budowlanego w klimacie powszechnej gigantomanii dzięki przedsiębiorczości i inicjatywie. Dziś nazwalibyśmy takie tendencje „eksportem wewnętrznym”. Trzeba jednak zauważyć, że działano na tym poziomie często niezgodnie lub na granicy prawa, budowano w dużej mierze z materiałów kupowanych lub - jak to się wówczas określało - „organizowanych” poza ogólnodostępnymi

¹ Szczegółowe dane dotyczące środowiska mieszkaniowego w tym zakresie w opracowaniu wykonanym w ramach programu PR-5: Ryszard Żabiński z zespołem, *Wskaźniki urbanistyczne do programowania mieszkalnictwa w planach ogólnych perspektywicznych zagospodarowania przestrzennego miast - t. I.*, Raporty Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1977

przydziałami lub wykorzystywano marnotrawstwo i niską jakość wyrobów kupując je legalnie po niższej cenie. Często tworzone odpady celowo dzięki instytucji tzw. brakarzy, inspektorów jakości, a jak się często zdarzało - twórców braków. Tego rodzaju inwencja przeradzała się nieraz we wnioski racjonalizatorskie. Interesującym i zabawnym przykładem jest tu projekt racjonalizatorski „System Lubin '82 - wznoszenia domów jednorodzinnych na szkodach górniczych”. Była to niezrealizowana próba stworzenia symbiozy wielkiego przemysłu i drobnego rynku budowlanego w konwencji zbliżonej do szwedzkiego „Self-Building”² celem zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych w Lubińsko - Głogowskim Zagłębiu Miedziowym (LGOM). Szkielety konstrukcyjne domków dla górników miały powstawać z odzyskiwanych elementów stalowych, złomu i innych pozostałości po budowach przemysłowych np. szybów górniczych i hal³. Stąd - kosztorysowo przynajmniej - miało to być budownictwo tanie. Dziś zapytalibyśmy pewnie: skąd ten złom, skoro był projekt i z punktu widzenia dokumentacji technicznej wszystko, każdy element stalowej konstrukcji był policzony i potrzebny?

Zarówno projektowanie jak i wykonawstwo w latach 70. w dużej mierze miały charakter przerobowy. Przedsiębiorstwa rozliczane były z ilości oddawanych izb, co wpływało na wygląd i jakość powstającej architektury, w szczególności mieszkaniowej. Publikacje prasowe przedstawiające wizję przyszłości opartej o fabryki domów mieszały się z próbami krytyki architektury poprzez wskazywanie winnych. Poszukiwano oszczędności w kosztach dokumentacji. Aleksander Paszyński - jeden z późniejszych animatorów powstania poradnika dla prywatnych inwestorów „Murator” i aktywny propagator zmian w budownictwie w latach 80. pisał w 1974 r. w tyg. „Polityka”⁴ o niedobrej zasadzie wiązania wycen stosowanych przez projektantów z ceną inwestycji, która: ... *podobnie jak w przemyśle wskaźnik produkcji globalnej, skutecznie dotąd odkształcała rzeczywistość biur projektów od realiów życia. Nieomal wszystko, zależało bowiem od wartości wyprodukowanej dokumentacji, a ta z kolei ustalana była jako pewien procent od kosztu przyszłej budowy. Na tej zasadzie ustalano więc fundusz płac, premie i nagrody, a także honory...* Pisane to było w kontekście uchwały rządu, w której zaznaczono potrzebę formowania wycen według

² metoda polegająca na współpracy w budowaniu mieszkań organów państwa i samorządu lokalnego z partycypacją rodzin budujących samodzielnie, w Szwecji stosowana od lat 20. XX w., opisana w: Holm Lennart (red.), *Swedish Experiences of self-Building Co-operation Consumer Research Participation*, Ministry of Housing and Physical Planning, Stockholm 1976

³ Tadeusz Sawa-Borysławski, *System Lubin '82* [w:] dwumies. Zeszyty Architektury Polskiej nr 3(16), 1986, s. 24-25.

⁴ Aleksander Paszyński, *O nas bez nich*, tyg. Polityka nr 1/1974, s. 6.

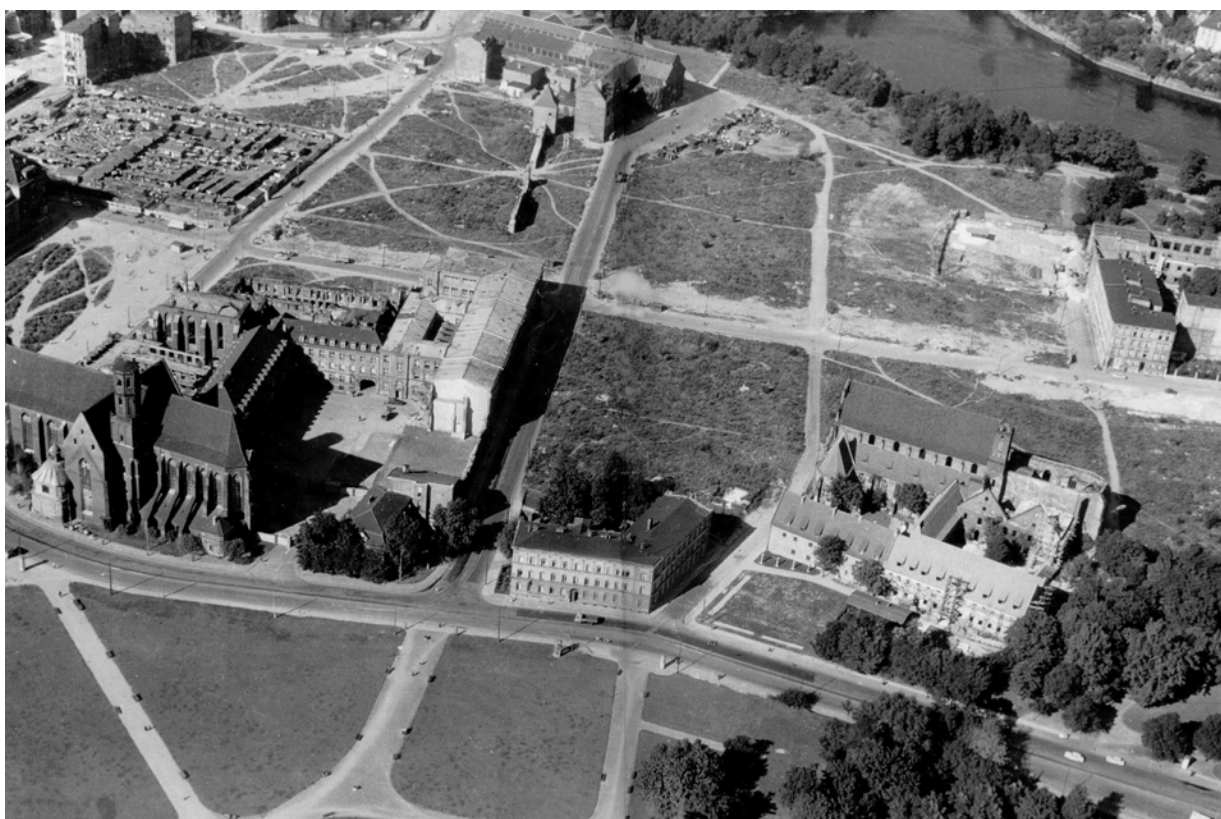
wskaźnika *konceptji nowoczesnych*, wiążąc cenę dokumentacji z jakością architektury, co w jakiejś części (zdaniem decydentów) miało uzdrowić sytuację. I tu zaczynało się wyliczanie, co rozumie się za nowoczesne, jakie mogą być kryteria i czego mają dotyczyć oceny. Tezy red. Paszyńskiego brzmią dziś absurdalnie, gdyż obecne, rynkowe prawo zamówień publicznych, opiera się na wycenach wg wyliczonych wskaźników procentowych kosztu dokumentacji odniesionej do kosztu inwestycji. Nie były też oparte na faktach, gdyż dyrektorzy dużych biur projektowych byli rozliczani poprzez struktury PZPR z krótkich terminów wykonywania dokumentacji oraz - właśnie - z obniżania jej kosztów. Do tego celu służyły wewnętrzne, biurowe zespoły sprawdzające obniżające wyceny proponowane przez projektantów. System posiadał więc wbudowane mechanizmy samokontroli (a dokładniej: autodestrukcji), oparte na sprzeczności interesów wewnątrz biur projektowych.

Zapaść gospodarcza lat 70. szczególnie odczuwalna pomimo widocznych i reklamowanych w mediach wielkich budów mieszkaniowych, przejawiała się rosnącymi cenami budowy mieszkań i coraz większymi trudnościami w realizacji ambitnych planów wybudowania „mieszkania dla każdej polskiej rodziny”. Pomimo rozpisywania wielu konkursów, realny stan środowiska mieszkaniowego daleki był od akceptacji, choć w ówczesnych warunkach wybierano rozwiązania najlepsze, często - konkursowe. Pomimo wykorzystywania technologii przemysłowych terminy oczekiwania na mieszkania wydłużały się na dziesięciolecia.

03.2. Nowe tereny mieszkaniowe

Wielkie budowy osiedli prowadzono we Wrocławiu na terenach pozostałych po zniszczeniach wojennych i utworzonych po powojennych wyburzeniach, w strefie istniejących ulic uzbrojonych w media. W przeważającej części budowano w kierunku na zachód od obecnego pl. Solidarności (wówczas - pl. Czerwonego) i osi ul. Legnickiej oraz w kierunku południowym - wzdłuż osi ulic: Powstańców Śląskich i Ślężnej. Wcześniej, w latach 60., zabudowywany osiedlami był kierunek wzdłuż pasa ul. Grabiszyńskiej, a w centrum przygotowano pod zabudowę spore obszary głównie w strefie Nowego Miasta oraz w kierunku południowym od Rynku.

Problem planowej rozbiórki ruin i zniszczonych budynków (w dużej części jako materiału budowlanego przeznaczonego dla innych miast, w szczególności - Warszawy) nazywany był „odzyskiwaniem cegły”. Inaczej proces ten tłumaczono wówczas, w latach 40. i 50., inne oceny formułujemy dzisiaj. Józef Rybicki, ówczesny dyrektor „Dyrekcji Odbudowy Wrocławia” oraz architekt Tadeusz Ptaszycki, szef „Biura Planu Wrocławia” (w latach 1946 - 47 również pierwszy prezes wrocławskiego oddziału „Stowarzyszenia Architektów Polskich” SARP), starali się koordynować prace planistyczne związane z remontowaniem budynków i odbudową, w pierwszym rządzie - na głównych trasach komunikacyjnych, wylotowych z miasta. Działano w nadziei i w intencji harmonijnej, dobrze zorganizowanej odbudowy. Stało się jednak inaczej. Jakub Tyszkiewicz krytycznie oceniał ten okres ⁵ pisząc w 1999 r.: ... *Zakrojone na dużą skalę roboty pozwalały żywić nadzieję, iż jest to dopiero początek odkładanej przez trzy lata odbudowy zniszczonego miasta (...) Władze centralne przygotowały*



il. 03.4. Archiwalne zdjęcie Nowego Miasta, placu Dominikańskiego i wschodniej części Nowego Targu z pocz. lat 60. - stan po wyburzeniach zrujnowanych budynków i wywiezieniu cegły.

dolnośląskiej aglomeracji zupełnie inną przyszłość (...) Akcja odzysku cegły prowadzona w pierwszej dekadzie lat pięćdziesiątych w znacznym stopniu pogłębiła żniwo zniszczeń z czasów obrony Festung Breslau... Zachowane zdjęcia archiwalne (jak na il. 02.4.) dokumentują ogromną skalę tego zjawiska w centrum miasta.

⁵ Jakub Tyszkiewicz, *Jak rozbierano Wrocław*, mies. Odra, nr 9/1999, s. 17-21

Pomimo dużej ilości terenów - nazwijmy je ogólnie - uwolnionych od przedwojennej zabudowy, na przełomie lat 70. i 80. pojawiły się w mieście niedobory dużych i uzbrojonych terenów mieszkaniowych dogodnych dla funkcjonowania ówczesnych firm wykonawczych. Stąd też dalsze inwestowanie wiązało się z koniecznością wykorzystania terenów rozdrobnionych, mniejszych, które dotąd pozostawały niezabudowane. Takich uzbrojonych terenów mieszkaniowych nie brakowało w szeroko rozumianym śródmieściu, poza dotychczasowymi głównymi kierunkami inwestowania. Było ich znacznie więcej, niż w innych miastach porównywalnej wielkości, w Poznaniu, Gdańsku, Krakowie czy Szczecinie.

Faktem jest też, że do lat 70. starano się powstrzymać inwestowanie w śródmieściu działaniami planistycznymi. Urbaniści słusznie uważali, że wznoszenie pozbawionych usług budynków w centrum było niewłaściwe - śródmieście i jego ulice powinny mieć sklepy i usługi w parterach, zaś mieszkania projektowane w miejsce usług w parterach były z natury substandardowe ze względu na pył, hałas i ograniczony dostęp światła. Do zatwierdzenia projektu wymagano więc odpowiednich uzgodnień z wydziałami handlu i usług przy Urzędach Dzielnicowych zarządzających programem i powierzchniami usług. Te zaś nie zawsze mogły przedstawić architektom i inwestorom odpowiedniej oferty spółdzielczego czy państwowego handlu. W związku z kryzysową sytuacją gospodarczą okresowo obowiązywał nawet zakaz projektowania usług wbudowanych. Niekiedy udawało się złamać zasady (np. osiedle Gądów - Lotnisko proj. z połowy lat 70. proj. Andrzej Chachaj, Zbigniew Malinowski, Kazimierz Bieńkowski), niekiedy nie (północna pierzeja placu Nowy Targ czy blokowe budynki mieszkalne na Hubach). Przestrzeganie tych wymogów i uzgodnień rozmyło się prawnie dopiero około połowy lat 80., a definitywnie - po wprowadzeniu w 1988 r. „Ustawy o działalności gospodarczej” i po rozpoczęciu działalności demokratycznie wybranych władz Wrocławia (27. maja 1990 r.).

Urbaniści i architekci byli świadomi faktu, że z definicji nieelastyczne technologie wznoszenia budynków utrudniały wpisywanie się w strukturę funkcjonalno - przestrzenną miasta. Nie można było zapewnić takim lokalizacjom odpowiedniego rozmachu i konsekwencji w kreowaniu koncepcji, jak też właściwej struktury usług. Problemem była odpowiedź na pytanie: jak utrzymać wielkie kombinaty budowlane budując obiekty stosunkowo małe na rozdrobnionych terenach? Pozbywanie się istniejącej zabudowy dwunastowiecznej było oczywiście utratą mieszkań koniecznych przecież do odtworzenia w nowej zabudowie. Decyzje o wyburzeniach budynków przedwojennych w celu przygotowania terenów pod nowe budownictwo

spotykały się ze społecznymi protestami nawet w czasach tak trudnych do samorządnego reagowania na poczynania władzy, jak ówczesne. Właśnie z tej przyczyny do dziś istnieją budynki, fragmenty przedwojennej zabudowy w samym centrum placu dzielnicy PKWN (obecnie pl. Legionów), których utrzymanie nie pozwoliło zrealizować do końca i zamknąć formalnie urbanistycznej koncepcji osiedla.



il. 03.5. Obecny pl. Legionów, w centrum osiedla wokół dawnego pl. PKWN (gł. projektant Kazimierz Bieńkowski) pozostały kamienice - relikty pierzei placu sprzed 1945 r.

Nie wszyscy urbaniści i decydenci myśleli kategoriami powstrzymywania ruchu budowlanego w śródmieściu uznając racjonalność takiego postępowania. Stąd od końca lat 50. aż do lat 70., pomimo niewygodny swobodnego działania w przestrzeni, próbowano prowadzić działalność inwestycyjną w niektórych dzielnicach dziewiętnastowiecznych. Budowano na Hubach, w rejonie pl. Św. Macieja (po 1945 r. - pl. Engelsa) czy w strefie ulic: Henryka Sienkiewicza i Łukasza Górnickiego. Inne dzielnice: rejon Ołbina, Przedmieście Oławskie, strefa ulic: Nowowiejskiej i

Szczytnickiej, w części i strefa pl. Powstańców Śląskich, pozostawały długo, aż do lat 80., bez nowej zabudowy.

Brak uzbrojonych terenów mieszkaniowych był silnym argumentem za budowaniem nowej architektury w centrum miasta. Tam, gdzie miejsca było więcej lub łatwo było pozbyć się pojedynczych kamienic, próbowano realizować zabudowę funkcjonalistyczną (np. Huby) zamieniając historyczny układ kwartałów na kompozycję z bloków mieszkalnych. Generalnie jednak do lat 70. tereny uzbrojone w szeroko rozumianym śródmieściu nie były na większą skalę wykorzystywane. W początkach lat 80. pojawiły się plany i decyzje gospodarcze uznające konieczność stopniowego ich udostępniania spółdzielczości mieszkaniowej.

03.3. Normowanie i ograniczenia budownictwa mieszkaniowego

Budynki systemowe (WBL, WWP, W-70, SBM) stawiane były w śródmieściu poza regułami wyznaczonymi dawnymi liniami zabudowy i historycznym przebiegiem ulic. Wynikało to z wielu przyczyn. Projektanci byli zobowiązani do spełniania przepisów z Dziennika Budownictwa nr 2. (1974 r.), ówczesnego normatywu urbanistycznego obowiązującego dla terenów mieszkaniowych w miastach ⁶. Pojawiały się w związku z tym ewidentne trudności, które związane były nie tylko z koniecznością manewrowania typowymi segmentami w przestrzeniach pomiędzy pozostałościami zabudowy dziewiętnastowiecznej, przebiegiem ulic, ale także z zachowaniem wymaganych odległości pomiędzy budynkami. Ujęta wzorem odległość pomiędzy ścianami miała wynosić $2 \times H$ (odległość odpowiadająca dwukrotnej ich wysokości). Związane było to warunkami doświetlenia światłem słonecznym oraz - do pewnego stopnia - z koniecznymi do spełnienia wskaźnikami intensywności zabudowy netto i brutto. Przepisy prawa nie były wówczas przygotowane do ogarnięcia inwestowania na terenach o zabudowie mieszanej o historycznych podziałach na ulice i kwartały. Stosowano je przy kształtowaniu zabudowy nowej.. Ze względu na ówczesną ekonomikę budów, projektowano budynki systemowe w dwóch wysokościach: V kondygnacji - bez wind (w latach 60. do IV kondygnacji) oraz XI kondygnacji - z windami. Budynki te nie przystawały do warunków przestrzennych

⁶ Dziennik Budownictwa nr 2. [w:] Dziennik Urzędowy MGTiOŚ, z dn. 25.02.1974 r.



il. 03.6. Skutki normowania w zabudowie - zachowywania wymaganej odległości $2 \times H$ pomiędzy budynkami, Huby, ul. Tomaszowska



il. 03.7. Skutki normowania - zachowywanie ekonomicznej wysokości nowych budynków ze względu na zastosowanie wind (V - po lewej i XI kondygnacji - po prawej), Huby, widok ul. Tomaszowskiej

dzielnic dawnych. Były bądź za niskie, bądź znacznie wyższe od zabudowy pochodzącej sprzed 1945 r. Poza problemami technologicznymi, estetycznymi czy konserwatorskimi pojawiały się (szczególnie przy budynkach o XI kondygnacjach) zagadnienia techniczne - wydolności sieci wodociągowych w dzielnicy i sieci innych mediów w istniejących w dawnych ulicach (stosowanie hydroforów podnoszących słup wody w nowych budynkach wyższych od zabudowy istniejącej stwarzało problemy z ciśnieniem wody w dawnej zabudowie). Pojawiały się problemy ze sprawnością wentylacji i kominów dymowych na styku wysokiej i niskiej zabudowy, a mieszkania w zabudowie dziewiętnastowiecznej były w większości opalane węglem.

Trzeba też zaznaczyć, że od 1974 r. możliwość uzyskania kredytów w bankach państwowych (innych nie było) powiązana była ze spełnianiem warunków normatywu.

W tym ekonomicznym kontekście koniecznością było uzgodnienie projektu z „Komisją Oceny Projektów Inwestycyjnych” (KOPI), która dbała o to, by spełnione było określone minimum w projektowaniu, sprawdzała celowość zaprojektowania sklepu w parterze, więcej niż jednego balkonu w mieszkaniu, wymagała uzasadnienia projektowania budynków wysokości pośredniej (innej niż V i XI kondygnacji) z uwagi na konieczność wyposażenia w windę budynki niższego niż XI kondygnacji, oceniała mniejsze (korzystniejsze) lub większe (niekorzystne) rozczłonkowanie rzutu budynku. Stan taki trwał do 1984 r. System kredytowania oddzielono wówczas prawem bankowym od normatywów mieszkaniowych. KOPI istniała jeszcze jakiś czas siłą bezwładności systemu. Wszystko to przyczyniło się jednak do ograniczania możliwości elastycznego projektowania w tkance kwartałów, na terenach i w otoczeniu zabudowy istniejącej.

Normatywy projektowe lat 70. pomimo wszelkich zastrzeżeń (wspomniany Dziennik Budownictwa nr 2 z 1974 r.) utrzymywały standardy mieszkaniowe oraz zasady projektowania urbanistycznego bliskie „Zaleceniom Kolońskim” sformułowanym w ostatecznej wersji na kongresie w Kolonii 11. kwietnia 1957 r. przez UIOF i FIHUAT ⁷, znowelizowanym w Brukseli w 1971 r. (w końcowych obradach tych międzynarodowych instytucji uczestniczyła też „Międzynarodowa Unia Architektów” - UIA). Normowanie budownictwa mieszkaniowego ogarniające wszelkie jego formy ograniczało jednak elastyczność kształtowania mieszkań i budynków w warunkach nietypowych. W ustalonych standardach mieszkaniowych czy urbanistycznych brakowało w szczególności perspektywicznych uregulowań w zakresie miejsc postojowych dla samochodów, jasnych reguł dotyczących wbudowywania usług oraz sposobu postępowania w miejscach o zabudowie mieszanej, dawnej i nowej.

03.4. Zmiany w „Prawie Spółdzielczym”

Spółdzielnie mieszkaniowe w PRL były ogromnymi instytucjami zrzeszonymi w „Centralnym Związku Spółdzielczości Mieszkaniowej” (CZSM), a ich formuła prawna była typowa dla wszystkich organizacji centralnie zarządzanych i kontrolowanych. Były

⁷ UIOF - Międzynarodowa Unia Organizacji Rodzinnych, FIHUAT - Międzynarodowa Federacja Mieszkalnictwa, Urbanistyki i Zagospodarowania Przestrzennego,

to *de facto* zarządy potężnych zasobów mieszkaniowych w miastach, a jednocześnie - inwestorzy budujący i przydzielający wybudowane mieszkania zgodnie z obowiązującymi wówczas procedurami. Zarządy spółdzielni obsadzali ludzie z tzw. karuzeli stanowisk. Były to stanowiska polityczne. Ówczesne spółdzielnie mieszkaniowe nie będąc swobodnymi zrzeszeniami ludzi podejmujących wspólnie działalność w celu wybudowania domów mieszkalnych nie były zarządzane wg zasad spółdzielczości mieszkaniowej, choćby takich, jakie obowiązywały w Polsce przed 1939 r.

Spółdzielnie mieszkaniowe postrzegane były powszechnie jako instytucje państwowe. Funkcjonował nawet obiegowo termin: „spółdzielnie państwowe”, odróżniający je od niewielkich spółdzielni - zrzeszeń prywatnych inwestorów budujących domki jednorodzinne, czy spółdzielni istniejących na rynku wytwórczym, rzemieślniczym. W obrębie spółdzielczości mieszkaniowej od 1974 r. dokonywano wprowadzie ograniczonego obrotu mieszkaniami (kupno i sprzedaż mieszkań). Wykupione „M” nazywano „własnościowymi”. Ową „własnościowość” - stawiając szereg ograniczeń - dopuszczono jako próbę znajdowania dodatkowych środków na budownictwo mieszkaniowe, gdyż dotychczasowy system finansowania okazał się niewydolny. Stąd istniejący do chwili obecnej podział na mieszkania własnościowe i mieszkania spółdzielcze.

Po strajkach w 1980 r. i podpisanych porozumieniach z rządem oraz w klimacie sprzyjającym reformowaniu gospodarki, różne instytucje centralne zostały zmuszone do podejmowania kroków usprawniających dotychczasowy stan prawny. W trudnej sytuacji gospodarczej Polski, przy ogromnej inflacji i wzroście ceny metra kwadratowego mieszkań, w trudnym do rozwiązania kryzysie na rynku mieszkaniowym, CZSM podjął w roku 1981 r. uchwałę: „W sprawie spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego realizowanego przez wykorzystywanie inicjatyw społecznych”⁸. Uchwała okazała się konieczna dla zreformowania rynku mieszkaniowego, gdyż nie było jeszcze wówczas możliwe tworzenie spółdzielni budujących osiedla poza zcentralizowaną strukturą spółdzielczości. Nawet biorąc pod uwagę wszystkie inne ograniczenia na rynku budowlanym, uchwała nr 22. zmieniła pozycję spółdzielni nieomal rewolucyjnie: w wyniku jej wprowadzenia rynek poszerzył się o wiele nowych. We Wrocławiu zaczęły powstawać lawinowo spółdzielnie małe i prężne. Zakładano je, by skromnymi środkami, często z zamiarem wykorzystania wprost własnych sił, by budować mieszkania dla zrzeszonych w nich członków. Były

⁸ Uchwała Centralnego Związku Spółdzielczości Mieszkaniowej nr 22. z dn. 6. kwietnia 1981 r.

często związane z korporacjami zawodowymi i zakładami pracy, o czym świadczą mogą ich nazwy: *Odzieżowianka, Informatyk, Spółdzielca, Budopol, Oaza, Instal, Oskar, Inco, Mały Energetyk, Klakson, Akademicka* i inne⁹. Korekty istniejącego prawa gospodarczego i kolejne zmiany w Prawie Spółdzielczym umożliwiały też tworzenie przy nich firm nazywanych w skrócie: ZRB („Zakłady Remontowo-Budowlane”), które z czasem się usamodzielniały. W wyniku wykorzystywania przeróżnych furtek i interpretacji prawnych zajmowały się one nie tylko remontowaniem, ale i budową całkowicie nowych obiektów. Tą drogą monopol wielkich firm budowlanych na mieszkaniowym rynku inwestorskim został przełamany, a drobna spółdzielczość powiększała ofertę mieszkań.

Trudno przecenić potencjalną siłę małych spółdzielni jako konkurencji stworzonej dużym spółdzielniom mieszkaniowym. Spółdzielczy ruch budowlany na obszarach śródmiejskich Wrocławia spowodował, że w skali jednej dekady, lat: 1982 - 1992, zatwierdzono dla tego nowego inwestora około 400. budynków plombowych, a więc średnio - 40 budynków rocznie. „Raport o stanie miasta 1990-94”¹⁰ podaje, że wśród 331. budynków oddanych do użytku w samym tylko 1993 r., 25% z nich to była różnego rodzaju zabudowa uzupełniająca, czyli - plomby.

03.5. Rynek projektowy, inicjatywy i zmiany w prawie

Rynek, przedsiębiorstwa wykonawcze, a w pewnym zakresie i istniejące biura projektowe, nie były zainteresowane obiektami unikatowymi, stosunkowo małymi. W profilu tych firm liczyły się obiekty duże, powtarzalne, dające określone perspektywy tzw. przerobu i dostosowania do rynku zmonopolizowanego przez wykonawcę - duże kombinaty budowlane. Uruchomiane po 1980 r. mechanizmy gospodarcze powoli uwalniały projektantów od dużych biur dając swobodę projektowania. Rynek budowlany istniejący poza państwowymi strukturami (wspomniany odsetek 40 - 45 % pow. użytkowej), obsługiwany był przez architektów zatrudnionych w biurach projektów, ale pracujących równolegle w „Zespołach Usług Projektowych” (ZUP) przy

⁹ Jan Paluchniak, *Konkursy na najładniejszą plombę, wnętrze, domek jednorodzinny*, Kalendarz Wrocławski, TMW, Wrocław 1999, s. 423.

¹⁰ Jan Waszkiewicz (praca zbior. pod red. J.W.), *Raport o stanie miasta - Wrocław 1990-94*, Wrocław 1994, s. 40.

„Naczelnej Organizacji Technicznej” (NOT) lub zespołach rzeczoznawców przy SARP, NOT, PZiTb, a także poprzez struktury „Pracowni Sztuk Plastycznych” (PSP). Architekci (o czym się nie pamięta) do 1988 r. podlegali prawnemu zakazowi projektowania dla instytucji nazywanych JGU - dla jednostek gospodarki społecznej! Pracownie i zespoły typu ZUP, PSP, były sztyldami zastępczymi, firmami - pieczętkami, mającymi prawo do wystawiania faktur jednostkom gospodarki społecznej. Pod koniec lat 70. środowisko architektów zrzeszone w SARP coraz głośnieżej domagało się zmian w sposobie wykonywania zawodu. Naciski płynęły szczególnie z kręgów twórców młodych oraz średniego pokolenia, projektantów już dojrzałych zawodowo, pracujących w dużych biurach projektowych, ale równolegle próbujących sił na rynku projektowym jako niezależni architekci. Tego rodzaju nastroje silnie akcentowały kolejne walne zjazdy SARP. Już w połowie lat 70. poszukiwano sposobu na godziwe zarobki poprzez zbudowanie „Cennika SARP” opartego na wskaźnikach procentowych. Inicjatywy te szły w parze z próbami uwolnienia rynku projektowego z gorsetów dużych biur państwowych. Tą drogą starano się znaleźć sposób na projektowanie indywidualne, dostosowane do zmieniającej się sytuacji gospodarczej i politycznej, a przy tym - zgodne z potrzebami i ambicjami środowiska. Przypomnijmy, że w tym samym okresie władze zastanawiały się jeszcze nad zmonopolizowaniem rynku projektowego wspomnianymi planami powoływania kombinatów projektowych.

Początek lat 80. silnie oddziaływał na wyobraźnię, stymulował myślenie, wzmacniał nadzieje na przełom w gospodarce. Istniały jednak istotne ograniczenia. W praktyce legislacyjnej „wolny architekt”, czy „architekt - firma prywatna” formalnie nie mógł projektować dla gospodarki społecznej. Jego rynek ograniczał się do zleceń inwestorów indywidualnych (wille i domy jednorodzinne), zleceń od rolników, środowisk rzemieślniczych i kościoła. W większości przypadków był to obszar nieopodatkowany, a więc też nie do końca legalny. Jeszcze w pierwszej połowie lat 80. władze fiskalne nie bardzo wiedziały jaką formę opodatkowania i jakie wzory ksiąg podatkowych proponować architektom próbującym wykonywać zawód indywidualnie. Zazwyczaj były to pokratkowane zeszyty szkolne z wykreślonymi ręcznie rubrykami. Opodatkowanie było gwarantem działania legalnego, uprawomocniało indywidualną praktykę projektową, prywatne biuro architekta. Było potrzebne dla wzmocnienia prestiżu zawodu, a dalej - rzeczywistego wpływu projektanta na środowisko urbanistyczne. Niezależnie od faktu, że siłą bezwładności system planował kolejne etapy centralizacji, środowisko SARP w rozdrobnieniu i zreformowaniu rynku

projektowego upatrywało leku na niezależność architektów, na lepsze zarobki i w konsekwencji - co zawsze było silnie podkreślane - na dobrą architekturę. Ogromne zasługi w doprowadzeniu do zmiany rynku projektowego mieli kolejni prezesi SARP, architekci: Tadeusz Mrówczyński (prezes w latach 1978-1981) oraz Zbigniew Zawistowski (prezes w latach 1981-1985), który przeprowadził organizację przez okres stanu wojennego.

W pierwszej połowie lat 80. w oparciu o dotychczasowe wzory funkcjonowania zespołów projektowych i specjalistycznych przy NOT, ZPAP, PSP, SARP i in. zaczęto zakładać biura projektowe - „Pracownie Usług Architektonicznych SARP” (PUA SARP) przy wojewódzkich oddziałach stowarzyszenia. PUA SARP we Wrocławiu powołano do istnienia już w 1982 r.¹¹ jako jedno z pierwszych tego typu biur w Polsce. Jednostki te miały wymagany formalnie status jednostek gospodarki społecznej (JGU). Ich struktura ograniczała się jedynie do jednoosobowego kierownictwa oraz skromnego sekretariatu. Architekci przychodzili z tematami projektowymi akredytując się okresowo przy PUA SARP na czas wykonywania projektu i wykonywali zlecenia poprzez pod pieczęcią firmy społecznej. Uczono się zawierania umów i płacono podatki.

W wyniku opisanych wcześniej reform spółdzielczości równolegle do zakładanych PUA SARP powstawały spółdzielnie architektów: „Autorskie Pracownie Architektury” (APA), które z tytułu nadal obowiązkowego zrzeszania się w organizacjach kontrolowanych centralnie, pączkowały przy przeróżnego rodzaju innych formach spółdzielczości, np. „Spółdzielniach Rzemiosła Ludowego i Artystycznego CEPELIA” (spółdzielni zrzeszonej w „Centrali Spółdzielni Przemysłu Ludowego i Artystycznego”, tu - jako centrali najbliższej twórczości). Próbowano wykorzystywać każdą formę prawną, istniejącą i systemowo akceptowaną w PRL, nawet „Związek Prywatnego Transportu Usług” (związki taksówkarzy) czy „Powszechną Spółdzielnię Spożywców PSS Społem”. Często zdarzało się, że zlecenia projektowe rozpoczynane na etapie koncepcji w dużych, państwowych biurach, były na kolejnym etapie projektowania przenoszone do spółdzielni architektów APA czy do PUA SARP, gdzie kończono je zlecniodawcy szybciej i taniej. Tworzony tym sposobem portfel zleceń ułatwiał zakładanie i rozwijanie pracowni autorskich, które w drugiej połowie lat 80. stawały się spółkami Prawa Handlowego, prawa - jak się okazało - wciąż aktualnego w większości zapisów sprzed

¹¹ Andrzej Zwierzchowski, *To już prawie dwadzieścia pięć lat ...* [w:] Andrzej Zwierzchowski (red.), *25 lat - Pracownia Usług Architektonicznych PUA SARP we Wrocławiu*, Gajt, Wrocław 1991, s. 3.

1939 r., którego artykuły upowszechniano w środowiskach architektów wszelkimi możliwymi kanałami informacji.

Warunki prawne reformujące rynek projektowy zmieniały się równolegle do zmian prawa w ramach rządowego „pierwszego etapu reformy gospodarczej” (t.j. od 1982 r.). Odgórnie próbowano rynek projektowy regulować licencjami, które *de facto* ograniczały terytorialnie możliwości projektowania do obszaru jednego województwa. Wykorzystywano do tego celu Rozporządzenie Ministra Budownictwa z 1975 r.¹². Prawo to jednak było sprzeczne z treścią uprawnień zawodowymi, które projektanci otrzymywali bez ograniczeń terytorialnych. Stąd w krótkim czasie zaniechano jego stosowania. Rozmyło się w ogólnym zamęcie prawnym. W latach 80., w celu przyspieszenia przekazywania informacji zainteresowanym, uchwalane ustawy i zmieniające się przepisy publikowano w codziennej prasie (głównie dziennik „Rzeczpospolita”). Niejasną, pogmatwaną sytuację w sferze organizacji firm oraz działania gospodarczego diametralnie zmieniła dopiero „Ustawa o działalności gospodarczej” z 1988 r.¹³ (symboliczna data otwarcia „drugiego etapu reformy gospodarczej”), zwana potocznie ustawą „Rakowskiego - Wilczka” lub tylko „ustawą Rakowskiego” (od nazwisk ówczesnego premiera, Mieczysława Rakowskiego oraz przedsiębiorcy i ministra przemysłu - Mieczysława Wilczka). Wprowadzona pośpieszenie w grudniu 1988 r. tylko w latach 1988 -1992 przeżyła dziewięć nowelizacji, co świadczy, jak trudny był to akt prawny w realiach ówczesnego systemu gospodarczego. Jej istotą było przesłanie podkreślane w komentarzach prasowych i politycznych, że wszystko, co nie jest zabronione - jest dozwolone. Artykuł nr 1. Ustawy z 1988 roku brzmiał: *Podjęmowanie i prowadzenie działalności gospodarczej jest wolne i dozwolone każdemu na równych prawach* (podkr. autora), *z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa*. Dalej w art. 2. p. 1. napisano, że: *Działalnością gospodarczą w rozumieniu ustawy jest działalność wytwórcza, budowlana, handlowa i usługowa, prowadzona w celach zarobkowych i na własny rachunek podmiotu prowadzącego taką działalność*, zaś w p. 2.: *Podmiotem*

¹² Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dn. 16 kwietnia 1975 r. ze zmianami z 1979 r. (Dz. Ust. 13/1975, zmiany: Dz. Ust. nr 3/1979)

¹³ Ustawa o działalności gospodarczej z dnia 23.12.1988, Dz. Ust. nr 41/1988 wydrukowana pod hasłem: „Wolność, równość, konkurencja” i załączona jako dodatek do dziennika „Rzeczpospolita” z 1. stycznia 1989 r.



il. 03.8. Pierwsze wydanie Ustawy o działalności gospodarczej z 23.12.1988 r. - załącznik do noworocznego wydania dziennika Rzeczpospolita (1/1989)

prowadzącym działalność gospodarczą, zwanym dalej „podmiotem gospodarczym”, może być osoba fizyczna, osoba prawna, a także jednostka organizacyjna nie mająca osobowości prawnej. Ważnym jest też artykuł 4. Ustawy: Podmioty gospodarcze mogą w ramach prowadzonej działalności gospodarczej dokonywać czynności oraz działań, które nie są przez prawo zabronione. W praktyce życia gospodarczego końca lat 80. takie stwierdzenia nie były tak oczywiste, jak może być to postrzegane obecnie. Należy również zauważyć, że ustalenie właściwej pozycji projektanta w strukturze budownictwa znalazło miejsce dopiero sześć lat później, w znowelizowanej ustawie: Prawo Budowlane z 1994 r. która weszła w życie w 1995 r. Artykuł nr 21. tej ustawy wprowadzał zapis, w którym ustalono, że: ... Projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo:

- 1) *wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;*
- 2) *żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:*
 - a) *stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,*
 - b) *wykonywania ich niezgodnie z projektem.*

Oczywiste wydawałoby się dziś stwierdzenia we wcześniejszych zapisach ustawy nie istniały. Projektant był petentem u wykonawcy i inwestora. Zmiany te jednak

powstały na tyle późno, że mogły wpływać na poziom architektury dopiero pod koniec drugiej połowy lat 90. Budynki plombowe powstające wcześniej często nie były prawidłowo nadzorowane. Nie było takich prawnych możliwości.

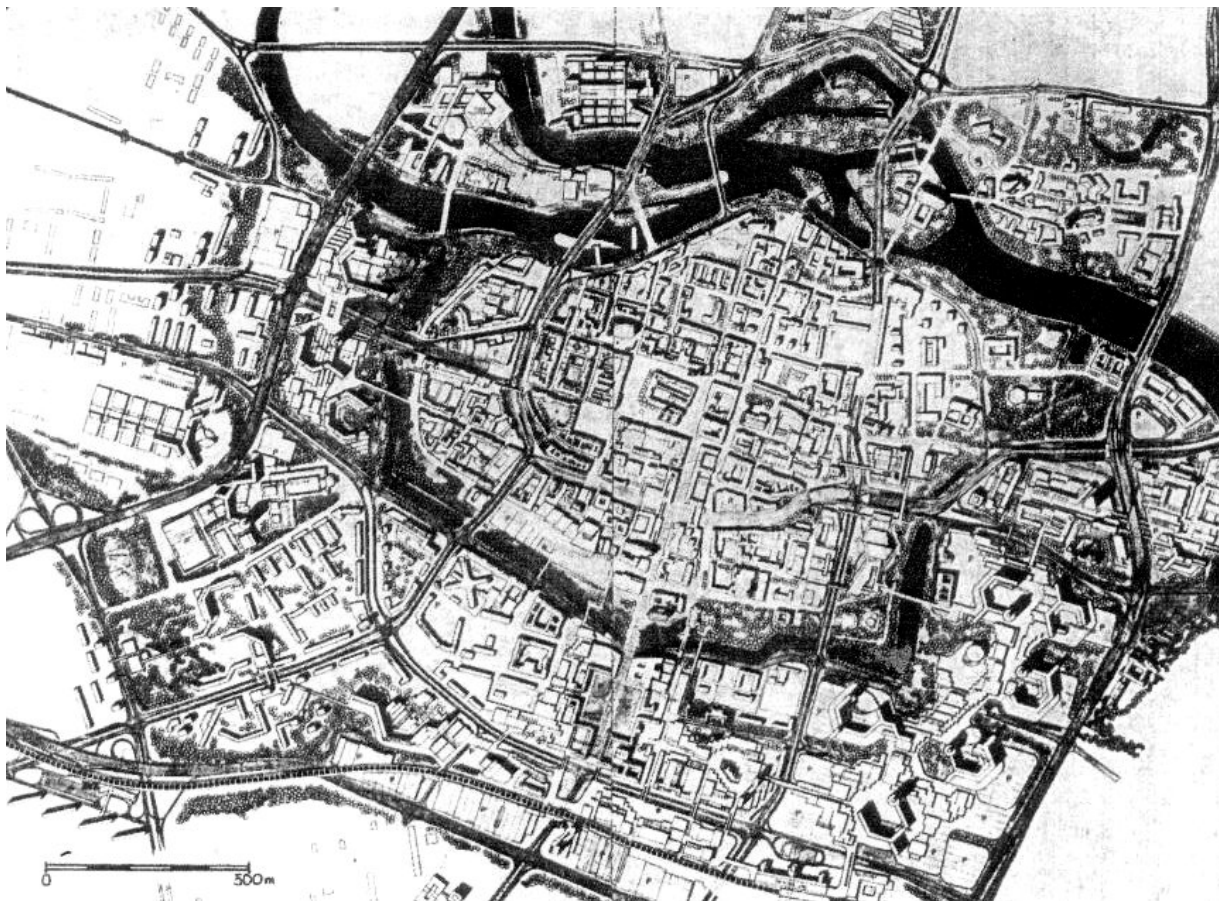
Ustawa z 1988 r. ostatecznie uwolniła rynek od prawnych ograniczeń, dając inwestorom pełną możliwość dowolnego wybierania biur projektowych, również innych niż państwowe. Zreformowany rynek projektowy dobrze wpisywał się w zmiany spółdzielczości mieszkaniowej oraz w ogólny trend do rozdrobnienia na wszelkich polach gospodarki państwa. Projekty w systemie organizacyjnym i prawnym małych firm autorskich wykonywano w bliskich relacjach pomiędzy zlecającym i projektantem, znacznie szybciej i taniej, niż w biurach państwowych. Małe firmy projektowe zapewniały w zasadzie ten sam poziom merytoryczny opracowań. Wykonywały też zlecenia, które z racji swej wielkości nie były często opłacalne do wykonania w biurach dużych. Stymulacja rozwoju małych firm budowlanych w trudnej sytuacji gospodarczej ułatwiała przetrwanie przedsiębiorcom prywatnym, wykonawcom, producentom.

03.6. Studium Planu Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia

Rozwiązywaniu problemów urbanistycznych w mieście nie sprzyjał podział Wrocławia na pięć dzielnic, który obowiązywał od 1952 r. Już w 1958 r. Prezydium Dzielnicowych Rad Narodowych stały się wręcz terenowymi organami władzy państwowej. Po reformie administracyjnej kraju przeprowadzonej w 1973 r. Dzielnicowe Rady Narodowe przekształcone zostały w Urzędy Dzielnicowe. Ta struktura nadal utrudniała skoordynowane gospodarowanie. Zlikwidowała ją dopiero w 1991 r. Rada Miasta demokratycznie wybrana rok wcześniej. Od strony planistycznej problematykę przestrzenną miasta regulowały 'Plany Ogólne'. Plany uszczegółowiano w organizowanych konkursach urbanistycznych bądź poprzez odrębnie zlecane opracowania urbanistyczne obejmujące całe dzielnice. Nie było wiele obowiązujących planów niższego rzędu. W latach 80. obowiązywał plan z 1973 r. zatwierdzony Uchwałą Prezydium Rady Narodowej m. Wrocławia nr 100/683/73 (zakończenie procesu projektowania miało miejsce wcześniej, w 1969 r.). Kolejną jego edycję zatwierdzono w 1988 r. (Uchwała nr XXI/104/88 Miejskiej Rady Narodowej we

Wrocławiu). Ten stan prawny potwierdzono zaraz po przełomie politycznym lat 1989 i 1990 uchwałą Rady Miejskiej nr XIV/74/90 w 1990 r.¹⁴.

W latach 70. dominował pogląd, że w rejonach zabudowy historycznej, w dzielnicach dziewiętnastowiecznych, nie da się stworzyć właściwych warunków do mieszkania. Próbując rozwiązać ten problem, w 1974 r. zorganizowano i rozstrzygnięto konkurs na zagospodarowanie centrum Wrocławia (il. 02.9.). W założeniach obszar opracowania obejmował tereny do granicy zewnętrznego obrzeża fosy miejskiej zamknięte od południa estakadą linii kolejowej, a od zachodu - Szczepinem, od północy - pl. gen. Józefa Bema i od wschodu - linią wyznaczoną przez oś ul. Józefa Wieczorka (obecnie ul. kard. Stefana Wyszyńskiego) oraz ul. gen. Kazimierza Pułaskiego. Nie znalazły się w jego granicach wszystkie dzielnice dawnej



il. 03.9. Praca konkursowa konkursu SARP z 1974 r., w której zespół Andrzeja Gretschela, Bogusława Łacioka, Janiny Szewczyk i Heleny Bandrowskiej-Will zdobył II nagrodę

zabudowy dziewiętnastowiecznej śródmieścia, ale projekt wywołał wiele dyskusji na temat sposobu postępowania z centralnymi obszarami miasta i definiowania jego granic.

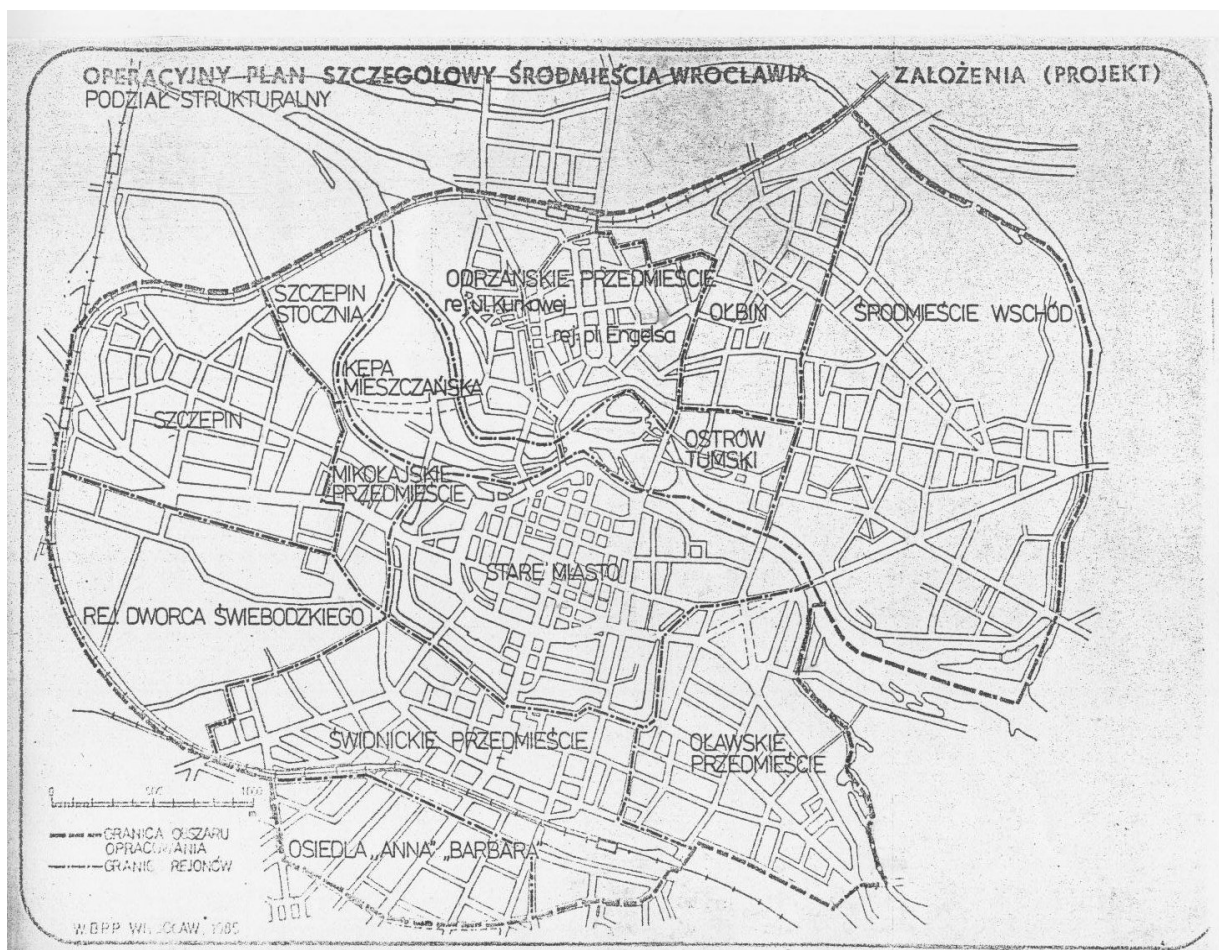
¹⁴ Daniela Przyłęcka, *O planowaniu przestrzennym Wrocławia w okresie 1945-1995* [w:] Jacek Zasada, Andrzej Zwierzchowski, (wyb. i oprac.), *Architekci Wrocławia 1945-1995*, SARP, Wrocław 1996, s. 14-18.

Prace przy planach szczegółowych śródmieścia prowadzone były od 1968 r., a więc wcześniej, niż data ogłoszenia konkursu (1974 r.). Od 1969 r. wystąpiło w planowaniu Wrocławia zjawisko, które można nazwać następstwem kierowniczym. Struktur, w których przed 1969 r. przez kilkadziesiąt lat zajmowano się śródmieściem było bowiem wiele. Po 1969 r. Andrzej Gretschel kierował w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej założonym dla tego celu „Zespołem Centrum”. Interesowały go w szczególności badanie śródmieścia Wrocławia. Kolejna jednostka utworzona z kadr dawnej „Miejskiej Pracowni Urbanistycznej” na przełomie lat 70. i 80. – „Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego” (WBPP), kontynuowała prace nad planami szczegółowymi śródmieścia w „Zespole I”, również pod kierunkiem Andrzeja Gretschela jako Generalnego Projektanta Śródmieścia. W 1982 r. powstało studium dostępności terenów w szeroko pojmowanym śródmieściu, jako rodzaj oferty pozyskiwania nowych terenów mieszkaniowych. Studium wykazało konieczność zrewidowania dotychczasowych poglądów planistycznych i powrotu do dzielnic centralnych. Kolejny etap – założenia do „Operacyjnego Planu Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia” – opracowywano w sposób ciągły, korzystając równolegle z kilkunastu innych opracowań studialnych wykonanych w skali planów szczegółowych, jak też z wyników konkursów urbanistycznych oraz różnych innych opracowań pokonkursowych¹⁵. Głównym projektantem tego opracowania był również Andrzej Gretschel. Zakończono je od strony projektowej w listopadzie 1985 r., a uchwalono na sesji MRN w 1986 r.¹⁶. Założeniami objęto obszar znacznie większy niż w dawnym konkursie z 1974 r. W granicach opracowania znalazł się cały Szczepin, Przedmieście Odrzańskie z pl. Św. Macieja (dawnej – pl. Fryderyka Engelsa), kwartały wokół ul. Pomorskiej aż do granicy torów kolejowych Nadodrza, Ołbin, Śródmieście Wschodnie (ulice: Nowowiejska, Henryka Sienkiewicza, Szczytnicka, oś Grunwaldzka, Wybrzeże Stanisława Wyspiańskiego) oraz Przedmieście Oławskie i Przedmieście Świdnickie aż za estakadę kolejową w kierunku południa, w kierunku osiedli „Anna” i „Barbara”. Studium nie obejmowało dzielnicy Huby, dla której w 1983 r. odrębny plan wykonany został w biurze „Miastoprojekt - Wrocław” pod kierunkiem Wacława Kamockiego.

Wprawdzie „Studium” nigdy nie stało się formalnie „Planem Szczegółowym Śródmieścia Wrocławia” (projekt tego planu został przedłożony do zatwierdzenia

¹⁵ Andrzej Gretschel z zespołem, *Założenia do Operacyjnego Planu Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia*, WBPP, Wrocław 1985

¹⁶ Uchwała o zatwierdzeniu „Założeń do Operacyjnego Planu Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia”, Sesja Miejskiej Rady Narodowej z dnia 29. stycznia 1986 r.

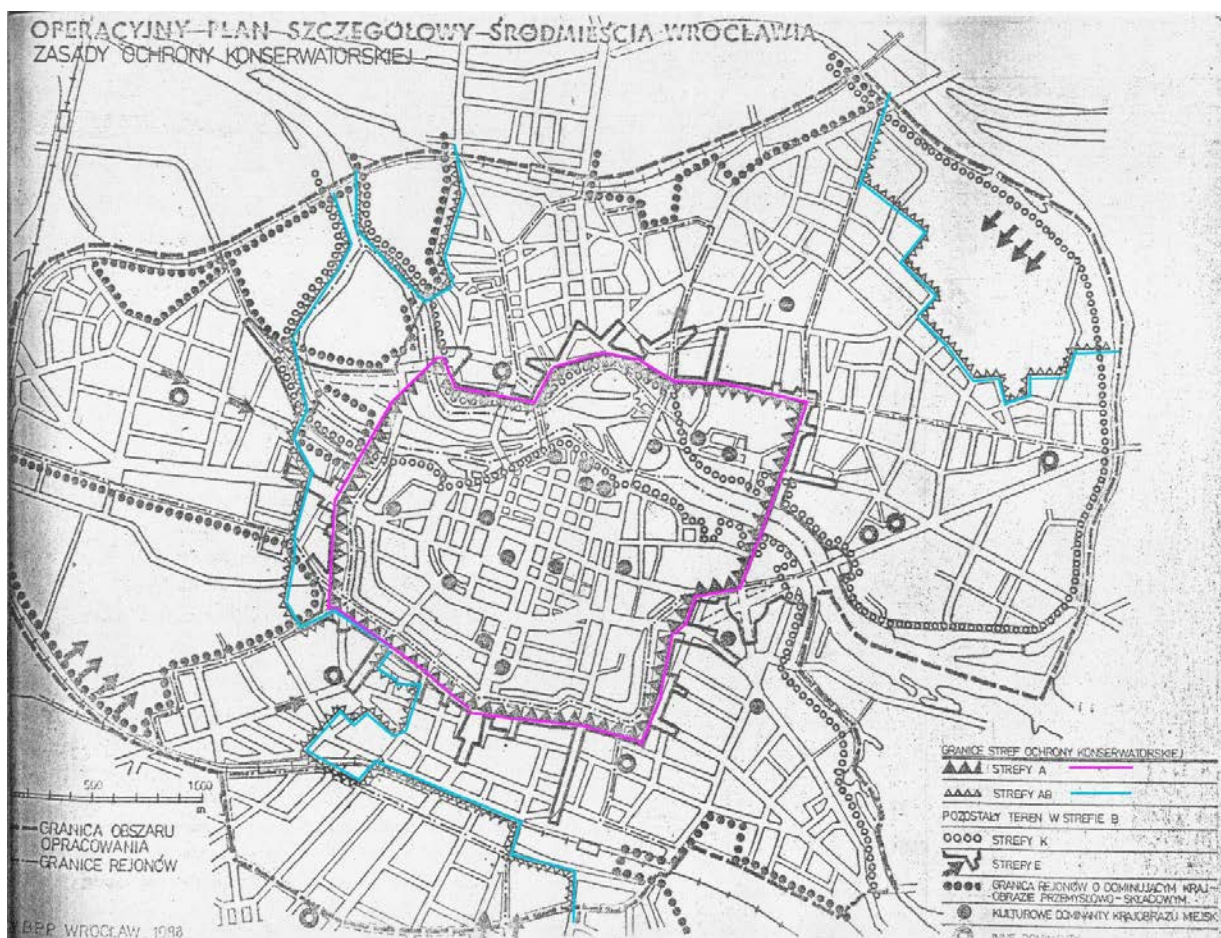


il. 03.10. Granice i podział strukturalny projektu „Założeń do Operacyjnego Planu Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia”, opracowanie z 1985 r.

łącznie z opracowanym wówczas „Planem Ogólnym” w 1988 r., ale nigdy nie został uchwalony), jednakże w latach 80. posługiwano się nim jako materiałem pomocniczym przy wydawaniu „Informacji o terenie” będącymi wówczas wytycznymi lokalizacyjnymi dla projektantów (ówczesny odpowiednik „Decyzji o warunkach zabudowy”).

Załącznikami do „Informacji o terenie” były wyciągi z dość dokładnie opracowanych plansz oraz wypisy z tekstu „Studium”. Obecnie uznalibyśmy takie działanie za pozaprawne. Wówczas, w latach 80. i 90. było ogólnie przyjęte zarówno przez architektoniczne władze miasta, jak projektantów i inwestorów. Działano tu w dobrej wierze wykorzystując do pewnego stopnia niedostateczną wiedzę inwestorów o procedurach prawnych obowiązujących w systemie planowania i zatwierdzania inwestycji. Przyjęto generalną zasadę odtwarzania i scalania kwartałów historycznej zabudowy, plombowania pierzei i utrzymywania dawnej (gdzie było to możliwe) linii zabudowy. Na planszach „Studium” zaznaczone były też inne decyzje przestrzenne: główne ciągi piesze, rozmieszczenie wjazdów do wnętrz kwartałów, miejsca lokalizacji usług w parterach budynków, zasady kształtowania wysokości zabudowy w

odniesieniach do stanu istniejącego, określenia granicznej wysokości budynków oraz wskazanie dominant narożnych. W połowie lat 80. Andrzej Gretschel korzystając z



il. 03.11. Jedna z plansz Operacyjnego Planu Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia - zasady ochrony konserwatorskiej, opracowanie z 1988 r.

wykonanych badań szacował, że w okresie od połowy lat 80. do roku 2000 mogłyby na obszarach objętych Studium powstać mieszkania dla około 37700 osób ¹⁷.

W ówczesnej dramatycznej sytuacji mieszkaniowej opracowanie Studium wskazywało nowe tereny w mieście, blisko centrum. Były to tereny w uzbrojone w infrastrukturę podziemną (z wyjątkiem sieci ciepłej), z wygodnym dojazdem, z ulicami o nawierzchniach w stosunkowo dobrym stanie. Na podstawie tylko tego opracowania (formalnie nieobowiązującego) Urząd Miasta wydał około 280. „Informacji o terenie” w strefie Przedmieścia Oławskiego, Pola Maciejowego oraz pl. Grunwaldzkiego. Świadomość wartości tych nowych przestrzeni dla gospodarki miasta stawiała się oczywista.

¹⁷ Andrzej Gretschel. *Powrót do śródmieścia*, [w:] mies. Miasto nr 10/1987, s. 5-6.

03.7. Tło postmodernistyczne, IBA, przemiany świadomościowe

Po 1956 r. środowiska projektanckie w dużych biurach projektowych były wciąż silnie inspirowane ideami funkcjonalistycznymi. Myślenie kategoriami zdrowego osiedla i segregacją funkcji nie ułatwiało rozwiązywania problemów w kwartałach kamienic czynszowych. W latach 70., gdy w praktyce projektanckiej metodami nowoczesnej urbanistyki próbowano porządkować miasto, na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej zaczęły pojawiać się dyplomy, których tematami było przywracanie świetności dziewiętnastowiecznym kwartałom. Zjawisko to wypłynęło samo z siebie, jakby z potrzeby odreagowania powszechnego braku akceptacji dla rozwiązań dotychczasowych, ale i w poszukiwaniu nowych, innych, świeższych tematów prac dyplomowych. Było zauważalne nie tylko we Wrocławiu, ale i na wielu innych wydziałach architektury w Polsce. Stąd po akademickich doświadczeniach niedawni dyplomanci - młodzi architekci - znacznie swobodniej i częściej proponowali rozwiązania nawiązujące do urbanistyki i detalu historycznego poszukując silniejszych, autorskich form i innej estetyki.

Jeśli można wyróżnić podstawowe kryteria wyznaczające tę wspólną i założmy, że programową płaszczyznę zjawiska, to w kontekście nowych trendów najważniejszymi stały się trzy tezy charakteryzujące ówczesne postawy twórcze:

a/ odrzucenie jednolitego poglądu na kształtowanie otoczenia człowieka, w szczególności poukładanego, zatomizowanego sposobu jego formowania (w tym mieściło się też odrzucenie dotychczasowych poglądów politycznych),

b/ zainteresowanie i koncentracja uwagi na zróżnicowaniu regionalnym i uprawomocnienie w praktyce projektowej wernakularyzmu, lokalizmu, regionalizmu czy wprost - historyzmu,

oraz

c/ wydobywanie na pierwszy plan tego, co kultury dominujące spychały na margines, zwrócenie uwagi na kulturę plebejską, kulturę niską i opinie, których dotąd nie zauważano bądź je lekceważono.

Spełnianie tych kryteriów przy projektowaniu dawało wówczas etykietę bycia postmodernistą. Faktem jest, że wówczas niemal wszystkie próby twórczego działania wynikały z wad modernizmu kierowane były bezpośrednio lub pośrednio przeciwko niemu, nazywano postmodernizmem. Spowodowało to pewną nieostrość tego terminu. Ale właśnie na przełomie lat 70. i 80. określenie „postmodernizm” weszło do społecznego obiegu symbolizując odcięcie się od ideologii poprzedników.

Poza prostym przełożeniem formalnym, przejściem z architektury modernistycznej na „historyzującą inaczej” (inaczej niż w XIX w.), istotne w latach 70. było identyfikowanie się z ideami urbanistycznymi innymi od funkcjonalistycznych, znanymi z publikacji Christophera Alexandra¹⁸ czy Kevina Lyncha¹⁹, a propagowanymi i rozwijanymi w Polsce m.in. przez Hannę i Kazimierza Wejchertów²⁰ również poprzez ich własną praktykę projektową (np. osiedla o modelu urbanistycznym nawiązującym do geometrii ulicy w Tychach). Odnotować można wiele autorskich publikacji na ten temat w miesięcznikach podejmujących tematy architektoniczne, w wydawnictwach Instytutu Kształtowania Środowiska oraz innych opracowaniach. Transformacja myślenia kategoriami osiedla i bloku na kategorię domu i ulicy, postrzeganie potrzeby ornamentu, zwrócenie uwagi na detal, wręcz potrzeba bogatszego detalu²¹, przypominanie utrwalonego tradycją sposobu rozkładania formalnych stref na elewacji (piwnica, korpus budynku, poddasze, dach) oraz wiele innych szczegółów nowego myślenia, wszystko to zapowiadało odnowę miasta. Analizując procesy zachodzące w architekturze ograniczamy się często do badania zmian formy i poszukiwania źródeł inspiracji formalnych. Tu bardzo istotne było przełamanie sposobu myślenia o urbanistyce miast, a - co ważne w zabudowie śródmiejskiej - przywrócenie do łask kwartału jako jednej z metod kształtowania urbanistyki, właściwe zdiagnozowanie jego wartości. Warto przypomnieć tu krytyczny, memoriał „Stowarzyszenia Historyków Sztuki” z 1986 r. o stanie zabytków na Dolnym Śląsku²², napisany niejako w obronie dawnych wartości urbanistycznych, gdzie czytamy: ... *Miasta śląskie wyróżniają się środkowoeuropejskim budownictwem miejskim. 99 zabytkowych ośrodków miejskich (...) wymaga rychłego podjęcia kompleksowych działań rewaloryzacyjnych. W żadnym z tych miast łącznie ze stołecznym Wrocławiem, prac takich jeszcze nie rozpoczęto mimo zaawansowania w niektórych przypadkach dokumentacji (...) Część [zespołów staromiejskich], choć stosunkowo nieznaczna, uległa zniszczeniom wojennym. Zasięg szkód nie upoważniał*

¹⁸ traktowana jako podręcznik nowej architektury, książka Christophera Alexandra, *A Pattern Language. Towns - Buildings - Construction*, Oxford University Press, 1977

¹⁹ Kevin Lynch przygotowywał podstawy innego myślenia już w latach 60. i na początku 70. książkami: *Image of the City*, *Site Planning*, *Good City Form* i in.

²⁰ m.in.: Kazimierz Wejchert, *Elementy Kompozycji Urbanistycznej*, Arkady, Warszawa 1974

²¹ cykl esejów opisujących problem przemian społecznych i przemian architektury, Jadwiga Sławińska, *Pałac i rudera*, [w:] mies. *Mój Dom* z 1990 nr-y: 45 s. 26., 46 s. 23, 47 s. 29., 49 s. 26. oraz z 1991 nr 50, s. 23-24., NOT Sigma, Warszawa

²² *Memoriał Stowarzyszenia Historyków Sztuki z 1986 r. o stanie zabytków na Dolnym Śląsku* [w:] red. Jerzy Kowalczyk, *Ochrona Dziedzictwa Kulturowego Zachodnich i Północnych Ziem Polski*, SKZ PKN ICOMOS, Warszawa 1995, s. 260-266.

jednak do masowego wyburzania obiektów zabytkowych i zastępowania ich niestosowną i bezwzględną zabudową pseudonowoczesną...

Po koniec dekady lat 70. docierać zaczęły do Polski - głównie poprzez prasę fachową - wzory amerykańskiego przemieszania stylów. Były przedmiotem fascynacji i inspiracji nie tylko dzięki książkom Charlesa Jencksa²³, ale i rzeczywistej znajomości przykładów. Postmodernistyczną architekturę wysokiej marki mieliśmy bowiem blisko. Wzajemne przenikanie idei i wzorów spowodowało, że w Europie, pojawiały się dzieła architektoniczne amerykańskich architektów Charlesa Moor'a i Stanleya Tigermanna (choćby: Berlin Tegel). Odgrywały w Europie równie silną rolę, co w USA projekty architektów europejskich (najbardziej znane nazwiska: Ricardo Bofill, Christian de Portzamparc, Georgia Benamo, Paolo Portoghesi, Aldo Rossi, Rob i Léon Krier). Zręby postmodernizmu pomimo istotnego znaczenia architektury amerykańskiej powstawały równolegle. W sposób szczególny o europejskim wyrazie postmodernizmu decydowała berlińska IBA (*Internationale Bauausstellung*). Jako ruch przestrzenny, a nie jako instytucja związana z administracją miasta, pojawiła się w Niemczech już w 1979 r. tematem *Die Innerstadt als Wohnort* („Wnętrze miasta jako miejsce do życia”) ²⁴. Z założenia obejmowała prowadzenie studiów i prac projektowych w dwóch podstawowych kierunkach: *Neubau IBA* oraz *IBA Alt*. Ruch ów zainicjowany został przez Hansa Christiana Müllera (szefa komisji budowlanej senatu Berlina) jeszcze w 1974 r., w związku z dyskusją o urbanistyce miasta przy okazji konkursu na ideę rozwiązania przestrzeni w strefie *Lützowplatz* ²⁵. Warto zauważyć, że wśród autorów projektów pojawili się w Berlinie krakowscy architekci: Romuald Loegler, Wojciech Obtulowicz oraz Daniel Karpiński. Szkice i plany architektów związanych z IBA docierały do nas stosunkowo wcześniej publikowane w prasie zawodowej i wydawnictwach albumowych oraz publikacjach z wystaw ²⁶. Rzeczywisty czas oddziaływania IBA jest ważny, gdyż do inspiracji czerpanych z Berlina przyznaje się wielu wrocławskich architektów ówczesnego młodego pokolenia (Krzysztof Lewczuk, Sławomir Żak, Lesław Rubik, Krzysztof Masełkowski, Marek Wiśniewski,

²³ Charles Jencks, *Late-modern architecture and other essays*, Academy Editions, London 1980, książka wydana po polsku dopiero w 1989 r., jak też wcześniejsza (z 1977 r.), w polskim wydaniu: Charles Jencks, *Architektura postmodernistyczna*, Arkady, Warszawa 1987

²⁴ w Polsce dostępny był katalog *Internationale Bauausstellung Berlin 1987- Projektübersicht*, IBA, Berlin 1987

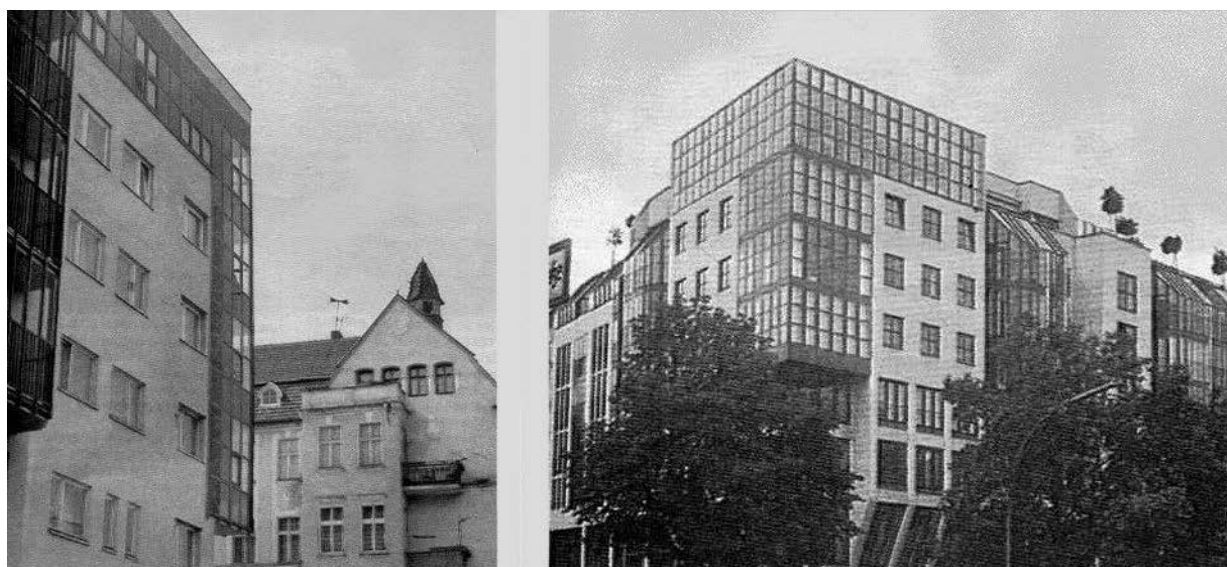
²⁵ szczegóły przemian ruchu IBA opisuje Gerwin Zohlen w rozdziale p.t. *IBA - est divisa in partes tres*, [w:] Thorsten Scheer, Josef Paul Kleihues, Paul Kahlfeldt, *Architecture of the City - Berlin 1900-2000*, Nicolai, Berlin 2000, s. 329-357.

²⁶ np. Josef Paul Kleihues, Heinrich Klotz, *Internationale Bauausstellung Berlin 1987*, Klett-Cotta, Stuttgart 1986 - album pokazujący rozwój koncepcji dla poszczególnych obszarów Berlina w latach 1979 - 1986 r.

Juliusz Adam Modlinger i inni). W niektórych budynkach są zresztą niejednokrotnie bardzo czytelne. Pomimo braku internetu, tak szerokiego dostępu do informacji i zdjęć jak obecnie, wędrówka motywów różnymi innymi drogami sprawiała, że młodych twórców inspirowały pojawiające się nowe wzory i pomysły.



il. 03.12. Plomba proj. Krzysztofa Lewczuka na ul. Wesolej 33a (po lewej) i plomba proj. Aldo Rossiego (wsp. Ghianni Braghieri) na Koch Strasse w Berlinie; charakterystyczny dla tego okresu detal: podziały okien na module kwadratu, zastosowanie pasów kolorowej ceramiki na fasadach



il. 03.12. Stalowo-szklany narożnik plomby proj. Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak (obecnie - przebudowana) na ul. Przestrzennej róg ul. Tomaszowskiej (po lewej) i plomba narożna z początku lat 80. na Albrecht Achilles-Strasse w Berlinie

Obserwowany na przełomie lat 70. i 80. przełom w architekturze miał w dużej części charakter pokoleniowy, ale nie do końca. Spore grono dojrzałych już architektów mających dotąd w swoim zawodowym *portfolio* projekty osiedli i bloków z

elementów prefabrykowanych, chętnie korzystało z nadarzającej się okazji do autorskiego projektowania w innym nastroju i skali, z innym detałem. Świadczą o tym projekty Wacława Kamockiego - *spiritus movens* ruchu plombowego w dzielnicy Huby, autora i współautora pierwszych znaczących budynków plombowych we Wrocławiu (il. 03.13), ale też Witolda J. Molickiego, Juliana Łowińskiego (il. 03.14), Jerzego



il. 03.13. Plomba proj. Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak, ul. Tomaszowska, róg ul. Wesołej



il. 03.14. Plomba proj. Jerzego Ossowicza z zespołem. ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, róg ul. Elżby Orzeszkowej.



il. 03.15. Plomba proj. Juliana Łowińskiego, ul. Mikołaja Reja nr 39-41

Ossowicza (03.15). Postmodernizm jako dostępna, atrakcyjna i otwarta, choć nieprecyzyjna ideologia trafił w Polskę, a w szczególności we Wrocławiu, na podatny grunt. Oczywiście była dostępność architektonicznych wzorów płynących z IBA, adekwatnych do sytuacji planistycznej i przestrzennej Wrocławia. Przemianom sposobu myślenia widocznym w środowiskach projektanckich wtórowała inna, nowa prasa, która miała wpływ na wychowywanie architektoniczne. Kierowana była do odbiorcy nieprofesjonalnego, jednocześnie - potencjalnego inwestora (miesięcznik „Murator” wydawany od 1983 r., red. naczelny Zygmunt Stępiński, „Dom” - dodatek do mies. Architektura wydawany od 1982 r, po kilku latach samodzielne pismo, red. naczelny Andrzej Bruszewski i „Mój Dom” z redakcją we Wrocławiu, wydawany od 1979 r. przez wydawnictwo techniczne SIGMA - NOT w Warszawie, red. naczelny Mirosław Durczak).

Biennale Weneckie 1980 r. przygotowane przez Paolo Portoghesi'ego w Europie oraz zakończona pomnikowa realizacja Portland Building projektu Michaela Graves'a w Oregon (USA) zasymilowały poglądy pozostające dotychczas w opozycji do głównego nurtu modernizmu; zostały one przyjęte i zaakceptowane jako nurt masowy w architekturze. Datę - cezurę roku 1980 można uznać za symboliczną,

przełomową dla nowej architektury również ze względu na daty ruchu i wystawy IBA. Wrocławski ruch plombowy mieścił się w kategoriach lokalnej odmiany postmodernizmu, wpisując się w naturalny obraz tego przełomu.

- 04.1. Uzasadnienie wyboru obszarów analizy i określenia ich granic
- 04.2. Analiza dzielnicy Huby w kontekście zabudowy plombowej
- 04.3. Analiza Pola Maciejowego w kontekście zabudowy plombowej
- 04.4. Porównanie analizowanych obszarów

Zabudowa plombowa występuje we Wrocławiu w kilku większych skupiskach. Są nimi: Przedmieście Oławskie, rejon Przedmieścia Odrzańskiego - kwartały wokół pl. Św. Macieja (teren przed zabudowaniem nazywany Polem Maciejowym lub polem Św. Macieja) oraz w rejonie ul. Pomorskiej i Łowieckiej do granicy torów kolejowych i stacji PKP Wrocław Nadodrze. To także Olbin z okolicami placu Bema, Śródmieście Wschodnie (ulice: Nowowiejska, Sienkiewicza, Szczytnicka, oś Grunwaldzka, Wybrzeże Wyspiańskiego) oraz obszar dzielnicy Huby w granicach ulic Dawida, Kamiennej, Borowskiej i wzdłuż ul. Hubskiej do granicy terenów kolejowych po wschodniej stronie dzielnicy.

Posługiwanie się terminem „dzielnica” we Wrocławiu nie ma charakteru porządkującego. Mamy podział na pięć dzielnic pochodzący z 1952 r. wzorowany na podziale przedwojennym. Ale w 1991 r. w mieście wydzielono 48 osiedli - terenów działania rad osiedlowych. Jest podział na parafie, podział katastralny - obręby geodezyjne ze swoimi nazwami. Odrębne granice mają ośrodki pomocy społecznej (MOPS), Komisariaty Policji, obwody szkolne, spółdzielnie mieszkaniowe. Funkcjonują też historyczne nazwy dzielnic sprzed 1945 r. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” autorzy posłużyli się własnymi nazwami (np. Żerniki Komercyjne). Postępuje się podobnie w planach miejscowych, w *masterplanach* i planach regulacyjnych. Odczucia społeczne i przekonanie mieszkańca, w jakiej dzielnicy mieszka, też nie są jednoznaczne. Istnieją również podziały miasta wynikające z intersubiektywnego postrzeganej struktury przestrzennej w dużej skali (centrum, śródmieście) oraz inne nazwy tworzone dla potrzeb identyfikacji (np. Nadodrze czy Wielka Wyspa¹). Większość z wymienionych nie pokrywa się, a niektóre nie mają ze sobą nic wspólnego.

¹ za twórcę nazwy Wielka Wyspa stosowanej we Wrocławiu od 1980 r. uważa się Wandę Kononowicz

04.1. Uzasadnienie wyboru obszarów analizy i określenia ich granic

W kwestii nazw podziału terytorialnego miasta istnieje więc pewna swoboda. Przez wzgląd na wymienione nieostrości w określaniu granic, dokonałem wstępnego opisu badanych obszarów ograniczającymi je ulicami. Do analizy wybrałem dwa szczególnie interesujące i - w jakimś sensie - reprezentatywne dla omawianego tematu. Odróżniają się od siebie w pierwszej kolejności - stanem zachowania zabudowy po 1945 r., a następnie - sposobem zabudowy postrzeganym obecnie. Jednym z nich są Huby, których nazwa istnieje na planach turystycznych miasta, ale nie jest jednoznacznie opisana granicami. Drugim - Pole Maciejowe, z nazwą wiązaną z dawnym podziałem własnościowym strefy podmiejskiej, używaną głównie w opracowaniach historycznych dotyczących urbanistyki i architektury. Wyodrębniłem je ze uwagi na spójny charakter zabudowy, swoistą jednorodność z punktu widzenia struktury przestrzeni, a dalej - z przewidywania, że powinny występować tam problemy o wspólnym mianowniku. Stąd analizom poddałem:

- **Huby** w granicach zamkniętych ulicami: Glinianą, Hubską, Kamienną oraz Borowską.
- **Pole Maciejowe** zamknięte od północy Placem Powstańców Wielkopolskich oraz ulicami: Ołbińską, Juliana Ursyna Niemcewicza, Blesława Drobnera, Ludwika Rydygiera oraz parkiem im. Stanisława Staszica.

Obydwie dzielnice (w trybie roboczym zachowując to wygodne określenie) znajdują się względem siebie na dwóch przeciwległych krańcach śródmieścia Wrocławia. Ich pierwotny urbanistyczny kształt uformowano w XIX w. Na Hubach ulice wytyczono w wielu miejscach zgodnie z podziałami dawnych własności. Porównanie do planów historycznych z lat przed przyłączeniem do Wrocławia (1868 r.) przypomina o przedmiejskiej historii miejsca. Ulice przebiegają tu często po zakrzywionych liniach: kręty bieg ulic: Suche i Hubskiej, ul. Glinianej w jej środkowej części (centrum dawnej wsi), ul. Św. Jerzego w połączeniu z ul. Kamienną, jak też trasa ul. Lnianej oraz ul. Przestrzennej, a także ul. Gajowej w jej północnej części wytyczonej łukiem, a idąc w kierunku południowym - o wyraźnej, prostej linii północ - południe, osi dawnej polnej drogi w kierunku Gaju. W przeciwieństwie do Hub, dzielnicy peryferyjnej po II Wojnie Światowej, Pole Maciejowe i pobliskie kwartały i ulice (np. po 1945 r. - ul. Józefa Stalina, obecnie ul. Jedności i Narodowej) w pierwszej powojennej dekadzie funkcjonowały jako centrum miasta. Zabudowa Pola Maciejowego, części Przedmieścia Odrzańskiego włączonego w granice miasta 60 lat wcześniej niż Huby,

(w 1808 r.), jest skutkiem kompleksowej parcelacji terenu zakupionego w drugiej połowie XIX w. dla potrzeb budowy dzielnicy mieszkaniowej². Z regularnej, osiowej kompozycji zabudowy wyłamuje się jedynie północno wschodni kwartał, na którym powstał szpital. Koncepcję podziału oparto na wzorach angielskich, z centralnym placem - skwerem w miejscu dawnego ogrodu. Teren podlegał wcześniej wielu przemianom. W XIX w., lokalne drogi wytyczano na zasypanych dawnych odnogach Odry (n.p. zachodnia część obecnej ul. Kazimierza Jagiellończyka). O kształcie parcelacji decydowały też ograniczające teren drogi: od wschodu przebieg obecnej ul. Ołbińskiej, od południa - obecne ulice: Bolesława Drobniera, Jedności Narodowej, a od zachodu - ul. Ludwika Rydygiera. W pierwszej połowie XIX w. po północnej stronie Pola Maciejowego znajdował się targ bydłęcy (obecnie - trzy północne kwartały zespołu oraz pl. Powstańców Wlkp.). Swoje miejsce zachowały ograniczające go niegdyś trakty. Układ innych dawnych dróg został zmieniony. Miały charakter dojazdowy, lokalny, ich znaczenie dla systemu połączeń komunikacyjnych po północnej stronie miasta nie było istotne.

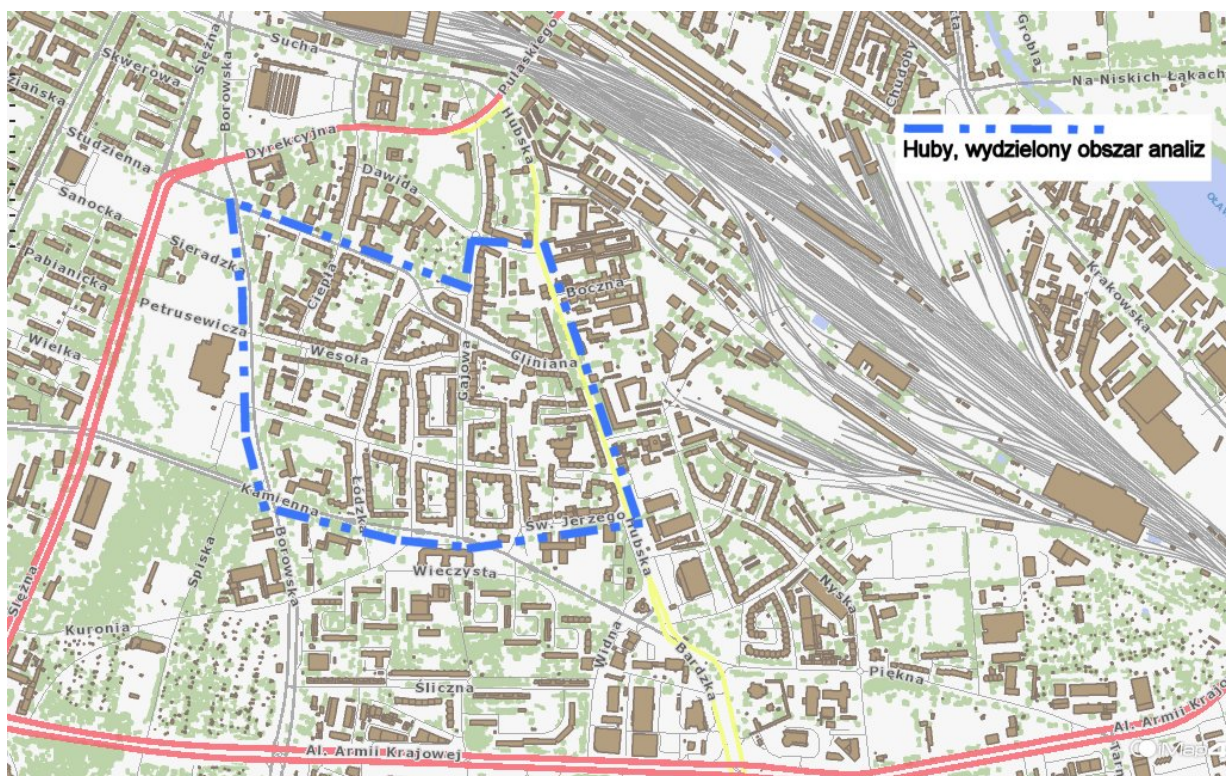
W obydwu przypadkach - Hub i Pola Maciejowego - występują odmienne typy dziewiętnastowiecznej parcelacji wynikające z zaszłości historycznych, ale zasada kształtowania zabudowy (podział na kwartały) jest podobna. Skutki przestrzenne wprowadzania nowej zabudowy po 1945 r. są ściśle powiązane ze skalą zniszczeń wojennych, z geometrią ulic i kształtami kwartałów. Huby charakteryzują się bardzo dużymi zniszczeniami pochodzącymi z okresu II Wojny Światowej. Po stronie zachodniej analizowanego obszaru sięgały 95-100%. Istotne są tu budynki powstające w następujących po sobie powojennych dekadach: z lat 50. i przełomu lat 50. i 60. oraz lat 70. z dużym udziałem zabudowy plombowej pochodzącej z pierwszej połowy lat 80., wznoszonej tam jeszcze w latach 90. Pole Maciejowe, o stosunkowo niedużych stratach tkanki miejskiej (ok. 20%), zachowało swój charakterystyczny, historyczny rysunek ulic i kwartałów z dyskretnymi dominantami podkreślającymi główną oś kompozycyjną (południowe pierzeje placów Św. Macieja i Powstańców Wlkp.). Pojedyncze, choć stosunkowo niewielkie ingerencje po 1945 r. miały tu jak na Hubach miejsce w latach 50., 60. i 70. (przedszkole z lat 50., szkoła w jednym z centralnych kwartałów oraz w części południowo zachodniej - budynki mieszkalne z lat 60. i 70.). Proces plombowania nawiązującego do historycznego sposobu kształtowania zabudowy rozpoczął się również w drugiej połowie lat 80.

² por. Wanda Kononowicz, *Nadodrzańskie urbanistyczne założenia Wrocławia w XIX i na początku XX wieku*. [w:] Olgierd Czerner (red.), *Odra we Wrocławiu*, Ossolineum, Wrocław 1984, s. 27-28

W obydwu dzielnicach występują podobieństwa z uwagi na historyczne tło oraz okresy ingerencji architektonicznej i urbanistycznej po 1945 r., ale - jednocześnie - wyraźne różnice w obecnym kształcie przestrzeni.

04.2. Analiza dzielnicy Huby w kontekście zabudowy plombowej

Obszar podlegający analizom pokazany na planie, objęty ulicami: Glinianą, Hubską, Kamienną oraz Borowską, to teren o wyraźnie innym sposobie zabudowy niż przyległe. Pierwsze wrażenie, jakie można odnieść po odwiedzeniu dzielnicy, to



il. 04.1. Obszar historyczny dzielnicy Huby, stan obecny - plan miasta - wydzielenie obszaru analiz szczegółowych

chaos przestrzeni, brak jakiegokolwiek kompozycji czytelnej tak na planie, jak i w trzecim wymiarze. Do Bronxu (choć ten jest większy od Wrocławia, ma 1.5 mln. mieszkańców) porównywał Huby Michael Fleischer. Podkreślał przy tym, że społeczny klimat i przestrzenny ład, a w rzeczywistości jego brak, mogą mieć tutaj istotne związki ze stylem życia i bezpieczeństwem poruszania się po ulicach. Huby są w jakimś sensie wyparte ze świadomości wrocławian. Z jego badań nad postrzeganiem miasta wynika ³, że cały szereg miejsc we Wrocławiu nie istnieje w świadomości mieszkańców, nie ma dających się wyodrębnić identyfikatorów, punktów istotnych,

³ Michael Fleischer, *Kognitywny wizerunek Wrocławia*, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław 2004, s. 40-45.

obiektów ważnych. Na Hubach takie symbole, punkty, nie są wyliczane przez respondentów nawet w małym procencie. Oczywista jest popularność Rynku i Starego Miasta oraz Ostrowa Tumskiego, a także parków (tabela nr 12. badań: „Podobające się respondentom regiony Wrocławia”). W różnych konfiguracjach tabel nie są wymieniane - co dziwi - hipermarkety, a nawet galerie handlowe. Nie ma też osiedli z okresu międzywojennego, n.p. terenów wystawy WuWA czy Sępólna. Nie są to wg tego badania elementy wizerunkowe miasta. W wypowiedziach ankietowanych pojawiają się m.in. Krzyki, Osobowice, Biskupin, Karłowice. Z miejsc podobających się poza parkami (tabela nr 13. badań: „Zgrupowane dane na temat podobających się miejsc we Wrocławiu”) wymienia się Stare Miasto, całe miasto, ale też Osobowice. W 50% kognitywny Wrocław składa się więc z Rynku i Starego Miasta.

Zapewne w każdej powojennej dekadzie mielibyśmy różniące się od siebie wyniki ankiet i w latach 80. i 90. byłyby inne, wówczas w prasie dominowały artykuły o architekturze plombowej budowanej m.in. na Hubach. Trudno jednoznacznie stwierdzić, że dzielnica ta całkowicie przestała obecnie kogokolwiek interesować. Programy odnowy kamienic obejmują już tzw. Nadodrże ze strefą wokół ul. Łowieckiej, Olbin. Przygotowuje się kompleksową odnowę części miasta po prawej stronie Odry. Jest programowy model postępowania wobec dzielnic dotychczas zapomnianych. Huby są zapewne postrzegane przez władze samorządowe, ale - być może - jako teren o wyjątkowo trudnej przestrzeni do osiągnięcia sukcesu. Stąd oczywisty wniosek, że muszą poczekać w kolejce do rewitalizacji.

Czy rzeczywiście Huby pozbawione są elementów wizerunkowych? Tym, co w przestrzeni dzielnicy wyróżnia się szczególnie, są wszechobecne tu kioski, pawilony, budki, stragany i sklepiki, stacje transformatorowe dobudowane do budynków mieszkalnych i wolnostojące. Ten rodzaj zabudowy nie jest czymś niespotykanym w aglomeracjach miejskich. Występuje powszechnie. Tutaj jednak te drobne obiekty zajmują miejsca istotne z przestrzennego punktu widzenia, zamykają osie widokowe, wkraczają - jak wydawałoby się - na atrakcyjne działki (por. il. 04.2.). Projektanci osiedli mieszkaniowych z lat 50., 60. i 70. wykorzystywali wprawdzie pawilony handlowe do zamykania i wypełniania przestrzeni. Izolowali tym sposobem wewnątrzosiedlowe tereny zielone od ruchu samochodowego, tworząc uliczną sieć handlową (przykładem są tu choćby rozwiązania pawilonowe na ul. Grabiszyńskiej, w strefie osiedla PKWN z przełomu lat 50. i 60.). Zdarzało się też, że w zabudowie z okresu międzywojennego pawilony były elementem koncepcji, wprawdzie nie jako typowe dominanty narożne, ale wypełniające naroże ulic niskie pawilony usługowe,

łączniki budynków mieszkalnych (np. na Hubach narożnik ulic: Hubskiej i Lnianej). Skala zjawiska obserwowanego na Hubach nie wynika jednak z intencji, z ogólnej koncepcji. Nie są to obiekty zaprojektowane wg określonej myśli urbanistycznej. To zbiór przypadkowy, będący głównie ofertą drobnych przedsiębiorców. O trwałości tych

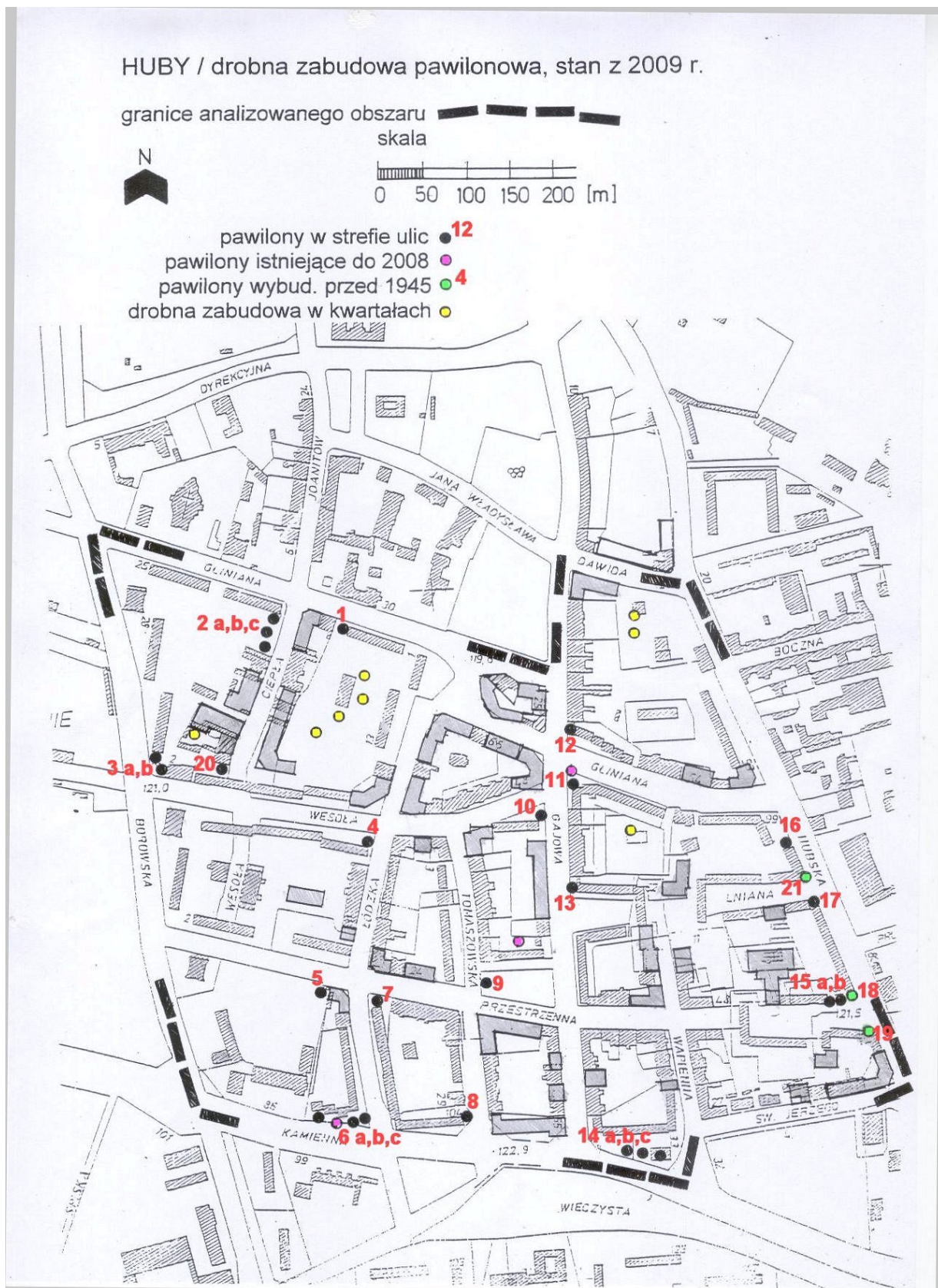


il. 04.2. Wizerunek Hub - zestawienie wybranych kilkunastu z 30 lokalizacji pawilonów i sklepów

form świadczy fakt, że niektóre pawilony w okresie ich funkcjonowania w dzielnicy zostały rozbudowane czy nawet nadbudowane!

Zabudowa drobna na narożnikach kwartałów oraz na zamknięciach osi widokowych, w miejscach urbanistycznie ważnych, jest jednym z elementów tworzących wrażenie nieładu i chaosu przestrzeni dzielnicy. To wizerunek Hub. Trzeba dodać, że poza wskazanymi miejscami na planie (il. 04.3.), w różnych innych formach: w postaci budynków gospodarczych, garaży blaszanych, rzędów garaży

boksowych, altan i podobnych, drobna zabudowa pojawia się też w innych punktach niż wskazane. Występuje we wnętrzach kwartałów, przy szczytowych ścianach



il. 04.3. Zabudowa dzielnicy Huby, stan obecny (2009 r.), rozmieszczenie drobnej zabudowy pawilonowej, opr. autora

budynków, w tym jako element projektowany łącznie z nowymi domami (np. garaże boksowe punktowców przy ul. Borowskiej). W pierwszym odruchu oceny zastanej sytuacji wydaje się, że miejsca te zachowano z określoną intencją pod ewentualne przyszłe inwestycje, pod kolejne plomby, bądź nie są jeszcze zabudowane z uwagi na trudny do uregulowania charakter własności gruntów. Dokładna analiza lokalizacji wykonana na podstawie wyciągów z map i wypisów katastralnych (tab. 04.1., oraz tab. 04.2.) wykazuje jednak, że działki, na których budowano kioski i pawilony, pozostają w ogromnej większości w gestii Gminy Miejskiej Wrocław, w dalszej kolejności - Skarbu

tab. 04.1. Struktura własności terenów na podstawie analizy ewidencji gruntów

nr wg mapki	właściciel / użytkownik	charakter władania	uwagi
1	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
2a	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
2b	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
2c	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
3a	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
3b	skarbu państwa Energiapro / Tauron SA	wl uw	
4	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
5	skarbu państwa Energiapro / Tauron SA	wl uw	
6a	Wojskowa Ag. Mieszk. skarbu p. i wspólnota mieszkaniowa (25 pryw. właścicieli)	ws	
6b	Wojskowa Ag. Mieszk. skarbu p. i wspólnota mieszkaniowa (25 pryw. właścicieli)	ws	w 2008 - dwa pawilony
6c	gmina miejska Wrocław ZDiUM	wl wd	w pasie ulicy
7	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	.
8	SM Wrocław - Południe	wl uw	
9	gmina miejska Wrocław ZZM	wl wd	
10	prezydent Wrocławia skarbu państwa	sk wl	
11a	Wojskowa Ag. Mieszk. skarbu p. i wspólnota mieszkaniowa (12 pryw. właścicieli)	ws	
11b	Wojskowa Ag. Mieszk. skarbu p. i wspólnota mieszkaniowa (12 właścicieli)	ws	
12	SM Wrocław - Południe i wspólnota mieszkaniowa (22 pryw. właścicieli)	ws	
13	Wojskowa Ag. Mieszk. skarbu p. osoby pryw. (4 właścicieli)	ws	
14a	gmina miejska Wrocław Rej. Spółdzielnia Ogr.- Pszcz.	wl uw	
14b	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
14c	gmina miejska Wrocław ZDiUM	wl wd	
15a	skarbu państwa Energiapro / Tauron SA	wl uw	
15b	SM Wrocław - Południe i wspólnota mieszkaniowa (13 pryw. właścicieli)	wl	
16	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
17	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
18			część zabudowy mędzywojennej

19			część zabudowy międzywojennej
20	gmina miejska Wrocław prezydent Wrocławia	wl gm	
21			część zabudowy międzywojennej
razem: 30			

skrót i oznaczenia:

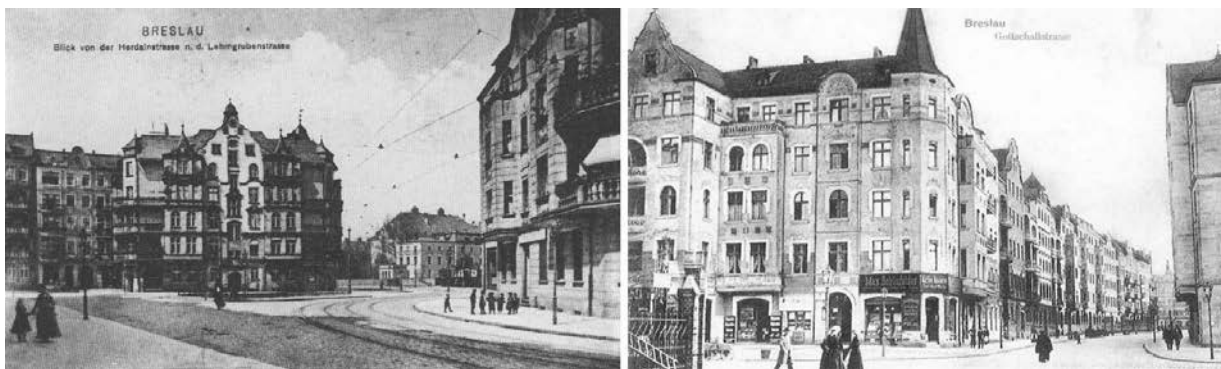
- wl / właściciel
- wd / władający
- uw / użytkownik wieczysty
- ws / współwłaściciele
- gm / gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości
- sk / gospodarowanie zasobem nieruchomości skarbu państwa

tab. 04.2. - struktura własności gruntów na podstawie analizy ewidencji gruntów, sumarycznie

własność użytkownik	Gmina Miejska Wrocław (Prezydent Wrocławia, (też: ZDiUM, ZZM))	Woskowa Agencja Mieszkaniowa Skarbu Państwa	Spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty	skarbu państwa (trafostacje)	zabudowa przedwojenna
ilość działek:	14	5	4	4	3

Państwa, a dalej - spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych. Wyłączając trzy pozycje (przy ul. Hubskiej - miejsca wspomniane wcześniej, powiązane z zabudową przedwojenną), 75% tych działek, to grunty mogące - teoretycznie przynajmniej - podlegać sprzedaży i wykorzystaniu dla potrzeb budowlanych, wznoszenia choćby kolejnych plomb, powiększając tym samym budżet miasta. Dlaczego działki pawilonowe nie stały się dotąd przedmiotem obrotu i sprzedaży? Z dokładniejszej analizy wynika, że zdecydował o tym ich kształt oraz wielkość i wynikająca z tych parametrów niemożność wykorzystania terenu z uwagi na ekonomię potencjalnego przedsięwzięcia. Jaka jest więc przyczyna tak nieefektywnego gospodarowania przestrzenią? Trudno przecież wyobrazić sobie, że od lat 50. do czasów współczesnych budowano tu bez jakichkolwiek planów, bez założeń programowych czy choćby nawet ogólnej myśli urbanistycznej.

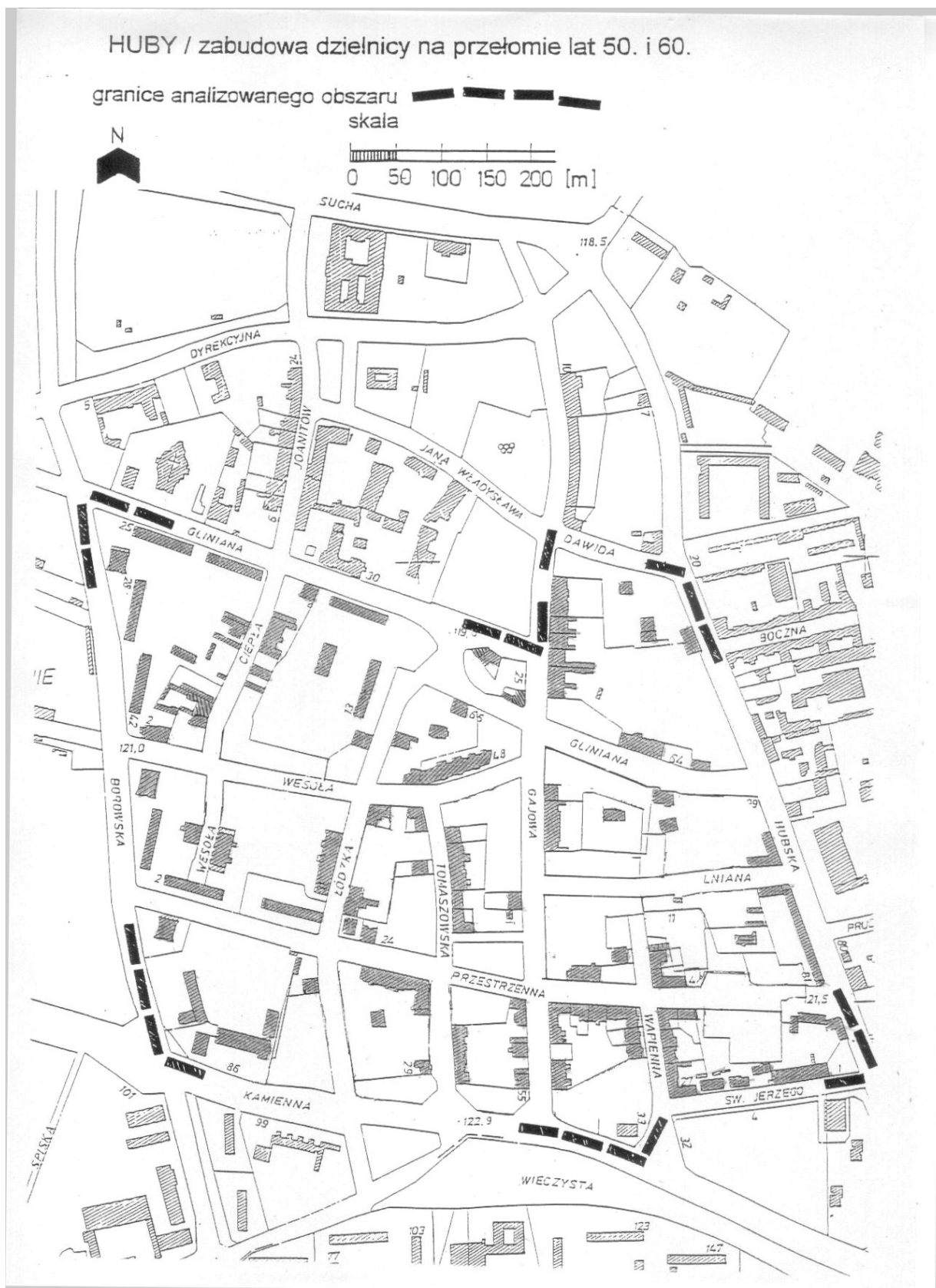
Ze zdjęć archiwalnych wykonanych po 1945 r. wynika, że dzielnica mogła być powszechnie postrzegana jako teren uwolniony od zabudowy. Budynki pochodzące z XIX w. i z początku XX w. oraz okresu międzywojennego (jak widać to na schemacie urbanistycznym: il. 04.4.), zostały w ogromnym procencie zniszczone w miesiącach obrony *Festung Breslau* w 1945 r. Nieco więcej pozostało ich w kilku kwartałach po stronie południowej i wschodniej, mniej - w centralnej i w zachodniej części terenu. Po usunięciu ruin i wywiezieniu cegły pozostało tu kilkanaście kamienic stojących przy dawnych liniach zabudowy i kilka budynków oficynowych. Zachodnia i centralna część dzielnicy była faktycznie obszarem pozbawionym zabudowy. Skalę zniszczeń widać nawet w porównaniu do ulic przyległych - Hubskiej i Glinianej, gdzie zachowały się większe fragmenty kwartałów. Szczególnie dramatycznie wygląda porównanie stanu



il. 04.5. Dawne pocztówki: po lewej *Herdain Str.* (środkowa część ul. Gajowej), po prawej wlot *Gottschall Str.* (ul. Ciepłej) w *Lehmgruben Str.* (ul. Glinianą)

W pierwszych latach odbudowy Wrocławia (lata 1946-1947) dominowała w mieście koncepcja, zgodnie z którą dążono do obudowywania tras wylotowych z centrum. Na Hubach ul. Borowska była mniej istotnym wylotem w kierunku południowym. W latach 50. zdecydowano jednak o inwestycjach i na tym obszarze. Podstawą były wytyczne z planów koordynacyjnych opracowywanych w Pracowni Urbanistycznej m. Wrocławia. Plany te służyły jako materiał wyjściowy i programowy. Dla dzielnic południowych (w tym Hub i Gajowice). Opracowywał je wówczas zespół: Barbara Czerner, Jerzy Hawrot, Bogusław Łaciok, Jerzy Wiklendt oraz Zdzisław Stępiński⁴. Kształtując urbanistykę osiedli architekci posługiwali się w latach 50. metodą pośrednią pomiędzy zabudową kwartałową, a osiedlową - funkcjonalistyczną. Kompozycyjnie rzecz ujmując polegała ona na układaniu budynków typu blokowego zgodnie z geometrią kwartałów. Pierwszym nowym budynkiem na Hubach była szkoła wybudowana na narożniku ulic Kamiennej i Borowskiej (połowa lat 50., adaptowany projekt wzorcowy), która powstała w miejscu zburzonej szkoły zajmującej tę samą działkę przed wojną. Wzniesiono ją w stylu realizmu socjalistycznego. Natomiast pierwszym osiedlem, istotnym kubaturowo etapem odbudowy Hub, stały się bliskie szkole kwartały przyległe do ul. Borowskiej po wschodniej stronie ulicy, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową blokową wznoszoną w systemie WBL. Ich estetyka i detal były pokrewne ówczesnemu osiedlu PKWN (ob. pl. Legionów, strefa skrzyżowania ulic Grabiszyńskiej i marsz. Józefa Piłsudskiego, budowa z lat 1956-1962). Projektantem osiedla był Kazimierz Bieńkowski z zespołem, architektami Zofią i Julianem Wadowskimi. Był to pierwszy etap odbudowy Hub. Osiedle zaplanowano dla 6000 mieszkańców. Budowano je w latach 1960-1961 stawiając budynki głównie przy ciągach ulicznych (ulice: Borowska, Gliniana, Łódzka, Przestrzenna). W pewnym sensie był to rodzaj plombowania, choć obrzeżną zabudowę blokową projektowano

⁴ Daniela Przyłęcka, *Odbudowa i rozwój Wrocławia w planach zagospodarowania przestrzennego z lat 1945-1994*, AWR Rubikon, Wrocław 2006, s. 22-24



il. 04.6. Zabudowa dzielnicy Huby; stan na początku lat 60., opr. autora

wzdłuż wymienionych ulic niezależnie od przebiegu historycznych linii zabudowy. Nie doprowadzono też do uporządkowania przestrzeni pod kątem konsekwentnego odtworzenia geometrii kwartałów. Wówczas - po raz pierwszy w tej dzielnicy -

przecięto blokiem dawne ulice, w tym ul. Ciepłą (adresowo to obecnie ul. Wesoła, ślepy odcinek północ - południe pomiędzy ulicami Wesołą i Przestrzenną). Powstał precedens. Nie osiągnięto tym zabiegiem wyjątkowych wartości przestrzennych, które uzasadniałyby ten zabieg. Tomasz Olszewski - fotograf z Wydziału Architektury przy Urzędzie Wojewódzkim⁵ utrwalił tę budowę. Charakter ówczesnego osiedla pokazuje zdjęcie bloków przy ul. Przestrzennej pomiędzy ulicami: Borowską i Łódzką (il. 04.7.). Fotografie prasowe z tamtych lat dokumentujące proces odbudowy często pokazywały obraz spokojnych, słonecznych osiedli. Ujęcia kadrowano bez wizualnego kontaktu z pozostałościami zabudowy sprzed 1945 r. Niektóre mogłyby świadczyć o propagandowym charakterze fotografii. Wystarczyło bowiem lekko skrócić kamerą w bok, by widok pokazał się zgoła inny. Można jednak przypuszczać, że głód



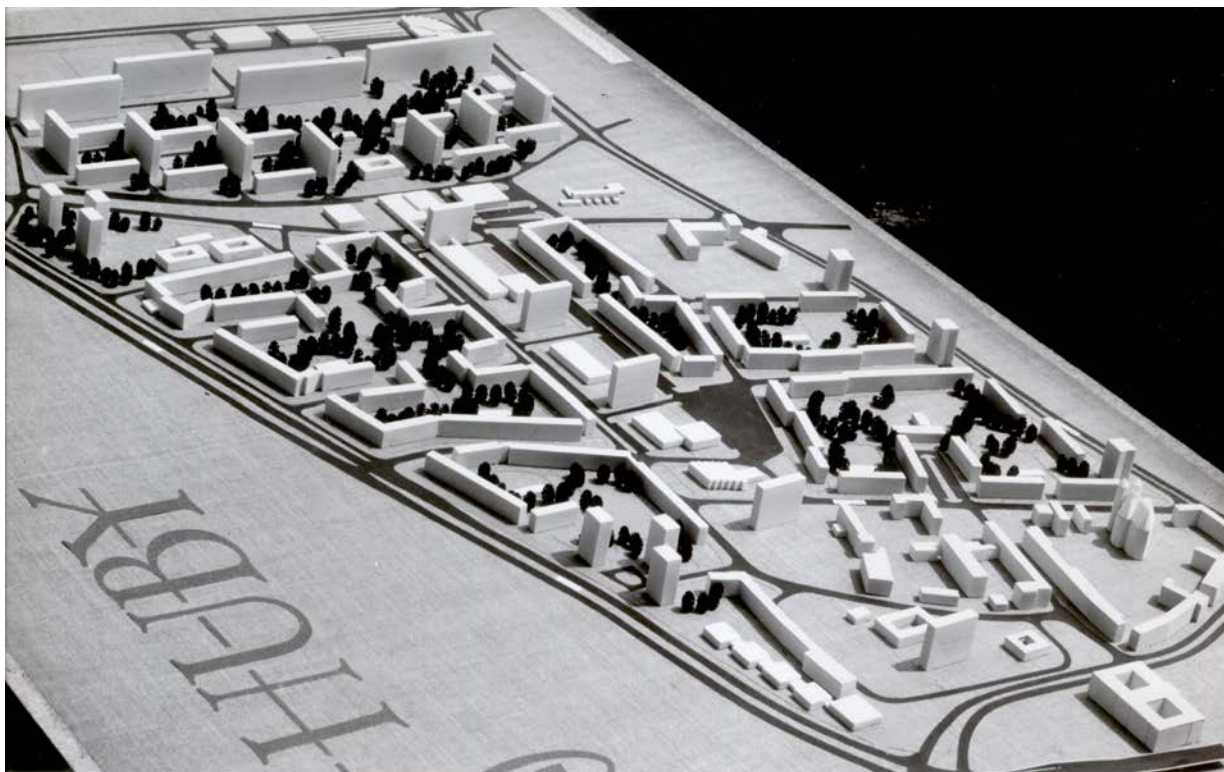
il. 04.7. Zabudowa osiedlowa na Hubach, stan z początku lat 60., jeszcze w budowie, narożnik ulic: Przestrzennej i Borowskiej, po lewej budynek zamykający ul. Wesołą od południa, fot. Tomasz Olszewski

pokazywania sukcesu i miejsc, na których byłoby widać nową myśl urbanistyczną oraz nowy, współczesny kształt przestrzeni był na tyle psychologicznie silny, że ów sposób dokumentowania był naturalny.

⁵ album: Tomasz Olszewski, *Moje miasto*, Ossolineum, Wrocław - Warszawa - Kraków - Gdańsk 1972, s. 24.

Kompozycję tego pierwszego osiedla uzupełniły później trzy punktowce projektu Marii Kielczewskiej pochodzące z końca lat 60. Budynki te powtarzane były w kilku miejscach Wrocławia. W swej pierwszej realizacji przy ul. Raławickiej uzyskały w 1970 r. tytuł: „Mister Wrocławia”. Tu wpleciono je pomiędzy bloki wzniesione na początku lat 60. przy ul. Borowskiej. Powstała tym sposobem charakterystyczna dla lat 60. kompozycja urbanistyczna niezależna wprawdzie od dawnych podziałów i o innym wyrazie przestrzennym niż urbanistyka historyczna, ale sama w sobie spójna.

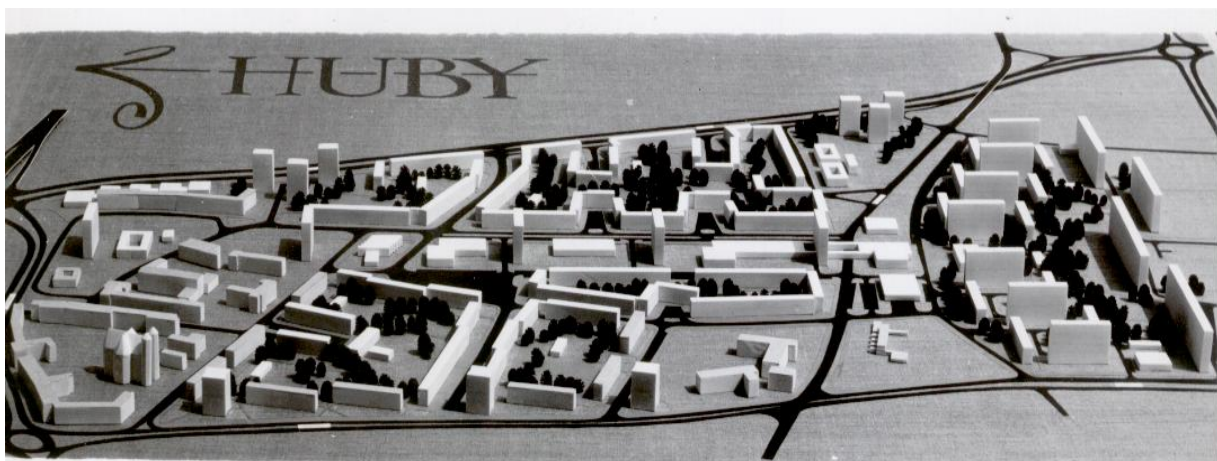
Budowa punktowców zbiegła się w czasie z zakończeniem projektu osiedla Huby II budowanego od 1971 r. wg koncepcji Juliana Łowińskiego⁶. Projekt opracowywano kilka lat w zespole pod kierunkiem Juliana Łowińskiego i Ryszarda Kożucha. Kompozycja urbanistyczna tego rozwiązania opierała się na wytyczeniu osi północ - południe, którą w przestrzeni wyznaczały cztery wysokie bloki mieszkalne (wys. XI kondygnacji każdy) ustawione pomiędzy ulicami: Tomaszowską i Gajową. W



il. 04.8. Makieta koncepcji urbanistycznej dzielnicy Huby z początku lat 70., (Julian Łowiński, Ryszard Kożuch) - widok od północnego wschodu

pasie pomiędzy nimi rozmieszczono niskie pawilony usługowe. Nieduży kwartał na skrzyżowaniu tych ulic z ul. Glinianą stał się początkiem osi usługowo handlowej o kierunku północ - południe (to wspomniany już centralny plac dawnej wsi). W tej wersji

⁶ numerację kolejnych etapów budów na Hubach - Huby I, Huby II i Huby III, wprowadzam dla ułatwienia porównań poszczególnych etapów



il. 04.9. Makieta koncepcji urbanistycznej dzielnicy Huby z początku lat 70., widok od strony zachodniej (Julian Łowiński, Ryszard Kożuch)

planu ul. Tomaszowska była przedłużona do ul. Glinianej przez środek dawnego kwartału. Oś kończyła się już poza granicą ul. Kamiennej, wchodząc w centrum odrębnej kompozycji w południowej części dzielnicy, która w postaci zgodnej z projektem przetrwała do czasów współczesnych. Koncepcja w pewnym sensie zaadaptowała wcześniejsze Huby I, wchodząc w przestrzeń budowy przerwanej 10 lat temu. Zakładała całkowitą likwidację pozostałej zabudowy dziewiętnastowiecznej. Nową urbanistykę kształtowano była tak, by wykorzystać sieć ulic (por. il. 04.10.). Utrzymanie ich miało sens, gdyż przebiegały nimi sieci infrastruktury, nie trzeba było budować odrębnych sieci zbiorczych kanalizacji, wody i gazu, energii elektrycznej. Tam, gdzie ulice nie były przydatne dla uzyskania spójności koncepcji, przecinano je budynkami, tworząc blokowe wnętrza, aneksy głównych stref zabudowy. Trudno się dziwić takiemu myśleniu biorąc pod uwagę skalę zniszczeń wojennych. Jednakże - kilkanaście procent zabudowy dawnej wciąż - nazwijmy to - przeszkadzało w dokończeniu wizji funkcjonalistycznych. Zabudowa ta była ignorowana jeszcze na początku kolejnej fazy projektowania (Założenia techniczno-ekonomiczne - ZTE).

Budowa osiedla (lata 1971-1977) planowanego dla 26000 mieszkańców nie została wykonana w całości. Na analizowanym obszarze Hub zbudowano część budynków wysokości V i XI kondygnacji. Z przyczyn, o których napisałem w rozdziale nr 03.2. w wielu kwartałach pozostały dawne kamienice. Funkcjonalistyczna koncepcja nie została dokończona. Pomimo tego pod koniec lat 70. Ryszard Żabiński wyliczał Huby w szeregu takich budów, jak osiedla: PKWN i Gajowice, Wrocław - Południe i Wrocław - Zachód, dzielnic, które uzyskały *odmienny wgląd, nie związany z dawną zabudową... oraz jako ... całkowicie nowe, współczesne jednostki*

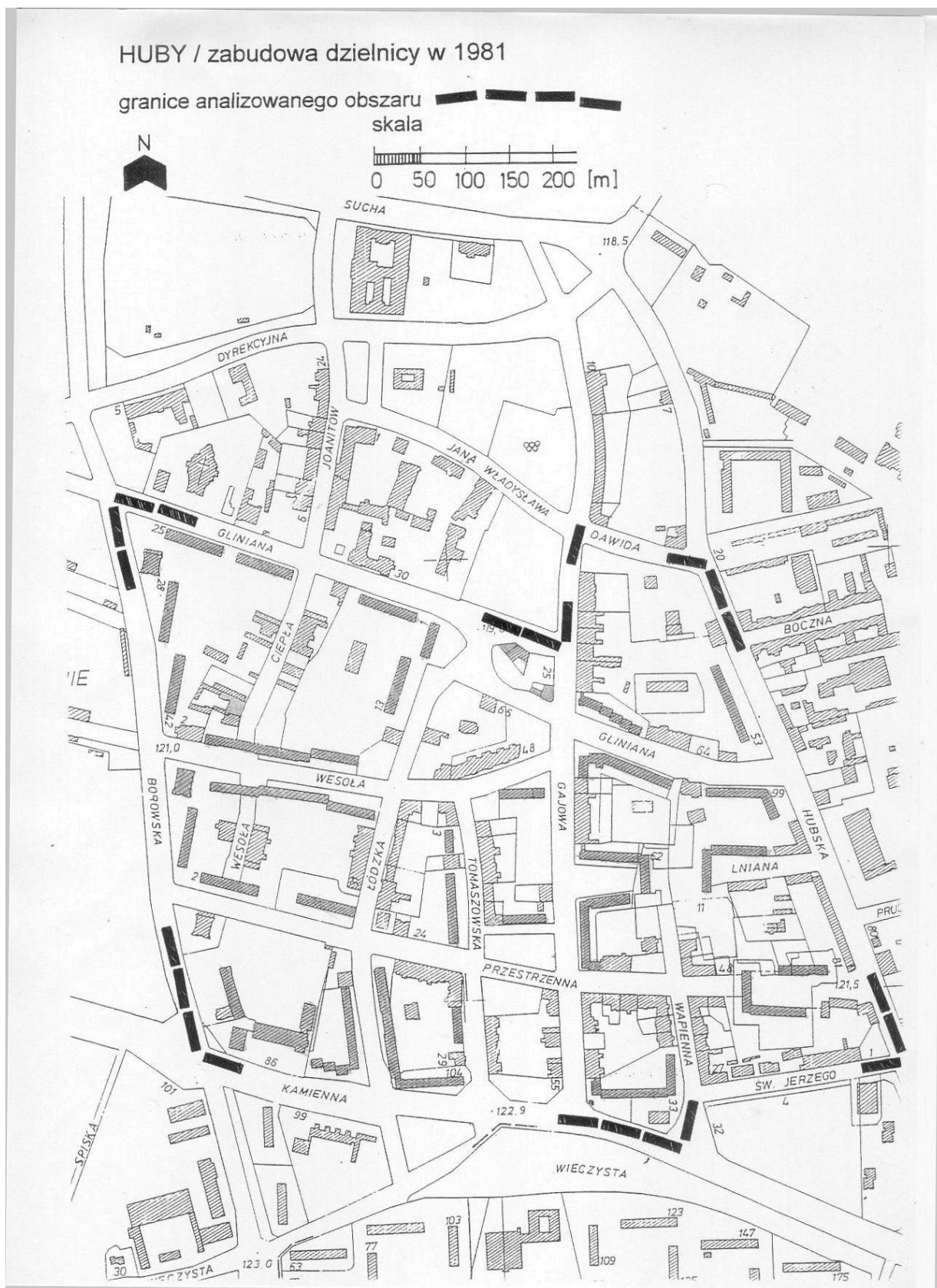
mieszkaniowe⁷. Powstało wówczas na Hubach, ale i w innych miejscach Wrocławia, wiele miejsc krytycznych, trwale uniemożliwiających zbudowanie porządku



il. 04.10. Julian Łowiński - koncepcja urbanistyczna dzielnicy Huby z przełomu lat 60. i 70.

⁷ Ryszard Żabiński, *Rozwój urbanistyczny od 1945 roku do czasów dzisiejszych* [w:] *Wrocław - jego dzieje i kultura*, Zygmunt Świechowski (red.), Arkady, Warszawa, 1978, s. 469

urbanistycznego. Opisałem te zagadnienia dokładnie w rozdziale nr 03.3., wśród wielu przyczyn wymieniając: stosowanie odległości $2 \times H$ pomiędzy budynkami stawianymi



il. 04.11. Zabudowa dzielnicy Huby na początku lat 80., opr. autora.

przy dawnych ulicach, wznoszenie budynków wysokich (XI kondygnacji) przy kamienicach o połowę od nich niższych oraz lokalizowanie budynków blokowych w niewielkich odległościach od ścian ogniowych kamienic z uwagi na ograniczenia technologiczne. Huby, w których starano się pogodzić dwie funkcjonalistyczne koncepcje osiedlowe (Huby I i Huby II), a jednocześnie ominąć rozwiązanie niewygodnego problemu burzenia budynków dawnych, przedstawiały się pod koniec lat 70. jak na il. 04.11. Generalnie rzecz ujmując bloki sytuowano wg odrębnych zasad niż dawniej - kamienice. Zakładano bowiem docelowo całkowite wyczyszczenie dzielnicy z zabudowy historycznej. Budowano tam, gdzie w danym czasie można było, gdzie był wolny teren. Powstawały odstępy o niewielkich prześwitach pomiędzy kamienicami a blokami, nie nadające się pod zabudowę plombową. Przeplatanie nowej zabudowy z kamienicami nie dało odpowiedzi, jaki ma być ten ostateczny kształt przestrzeni. Nie sprzyjało też uczytelnieniu koncepcji funkcjonalistycznej.

Na początku lat 80., w 1983 r., powstała koncepcja kolejnego etapu odbudowy Hub. Intensywnie poszukiwano miejsc pod budownictwo mieszkaniowe w intencji pełnego wykorzystania terenów uzbrojonych w media. Wewnętrzny konkurs rozpisany w biurze „Miastoprojekt - Wrocław” (przed 1990 r. - w biurze wiodącym w projektowaniu terenów mieszkaniowych we Wrocławiu) wygrał zespół w zespole pod kierownictwem Wacława Kamockiego: Wacław Kamocki oraz Danuta Kaźmierczak i Leszek Rubik. Do współzawodnictwa stanęły wówczas trzy zespoły pod kierunkiem architektów: Juliana Łowińskiego, Witolda J. Molickiego i Wacława Kamockiego. Projekt Juliana Łowińskiego nawiązywał do realizowanej koncepcji Hub z przełomu lat 60. i 70. i systemu kształtowania - jak to określał autor - gniazdowego. Witold J. Molicki zaproponował uskokową zabudowę blokową, w formie podobną do zaproponowanej w konkursie na dzielnicę Gądów - Lotnisko. Projekt Wacława Kamockiego nawiązywał do historycznego układu urbanistycznego, do ulic i kwartałów. Autorzy starali się związać zabudowę blokową z lat powojennych z dawnymi kamienicami wybudowaniem kilkudziesięciu plomb różnej wielkości. Teren po południowej stronie ul. Kamiennej pozostawiono bez zmian. Podobnie jak w koncepcji Juliana Łowińskiego z początku lat 70. miejsce zbiegu ulic Łódzkiej i Gajowej przy ul. Glinianej (plac centralny dawnej wsi) stało się ważnym punktem kompozycji urbanistycznej. Zaprojektowano tam skwer o promienistym układzie ścieżek i kręgami wysokiej zieleni z dominantą - miejscem na formę pomnikową (por. il. 4.12.).

Wacław Kamocki posługiwał się często pojęciem „plomby urbanistycznej”. To

określenie należy rozumieć jako skrót opisu metody projektowania polegającej na budowaniu plomb tworzących przyjęty model urbanistyki, niekoniecznie traktowanych wprost jako ... *budynki nowe pomiędzy dwoma istniejącymi budynkami* ⁸. Istotą działania było tu zwrócenie szczególnej uwagi na porządkowanie urbanistyki od szczegółu do ogółu. Ten model postępowania nie zawsze utrzymywał historyczne linie zabudowy, ale dążono w nim do wykreowania kwartałów jako podstawowej formy kształtowania urbanistyki. Korzystając z definicji zaproponowanych w rozdziale nr 01.4., można zaliczyć go do grupy D - urbanistycznej stylizacji historycznej. Jeden inwestor, tzw. inwestor zastępczy - „Dyrekcja Inwestycji Miejskich” (DIM), koordynował realizację tego projektu od strony organizacyjnej przez kilka lat, do początku lat 90. W koncepcji wyznaczano działki dla 35. plomb (*de facto* powstało ich 39).

. Obecne rozmieszczenie budynków plombowych w dzielnicy nie pokrywa się w całości z wizją z 1983 r. W kilku przypadkach nie zdecydowano się na wzniesienie budynków z uwagi na bardzo wąskie działki. Tak stało się na ul. Glinianej po obydwu stronach kamienicy nr 87, stojącej obecnie pomiędzy dwoma blokami z lat 70. (il. 04.13.). Nie mniej wiele plomb z lat 80. wybudowano zgodnie z koncepcją,



il. 04.13. Ul. Gliniana, miejsca oznaczone strzałkami wg koncepcji z 1983 r. miały być wypełnione plombami

lokalizacje późniejszych często odbiegają od planu. Z czasem zarzucono utrzymanie wprowadzonych projektem zasad regulacji. Zmieniająca się sytuacja gospodarcza wywołała roszady na rynku inwestorów. Działki na Hubach, jak wszystkie inne tereny budowlane w mieście, podlegać zaczęły już innym procesom gospodarczym, a w konsekwencji - innym regułom urbanizacji. Plan Wacława Kamockiego nie był obowiązującym dokumentem prawnym. Mógł funkcjonować, gdy istniało porozumienie pomiędzy inwestorem zastępczym, a projektantem (DIM - „Miastoprojekt - Wrocław”).

⁸ jak w definicji z rozdziału nr 01.4.

W połowie lat 80. zaczął zmieniać się rynek projektowy i inwestorski, rozdrabniał się i rozszerzał. Architekci przenosili zlecenia do PUA SARP⁹ i do własnych pracowni. Budowanie plomb na Hubach toczyło się nadanym w 1983 r. rozpędem, ale ich wznoszenie poza planem czasem miało, niekiedy - nie miało większego znaczenia dla przestrzennego porządkowania dzielnicy. Nie oparł się zabudowaniu nieregularny, niewygodny dla zabudowy kwartał przy skrzyżowaniu ulic: Glinianej, Łódzkiej i Gajowej. Pozostały tam przy jego przeciwnych granicach tylko dwie niewielkie kamienice z XIX w. W koncepcji Huby II był centralnym skwerem, początkiem osi usługowo - handlowej. W projekcie Kamockiego zakładano wyburzenie kamienic i - podobnie - stworzenie efektownego zielonego placu. Miejsca wizerunkowego dzielnicy. Został ze szkodą dla koncepcji urbanistycznej wypełniony budynkami w



il. 04.14. Centralny skwer projektowany w tym miejscu w koncepcji z 1983 r. został zabudowany w latach 90. pomimo trudnej, niewielkiej i nieregularnej działki (plomby: ul. Gliniana 40-44, ul. Gajowa 21-23 projektu Mieczysława Kupczyka z 1997 r.)

latach 90. Wydawałoby się - ważny element kompozycji urbanistycznej - okazał się po prostu atrakcyjny ze uwagi na możliwość wybudowania kilkudziesięciu mieszkań. Ponad urbanistycznymi wartościami kompozycyjnymi zaczęły w latach 90. dominować prawa rynku. Fasady wzniesionych tu plomb bogate w balkony i wykusze, ale też zaprojektowane z detalami od strony wnętrza kwartału pokazują, że nawet w trudnych okolicznościach, z koniecznością dostosowania się do tła, radzono sobie poprawnie. Dziś pewnie zastosowano by tu architekturę skromniejszą, prostszą. Wacław Kamocki nie przewidywał też budowy kościoła p.w. Św. Stanisława Kostki oraz obiektów parafii

⁹ por. rozdział nr 03.5

w kwartale pomiędzy ulicami: Hubską, Inianą i Przestrzenną. W tym samym czasie, w którym powstawał jego plan zatwierdzono projekt nowego kościoła (autorzy: Maria Müller i Stefan Müller, projekt: 1983 r.). Zręcznie ukształtowane i połączone z sobą bryły kościoła i budynku parafii, uzupełniły pierzeję ulicy przedłużając ją o jeden segment. Powstała plomba o prostej, ceglanej fasadzie, kończąca szereg budynków. Domknięto pierzeję ulicy, która stała się przez jej przecięcie blokiem mieszkalnym w latach 70. aneksem, podwórkiem ul. Hubskiej (na il. 04.15. - blok po lewej). Co do samej zasady działania to było zbieżne z punktem widzenia



il. 04.15. Budynek parafialny, część kościoła zaprojektowanego w tym miejscu jako plomba kończąca pierzeję dawnej ul. Przestrzennej, obecnie - ul. Hubskiej, ulicy zamkniętej blokiem z lat 70. (po lewej)

projektantów planu z 1983 r. Nie dokonano też wyburzeń na ul. Św. Jerzego, gdzie koncepcja Kamockiego przewidywała zabudowę nową, o uskokowo ukształtowanym rzucie. To trudne miejsce do zabudowy (występuje tam różnica poziomów pomiędzy ulicą, a wnętrzem kwartału) w latach późniejszych zostało rozwiązane przez Kazimierza Grunę plombą wybudowaną w 1997 r. Dom o zmiennej wysokości od VII do IX kondygnacji, rzucie w kształcie litery „L”, wpisano kontekst nietypowo: budynek kończy odcinek zwartej pierzei ul. Św. Jerzego. Dobudowany jest do kamienicy nr 13. stając się dominantą w środkowej części ulicy. Pozostawia szczelinę przejścia do wnętrza kwartału po stronie zachodniej, gdzie zabudowa zmienia się (pojawiają się domy wolnostojące). Proste elewacje wzbogacono w narożach i na załamaniach bryły pionami balkonów i loggii o różnych narysach (kwadratowym, półokrągłym,

odcinkowym, prostokątnym). Tę zasadę kompozycji elewacji czytelną od ulicy powtórzono od strony wnętrza kwartału. Konieczność zachowania odpowiednich odległości od okien i bram wejściowych zabudowy istniejącej była tu utrudnieniem,



il. 04.16. Plomba proj. Kazimierza Gruny i Józefa Pałki w centralnej części pierzei ul. Św. Jerzego 15-15a

ale dwie neoklasyczne wille miejskie przeznaczone wówczas do wyburzenia (jedne z najstarszych budynków na tym terenie) stoją do dziś. Kolejny przykład: ul. Ciepła, ulica powstała z niebytu (wygląd zabudowy sprzed 1945 r. pokazano na il. 04.5.).

Zabudowa plombowa po jej zachodniej stronie objęła i wypełniła całe działki wraz z miejscem po wyburzonych oficynach. Do chwili obecnej nie powstała jeszcze zabudowa przy narożniku, na jej przecięciu z ul. Glinianą. Pierzeję wschodnią utworzył w połowie lat 80. budynek plombowy o powtarzalnych segmentach, wykonanym w technologii wielkopłytywowej W-70 (proj. Krzysztof Masełkowski i Leszek Rubik).

Doczekał się już renowacji. Ocieplono go i odnowiono elewacje w 2011 r. (il. 04.17.). Ta plomba i domy po zachodniej stronie ulicy projektu Juliusza Adama Modlingera i Marka Wołyńca z 1998 r. (ul. Ciepła 9-11) oraz obok - ul. Ciepła 15-15-a projektu Doroty Jarodzkiej-Śródki i Kazimierza Śródki (dom zbudowany w 1999 r.) obydwie na il. 04.18.), przywróciły uliczny charakter miejscu pomimo pozostawienia na pierzei



il. 04.17. Widok ul. Ciepłej - strona wschodnia , proj. Krzysztof Maselkowski i Leszek Rubik, plomba (W-70) z połowy lat 80.

zachodniej odstępów pomiędzy plombami. W budynkach zaznaczono narożniki w sposób charakterystyczny dla reguł kompozycji zabudowy historycznej. Masywne korpusy, wypełnienie działek w maksymalnie możliwym stopniu wynikły z potrzeb ekonomicznych (ul. Ciepła 9-11 to 82 mieszkania, a ul. Ciepła 15-15a - 67 mieszkań!).



il. 04.18. Widok ul. Ciepłej - strona zachodnia proj. Juliusza Adama Modlingera i Marka Wołyńca (na pierwszym planie, ul. Ciepła 9-11) oraz Doroty Jarodzkiej-Śródki i Kazimierza Śródki - w głębi (ul. Ciepła 15-15a)

Ulicę tę w latach 70. zamknięto blokiem ustawionym w poprzek jej osi w latach 70., podczas budowy północnej pierzei ul. Wesolej (na il. 04.18. - blok stojący centralnie, ustawiony podobnie jak w przypadku ul. Lnianej). Pomimo intensywnej zabudowy działek odbudowano ulicę w dobrym, śródmiejskim standardzie i jednolitym charakterze, choć nie do końca zgodnie z historycznymi liniami zabudowy.

W koncepcji Kamockiego próbowano doprowadzić do przywrócenia kwartałowego charakteru zabudowy Hub nawet za cenę dość trudnych decyzji - łączenia zabudową plombową bloków wykonanych wg koncepcji z lat 70. z dawnymi kamienicami. Na działkach stosunkowo dużych (np. narożnik ul. Wesolej i Łódzkiej) architekci: Wacław Kamocki z Jarosławem Świebockim, wyznaczyli nowy kształt kwartału autorską zabudową narożnika. Połączyli budynki z różnych epok. Jedną plombę zaprojektowali w formie wyraźnie różniących się od siebie segmentów, by przypomnieć odbiorcy istotę dawnej struktury zabudowy. Skalą i detalem budynek po tej stronie nawiązuje do skali i głównych podziałów kamienicy z XIX w., a po drugiej



il. 04.19. Narożnik ulic Wesolej i Łódzkiej, budynek projektowany jako trzy odmienne segmenty, łączący zabudowę XIX w. z blokiem z lat 70., proj. Wacław Kamocki i Jarosław Świebocki.

- do uproszczonej, blokowej fasady budynku z lat 70. Łączenie bloków z kamienicami z XIX w. projektował też Juliusz Adam Modlinger odbudowując narożnik kwartału na ul. Glinianej 68, róg ul. Hubskiej (projekt z 1985 r.). To narożna plomba zaprojektowana - jak powiedzielibyśmy dzisiaj - w klasycznej konwencji postmodernistycznej. Oś fasady wyprowadzono wyznaczając z sieczną kąta pomiędzy kierunkami ulic. Podkreślono ją kolejno: dwiema wieżami, wykuszem z małym szczytem i płycinowym łukiem pod nim oraz półokrągłymi balkonami. Masywną

kompozycję osiową pięter podparto pięcioma słupami w parterze, tworząc wyraźny podcień głównego wejścia. Zastosowano spokojną kolorystykę w kilku jasnych odcieniach ciepłych brązów. Plomba łączy dawną kamienicę z blokiem sprzed 10.



il. 04.20. Narożnik ulic: Glinianej i Hubskiej, proj. Juliusz Adam Modlinger

lat postawionym przy ul. Hubskiej. Zdarzały się też w tej grupie rozwiązania bardziej dramatyczne, symbolizujące założoną wstępnie potrzebę sklejaną dzielnicy w całość zgodnie z zasadą „plomby urbanistycznej”. Przykładem jest plomba Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak na ul. Wesolej róg Tomaszowskiej (il. 04.21.), gdzie spięto pierzeję dziewiętnastowieczną z budynkiem blokowym wysokości XI kondygnacji. Domknięcie kwartału było celem nadrzędnym, ważniejszym od rozwiązania problemu przewyższenia. W pewnym sensie był to też dom - symbol nieprzystawalności koncepcji architektury blokowej lat 70. do odbudowy dzielnic o innej strukturze urbanistycznej. Plomby projektu Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak dawały ogólne, ale wyraźne dyspozycje, nieomal recepty na sposoby postępowania na działkach z wieloma przestrzennymi ograniczeniami. Niekiedy były to proste rozwiązania wypełniające przerwy w zabudowie powstające z zachowaniem skali budynków przyległych, z autorskim detalem nawiązującym do wzorów historycznych, jak na ul. Gajowej (il. 04.22.). Niekiedy plomby w miejscach



il. 04.21. Róg ulic: Wesolej i Tomaszowskiej, projekt Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak



il. 04.22. Ul. Gajowa 74 , projekt Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak

zaszłości urbanistycznych z okresu po 1945 r., na terenach wymagających wykończenia urbanistycznego. Taką stała się plomba dość nietypowa - o trzech fasadach (frontowej od ulicy, czołowej - kończącej pierzeję oraz ogrodowej - od strony kościoła) - zamykająca zabudowę w miejscu, gdzie dalsza kontynuacja pierzei nie

była już możliwa. Trzy fasady mają charakter równorzędny: Stosując reguły gry historycznej zaakcentowano narożniki. Pod względem przestrzennym miejsce to



il. 04.23. ul. Wapienna 16, narożnik o trzech fasadach proj. Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak

uzyskało udane zamknięcie. Krzysztof Lewczuk badając problem wtapiania się w tło, zaprojektował skromny budynek, oszczędną w wyrazie architektonicznym plombę

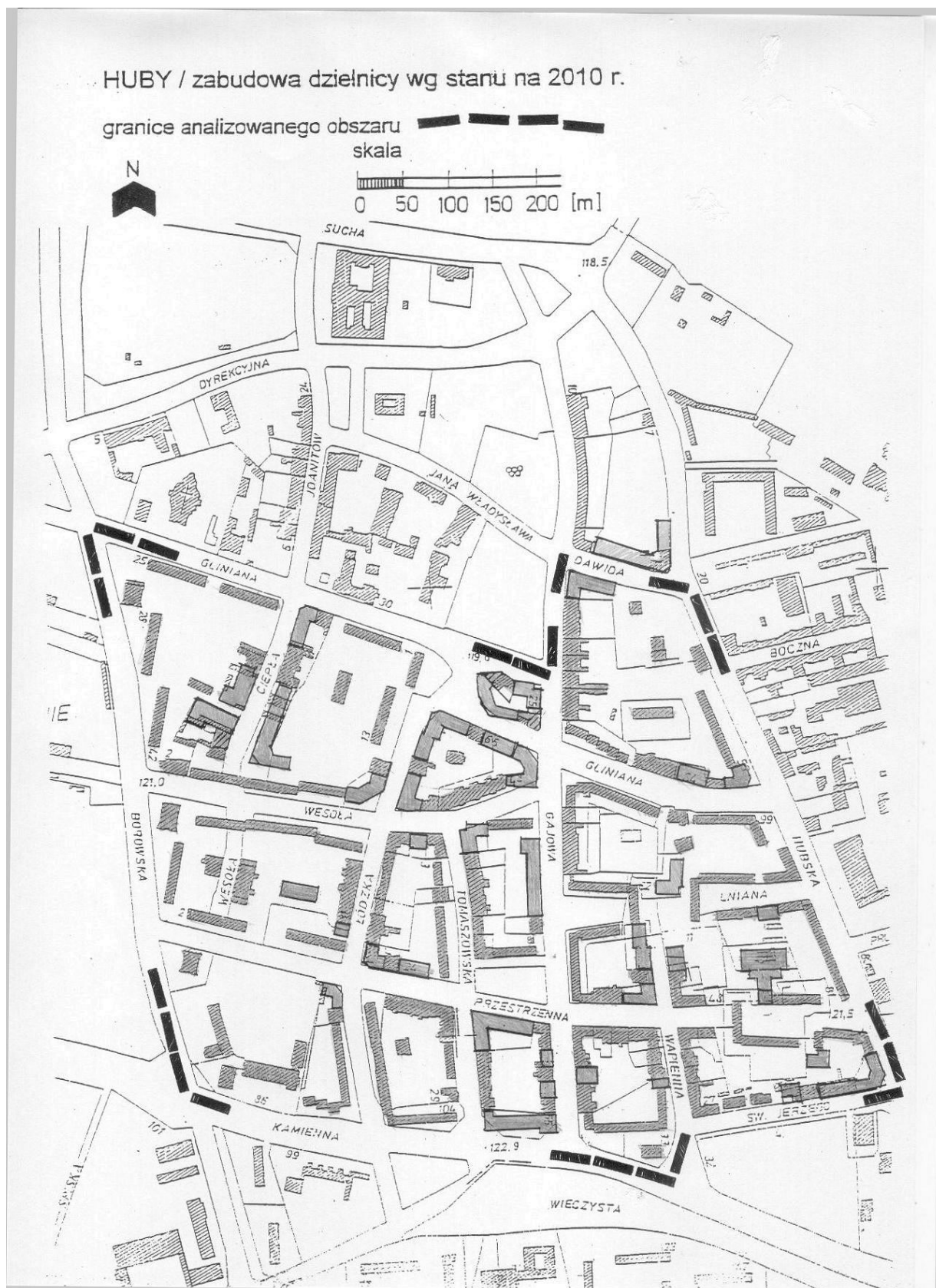


il. 04.24. Plomba proj. Krzysztofa Lewczuka, ul. Wesola 33a, projekt: lata 1987-88

przy ul. Wesołej 33a. To dom wys. VII kondygnacji (ostatnia w poddaszu ukrytym za mansardowym dachem) o symetrycznej fasadzie z asymetrycznym portalem głównego wejścia zamkniętym od góry łukiem obramowanym cegłą. Fasadę pokryto cementowo wapiennym tynkiem w kolorze naturalnym, co miało upodabniać budynek do obecnej tonacji kolorystycznej dawnej architektury. Na osi fasady zaprojektowano kontrastującą z tłem płycinę z horyzontalnymi pasami z czerwonej cegły na piaskowo-żółtym tle tynku.

W zabudowie kwartalnej powstawały klasyczne - by tak je nazwać - rozwiązania, w których eksperymentowano formą starając się dopasowywać do sąsiadów, a modny wówczas postmodernizm stwarzał pole dla indywidualnych popisów autorskich i studiowania elewacji. W wyniku tej działalności wygląd urbanistyczny dzielnicy na początku XXI w. przedstawiał się jak na il. 04.25. W wielu miejscach odtworzono klimat ulicy i kwartału, w wielu pozostawione niewielkie działki niezabudowane. Nie nadawały się na miejsca dla budynków z uwagi na kryterium opłacalności. Pozostaje otwartą odpowiedź na pytanie, czy przy stworzeniu korzystniejszych, preferencyjnych warunków ich zakupu nie da się ich jeszcze wykorzystać pod zabudowę plombową. Rewitalizacja to także budowanie miasta do wewnątrz, wykorzystywanie do maksimum dostępnej infrastruktury.

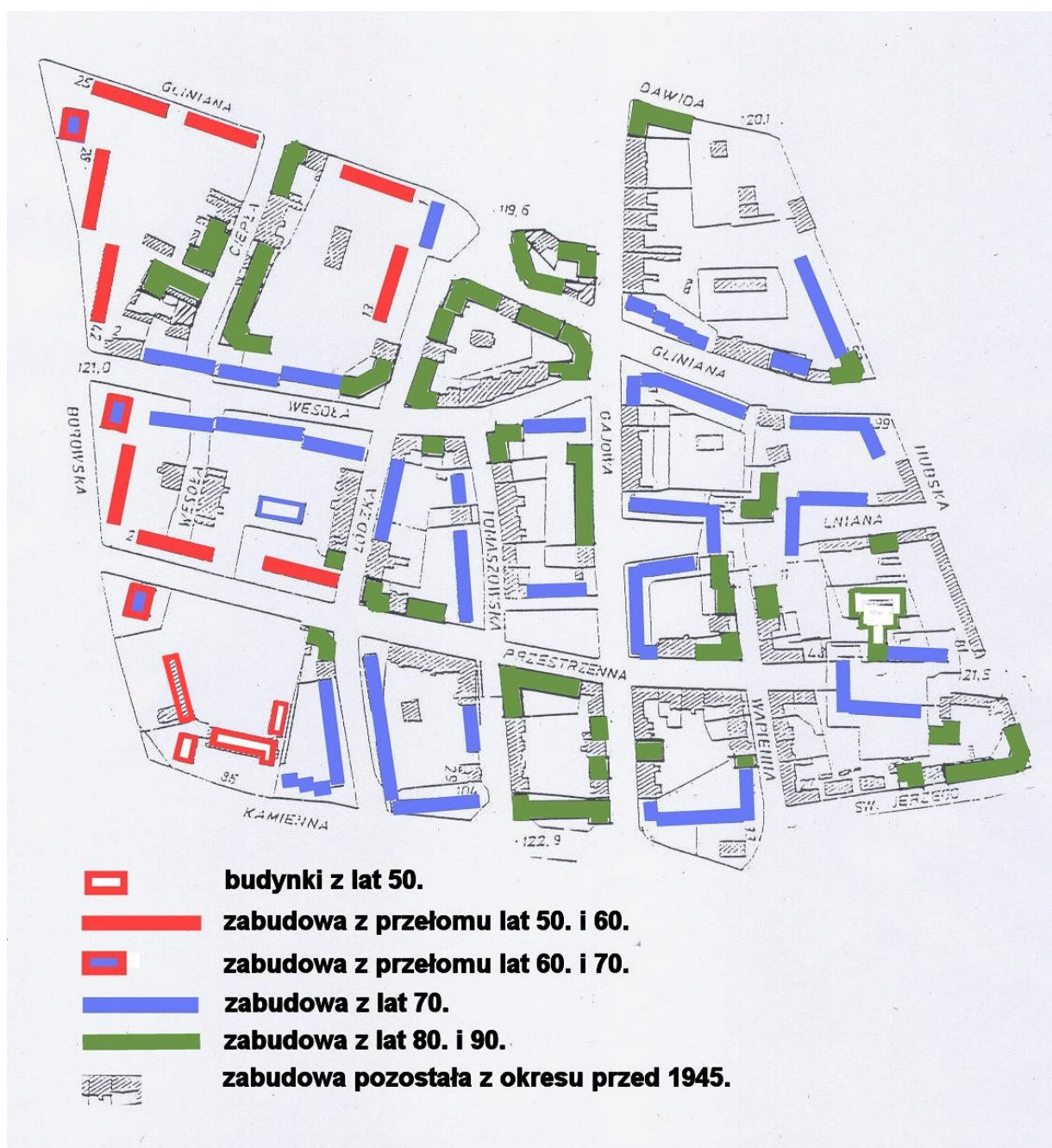
W odniesieniu do kolejnych etapów budowy Hub, z których żaden nie został zakończony, nawiązywania do pomysłów poprzedników, próba scalenia dzielnicy koncepcją z 1983 r. stała się obrazem kolejnej urbanistycznej mody i świadectwem niekonsekwencji postępowania. Przywróciła jednak pewien rysunek ulic i kwartałów, który nigdy, w żadnej z koncepcji opracowanych po 1945 r., nie został całkowicie odrzucony. Żadna z prób (Huby I, Huby II, Huby III) nie traktowała go jednak dosłownie, jako obowiązującej geometrii do zaproponowania w koncepcji. Po kilku dekadach projektowania wygląd dzielnicy przedstawiał się jak na il. 4.25. Patrząc całościowo na te cztery dziesięciolecia zauważyć można, że wszystkie kolejne etapy projektowania, następujące po sobie koncepcje, opracowano jednym biurze „Miastoprojekt - Wrocław” (wyjątkami są pojedyncze plomby powstałe w latach 90.). Pomimo tego faktu, nie próbowano w pełni konsekwentnie dostosować się ani do historycznych linii zabudowy, ani (poza drobnymi wyjątkami) do koncepcji poprzedników. Etapy odbudowy odbywały się niejako niezależnie od siebie tworząc spójne grupy tylko w obrębie własnych koncepcji. Sposób zabudowy stosowany do



il. 04.25. Zabudowa dzielnicy Huby, stan obecny (2010), opr. autora

początku lat 80. - bloków stawianych niezależnie od kształtu działek o strukturze typowej zabudowy osiedlowej - trwale naznaczył dzielnicę wywołując wrażenie chaosu. Działki z ekonomicznego punktu widzenia atrakcyjne do wykorzystania

zabudowano pawilonami. Etapy zabudowy tworzą cztery warstwy struktury urbanistycznej nakładające się na siebie i rządzące odrębnymi prawami



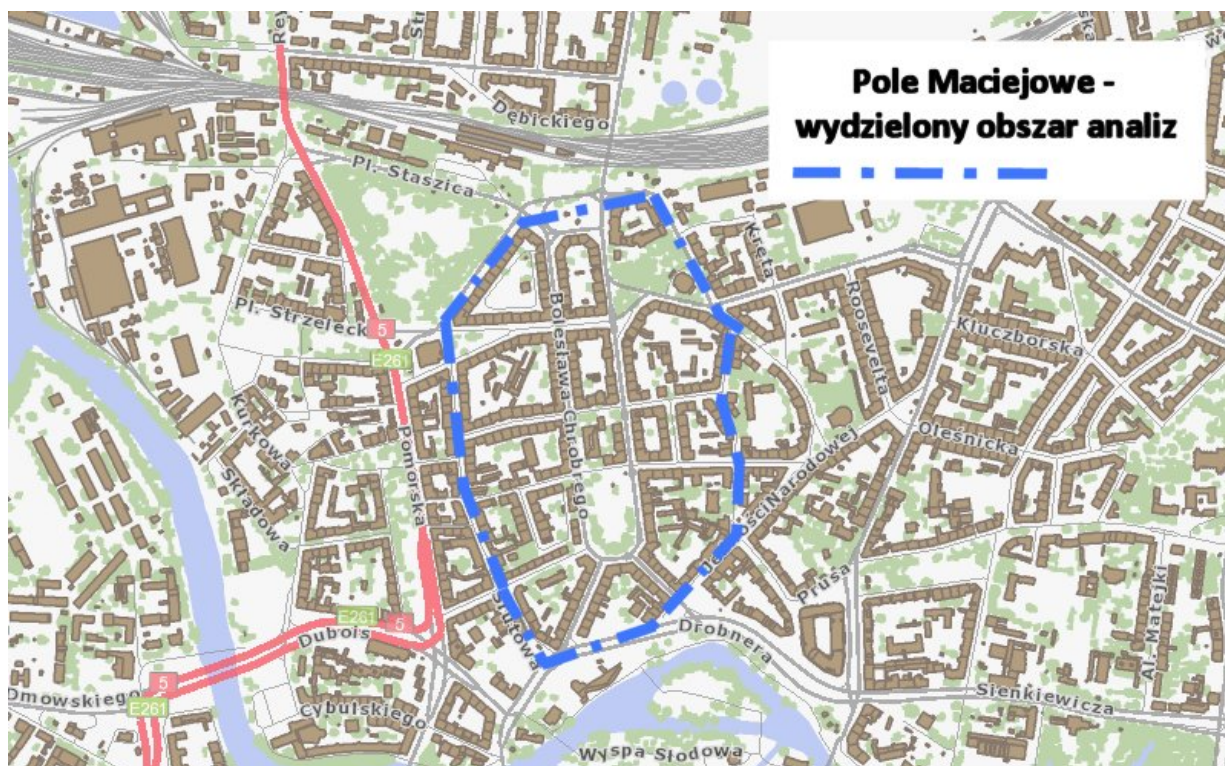
il. 04.26. Zabudowa dzielnicy Huby, stan z 2010 r., poszczególne etapy zabudowy od lat 50 do czasów współczesnych, opr. autora

kompozycyjnymi (il. 04.26). Po nałożeniu warstwy pawilonowo - straganowej (il. 04.3.), ujawniają się problemy natury szczegółowej; Huby mogą stać się akademickim przykładem skutków nakładania się na siebie błędów w zagospodarowaniu przestrzennym. Dotkliwie, trudne do dobrego rozwiązania w przyszłości, są np. zbliżenia budynków z różnych etapów odbudowy dzielnicy. Działki możliwe do zabudowy często nie nadają się do scalenia i wykorzystania z uwagi na okna w ścianach szczytowych (zabudowa z lat 60.) czy też otwory wybite w ścianach

ogniowych (zabudowa z XIX w.). Puste narożniki z ograniczone tzw. ślepyimi ścianami, działki małe, można wykorzystać jedynie poprzez rozbudowę budynków istniejących. Od strony organizacyjnej i ekonomicznej byłoby to jednak trudne. Stosowanie standardowych wysokości budynków (IV kondygnacje w latach 50. i 60. V kondygnacji i XI kondygnacji w latach 70-tych) niezależnie od kontekstu historycznego sąsiedztwa, trwale zaburzyło koncepcje wkomponowywania w zabudowę budynków niższych, zgodnie z kontekstem historycznym. Kłopotliwe są też zamknięcia ulic zabudową blokową i utrudnianie tym samym ruchu osiedlowego, pieszego i kołowego, naturalnej komunikacji lokalnej. Degradacja dzielnicy trwa nadal. Wiele pojedynczych budynków - w tym nagradzanych w konkursach TMW i Urzędu Miasta - utraciło swój pierwotny detal i faktury. Z uwagi na zły stan techniczny ocieplano je i remontowano bez zwracania uwagi na pierwotną koncepcję architektoniczną. To nie dające się opanować zjawisko dotyka nie tylko zabudowy z lat 60 i 70., ale i plomb z lat 80. i 90. (w 2011 r. zakończono remont budynku plombowego przy ul. Wesołej róg ul. Tomaszowskiej zmieniając jego pierwotny detal i kolorystkę). Czy zabudowa plombowa na Hubach spełniła swoje zadanie, czy decyzjami architektów odwrócono historię, czy zbudowano klimat miejsca i oczekiwaną wizerunkowość? I tak i nie. W niektórych miejscach przestrzeń jest tak zdominowana funkcjonalistyczną zabudową osiedlową, że plomby potęgują wrażenie chaosu. Można tę sytuację naprawić posługując się niekonwencjonalną urbanistyką. Jest to trudne, gdyż struktura własności jest skomplikowana, a to ona powinna być uporządkowana w pierwszej kolejności i wg określonej koncepcji. Być może opracowanie *masterplanu* rewitalizacji Hub dałoby efekty. Problem mógłby rozwiązać odpowiednio i mądrze zaprojektowany na tej podstawie dokładny plan miejscowy, definiujący precyzyjnie ostateczną zasadę kształtowania zabudowy dzielnicy, plan: Huby IV.

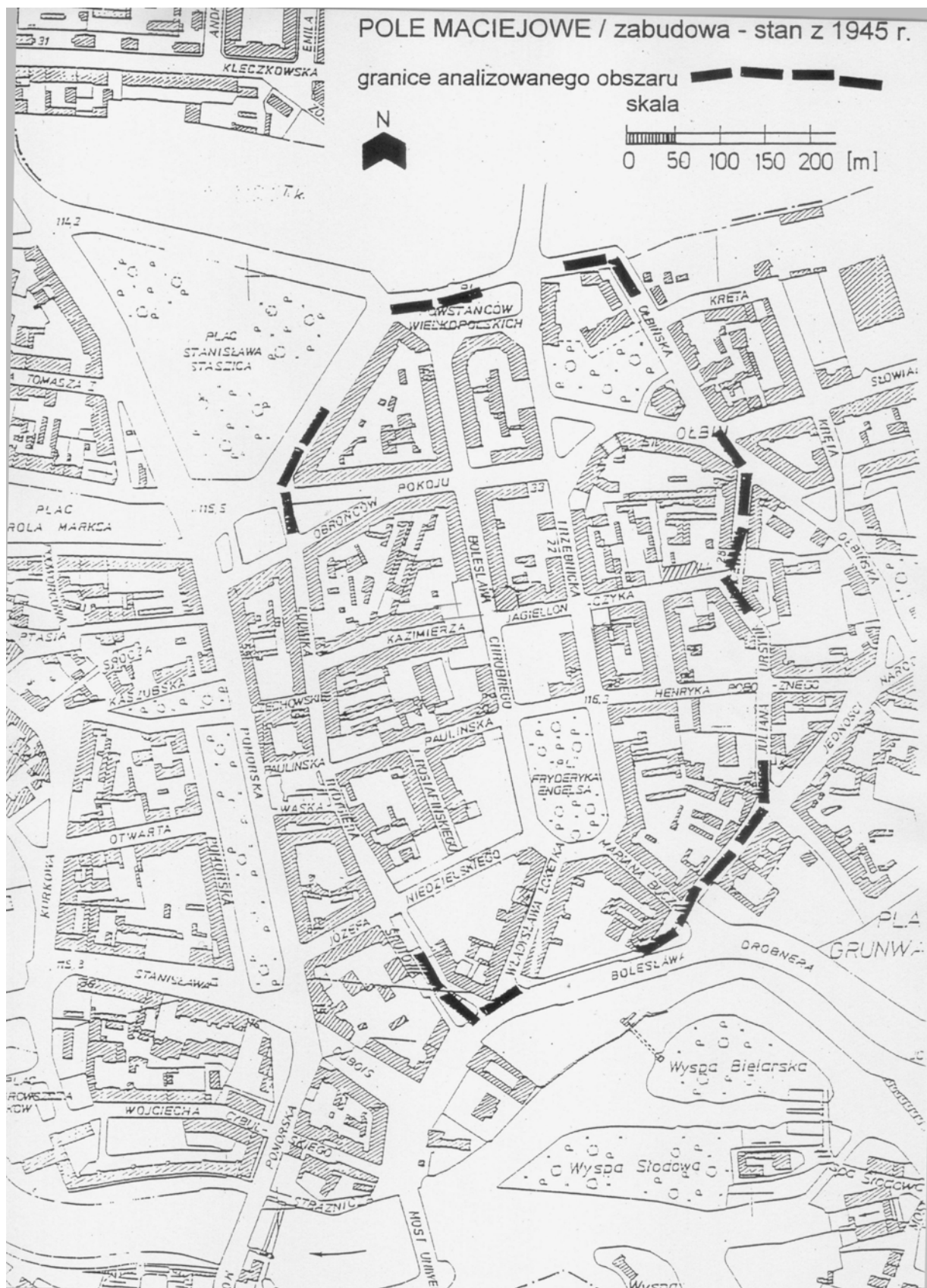
04.3. Analiza Pola Maciejowego w kontekście zabudowy plombowej

Pole Maciejowe to obszar, w którym - w porównaniu do Hub - prowadzono ograniczoną działalność inwestycyjną w latach 60. i 70. W przestrzeni Nadodrza zauważamy jedynie niewielkie ślady skutków myślenia zgodnego z koncepcjami funkcjonalistycznymi (przedszkole z lat 50., szkoła, pojedyncze budynki mieszkalne z



il. 04.27. Obszar historyczny Pola Maciejowego, stan obecny - plan miasta, wydzielenie obszaru analiz szczegółowych,

lat 60. i 70.). Teren nie był zniszczony w stopniu tak dużym jak Huby czy inne - południowe oraz zachodnie - dzielnice Wrocławia. Większe ubytki w zabudowie pojawiły się w strefie ul. Henryka Brodatego. Zniszczeniom uległo skrzyżowanie ulic: Bolesława Chrobrego i Kazimierza Jagiellończyka w pn. zach. części pl. Św. Macieja oraz zachodnia pierzeja placu, w części też kwartał po północnej stronie placu (por. il. 04.28.). Nieliczne budynki wprowadzone po 1945 r., to wymienione, odsunięte od linii zabudowy przedszkole przy ul. Henryka Brodatego, dwa bloki mieszkalno usługowe stanowiące obecnie zachodnią pierzeję pl. Św. Macieja (dawniej, po 1945 r.. - pl. Fryderyka Englesa), jeden z przełomu lat 60. i 70, drugi z lat 70. oraz blok mieszkalny z lat 70., stanowiący obecnie północną pierzeję ul. Henryka Brodatego. W centralnym kwartale w latach 60., wybudowano dwukondygnacyjną szkołę podstawową z boiskiem. Tak jak na Hubach, powstały tu miejsca trudne do rozwiązania z punktu



il. 04.28. Zabudowa Pola Maciejowego; stan na początku lat 50., opr. autora

widzenia spajania zabudowy kwartalnej. Z uwagi na sposób zabudowy i rozmieszczenie okien w budynku nowym, uzupełnienie narożnika przy ul. Chrobrego,



il. 04.29. Narożnik ulic: Bolesława Chrobrego i Paulińskiej, stan obecny.

róg ul. Paulińskiej, nie jest obecnie możliwe. Podobnie jak w przypadku działek na Hubach, pojawił się w tym miejscu kiosk na małym skwerze. Trudnym miejscem do dalszego zagospodarowania jest też narożnik ulic po przekątnej od opisanego. Wybudowana tam pod koniec lat 60. szkoła ani skalą, ani kształtem rzutu nie wpisuje się w kwartał tak, by można było zakończyć jego formę unikając wrażenia chaosu. W ścianie szczytowej (ogniowej) kamienicy stojącej przy granicy szkolnej działki pojawiły



il. 04.30. Szkoła z lat 60. w kwartale ulic: Bolesława Chrobrego, Trzebnickiej, Kazimierza Jagiellończyka i pl. Św. Macieja.

się okna. Na innych narożnikach, na ul. Paulińskiej róg ul. Ludwika Rydygiera (il. 04.31.) i na ul. Kazimierza Jagiellończyka, róg ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, wybudowano w latach 70. niewielkie, wolnostojące budynki administracyjne (dawniej - dzielnicowy komitet PZPR oraz siedziba Dzielnicowej Rady Narodowej). Budynek przy



il. 04.31. Zabudowa narożnika na ul. Paulińskiej, róg ul. Ludwika Rydygiera

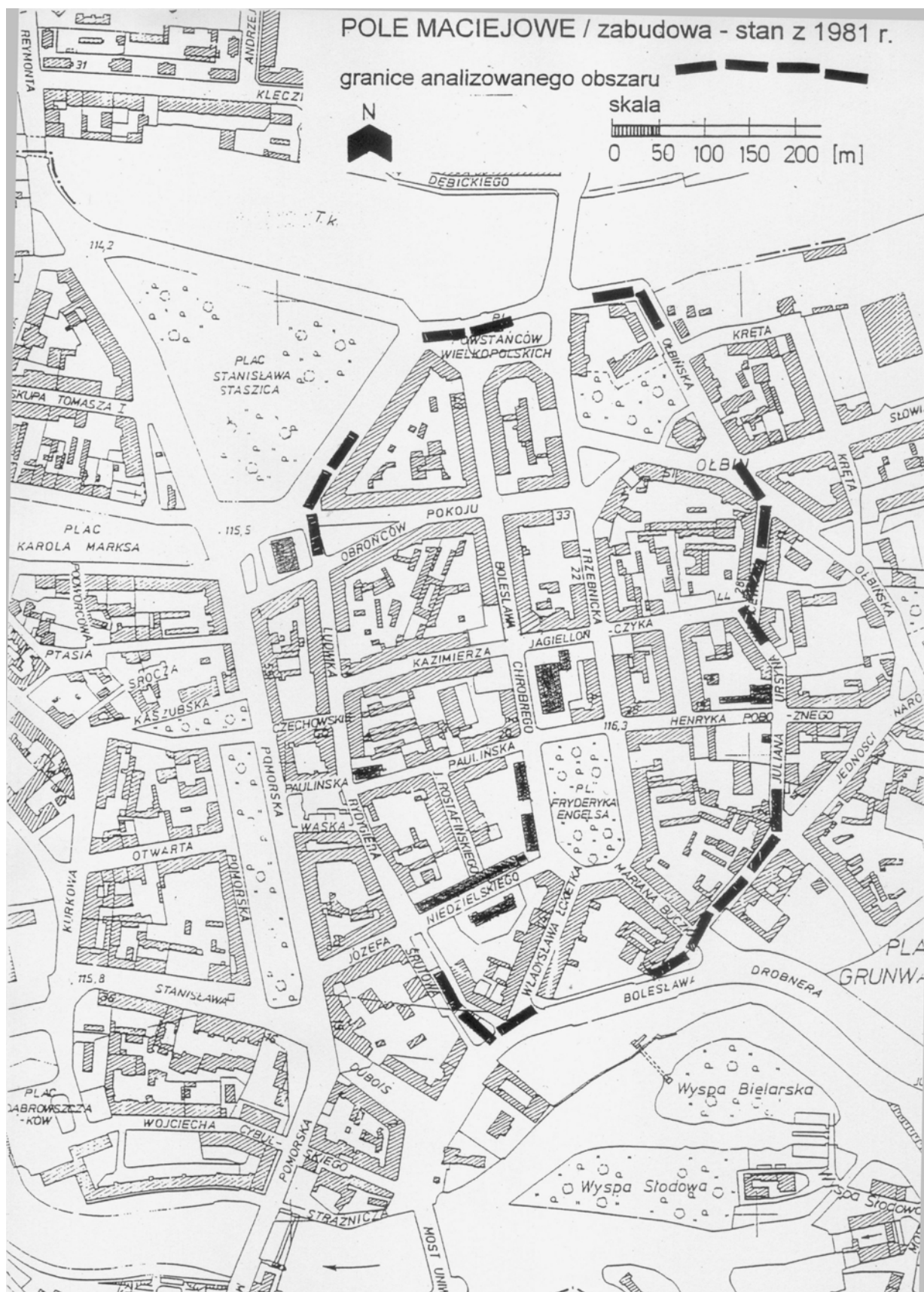
ul. Paulińskiej został w pierwszej dekadzie XXI w. ocieplony. Zmieniono wygląd elewacji, pozostał jednak w swej dawnej wysokości i w granicach dotychczasowego usytuowania. Na początku lat 80. zabudowa dzielnicy przedstawiała się na jak na planie na il. 04.33. Pojedyncze bloki wpisywano wg zasad znanych już z Hub, nie



il. 04.32. Zabudowa z lat 70. przy ul. Henryka Brodatego zamykająca ul. Józefa Rostafińskiego

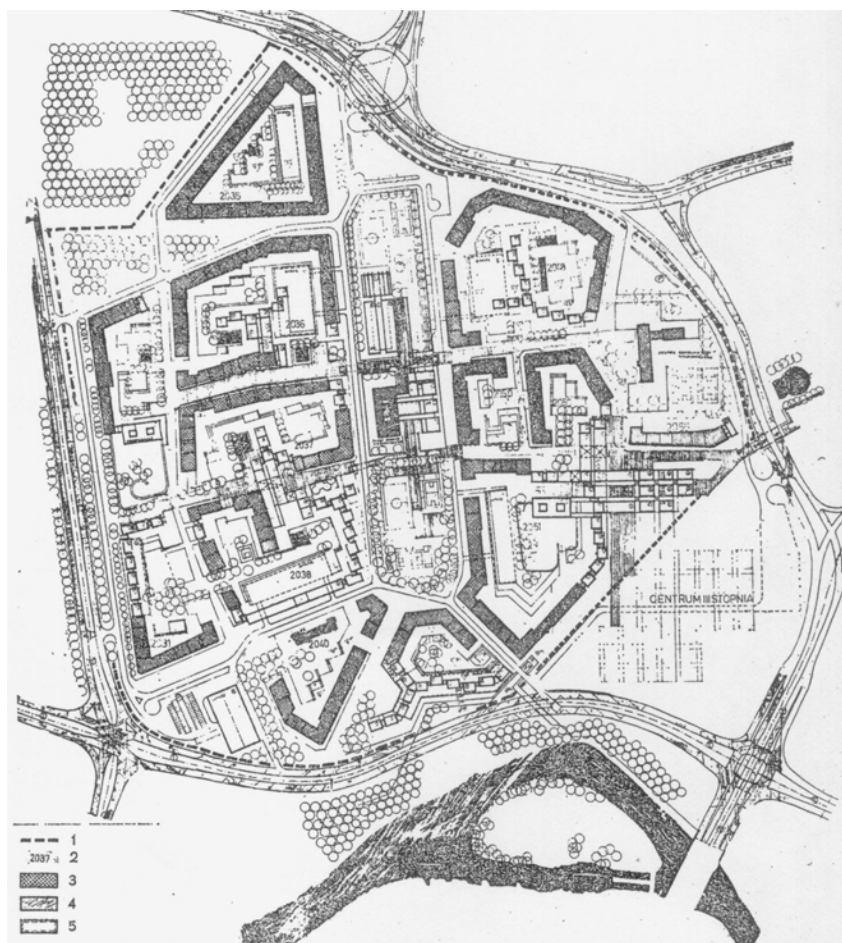
zważając na linie zabudowy, wysokość kamienic, czy przebieg ulic (por. il. 04.32).

Lokalnie zabudowa nowa nie dostosowywała się do historycznej siatki ulic i kwartałów.



il. 04.33. Zabudowa Pola Maciejowego na początku lat 80., opr. autora

Można jednak powiedzieć, że lata 60. i 70. obeszły się z dzielnicą stosunkowo delikatnie. Na zachodniej pierzei pl. Św. Macieja dwa nowe budynki mają usługi w parterach, co nadaje im śródmiejski charakter. Dzielnica robi wrażenie nie objętej generalnym planem porządkowania zabudowy, co byłoby zrozumiałe z uwagi na stosunkowo nieduże zniszczenia w 1945 r. Nie jest to jednak do końca zgodne z prawdą. Pole Maciejowe oraz okoliczne kwartały były przedmiotem zainteresowania urbanistów w pierwszej połowie lat 70., w okresie, gdy zabudowa została w pewnym sensie zakonserwowana w postaci jak na pokazanym planie (il. 04.33.). Poszukując możliwości wykorzystywania terenów śródmiejskich pod nowe budynki dążono do rozwiązań kompleksowych. Większość z nich uznalibyśmy dziś za dyskusyjne, szczególnie w kontekście do prowadzonych w tych latach badań i poszukiwaniach nowej formy urbanistycznej prowadzonych przez Hannę i Kazimierza Wejchertów¹⁰ oraz negatywnych ocen pracy ówczesnych urbanistów podobnych do cytowanego już Aleksandra Wallisa¹¹.



il. 04.34. Zabudowa dzielnicy, projekt zespołu pod kier. Ryszarda Żabińskiego - wariant I

¹⁰ Aleksander Wallis, op. cit., por. rozdział nr 01.1

¹¹ por. wnioski z wcześniejszych badań zawarte w: Hanna Adamczewska-Wejchert, *Kształtowanie Zespołów Mieszkaniowych*, Arkady, Warszawa 1985

Zespół pod kierunkiem Ryszarda Żabińskiego opracowywał na początku lat 70. warianty rozwoju dzielnicy w kontekście badania możliwości jej przebudowy (lata 1974 - 1975). W wariantach (na il.: 04.34., 04.35., i 04.36.) istotnym elementem obsługi komunikacyjnej obszaru był północny odcinek tzw. trasy mostowej, która prowadzona



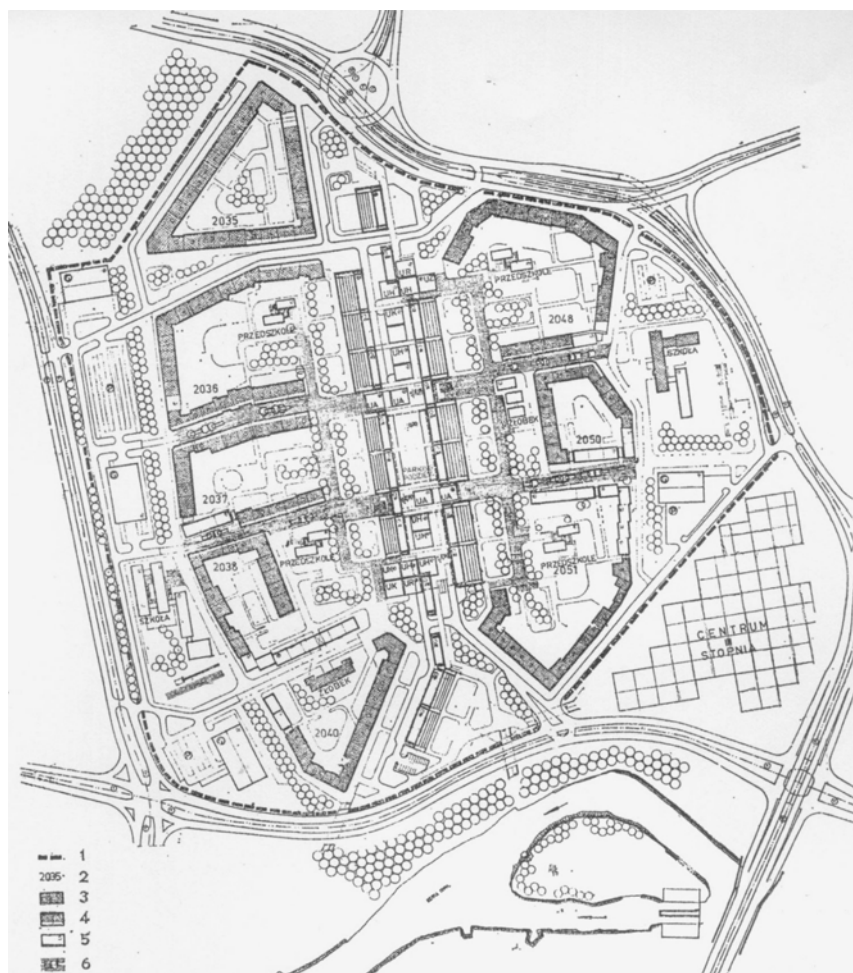
il. 04.35. Zabudowa dzielnicy, projekt zespołu pod kier. Ryszarda Żabińskiego - wariant II

od strony pl. Dominikańskiego (ówczesny pl. Feliksa Dzierżyńskiego), przecinała Wyspę Piaskową omijając dzielnicę od wschodu. Projekty miały charakter studialny i wykonywano je w ramach badań prowadzonych przez „Instytut Kształtowania Środowiska” w Warszawie ¹². Były to koncepcje, niejako jeden z ostatnich śladów myślenia w kategoriach wymiany zabudowy z XIX w. na zabudowę w postaci osiedla o modelu funkcjonalistycznym. W tym samym czasie prace dyplomowe studentów wrocławskiego Wydziału Architektury prezentowały już zupełnie inne stanowiska.

W stosunkowo dobrze zachowanej dzielnicy zgodnie z tym studium do wyburzenia kwalifikowało się ok. 50% kamienic, by można było dostosować obszar i zachowany przebieg ulic do koncepcji nowej. W zależności od wariantu przyjmowano

¹² por. Marek Skowroński, Ryszard Żabiński, *Zagadnienia przebudowy obszarów śródmiejskich* [w:] Miasto nr 5/1975 s.16-24., Stefan Sękowski, *Przebudowa obszarów mieszkaniowych* [w:] Miasto nr 9/1976, s.10-18.

kompozycję o wyraźnym ukierunkowaniu stref usługowo - pieszych: północ - południe, bądź: wschód - zachód. Zastosowano tu zasadę opisaną przy omawianiu koncepcji dzielnicy Huby z lat 70. Miasto w swej śródmiejskiej strefie próbowano dostosowywać do teoretycznych schematów funkcjonalno - przestrzennych. Istniejące kwartały były przecinane dla potrzeb wentylacji. Wyburzanie zabudowy istniejącej nie było realne



il. 04.36. Zabudowa dzielnicy, projekt zespołu pod kier. Ryszarda Żabińskiego - wariant III

z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego, powszechnie postrzegane było negatywnie pomimo nie najlepszej oceny zabudowy z XIX w. Metoda projektowania zabudowy uzupełniającej w dawnej, kwartalnej siatce ulic, była zgodna z zasadą projektowania osiedli funkcjonalistycznych, potwierdzona aktualnymi normatywami projektowania urbanistycznego. Jeszcze w połowie lat 70. nie było generalnej koncepcji, jakiegoś modelu, innego pomysłu rozwiązywania tego problemu. Do lat 80. plany szczegółowe i opracowywane studia zabudowy nie dawały jasnej odpowiedzi na temat rozwiązywania współczesnych potrzeb mieszkaniowych w śródmieściu. Nie uwzględniano wówczas ani problematyki własnościowej, ani ograniczeń przestrzennych czy konserwatorskich. Najczęściej zakładano optymistycznie, że nowa zabudowa z czasem wyprze budynki stare. Z braku możliwości zastosowania

konsekwentnej, spójnej koncepcji przestrzennej, z uwagi na kierunki przebiegu ulic oraz nie dające się objąć jedną regułą sytuowanie budynków nowych i tych z XIX w., podejmowano próby urealnienia pomysłów studialnych. W połowie lat 70. w Zakładzie Projektowania Miast i Osiedli Instytutu Architektury i Urbanistyki Politechniki Wrocławskiej opracowano plany, które zatrzymały się w 1976 r. na fazie „Studium przebudowy XIX wiecznych obszarów Wrocławia - Śródmieście” (il. 04.38.). Uwzględniały jeszcze projekt przebiegu tzw. trasy mostowej i budowę schematycznie



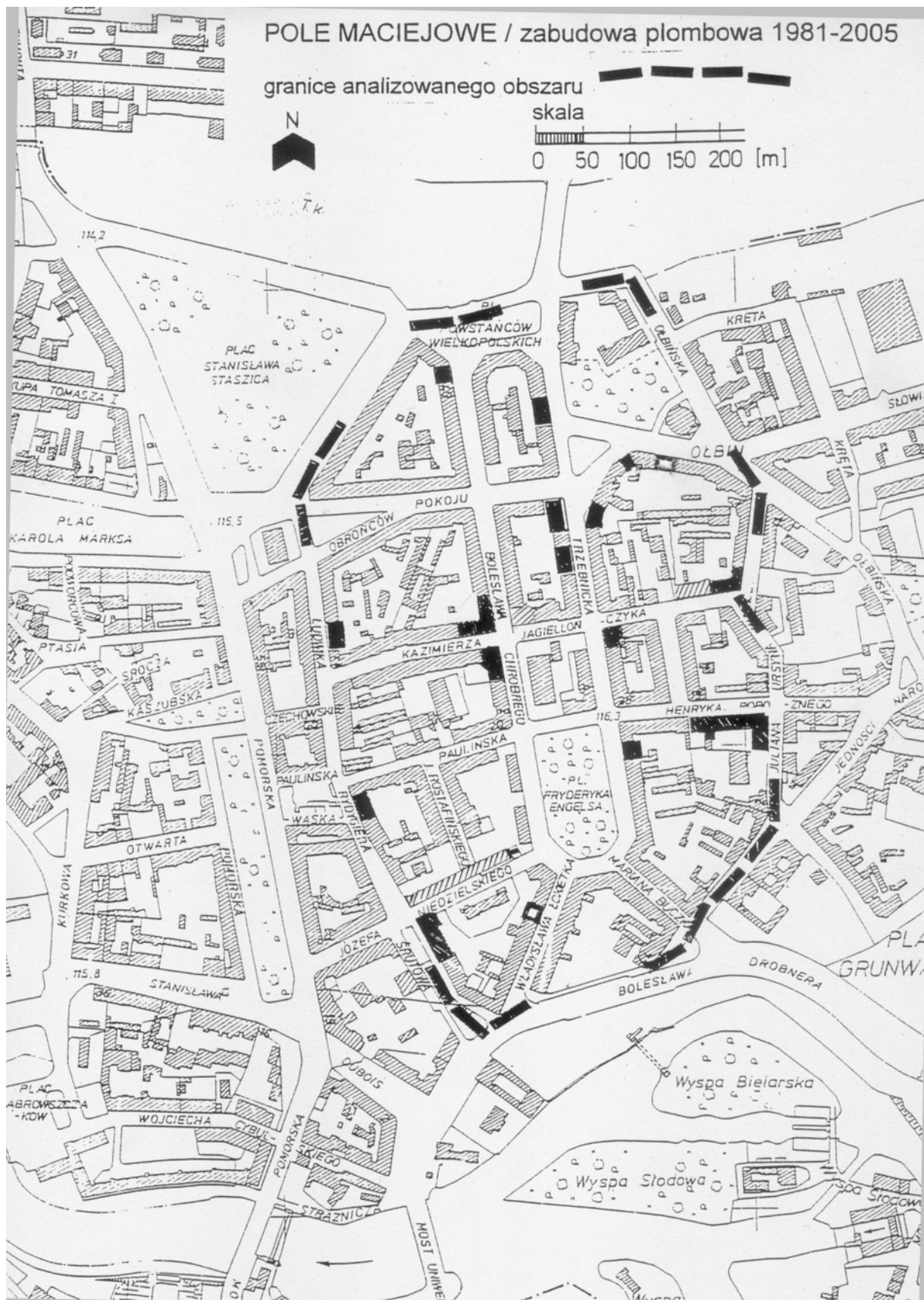
il. 04.37. Zabudowa dzielnicy, studium modernizacji, proj. Marek Skowroński, Ryszard Żabiński z zespołem.

[illegible]

102

urbanistycznej, w której historyczny przebieg ulic tracił na znaczeniu.

Plomby na obszarze Pola Maciejowego powstawać zaczęły się od połowy lat



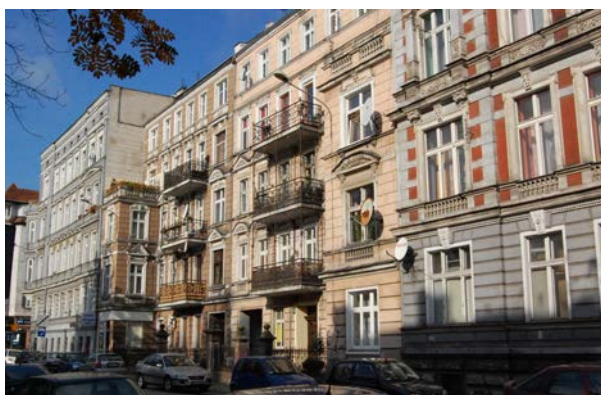
il. 04.39. Zabudowa Pola Maciejowego na początku lat 80., opr. autora

lat 80. (il. 04.39.). „Studium Plan Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia” z 1974 r. nie obejmowało terenów Nadodrza, stąd zabudowa plombowa zaczęła pojawiać się tam później niż np. na Przedmieściu Oławskim czy Hubach (plomby z południa miasta stały się przykładami i standardem postępowania w innych dzielnicach).



il. 04.40. Budynek plombowy, ul. Trzebnicka 18-20, proj. Krzysztof Lewczuk, współautor Krzysztof Wrzos, projekt z lat 1986-87

Plomba przy ul. Trzebnickiej 18-20 (il. 04.40) na zach. pierzei ulicy (projekt Krzysztofa Lewczuka, współautor Krzysztof Wrzos) wykonana w 1991 r., to jeden z najciekawszych budynków plombowych wrocławskiego postmodernizmu; obiekt



il. 04.41. Kamienica przy ul. Henryka Pobożnego 24-26, inspiracja Krzysztofa Lewczuka

monumentalny o symetrycznej fasadzie, wyższy od historycznych budynków pierzei, z drobnymi elementami w strefie stropodachu zakłócającymi symetrię. Jak twierdzi

autor, inspirowany rozwiązaniem kamienicy z XIX w. zachowanej przy ul. Henryka Pobożnego 24-26, miejscem nietypowym, gdzie pojawiło się cofnięcie linii zabudowy na długości fasady kamienicy (il. 03.41.). W plombie wycofanie środkowej, wysokiej części fasady (VIII kondygnacji) objęte jest dwoma niższymi, półokrągłymi przyczółkami wysokości VI kondygnacji, łączącymi się z linią zabudowy ulicy i poziomami gzymsów kamienic przyległych. Oryginalne wejścia do klatek schodowych z bryłowymi, szklanymi dachami podparto (każde z nich) czterema ciężkimi słupami. Wielkowymiarowy, płaski luk odcinkowy okien VI kondygnacji spina całą fasadę od góry podpierając masywny fryz poddasza, nad którym dominują dwa wysokie, stalowe maszty podkreślające główną oś budynku. W pobliżu, na pierzei wschodniej (ul. Trzebnicka 9, róg ul. Kazimierza Jagiellończyka) w 1989 r. powstał projekt plomby w miejscu nieistniejącej kamienicy z 1885 r.¹³ (il. 03.42.). Budynek nawiązuje do generalnych podziałów fasady budynku dawnego (zburzonego po 1945 r.) wysokim cokołem, zaakcentowaniem narożnika i niewielkim, poziomym uskokiem murów, podwyższonym mansardowym dachem ze stalową attyką oraz narożnymi balkonami.



il. 04.42. ul. Trzebnicka 9, szkic budynku dawnego i plomba proj. Tadeusza Sawy-Borysławskiego (wsp. Andrzej Bomerski)

Na fasadach pojawia się delikatny detal: płyciny obejmujące okna wyodrębnione tradycyjnym młotkowym tynkiem oraz pasy tego samego typu faktury zaznaczające pierwsze piętro. Innym formalnie rozwiązaniem jest budynek mieszkalno-usługowy

¹³ proj. A. Seiffert, E. Dietrich, na szkicu po lewej

przy ul. Bolesława. Chrobrego 42 - plomba zaprojektowana przez Ryszarda Zenona



il. 04.43. Plomba przy ul. Bolesława. Chrobrego 42, proj. Ryszard Zenon Włosowicz, widok od strony ulicy.

Włosowicza w 1990 r. (il. 04.43. i 04.44.). Jej budowę zakończono w 1991 r. Wpisana jest w pierzeję ulicy głównym korpusem budynku. Masywnym, centralnym wykuszem wychodzi ponad chodnik, nawiązując tym do pobliskiej architektury historycznej.



il. 04.44. Plomba przy ul. Bolesława. Chrobrego 42, widok od strony wnętrza kwartału

Charakterystyczne są wysoko zawieszone, boczne, przeszklone werandy IV i V piętra. W centralnej części, na osi symetrii, budynek wypiętrzony jest ponad linię gzymsów ulicy. Delikatny detal fasad (opaski okienne, boniowania) nawiązuje od frontu do rytmów i ornamentów kamienic przyległych nie dominując nad modernistycznym charakterem elewacji, elewacje dopracowano w szczegółach również od strony wnętrza kwartału, co nie jest zjawiskiem częstym. Plombę zaprojektowaną przez Mariusza Szlachcica i Jacka Więckowicza, budynek mieszkalno - usługowy przy pl. Św. Macieja 9. (il. 04.45. i 04.46.) wysokości VII kondygnacji z dachem płaskim, wpisany został we wschodnią pierzeję placu. Projekt wykonano w latach 1996-97,



il. 04.45. Plomba przy pl. Św. Macieja 9., proj. Mariusza Szlachcica i Jacka Więckowicza



il. 04.46. Plomba przy pl. Św. Macieja 9, widok fasady od dołu

budowę zakończono w 1999 r. Autorzy nawiązali do idei dekonstrukcji, ale pomimo tego budynek jest precyzyjnie zespolony z pierzeją. Fasada od wysokości I piętra do poziomu gzymsu budynku przyległego jest asymetrycznie odchylona, a główny jego korpus jest wyższy, zrównany z poziomem gzymsu kamienicy od strony północnej. Od frontu wprowadzono delikatne horyzontalne podziały i płyciny. Interesująca bryłowo i kompozycyjnie jest też elewacja tylna.

Wielorodzinny dom przy ul. Henryka Pobożnego 10-18, róg ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 6, to spora, narożna plomba zaprojektowana przez Dorotę i Krzysztofa Telesińskich (il. 04.47.). Projekt powstał w 2000 r., zrealizowany został w 2003 r. Budynek o skali wielokrotnie przekraczającej długość frontów sąsiadujących z nim kamienic, został formalnie podzielony na części naśladujące dawny podział i rysunek fasad. Uzyskano ten efekt przy pomocy płasko wybruszonych ryzalitów klatek



il. 04.47. Widok pierzei ul. Henryka Pobożnego z plombą proj. Doroty i Krzysztofa Telesińskich

schodowych i balkonów. Podziały poziome również zaakcentowano gzymsami nad parterem i na wyższych kondygnacjach. Poszczególne segmenty pokryto tynkiem różniącym się kolorami. Budynek jako pierwszy we Wrocławiu został wyposażony w dwupoziomowe platformy postojowe w parkingu podziemnym, zlokalizowanym pod tarasem I piętra od strony wnętrza kwartału. W plombie przy ul. Trzebnickiej 23 (na il. 04.48. budynek po prawej) narożnik ulic: Trzebnickiej i Św. Wincentego) autor również

odwołuje się bezpośrednio do wzorów z najbliższego otoczenia. Drobną detale w strefie dachu plomby odnosi się do detalu kamienic obok, co na tym odcinku pierzei tworzy jednorodną kompozycję (projekt Andrzeja Bartnika z 1990 r., realizacja 1992 r.).



il.04.48. Plomby przy ulicy Trzebnickiej, róg ul. Św. Wincentego

Podobnym zabiegiem formalnym posłużył się autor plomby o funkcji hotelu zbudowanej kilka lat później (budynek na zdjęciu 04.48. po lewej). Przykładów ilustrujących omówione metody spajania kwartalnej zabudowy Pola Maciejowego znajdziemy więcej.

Wciąż do rozwiązania jest problem właściwego utrzymania budynków w dzielnicach dziewiętnastowiecznych, co jest jednym z podstawowych warunków utrzymania dobrego ich wizerunku (problem oczywiście nie dotyczy wyłącznie Pola Maciejowego). Do pewnego stopnia łatwiejszą drogę do uzyskania środków na utrzymanie, remonty, rewitalizację, mają tu mieszkańcy kamienic z XIX w. Kilkadziesiąt wspólnot mieszkaniowych z Nadodrza podpisało już umowy z władzami województwa dolnośląskiego na dofinansowanie projektów remontów¹⁴. To wspólnoty zawiązane w budynkach historycznych, w dawnych kamienicach czynszowych. Nie ma jednak podobnego rozwiązania ekonomicznego dla budynków powojennych.

Dla Nadodrza, którego częścią jest analizowany obszar Pola Maciejowego, rozpoczęto przygotowywanie *masterplanu* (zasięg badań i studiów na il. 04.49.).

¹⁴ w ramach tzw. Priorytetu nr 9. p.n. *Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska - działanie nr 9.1., odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10 tysięcy mieszkańców*, Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013.

Rozpoczął je zespół autorski spółki miejskiej „Wrocławska Rewitalizacja sp. z o.o.”. Opracowanie tego rodzaju pozwala prowadzić pracę etapami, w sposób skoordynowany. Jest szansa, by plan ten pełnił funkcję *mapy działań w procesie*



il. 04.49. Granice *masterplanu* Nadodrza przygotowywanego od 2010 r., zespół: spółka miejska - Wrocławska Rewitalizacja sp.o.o.

*transformacji obszaru*¹⁵, jak określają zapoczątkowany proces autorzy; a dalej czytamy, że: ... w oparciu o *Masterplan* możliwe będzie wykonanie szczegółowych projektów koncepcyjnych dla podobszarów lub obiektów, tworzenie kosztorysów i planów etapowania oraz pozyskiwanie funduszy na wybrane działania. Ponadto *Masterplan* służyć będzie poglądowej prezentacji planowanych zmian i umożliwiać aktywniejsze włączenie mieszkańców w procesy urbanistyki operacyjnej. Poza rewitalizacją ulic, fasad, o wizerunku miasta świadczą też wnętrza kwartałów, sposób ich zagospodarowania, rozwiązania często drobne, ważne nie tylko z przestrzennego punktu widzenia, ale również - od strony społecznej. Stąd konieczne są działania będące czymś więcej niż planami miejscowymi, nazywane tu: *urbanistyką operacyjną*. Z powyższych faktów wynika, że Pole Maciejowe można uważać za część miasta dobrze - cytując Andrzeja Gretschela - *powracającą do śródmieścia*¹⁶. Przy stosunkowo niewielkich stratach w zabudowie po II Wojnie światowej, niedużych

¹⁵ Grażyna Adamczyk-Arns, *Masterplan Nadodrze, analizy (wersja robocza)*, Wrocławska Rewitalizacja (w org.), Wrocław 2011

¹⁶ Andrzej Gretschel, op. cit., por. rozdział nr 01.1.

ingerencjach w latach 1945-1980 i wybudowanych plombach, ma na to znacznie większe szanse niż inne dzielnice o podobnej strukturze przestrzennej.

04.4. Porównanie analizowanych obszarów

Obydwie dzielnice mogą być porównywane z uwagi na charakterystyczne sposoby i etapy uzupełniania tkanki miejskiej po II Wojnie Światowej. O ich wizerunku zdecydowała jednak głównie skala zniszczeń w 1945 r., które w przypadku Pola Maciejowego nie były duże, w przypadku Hub - ogromne. Stąd skutki braku modelowych rozwiązań budowania na obszarach centrum i śródmieścia w latach 60. i 70. oraz niekonsekwencji w realizacji kolejnych koncepcji odbudowy, wywołały mniej szkód w przestrzeni Pola Maciejowego niż na Hubach. W obecnej postaci niektóre kwartały Nadodrza nie są jeszcze w pełni miejskie. Hubom do miejskości jest jeszcze daleko. Porównując, nie można pominąć też znaczenia innego faktu: budynki plombowe na Nadodrze powstawały później, w korzystniejszych warunkach prawnych i gospodarczych, a w konsekwencji i - technologicznych. Ich obecny stan techniczny jest więc lepszy od kondycji plomb budowanych na Hubach. Huby pozostają wciąż miejscem do opracowania nowych zasad odbudowy, otwartego algorytmu postępowania w zdegradowanej przestrzeni. Można przewidywać, że będzie to zadanie znacznie trudniejsze niż w przypadku Pola Maciejowego.

architektura plombowa Wrocławia z lat 1980-2005

R_05 plomby unikatowe

*05.1. Plomby unikatowe do 1980 r.**05.2. Plomby unikatowe z lat 1980 - 2005*

W architekturze plombowej omawia się najczęściej związki formalne, sposoby osadzania plomb w kontekście urbanistycznym i architektonicznym, przyjęte metody nawiązywania do tła. Jest to zrozumiałe. W plombach (szczególnie - mieszkalnych, których było najwięcej) z natury rzeczy i z uwagi na konieczność osiągnięcia stosunkowo niskich kosztów mieszkań, trudno było o eksperymenty i wyjątkowe propozycje technologiczne. W latach 80. i 90. budowy podejmowały się małe spółdzielnie. Bardzo ważne było tu bilansowanie kosztów wznoszenia budynku i ceny mieszkania. Głównie dlatego spotykamy niewiele plomb charakteryzujących się nowatorskimi rozwiązaniami technologicznymi, funkcjonalnymi czy konstrukcyjnymi. W warunkach ekonomicznych lat 80. procedury zatwierdzania obejmowały również ocenę ekonomiki przez różne gremia opiniodawcze (choćby opisane już wcześniej KOPI). W dekadach późniejszych zespoły badające racjonalność przyjętej koncepcji wchodziły w skład struktur inwestorskich. Celem od zawsze było budowanie tanio; ograniczenia kosztowe były i nadal są bardzo ważne. Na początku lat 80. rozwiązania wymagały też zadania i problemy wynikające z planowania gospodarczego (np. brak lub przewidywanie usług w parterach). Dla obniżenia kosztów unikano projektowania parkingów w podziemiach plomb mieszkalnych - najczęściej zakładano możliwość parkowania samochodów w bliżej nieokreślonej przestrzeni wnętrza kwartału lub wprost na ulicy. Przepisy budowlane nie regulowały dokładnie problematyki parkowania, teraz przyjęcie takich założeń nie jest dopuszczalne. W latach 80. i 90. utrudnieniem (nie tylko ekonomicznym) była konieczność projektowania w części piwnicznej wzmocnionych konstrukcji związanych z wytycznymi Obrony Cywilnej. Trudno było pogodzić te wymogi z projektowaniem garaży w kondygnacji podziemnej. Jedne i drugie wymagania omijano wszelkimi sposobami, gdyż wówczas koszty budowy stawały się znacznie wyższe, niż w budynkach wznoszonych na terenach wolnych od zabudowy. Na zwiększenie kosztów budowy plomb wpływały i inne czynniki: trudne fundamentowanie na styku z zabudową istniejącą, problematyka solarna - spełnienie przepisów o doświetlenie wnętrz mieszkalnych i użytkowych

(rozwiązywane wykuszami i rozczłonkowaniem budynków), trudności w odpowiednim rozplanowaniu placu budowy (zazwyczaj niewielkim) i wynikającą stąd koniecznością zajęcia ulicy dla tych potrzeb, spełnienie wymagań dotyczących obsługi komunikacyjnej w okresie trwania budowy, w tym - pożarowej (wjazdy pożarowe, parkowanie aut mieszkańców kwartału). Koszty wynikały też z wymagań formalnych wynikających z zaleceń konserwatorskich, ale też z konsekwencji rozwiązań funkcjonalnych - często nietypowej komunikacji wewnętrznej, galerii, wydłużonych korytarzy, szczególnie w budynkach narożnych. Cenę zaś znacznie obniżała bliskość mediów, możliwość łatwego i krótkiego wpięcia budynku w istniejącą sieć i łatwy - wprost z ulicy - dojazd do budynków.

Pomimo tych wszystkich ograniczeń, utrudnień i okoliczności, pojawiały się we Wrocławiu budynki plombowe o rozwiązaniach nietypowych, wynikających z różnych przesłanek, pomysłów i poszukiwań, w których architekci w sposób szczególny eksperymentowali formą, badali nowe rozwiązania funkcji czy inne technologie wznoszenia.

05.1. Plomby unikatowe do 1980 r.

Nowatorski i oryginalny galeriowy budynek mieszkalny przy ul. Hugona Kołłątaja 9-12 z mieszkaniami dwupoziomowymi (projekt z 1958 r. Edmunda Frąckiewicza, Jadwigi Grabowskiej-Hawrylak, Igora i Marii Tawryczewskich, budynek omówiony w rozdziale nr 02.), nie jest plombą w rozumieniu przyjętych kryteriów (por. rozdział nr 01.4.), stąd pominę go w tutaj. Z tych samych lat (1957-1958) pochodzi projekt plomby wybudowanej w 1960 r. na ul. Szewskiej 29-31, zamykającej odcinek pierzei przy ul. Nożowniczej. To sytuacja, w której budynek kończy zwartą zabudowę, wchodząc w przestrzeń ulic kształtowanych jako zabudowa pierzejowo - blokowa. Plomba powstała wg projektu grupy architektów: Włodzimierza Czerechowskiego, Ryszarda Natusiewicza oraz Anny i Jerzego Tarnawskich. Dom miał być poligonem sprawdzającym technologię i rozwiązania funkcjonalne do zastosowania na „Osiedlu Nowy Targ”. Mieszkania dostępne są z dwóch klatek schodowych, a w części przyległej do zachowanej kamienicy - z galerii. W poddaszu (dach dwuspadowy, niesymetryczny) zaprojektowano mieszkania dwupoziomowe. Zastosowano nawiewny systemem ogrzewania (tak określali go autorzy) ¹, na co pozwalała mała wielkość mieszkań oraz jednoprzestrzenne wnętrza (strefy funkcjonalne w mieszkaniu

¹ ogrzewanie wnętrza zakładano z centralnie umieszczonego dużego grzejnika, skąd ciepłe powietrze rozchodziło się w kierunku zimniejszych części mieszkania, do okien.

powstawały przez podziały ściankami - ekranami, bez wydzielania pokoi)². W tym okresie architekci opracowywali dokumentację dla całego Nowego Targu, a ten budynek nazywano „eksperymentalnym”, gdyż sumował pomysły i oczekiwania wobec architektury osiedla. Jerzy Tarnawski wspominał, że: *...często słyszeliśmy "nie". W latach 1959-1960, zanim ruszyły prace na Nowym Targu, stanął budynek przy ul. Szewskiej 29-31. Zaprojektowaliśmy w nim m.in. dwupoziomowe mieszkania, połączone z pracowniami na poddaszu dla plastyków i architektów. Ten pomysł miał być powielony w domach przy Nowym Targu. Ale władze oświadczyły, że wysokie dachy za dużo kosztują i dwupoziomowe mieszkania pozostały na papierze.*³

Mieszkania projektowano wg powtarzalnych schematów zgodnie z ówczesnymi regułami (wzór mieszkania musiał być wówczas uzgadniany z „Biurem Projektów Typowych” dla całej północno-wschodniej części Starego Miasta, co przeprowadzono w 1958 r. na podstawie zatwierdzonego planu typizacji z 1957 r.). Wymiary wnętrza do aranżacji, to 5.0 m x 9.35 m w świetle ścian konstrukcji. Do tej sekcji można było



il. 05.1. Plomba przy ul. Szewskiej 29-31, widok od wnętrza kwartału, widoczny podział na część klatkową (po prawej) i klatkowo - galeriową (po lewej)

² Już 1958 r. szczegółowo opisywano te rozwiązania, por. Stanisław Morelowski, *Dzielnica Wrocław - Stare Miasto*, [w:] Rocznik Wrocławski 1958, Ossolineum, Wrocław 1959, s. 149-157.

³ Beata Maciejewska, *Jak w Polsce Ludowej budowano Wrocław*, [w:] Gazeta Wyborcza (Wrocław), 24.02.2008



il. 05.2. Budynek przy ul. Szewskiej 29-31, widok od frontu, widoczne nawiązanie do linii zabudowy i wysokości kamienicy po stronie południowej galeriowym segmentem budynku z dachem płaskim (po prawej).



il. 05.3. Makieta jednego z dwóch podstawowych segmentów („A” i „B”), segmentu „A”, stosowanego w kilku wariantach dla całego Osiedla Nowy Targ

przyłączać pokoje sypialne powiększając mieszkania. Na makiecie pokazano tę zastosowaną dla osiedla zasadę (il. 05.3.). Jak na nasze warunki klimatyczne plomba

i inne budynki osiedla miały zbyt cienkie ściany. Zewnętrzne i nośne wewnętrzne miały grubość 25 cm. Stosowano bloczki betonowe (tzw. gazobeton), termoizolację na poważnie brano pod uwagę dopiero w latach 80. Budynek ma dopracowany detal: wyodrębnione z płaszczyzny elewacji gzymsy pokazujące podziały konstrukcyjne (poziomy stropów), charakterystyczny kształt płyt balkonowych i wejść do klatek schodowych.

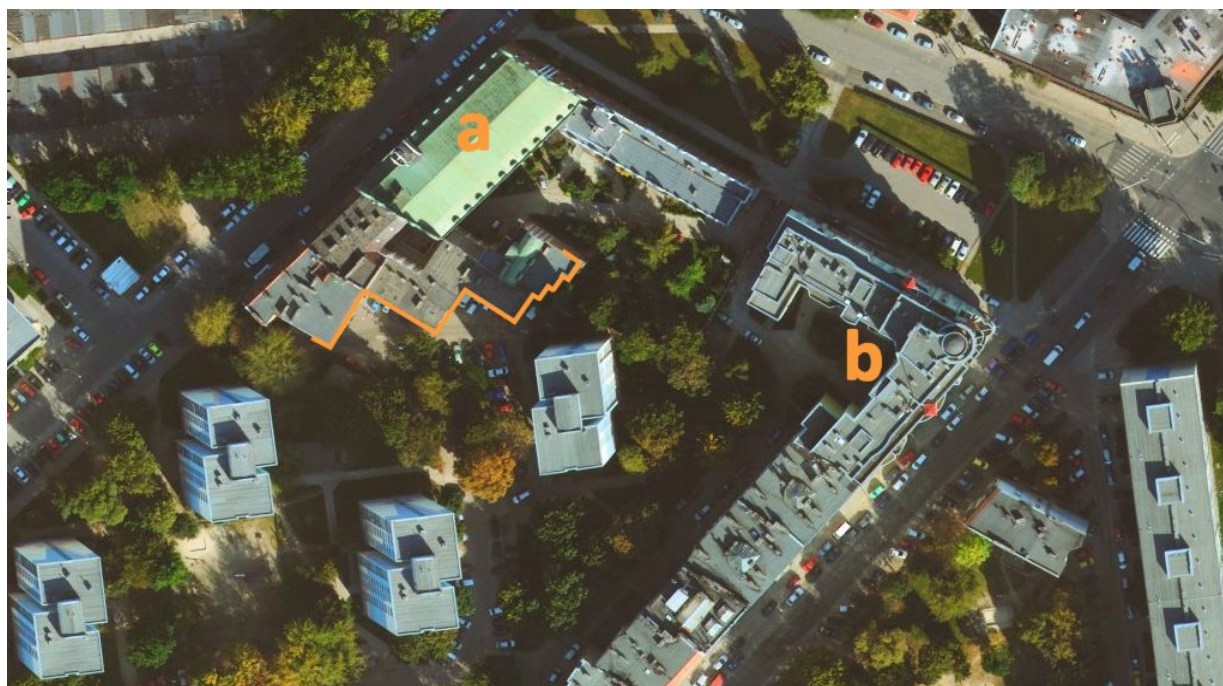
W osiedlowej kompozycji funkcjonalistycznej, wśród bloków i punktowców, widoczne jest urbanistyczne uzupełnienie zabudowy zaprojektowane przez Alinę i Zenona Nasterskich (ul. Wincentego Stysia 14-16, róg ul. Swobodnej, projekt z końca lat 70., budowa w latach 1981-1990). Jest to plombowanie z grupy B. (jak w rozdziale nr 01.4.). Klasztor z kościołem p.w. św. Ignacego Loyoli powstał w kwartale, w którym po jego zachodniej stronie pozostały tylko dwie kamienice z oficynami. Autorzy nawiązali formą detalu do jednej z nich, neoromańskiego budynku, przy ul. Wincentego Stysia 18 (dawny dom klasztorny). Kościół ma równoległoboczny rzut, fasady z rytmem okien oraz ceglanych pasów, a rytm attyki w strefie dachu jest negatywowym odwzorowaniem geometrii okien kamienicy, w której rzędy okien imitowały fryz arkadkowy. Zachowano ciągłość linii zabudowy i drobnych form



il. 05.4. Widok od strony północno-zachodniej na główny korpus kościoła („a” na il. 05.6.) i kamienicę neoromańską (po prawej)



il. 05.5. Miejsce zespolenia nowej zabudowy z dawną kamienicą nr 18 (zdjęcie po lewej) oraz widok pierzei wschodniej ul. Wincentego Stysia od strony południowej.



il. 05.6. Widok rzutu kwartału, „a” - główny korpus kościoła, „b” plomba proj. Wojciecha Jarzębka z 1992 r., linia łamana pokazano sposób ukształtowania zabudowy w części oficynowej

architektonicznych w ścisłym związku z tłem. Wraz z plombą na rogu ulic Swobodnej i Tadeusza Zielińskiego (projekt Wojciecha Jarzębka, Edwarda Lacha, Jana Matkowskiego i Ewy Leś-Pytlak z 1992 r., budowa w 1995 r., budynek „b” na il. 05.6.), której elewacje są kontynuacją niektórych motywów z fasad kościoła, odtworzona została część kwartału. Ma on obecnie kształt litery „U” otwartej na południowy zachód. Autorzy kościoła dostosowali i rozwinęli kompozycję urbanistyczną nie tylko w

związku z dawną linią zabudowy, ale również w nawiązaniu do geometrii rzutu oficyn (por. il. 05.6.). Tak więc i od ulicy, i od wnętrza kwartału nowa zabudowa harmonijnie współbrzmi z dawną.

Neogotycki kościół p.w. Św. Elżbiety na ul. Grabiszyńskiej jest we Wrocławiu znany z zaprojektowanego i wybudowanego w latach 1979-1981 stalowego, ażurowego hełmu (projekt Tadeusza Zipsa i Macieja Dobrowolskiego, il. 05.7., po prawej). W tym samym czasie (1980 r.) rozstrzygnięto konkurs rozpisany przez proboszcza parafii - ks. Franciszka Głoda - na rozbudowę kościoła i klasztoru po jego stronie północno-zachodniej (ul. Grabiszyńska 105-109). Konkurs wygrał Stanisław Lose, który przy udziale Leszka Konarzewskiego zaprojektował dom parafialny i rozbudowę klasztoru. Kompleks ten zbudowano w latach 1984-1988. Autorzy zaproponowali rozwiązanie nieoczywiste. Nowy budynek - plombę - wciągnięto do wnętrza kwartału, a w historycznej linii zabudowy zaprojektowano niski, dwukondygnacyjny dom parafialny, rodzaj kordegardy, tworzący wraz z nią nieduży dziedziniec. Istotnym utrudnieniem były tu okna z balkonami wykonane w latach 60. w ścianie szczytowej kamienicy obok, na granicy działki. To rozwiązanie pokazuje, że w zabudowie zwartej jest możliwe inne, niestandardowe myślenie o linii zabudowy i dostosowaniu się do wysokości pierzei. Kościół nie utracił waloru ekspozycyjności, powstały nowe wartości: kameralny dziedziniec oraz odsunięcie okien plomby od hałaśliwej ulicy (por. il. 05.7.). Detal nawiązujący do ceglanych ścian kościoła nie kopiuje dawnych wzorów. Zastosowano wprawdzie cegłę licową i wykończenia białym



il. 05.7. Dziedziniec utworzony pomiędzy plombą klasztoru a budynkiem parafialnym przy ul. Grabiszyńskiej 105-109, proj. Stanisława Lose i Leszka Konarzewskiego (po lewej) oraz stalowy hełm wieży kościoła proj. Tadeusza Zipsa i Macieja Dobrowolskiego (po prawej).



il. 05.8. Dom parafialny w linii zabudowy i wycofana z niej plomba - rozbudowa klasztoru, widok od strony ul. Grabiszyńskiej.

tyńkiem, ale cegłę w narożach układano na wzór rozwiązań z architektury międzywojennej, a biały tynk nie wypełnia płycin - jak w kościele - lecz podkreśla pionowy słupów wspierających dach. W konstrukcji wykorzystano szkielet stalowy. Warstwową ścianę zewnętrzną oparto na wspornikach, a jej widoczną warstwę licową połączono z murem prętami z stali nierdzewnej sprowadzonymi z Japonii (w Polsce stali budowlanej tego typu nie było).

05.2. Plomby unikatowe z lat 1980-2005

System „storey-lift” biuro Andrzeja Skorupy, autora konstrukcji tzw. trzonolinowca⁴ proponowało w latach 80. jako system wygodny do realizacji budynków w ciasnej zabudowie śródmiejskiej. Krzysztof Masełkowski zastosował tę metodę wznoszenia w projekcie plomby z 1986 r. przy ul. Ołbińskiej 2-4b. Rozwiązanie konstrukcyjne sprawiało kłopoty swą odmiennością, były problemy z zachowaniem komunikacji z wnętrzem kwartału, gdyż wszystkie stropy wylewano na mokro na poziomie terenu. Pod względem formalnym dom nie odróżnia się od budynków budowanych metodami tradycyjnymi, jak miało to miejsce w przypadku „trzonolinowca”. Na rzutach natomiast widać regularny układ słupów, które w fazie

⁴ Jacek Burzyński, Andrzej Skorupa, autorzy „trzonolinowca” przy ul. Kościuszki 72 -74 (budowa zak. w 1967 r.), budynku zbudowanego w systemie podnoszonych stropów podwieszanych na linach.

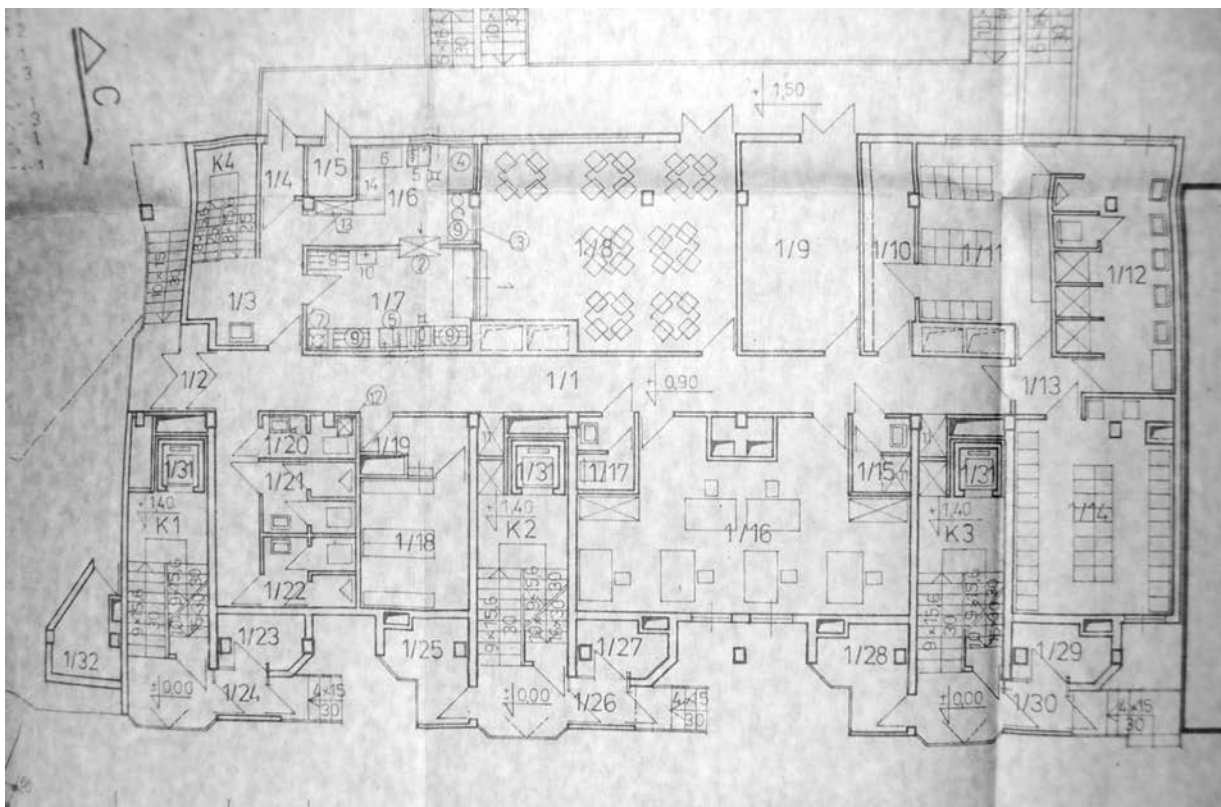
budowy służyły jako przewodnice przy podnoszeniu stropów siłownikami elektrycznymi. Podnoszenie rozpoczynano od stropu nad ostatnią kondygnacją. System „storey-lift” miał zalety: mały plac budowy (nie było konieczności składowania prefabrykatów stropowych) i możliwość budowy stanu surowego bez użycia dźwigu. Stąd jego



il. 05.9. Projektant: Krzysztof Maselkowski - plomba przy ul. Olbińskiej 2-4b, widok fasady.

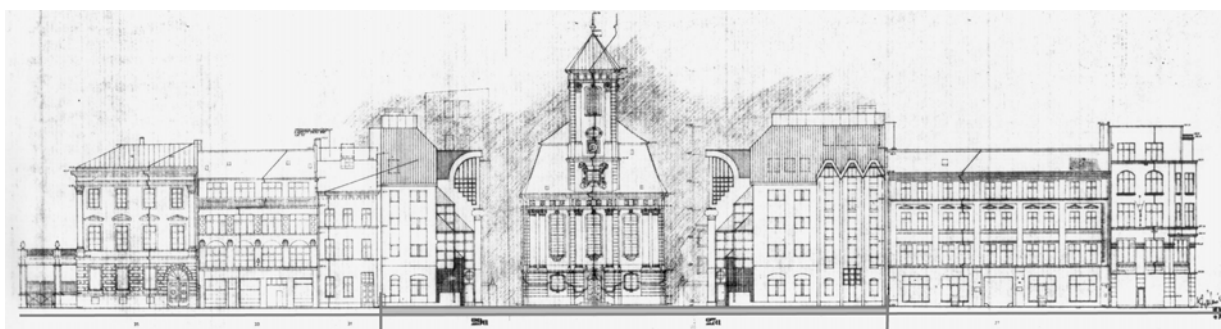


il. 05.10. Projektant: Krzysztof Maselkowski - plomba przy ul. Olbińskiej 2-4b, fragment dachu.



il. 05.11. Rzut kondygnacji piętra, widoczny układ słupów niezależny od podziałów wnętrza, które są w systemie prowadnicami do podnoszenia stropów wykonywanych na poziomie ziemi.

wykorzystanie przewidywano i na innych działkach w śródmieściu. Nieomal równolegle do plomby na ul. Ołbińskiej powstał np. projekt dwóch budynków na ul. Kazimierza Wielkiego 27a-29a, po obu stronach kościoła ewangelickiego, tworzących symetryczną oprawę świątyni. Plomby te nie zostały zrealizowane; działka wschodnia do chwili obecnej nie jest zabudowana, a na zachodniej powstał budynek „Europeum”.



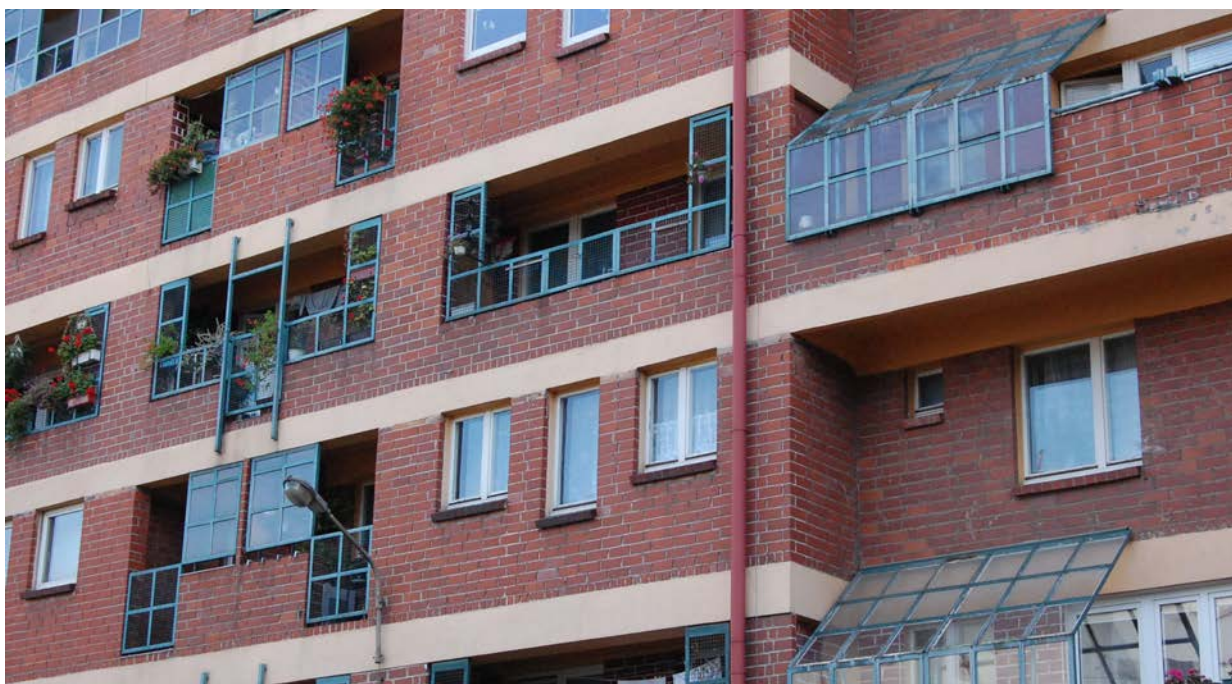
il. 05.12. Ul. Kazimierza Wielkiego 27a-29a, niezrealizowany projekt budynków biurowych z 1987 r. w systemie „storey-lift” Andrzeja Skorupy (inwestor: BPiK), projekt Tadeusza Sawy-Borysławskiego (współpraca: Andrzej Bomerski).

Budynek przy ul. ks. Józefa Poniatowskiego 16-18, to plomba o klatkowo - korytarzowym układzie komunikacji, zaprojektowana przez Zbigniewa Bacia przy współpracy Elżbiety Król-Bać. Projekt powstawał w latach 1986-1987, był kilkakrotnie korygowany z uwagi na zmiany programu. Pierwsze kondygnacje pierwotnie miały

pomieścić sale dydaktyczne szkoły. W ostatniej - obecnej wersji - ukończony został w 1989 r. jako budynek z usługami w parterze. Działkę ograniczały kamienice o różnych wysokościach. Autorzy lekko wycofali fasadę z linii zabudowy w jej części centralnej, stwarzając możliwość wizualnej kompensacji tej różnicy. Sposób rozwiązania przekroju powstał z Inspiracji „Hotelem dla samotnych” projektu Hansa Scharouna,



il. 05.13. Plomba przy ul. ks. Józefa Poniatowskiego 16-18 - widok od strony ulicy.



il. 05.14. Tylne elewacja budynku przy ul. ks. Józefa Poniatowskiego 16-18

sztandarowym budynkiem wystawy WuWA z 1929 r. W tym rozwiązaniu mamy jednak mieszkania dwustronne. Inne jest też umieszczenie korytarzy, odmienne niż w projektach Scharouna czy grupy architektów, która zaprojektowała dom galeriowy przy ul. Hugona Kołłątaja ⁵, w których korytarze (bądź - odpowiednio - galerie) znajdują się po stronie jednej z elewacji. W plombie Bacia łączy dwie klatki schodowe, umieszczone je na co drugiej kondygnacji i zajmują miejsce centralne na osi podłużnej budynku, (por. il. 05.15.).

Klinkierowa, licowana cegła, betonowe pasy wieńców pokazujące podział na kondygnacje, beton ażurowych konstrukcji parterów, charakterystyczne elementy stalowe (kratowe podziały zabudowy loggii, siatki balustrad) malowane srebrnym lakierem, to estetyka do pewnego stopnia fabryczna, współbrzmiąca z klimatem miejsca (w okolicznych kwartałach dominuje drobna zabudowa warsztatowa), powiązana ideowo z brutalizmem, ale wynikająca też z osobistych, autorskich upodobań. To koncepcja prostej, surowej architektury, nie zawsze łatwej do zaakceptowania przez użytkowników. Obecnie dom ma odnowioną elewację i jego pierwotna kolorystyka nie została w pełni zachowana. Występujący tu brak porozumienia pomiędzy twórcą a odbiorcą, podobny jest do doświadczeń Ralpha Erskine'a w Newcastle (osiedla projektu RE z lat 1973-1975) i jego kłopotów z użytkownikami, którym trudno było pojąć prostą, codzienną, architekturę manifestującą swym wyglądem budynki powstające samorodnie ⁶.

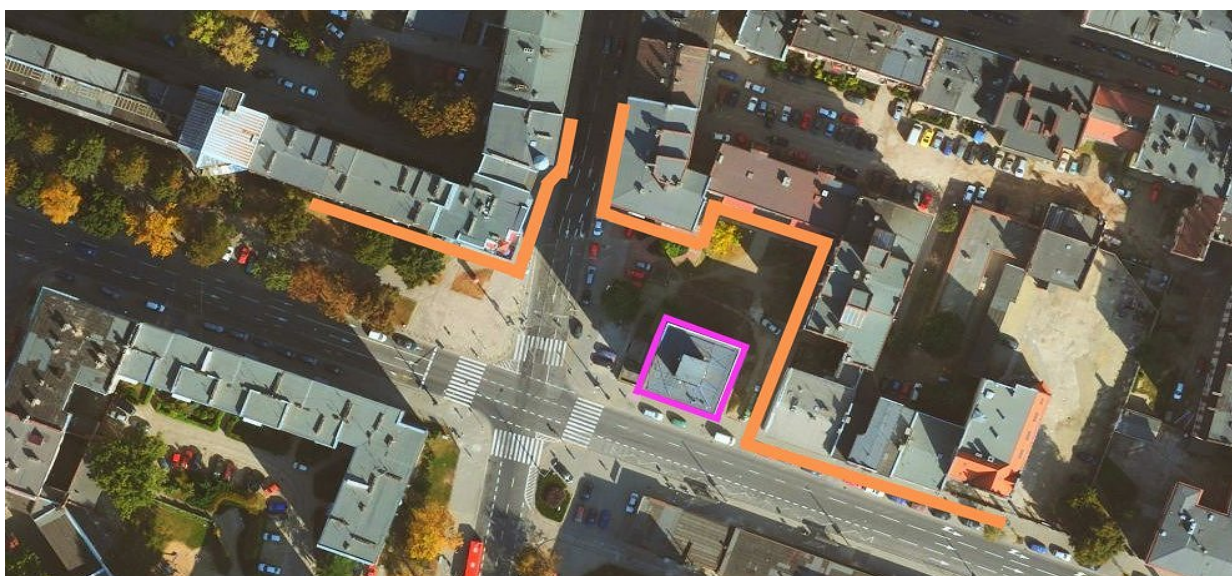


il. 05.15. Detal fasady (po lewej) i przekrój pionowy plomby (po prawej) przy ul. ks. Józefa Poniatowskiego 16-18 pokazujący układ korytarzy wewnętrznych i przełamanie poziomów mieszkań

⁵ budynek omówiony w rozdziale nr 02 (il. 02.1.)

⁶ problemy opisane przez Jadwigę Sławińską, *Pałac i rudera* [w:] *Mój dom 50* (19/91), Wydawnictwo Sigma, Warszawa 1991

W sąsiedztwie „trzonolinowca”⁷, w strefie skrzyżowania ulic: Dworcowej i Tadeusza Kościuszki, wybudowano na początku lat 90. kilka plomb. Rozpoczęła ten proces budowa plomby narożnej po zachodniej stronie ul. Dworcowej - projekt Mieczysława Kupczyka z 1990 r.⁸. Trudne miejsce, pośród zdegradowanej, historycznej zabudowy kwartalnej i wprowadzonych w latach 60. bloków, zostało przestrzennie uporządkowane urbanistyczną obudową „trzonolinowca”. W wyniku tych działań powstał nieduży plac z budynkiem punktowym - rzeźbą w centrum kompozycji (il. 05.16). Poszczególne plomby nie są tu może szczególnie oryginalne, ale w tym miejscu przemawia za nimi ich jednorodność, stonowana kolorystyka i skromny



il. 05.16. Linia zabudowy powstałego placu z centralnym akcentem - „trzonolinowcem”

detal, które to cechy stworzyły odpowiednie tło, zorganizowaną przestrzeń. Powstało jedno z nielicznych rozwiązań we Wrocławiu, w którym pogodzone budynki pozornie nie do pogodzenia: dawne pierzeje i pojedyncze kamienice, punktowiec oraz plomby. W latach 60. przewidywano odbudowę tej części dzielnicy w postaci serii budynków punktowych koncepcji Jacka Burzyńskiego i Andrzeja Skorupy, tworzących modernistyczną kompozycję urbanistyczną. Wybudowano jeden, który pomimo późniejszych zmian, przekształceń elewacji i wzmocnienia konstrukcji, stał się ikoną lat 60. Miejsce przy zbiegu ulic: Dworcowej i Tadeusza Kościuszki, przy odpowiednim zadbanie, uporządkowaniu i rewitalizacji „trzonolinowca” może stać się pełnoprawną przestrzenią miejską, pomimo faktu, że ani plomby, ani (w szczególności) budynek

⁷ por. przypis nr 4. w tym rozdziale

⁸ ul. Dworcowa 11a-11b (proj. Mieczysław Kupczyk) - łącznik kamienicy i bloku z lat 60., plomby przy ul. Tadeusza Kościuszki 76a-76b, 78 i ul. Dworcowa 16a-16b (proj. Józef Pałka)

punktowy, nie mają wiele wspólnego z zabudową historyczną i liniami wyznaczonymi geometrią dawnych kwartałów, których fragmenty pozostały tu po 1945 r.



il. 05.17. Widok strefy skrzyżowania ul. Kościuszki z ul. Dworcową i „trzonolinowcem” (ul. Tadeusza Kościuszki 72-74) otoczonym plombami przy ul. Tadeusza Kościuszki i Dworcowej. Plomby wybudowane w latach 90.

We Wrocławiu istniały dotąd cztery rozwiązania architektoniczne, w których budynek stał się bramą nad ulicą: przy ul. Kosynierów Gdyńskich na Sępolnie, ulicach Wandy i Stalowowolskiej na Krzykach oraz na pl. marsz. Józefa Piłsudskiego (wylot w kierunku osi ul. Adolfa Dygasińskiego) na Karłowicach. W sytuacji, w której niezbyt zamożny inwestor - spółdzielnia mieszkaniowa - kupiła dwie niewielkie działki po obu stronach ul. Wolbromskiej przy ul. gen. Józefa Hallera 22a i 24a, pojawił się problem opłacalności wybudowania dwóch niedużych budynków. Tak powstała koncepcja wybudowania plomby w pierzei utworzonej budynkami z lat 60. ponad wlotem ul. Wolbromskiej w ul. gen. Józefa Hallera (projekt Tadeusza Sawy-Borysławskiego z 1991 r., współpraca: Andrzej Bomerski). Budynek uformowano dosłownie jako bramę, z dwoma bocznymi przejściami pieszymi. Nazwano go w przewodniku miejskim „Barbakanem”, nazwą związaną również ze skojarzenia faktu, że ul. Wolbromska wprowadzała do części dzielnicy zamieszkałej wówczas w dużym procencie przez rodziny wojskowe. Konstrukcja łuku przejazdu i przejść musiała uwzględniać zarówno problem rozpiętości, jak też umieszczenia stóp fundamentowych pomiędzy ulicznymi sieciami. Musiała być też odporna na drgania wynikające z ruchu ulicznego oraz



il. 05.18., 05.19. Widok części fasady ponad bramą (zdjęcie górne) i fasada plomby przy ul. gen. Józefa Hallera 22a-24a



il. 05.20. Konstrukcja łuku bramnego plomby przy ul. gen. Józefa Hallera 22a-24a - stan surowy.

ewentualne uderzenie autem. Takie rozwiązanie byłoby trudne do zaproponowania obecnie ze względu na inne postrzeganie problemu własności przestrzeni ponad ulicą oraz w strefie jezdni i chodników, jak też inne reguły regulujące odległościami infrastruktury podziemnej od ścian i konstrukcji budynków.

Budowę plomby przy ul. Św. Jerzego 15-15a zakończono w 1997 r. (projekt Kazimierza Gruny i Józefa Pałki z 1995 r.). To budynek wysokości VII do IX kondygnacji, o rzucie w kształcie litery „L”, z dachem płaskim i wieżą wpisaną w załamanie bryły. Zlokalizowano go w urbanistycznie trudnym miejscu. Jest dobudowany do kamienicy ul. Św. Jerzego 13, przylega do odcinka zwartej pierzei ulicy. Od zachodu zabudowa zmienia charakter urbanistyczny (por. il. 05.21.). Na początku lat 90. stał w głębi działki nieduży budynek mieszkalny wysokości III kondygnacji odsunięty od linii zabudowy. W 1987 r. planowano nawet jego modernizację. Okazało się jednak, że nie opłaca się go utrzymać. W 1994 r. służby konserwatorskie wydały zgodę na wyburzenie. Działkę przeznaczono pod nową zabudowę.

Plomba stała się dominantą w środkowej części ulicy, zamykającą odcinek zwartej pierzei. Autorzy projektując budynek stosunkowo wysoki, wycofali jego fasadę z linii zabudowy. Pośredni gzyms umieszczony ponad VI kondygnacją części wyższej plomby koresponduje z linią gzymsów przyległych kamienic. Pozostawiono przejście z pochylnią skierowaną do wnętrza kwartału po zachodniej stronie plomby. Było to konieczne, gdyż wejścia do wolnostojących budynków po stronie zachodniej

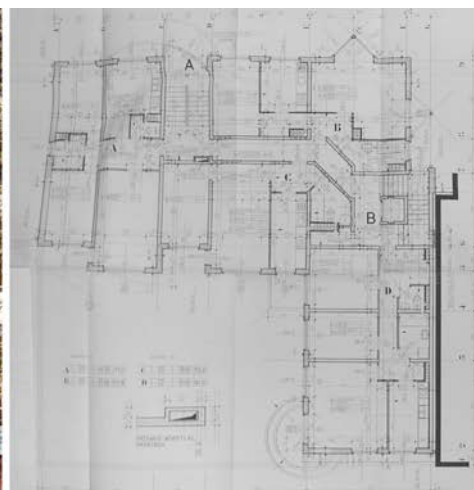


il. 05.21. Układ zabudowy dawnej i lokalizacja plomby przy ul. Św. Jerzego 15-15a



il. 05.22. Widok plomby przy ul. Św. Jerzego 15-15a od strony ulicy

znajdują się w ścianach prostopadłych do ulicy (il. 05.11). Elewacje wzbogacono pionami balkonów i loggii o różnych narysach: kwadratowym, półokrągłym, odcinkowym i prostokątnym. Tę zasadę powtórzono od strony wnętrza kwartału. Nietypowa działka, to tutaj również zmienne poziomy terenu (ulica położona jest wyżej



il. 05.23. Odstęp pomiędzy budynkiem przy ul. Św. Jerzego 17 z bocznym wejściem oraz rzut V kondygnacji plomby.

niż wnętrze kwartału). W budynku wykorzystano ten fakt przy budowie garażu podziemnego, którego górny strop stał się od frontu płytą niewysokiego tarasu.

Projekt biurowca dla dawnego koncernu „Centrali Produktów Naftowych” (CPN, obecnie biura firmy ORLEN z usługami w parterach) przy ul. Tadeusza Rejtana 9-11 i ul. Hugona Kołłataja 15, objął dwie zaadaptowane na cele biurowe kamienice oraz działkę, na której wybudowano budynek plombowy, mieszczący wielopoziomowy parking. Kompleks został zaprojektowany w latach 1994-1995 przez Edwarda Lacha z zespołem architektów z EL-Studio. Plombę scalono z kamienicami nadbudową w strefie ich dachu. Forma nadbudowy odbiega od stosowanych dotychczas rozwiązań, w których starano się ingerować jak najmniej w historyczne konteksty (np. we Wrocławiu - nadbudowa „Domu Edyty Stein”, przy ul. Nowowiejskiej, projekt Doroty i Kazimierza Śródków). Tu kondygnację nadbudowaną zaprojektowano posługując się metodą o estetyce dekonstrukcji. W 1984 r. nadbudowa mieszcząca biura wykonana wg koncepcji architektów z Coop & Himmelblau w Wiedniu (*Falkestrasse 6*) zainspirowała wielu twórców odmiennym stosunkiem do tła, do tkanki historycznej. Edward Lach poszedł dalej, stosując w rozbudowanych, dekonstrukcyjnych formach odważne, nasycone barwy.

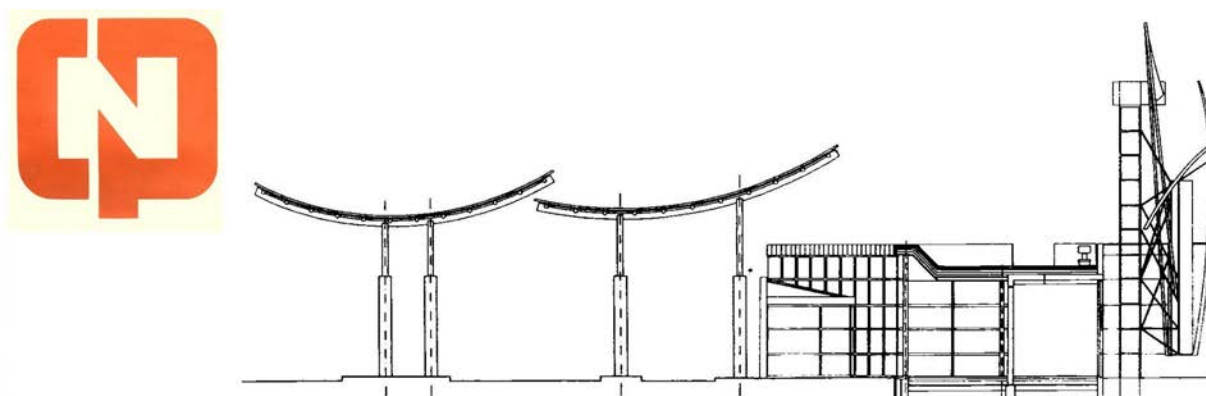
Fasadę budynku plombowego dopełniającą kompozycję można było potraktować jak rzeźbę. Jej funkcja - garaż, nie stawiała szczególnych ograniczeń, z jakimi projektanci zmagaliby się projektując tutaj budynek mieszkalny czy biurowy. Rozsunięte ściany kurtynowe zawieszono na wyolbrzymionych, obłożonych błyszczącą blachą słupach, przebijających półokrągły dach. Osią fasady przebiega ostra krawędź pionowego świetlika. Chaotycznie nagromadzone, kolorowe bryły nadbudowy obydwu kamienic, formalnie łączą się z plombą. Konstrukcje stalowe, ślusarkę okienną, inne drobne elementy stalowej galanterii, pomalowano ostrym, pomarańczowym kolorem, wiodącą barwą identyfikacji wizualnej firmy. Wówczas to nawet charakterystyczne logo CPN (projekt z 1967 r.) z błękitno-białego stało się znakiem pomarańczowo-białym.

Przyjęta forma zmian miała ścisły związek z przeobrażaniem się CPN w latach 90. w nowoczesną firmę. Nie jest to czytelne teraz, po przekształceniu CPN w koncern o nazwie ORLEN, ale w latach 90. wybudowano bądź przebudowano we Wrocławiu i w innych miejscowościach kilkadziesiąt stacji benzynowych, by związać różniące się od siebie budynki istniejące i budowane - nowe, jedną regułą estetyczną. Pawilony te projektował również Edward Lach z zespołem. Charakteryzowały się czytelną zasadą: zastosowaniem spokojnego, białego i popielatego tła eksponującego przeróżne

pomarańczowe konstrukcje (zadaszeń, wiat, przeszkleń, kratownic, drzwi itp.)⁹.
Każdy z pawilonów rozwiązywano inaczej, ale - wspólnie - tworzyły spójny obraz.



il. 05.24. Widok elewacji od strony ul. Mikołaja Reja



il. 05.25. Logo CPN - podstawowy element identyfikacji wizualnej koncernu CPN oraz szkic do projektu jednej ze stacji benzynowych.



il. 05.26. Zdjęcia kilku stacji CPN z lat 90., związki formalne tworzące z centralą identyfikację wizualną firmy.

⁹ por. Tadeusz Sawa-Boryslawski, *Wrocławskie stacje CPN*, Magazyn Budowlany nr 6/1996, Bertelsmann Warszawa 1996

Sięgano do wzorów architektury *high-tech*, do dekonstrukcji. Równolegle w Paryżu Bernard Tschumi zastosował podobną metodę przy realizacji *Parc de la Villette* (projekt i realizacja w latach 1993-1998). W 1999 r. po fuzji z „Płocką Petrochemią”, CPN wykreślono z rejestru handlowego. Firma przeistoczyła się w koncern o nazwie „PKN Orlen”. Od 2000 r. wygląd stacji benzynowych zaczęto dostosowywać do nowych wzorów i ta interesująca gra formalna w przestrzeni zanikła. Bez zmian jak dotąd pozostały: nadbudowa kamienic i parkingowa plomba na ul. Tadeusza Rejtana.

Wojciech Jarząbek zaprojektował w 1996 r. plombę mieszkalną przy Wybrzeżu Stanisława Wyspiańskiego 36. Budynek o rzucie w kształcie litery „L”, z ramieniem głęboko sięgającym do wnętrza kwartału, powstał w tradycyjnej konstrukcji z wykorzystaniem żelbetowego szkieletu. Dwie najwyższe kondygnacje ukryto za stromym, czołowym dachem. Wojciech Jarząbek jest tym wśród wrocławskich architektów, kim Imre Makovecs wśród węgierskich. W projektowanych budynkach bardzo wyraźnie zaznacza swą osobowość. Przy stylu pracy, jaki panuje w większości polskich pracowni architektonicznych, nie jest to zjawisko częste. Autorstwo rozmywa się w pracy zespołowej, w negocjacjach z klientem, bądź przy powierzaniu wykonywania projektów asystentom bez dostatecznie silnego nadzoru. Niekiedy po prostu brakuje architektom tej autorskiej iskry. Charakterystyczny, osobisty styl, stosowane chwytły formalne, gra kontrastującymi formami, wykorzystywanie oryginalnej kolorystyki sprawiły, że Wojciech Jarząbek stał się jednym z czołowych polskich architektów postmodernizmu. Ów niezwykle indywidualizm sprawił, że jego twórczość ma wielu wrogów. Plomba przy Wybrzeżu Wyspiańskiego 36 jest jednym z jego najbardziej charakterystycznych budynków. Była - zaraz po wybudowaniu - krytykowana za zbyt odważne kolory i zbyt wybujałe formy, za nieodpowiednie dostosowanie do charakteru ulicy, za wszystko nieomal. Obecnie, gdy kamienice obok zostały odnowione, nie wyróżnia się już tak bardzo. Poddając ją spokojnej analizie widzimy, że wyjątkowo dobrze koresponduje z okoliczną architekturą historyczną zręcznie wpisując się w pierzeję ulic. Na osi budynku dominuje wyrazisty, centralny ryzalit złożony z kilku kolorowych warstw: centralnej, zielonej kolumny (od dołu - stopniowo - zmieniającej swój przekrój), zębatych, żółtych aplikacji biegnących od I do III piętra, karminowych balkonów o skomplikowanych formach balustrad i pochwytów oraz zadaszeń o szmaragdowej kolorystyce stali. Budynek ma okna o różnych wymiarach i kształtach (prostokąt, trapez, koło). Pomimo wrażenia symetrii, plomba

ma asymetryczną fasadę. W przyjęciu również tej zasady kompozycji, upodabnia się do tektoniki budynków ulicy. Autor posługuje się grą podobnymi formami, masywnymi balkonami, silnym zaznaczeniem szczytu w strefie dachu, który tutaj oparto na obniżonym gzymsie w centralnej części jego podparcia.



il. 05.27. Wybrzeże Wyspiańskiego 36, plomba projektu Wojciecha Jarząbka.

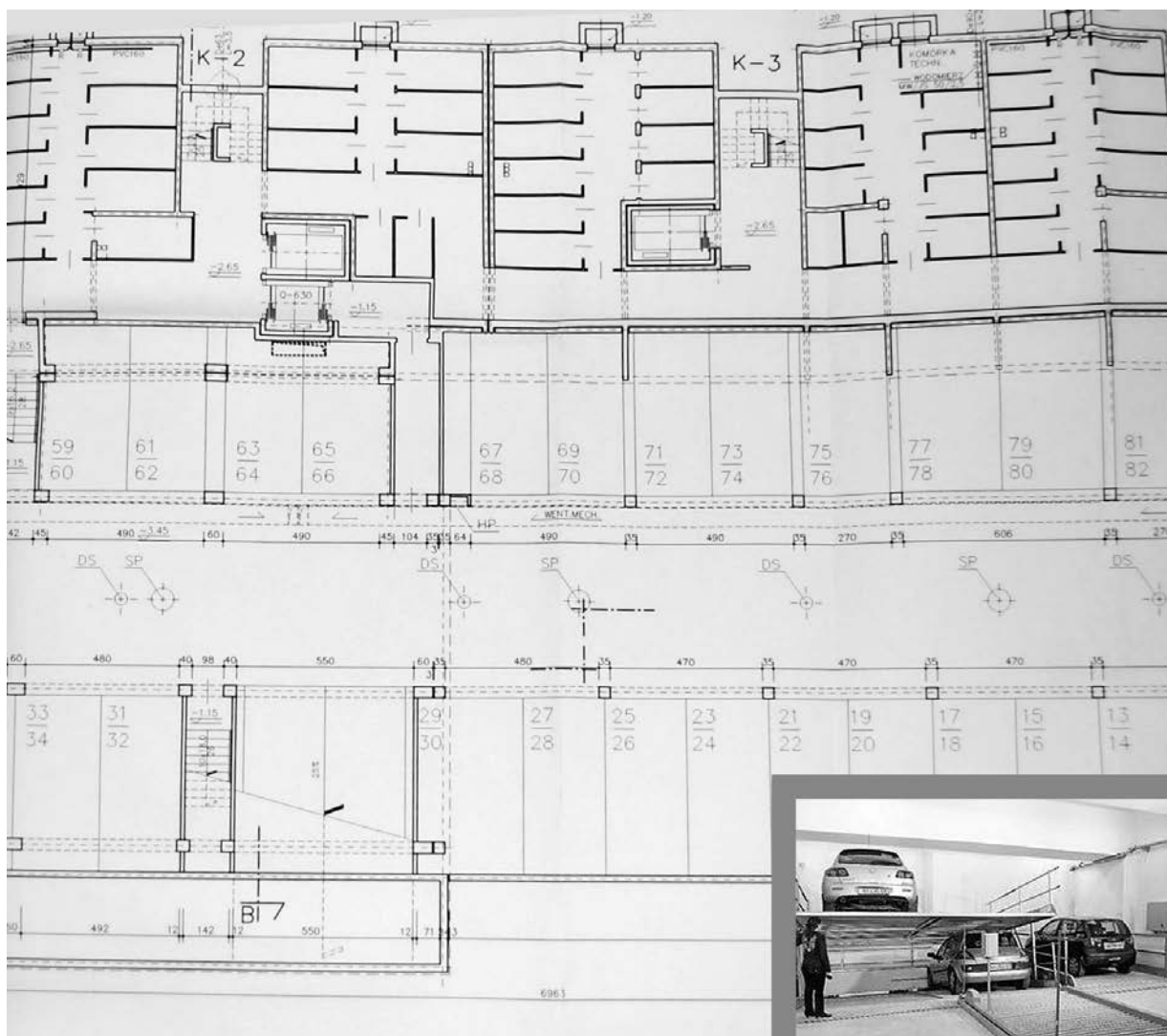
O budynku tym już pisałem przy okazji prezentacji plomb z obszaru Pola Maciejowego. Zwraca uwagę dobrym wkomponowaniem w tło, będąc plombą kubaturowo dużą, wybudowaną przy ulicy, gdzie kamienice z XIX w. pozostały tylko w strefie bliższej ul. Trzebnickiej. Jest to budynek narożny przy ul. Henryka Pobożnego 10-18 i ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 6, klatkowo - korytarzowy, zaprojektowany przez Dorotę i Krzysztofa Telesińskich w 2000 r., zrealizowany w 2003 r. Kondygnacja parterowa jest przyziemiem, co, sprawia, że wygodny jest odstęp do lokali usługowych - wprost z chodnika. Od strony wnętrza kwartału strop nad parterem jest podniesiony i przedłużony tarasem w kierunku jego wnętrza, co podwyższyło i powiększyło kondygnację podziemną, gdzie umieszczono garaż. Podniesienie umożliwiło



il. 05.28. Plomba przy ul. Henryka Pobożnego 10-18 i ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 6, widok pierzei od strony ul. Henryka Pobożnego

wprowadzenie systemu platform, na których parkuje się auta na dwóch poziomach („System Woehr”). Plomba ma wiele mieszkań (151) i sporo lokali usługowych (21), a problem parkowania w śródmieściu, w ciasnej zabudowie, to - jak wszędzie - trudny do rozwiązania temat. Starano się pokonać go tym sposobem. Platformy nie do końca zostały zaakceptowane przez użytkowników. Część z nich zdemontowano w trakcie

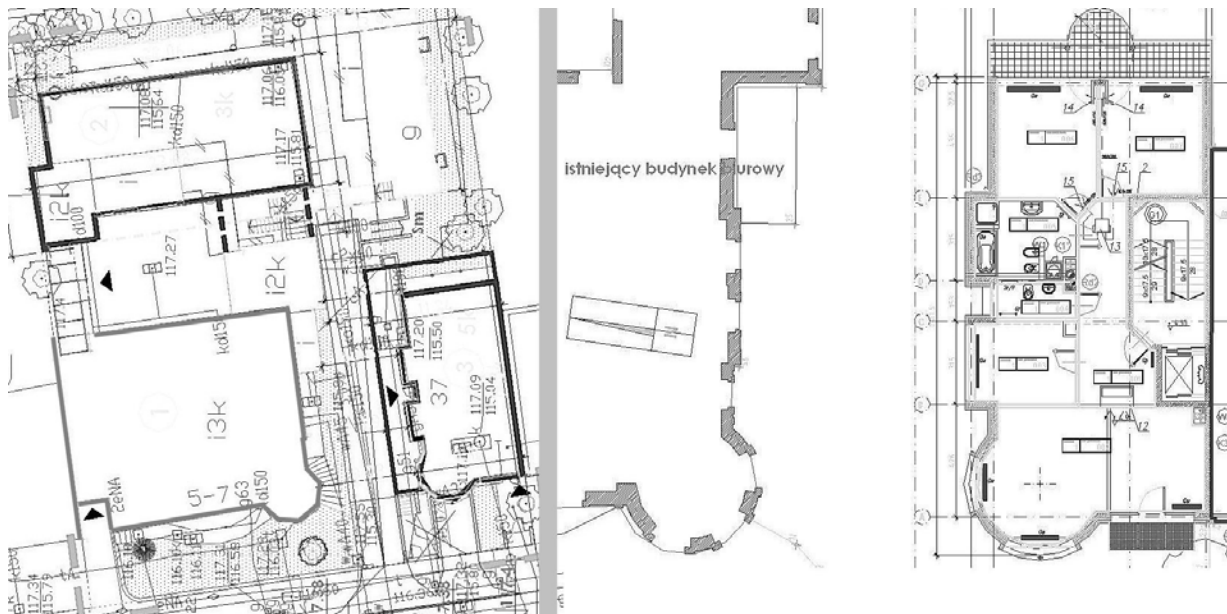
użytkowania. Zdecydowały o tym: niewygodne parkowanie wymagające precyzji w najeżdżaniu na platformy oraz trudność utrzymania urządzeń w naszej kulturze czystości ulic i samochodów.



il. 05.29. Plomba przy ul. Henryka Pobożnego 10-18 i ul. Juliana Ursyna Niemcewicza. Poziom piwnic, na każdym stanowisku parkowania miejsce na dwa samochody.

Na dużej działce należącej do właściciela dziewiętnastowiecznej willi, jednego z dyrektorów dolnośląskiej kolei, a w okresie międzywojennym zabudowanej kamienicami po stronie północnej i południowej, pozostało wąskie, niezabudowane miejsce przy ul. Ksawerego Liskiego 5. W dawnej willi w 2004 r. swoją siedzibę zaprojektowała firma „Archicom” - Dorota i Kazimierz Śródkowie (ul. Ksawerego Liskiego 7), a na działce obok pod nr 5 - plombę mieszkálną dobudowaną do ściany szczytowej kamienicy. Inwestycję zakończono w 2006 r. Autorzy postanowili wykorzystać działkę w maksymalnie możliwym stopniu, precyzyjnie planując jej

zagospodarowanie, zieleni, przestrzenie do pracy i wypoczynku. Należało też pomiędzy willą a plombą zachować wjazd do podziemnego garażu. W plombie o szerokości frontu 8.0 m, istotnym stał się sposób rozwiązania naroża, gdzie powtórzono (przetwarzając) walcową formę narożnika willi. Powstała kompozycja



il. 05. 30. Sytuacja (po lewej) oraz rzut I piętra (po prawej) - plomba ul. Liskiego 5, w odniesieniu do kształtu budynku biurowego ul. Liskiego 7



il. 05. 31. Widok od strony zachodniej - ul. Liskiego 5 i 7. Plomba mieszkalna po prawej

osiowa, brama wjazdu i wejścia. Tą metodą udało się pogodzić trudne do kompensacji formy i gabaryty kamienicy i willi, w spójną, ciągłą kompozycję pierzei ulicy.

Poszukiwanie porządku jako przeciwieństwa chaosu jest w architekturze priorytetem z wielu przyczyn: potrzeby dobrej informacji, dostępności, łatwości poruszania się w terenie, użyteczności, ale też w związku z problematyką marketingową - promocją miasta, korzystaniem z dochodów z turystyki i in. Kontekst porządku i chaosu przestrzeni urbanistycznych w sposób szczególny egzemplifikuje budownictwo plombowe. W badaniach złożonych relacji pomiędzy architekturą dawną i współczesną zajmowanie się jedynie formą, badaniem w kontekście wyglądu budynków i detalu, ma charakter warsztatowy i jest z różnych względów bardzo przydatne. Nie daje jednak odpowiedzi na wiele pytań, w tym o reguły (bądź ich brak) decydujące o powstawaniu koncepcji i innych rozwiązań architektonicznych. Równie ważnym wydaje się poznanie mechanizmów ogólnych, sterujących ładem, a mogących podlegać regulacji narzędziami np. z obszaru urbanistyki operacyjnej. W wyniku przeprowadzonych w pracy badań, można było poznać część reguł tej gry w przestrzeni (gry w obszarach ładu i chaosu). Można też przyjąć, że elementami mogącymi zmienić wizerunek obszarów śródmieścia są *masterplany*, inne plany regulacyjne pomagające uzyskanie korzystnych rozwiązań.

Umiejętnie zaprojektowana plomba działa na rzecz ładu w chaosie.

Teza o zaistnieniu we Wrocławiu splotu przyczyn, które spowodowały intensywny, plombowy ruch budowlany została udowodniona przytoczeniem szeregu zjawisk, które się do tego przyczyniły. Opisano odczuwalne skutki przestrzenne przekładające się na trwałe cechy przestrzeni (jej rewitalizację bądź degradację). Patrząc z obecnego punktu widzenia znaczące dla komponowania struktury śródmieścia Wrocławia (pomimo niezbyt dużej ilości budynków powstałych w tym czasie) były lata 60. Wartość artystyczna wielu budynków z tego okresu - jak to widzimy obecnie - okazała się wyjątkowa. Natomiast ówczesny, jak i późniejszy (z lat 70.) sposób rozwiązywania problematyki urbanistycznej w śródmieściu obniżył wartość zarówno tych budynków, jak i otaczającej je przestrzeni.

Poważną wartością w porządkowaniu przestrzeni miasta jest scalanie kwartałów, odtwarzanie dziewiętnastowiecznej siatki ulic w dzielnicach śródmiejskich. Wartość ta tworzona jest często pojedynczymi obiektami - plombami, które budują, czy też odbudowują urbanistyczny kształt centrum, bez względu na to, czy zaprojektowane obiekty same w sobie są cenne, udane, czy udane nie są. Jednakże

sukcesu należy oczekiwać w sytuacjach, gdzie w jednym czasie podejmie się próby rewaloryzacji całościowo: budynków dziewiętnastowiecznych wraz z odnowieniem zabudowy plombowej. Przy założeniu, że rewaloryzacja, rewitalizacja, remonty - jakby tego działania nie nazwać - odbywać się będzie z poszanowaniem ich estetyki, przy koniecznej korekcie detalu, ale w klimacie i wg reguł z czasu, w którym powstawały, to wówczas całość (kwartał, dzielnica, śródmieście, centrum) ulegnie kompleksowemu scaleniu i uporządkowaniu. W dobie obecnej zmiany wymaga sposób oceny historycznej zabudowy pozostałej wewnątrz kwartałów. Istnieje bowiem możliwość ciekawego wykorzystania typowych dla Wrocławia, obszernych wnętrz kwartalnych, bez niszczenia interesujących niekiedy, kameralnych obiektów: dawnych fabryk, warsztatów, pralni i włączenia ich w system rekreacji osiedlowej, obsługi zabudowy mieszkaniowej czy tworzenia usług nieuciążliwych. W zabudowie plombowej znajdujemy przykłady niestandardowego postępowania w sytuacjach urbanistycznie trudnych. Takim mogłoby być umiejętne projektowanie przestrzeni z uwzględnieniem i tego rodzaju zabudowy.

BIBLIOGRAFIA

- Adamczewska-Wejchert Hanna, *Kształtowanie Zespołów Mieszkaniowych*, Arkady, Warszawa 1985
- Adamczyk-Arns Grażyna, *Masterplan Nadodrze, analizy (wersja robocza)*, Wrocławska Rewitalizacja (w org.), Wrocław 2011
- Alexander Christopher, *A Pattern Language. Towns - Buildings - Construction*, Oxford University Press 1977
- Czerner Olgierd, Listowski Hieronim, (konc.), *Awangarda Polska - Avant-garde Polonaise 1918-1939*, Moniteur, Paris 1981, Interpress, Warszawa 1981
- Eysymontt Rafał, Ilkosz Jerzy, Tomaszewicz Agnieszka, Urbanik Jadwiga, (red. nauk.), *Leksykon architektury Wrocławia*, Via Nova, Wrocław 2011
- Fleischer Michael, *Kognitywny wizerunek Wrocławia*, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław 2004
- Gretschel Andrzej (z zesp.), *Założenia do Operacyjnego Planu Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia*, WBPP, Wrocław 1985
- Harasimowicz Jan (red. i opr.), *Atlas architektury Wrocławia*, Wydawnictwo Dolnośląskie, Wrocław t. I. 1997, t. II. 1998
- Holm Lennart (red.), *Swedish Experiences of self-Building Co-operation Consumer Research Participation*, Ministry of Housing and Physical Planning, Stockholm 1976
- Jencks Charles, *Architektura postmodernistyczna*, Arkady, Warszawa 1987
- Jencks Charles, *Late-modern architecture and other essays*, Academy Editions, London 1980, (wyd. polskie: *Architektura postmodernistyczna*, Arkady, Warszawa 1987)
- Kleihues Josef Paul, Klotz Heinrich, *Internationale Bauausstellung Berlin 1987*, Klett-Cota, Stuttgart 1986
- Kononowicz Wanda, *Nadodrzańskie urbanistyczne założenia Wrocławia w XIX i na początku XX wieku*. [w:] Olgierd Czerner (red.), *Odra we Wrocławiu*, Ossolineum, Wrocław 1984
- Kowalczyk Jerzy (red.), *Ochrona Dziedzictwa Kulturowego Zachodnich i Północnych Ziem Polski*, SKZ PKN ICOMOS, Warszawa 1995
- Morelowski Stanisław, *Dzielnica Wrocław - Stare Miasto*, Rocznik Wrocławski 1958, Ossolineum, Wrocław 1959
- Nitsche Reiner (red.), *Internationale Bauausstellung Berlin 1987- Projektübersicht*, Berlin 1987
- Olszewski Tomasz, *Moje miasto*, Ossolineum, Wrocław - Warszawa - Kraków - Gdańsk 1972
- Paluchniak Jan, *Konkursy na najładniejszą plombę, wnętrze, domek jednorodzinny*, Kalendarz Wrocławski TMW, 1999

Przyłęcka Daniela, *Odbudowa i rozwój Wrocławia w planach zagospodarowania przestrzennego z lat 1945-1994*, AWR Rubikon, Wrocław 2006

Scheer Thorsten, Kleihues Josef Paul, Kahlfeldt Paul, *Architecture of the City - Berlin 1900-2000*, Nicolai, Berlin 2000

Waszkiewicz Jan (red.), *Raport o stanie miasta - Wrocław 1990-94*, Wrocław 1994

Wejchert Kazimierz, *Elementy Kompozycji Urbanistycznej*, Arkady, Warszawa 1974

Zasada Jacek, Zwierzchowski Andrzej, (wybór i oprac.), *Architekci Wrocławia 1945-1995*, SARP, Wrocław 1996

Zwierzchowski Andrzej (red.), *25 lat - Pracownia Usług Architektonicznych PUA SARP we Wrocławiu*, Gajt, Wrocław 1991

Żabiński Ryszard (kier. tematu), *Wskaźniki urbanistyczne do programowania mieszkalnictwa w planach ogólnych perspektywicznych zagospodarowania przestrzennego miast - t. I.*, Raporty Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1977

Żabiński Ryszard, *Rozwój urbanistyczny od 1945 roku do czasów dzisiejszych* [w:] Zygmunt Świechowski (red.), *Wrocław - jego dzieje i kultura*, Arkady, Warszawa 1978

PUBLIKACJE PRASOWE

Baum Szczepan, Semka Ryszard, *Elbląg - stare miasto jak nowe*, mies. Mój Dom nr 39, NOT Sigma Warszawa 1988

Gretschel Andrzej, *Powrót do śródmieścia*, mies. Miasto nr 10/1987, TUP Warszawa 1987

Maciejewska Beata, *Jak w Polsce Ludowej budowano Wrocław*, Gazeta Wyborcza (Wrocław), 24.02.2008

Oracz Wojciech, *A jednak jest*, mies. Więż 9/1979

Paszyński Aleksander, *O nas bez nich*, tyg. Polityka nr 1/1974

R. J., *Fundamenty we Wrocławiu*, tyg. Fundamenty, nr 50/1961

Sawa-Borysławski Tadeusz, *System Lubin'82*, dwumies. Zeszyty Architektury Polskiej nr 3(16), SARP Warszawa 1986

Sawa-Borysławski Tadeusz, *Wrocławskie stacje CPN*, Magazyn Budowlany nr 6/1996, Bertelsmann Warszawa 1996

Sękowski Stefan, *Przebudowa obszarów mieszkaniowych*, Miasto nr 9/1976, TUP Warszawa 1976

Skowroński Marek, Żabiński Ryszard, *Zagadnienia przebudowy obszarów śródmiejskich*, Miasto nr 5/1975, TUP Warszawa 1975

Sławińska Jadwiga, *Pałac i rudera*, mies. Mój Dom nr-y: 45/90, 46/90, 47/90, 49/90 z 1990, nr 50/91 z 1991, NOT Sigma, Warszawa 1990-1991

Tyszkiewicz Jakub, *Jak rozbierano Wrocław*, mies. Odra, nr 9/1999

Wallis Aleksander, *Przestrzenie zdegradowane*, mies. Odra nr 12/1971

PRZYTOCZONE AKTY PRAWNE

Ustawa: „Prawo zamówień publicznych”, 2004 r.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami, 1997 r.

Uchwała Centralnego Związku Spółdzielczości Mieszkaniowej nr 22 z dn. 6.04.1981 r.

Zarządzenie MGTiOŚ nr 9 w/s wytycznych i wskaźników dla terenów mieszkaniowych w miastach
Dziennik Budownictwa nr 2. z dn. 25.02.1974 r.

Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dn. 16.04.1975 r. ze zm.
z 1979 r. (Dz. Ust. 13/1975, zm. Dz. Ust. nr 3/1979)

Ustawa o działalności gospodarczej z dnia 23.12.1988, Dz. Ust. nr 41/1988

Ustawa Prawo Budowlane, 1994 r.

Uchwała Prezydium nr 100/683/73 Rady Narodowej m. Wrocławia, 1973 r.

Uchwała nr XXI/104/88 Miejskiej Rady Narodowej we Wrocławiu, 1988 r.

Uchwała z dn. 29 stycznia 1986 r. o zatwierdzeniu „Założeń do Operacyjnego Planu Szczegółowego
Śródmieścia Wrocławia”

Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XIV/74/90 z 1990 r.

SŁOWNIKI I ENCYKLOPEDIE W KOLEJNOŚCI CHRONOLOGICZNEJ

- Zofia de Bondy-Lempicka, Stanisław Arct, *Podręczny Słownik Języka Polskiego*, Wiedza Powszechna, Warszawa 1957
- Witold Doroszewski (red. nac.), *Słownik Języka Polskiego PAN*, PWN, Warszawa 1964
- Stefan Kozakiewicz (red.), *Słownik terminologiczny sztuk pięknych*, PWN, Warszawa 1969
- Klemens Krajewski, *Mała encyklopedia architektury i wnętrza*, Ossolineum, Wrocław - Warszawa - Kraków - Gdańsk 1974
- Jan Tokarski (red. nauk.), *Słownik Wyrazów Obcych*, PWN, Warszawa 1978
- Elżbieta Sobol (red. tomu), *Mały Słownik Języka Polskiego*, PWN, Warszawa 1996
- Bogusław Dunaj (red. nauk.), *Słownik Współczesnego Języka Polskiego*, Reader's Digest, Warszawa 2001
- Mirosław Bańko (red. nac.), *Słownik Języka Polskiego*, PWN, Warszawa 2007

BIBLIOGRAFIA PRZEDMIOTU / TEKSTY AUTORA

Narożnik 1 - odkrywanie, Narożnik 2 - Poszukiwanie formy, mies. Mój Dom nr 32(5)87, NOT Sigma, Warszawa 1987

Trzy dekady, kwart. Sztuka i medycyna, nr 3(1/93), DIL Wrocław 1993

Architektura lat osiemdziesiątych [w:] Jacek Zasada, Andrzej Zwierzchowski, (wybór i oprac.), *Architekci Wrocławia 1945-95*, SARP, Wrocław, 1996

Miasto niedokończone, Gazeta Wyborcza 159(2880), 10.07.2000, ed.: Dolny Śląsk,

Architektura Wrocławia - ostatnia dekada, Kalendarz Wrocławski 2001, Rocznik XLII, TMW, Wrocław 2001

Nowa architektura w starym centrum Wrocławia, Kalendarz Wrocławski 2002, rocznik XLIII, TMW, Wrocław 2002

Postmodernizm w architekturze – epizod, eksperyment czy epoka, Dyskurs - zeszyty naukowo-artystyczne ASP we Wrocławiu, nr 3/2005, Akademia Sztuk Pięknych, Wrocław 2005.

Rewaloryzacja miasta historycznego i zabudowa plombowa [w:] Eysymontt Rafał, Ilkosz Jerzy, Tomaszewicz Agnieszka, Urbanik Jadwiga, (red. nauk.) *Leksykon architektury Wrocławia*, Via Nova, Wrocław 2011

Wybrane konkursy architektoniczne po roku 1945 [w:] Eysymontt Rafał, Jerzy Ilkosz, Tomaszewicz Agnieszka, Urbanik Jadwiga, (red. nauk.) *Leksykon architektury Wrocławia*, Via Nova, Wrocław 2011

NOTA

Fragmenty tekstu rozdziału nr 01 oraz rozdziału nr 03 opublikowane w zmienionej i skróconej wersji p.t. *Rewaloryzacja miasta historycznego i zabudowa plombowa* [w:] Eysymontt Rafał, Ilkosz Jerzy, Tomaszewicz Agnieszka, Urbanik Jadwiga, (red. nauk.), *Leksykon architektury Wrocławia*, Via Nova, Wrocław 2011, s. 139-146.

SPIS ILUSTRACJI, ŹRÓDŁA ILUSTRACJI

- 01.1. *Osiedle Nowy Targ, zdjęcie z lat 60. Jedynie na pl. Nowy Targ zaprojektowano budynki imitując układ historycznej zabudowy - dawne pierzeje placu*, archiwum SARP, autor NN.
- 01.2. *Plomba mieszkaniowo usługowa, ul. Bolesława Prusa, proj. Stanisław Lose, zdjęcie: autor*
- 01.3. *Plomba mieszkaniowo usługowa, ul. Januszowicka róg ul. Wiśniowej, zakończenie pierzei ul. Januszowickiej, proj. Andrzej Poniewierka, zdjęcie: autor*
- 01.4. *Pierzeja kwartału w strefie pl. Józefa Bema (ul. Jana Kilińskiego), zabudowa mieszkaniowo usługowa, proj. Leszek Konarzewski z zespołem, zdjęcie: autor*
- 01.5. *Zabudowa w strefie ulic: Stefana Jaracza i ks. Konstantego Damrota, kwartały mieszkaniowo usługowe w części miasta, która nie była zabudowana przed 1945 r., proj. Zbigniew Malinowski, Andrzej Miech, zdjęcie: autor*
- 02.1. *Kwartał ulic: Hugona Kołłątaja, Tadeusza Rejtana, Swobodnej i Tadeusza Kościuszki, miejsca trudne do docelowego urbanistycznego rozwiązania; pozostały odkryte ściany ogniowe kamienic przyległych (strzałki), zdjęcia: portal Wrocław.pl i autor*
- 02.2. *„Dom Naukowca”. Wyrównanie linii zabudowy i dopasowanie się do pierzei ulicy (p. „a”) z przewyższeniem budynku nowego oraz zakończenie pierzei od strony placu Grunwaldzkiego (p. „b”), zdjęcie: portal Wrocław.pl i autor*
- 02.3. *Widok fasady zachodniej Wydziału Mechanicznego Politechniki Wrocławskiej, zdjęcie: autor*
- 02.4. *Wydział Mechaniczny Politechniki Wrocławskiej, sposób przenikania brył w strefie dachu na styku z kamienicą istniejącą (z lewej) oraz dostosowania fasady do tektoniki pierzei ul. Waleriana Łukasińskiego (z prawej), zdjęcie: autor.*
- 02.5. *Widok od strony skrzyżowania z ul. Stawową, plomba na ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 80-86, zdjęcie: portal Fotopolska*
- 02.6. *Bar „Wzorcowy” istniejący w przyziemiu narożnika budynku jeszcze w 2005 r., zdjęcie: autor*
- 02.7. *Zdjęcie archiwalne budynku przy ul. Bernardyńskiej 14-18 - widok od strony ul. Bernardyńskiej, zdjęcie: Andrzej Łukaszewicz, archiwum A.Ł.*
- 02.8. *Budynek przy ul. Bernardyńskiej 14-18, stan obecny, zdjęcie: autor*
- 02.9. *Plomba na ul. Energetycznej 10-12, zdjęcie: Jerzy Kulikowski, archiwum J.K.*
- 03.1. *Powiązania budynków galeriowych z lat 70. (proj. Julian Łowiński z zespołem) z zabudową sprzed 1945 r., ul. Powstańców Śl. 112 (z lewej, odcinek północny budynku) oraz nr 122 (z prawej, odcinek południowy), zdjęcie: portal Wrocław.pl i autor*
- 03.2. *Budynki wykonane w systemie SBM (proj. Romuald Żmizdiński z zespołem) z pocz. lat 80, linia zabudowy ul. Nowowiejskiej przedłużona przez licowanie fasady nowego budynku ze ścianą ogniową kamienicy z XIX w., zdjęcie: portal Wrocław.pl*

- 03.3. *Linia zabudowy ul. Nowowiejskiej przedłużona przez licowanie fasady nowego budynku ze ścianą ogniową kamienicy z XIX w. stojącej przy ul. Wygodnej*, zdjęcie: autor
- 03.4. *Archiwalne zdjęcie Nowego Miasta, placu Dominikańskiego i wschodniej części Nowego Targu z pocz. lat 60. - stan po wyburzeniach zrujnowanych budynków i wywiezieniu cegły*, zdjęcie: archiwum fotograficzne Muzeum Architektury we Wrocławiu, autor: NN.
- 03.5. *Obecny pl. Legionów, w centrum osiedla wokół dawnego pl. PKWN (gł. projektant Kazimierz Bieńkowski) pozostały kamienice - relikty pierzei placu sprzed 1945 r.*, zdjęcia: autor
- 03.6. *Skutki normowania w zabudowie - zachowywanie wymaganej odległości 2 x H pomiędzy budynkami, Huby, ul. Tomaszowską*, zdjęcie: autor
- 03.7. *Skutki normowania - zachowywanie ekonomicznej wysokości nowych budynków ze względu na zastosowanie dźwigów osobowych (V - po lewej i XI kond. - po prawej), Huby, widok ul. Tomaszowskiej*, zdjęcie: autor
- 03.8. *Pierwsze wydanie Ustawy o działalności gospodarczej z 23.12.1988 r. - załącznik do noworocznego wydania dziennika Rzeczpospolita (1/1989)*, archiwum autora
- 03.9. *Praca konkursowa konkursu SARP z 1974 r., w której zespół Andrzeja Gretschela, Bogusława Łacioka, Janiny Szewczyk i Heleny Bandrowskiej-Will zdobył II nagrodę*, reprodukcja z opracowania Daniela Przyłęckiej: *Odbudowa i rozwój Wrocławia w planach zagospodarowania przestrzennego z lat 1945-1994*, AWR Rubikon, Wrocław 2006
- 03.10. *Granice i podział strukturalny projektu „Założeń do Operacyjnego Planu Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia”*, opracowanie z 1985 r., archiwum Wydziału Architektury UM
- 03.11. *Jedna z plansz Operacyjnego Planu Szczegółowego Śródmieścia Wrocławia - zasady ochrony konserwatorskiej*, opracowanie z 1988 r. archiwum Wydziału Architektury UM
- 03.12. *Plomba proj. Krzysztofa Lewczuka na ul. Wesolej 33a (po lewej) i plomba proj. Aldo Rossiego (wsp. Ghianni Braghieri) na Koch Strasse w Berlinie; charakterystyczny dla tego okresu detal: podziały okien na module kwadratu, zastosowanie pasów kolorowej ceramiki na fasadach*, zdjęcia: autor
- 03.12. *Stalowo-szklany narożnik plomby proj. Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak (obecnie - przebudowana) na ul. Przestrzennej róg ul. Tomaszowskiej (po lewej) i plomba narożna z początku lat 80. na Albrecht Achilles-Strasse w Berlinie*, zdjęcia: autor
- 03.13. *Plomba proj. Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak, ul. Tomaszowska róg ul. Wesolej*, zdjęcie: autor
- 03.14. *Plomba proj. Jerzego Ossowicza z zespołem, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, róg ul. Elizy Orzeszkowej*, zdjęcie: autor.
- 03.15. *Plomba proj. Juliana Łowińskiego, ul. Mikołaja Reja nr 37-39*, zdjęcie: autor
- 04.1. *Obszar historyczny dzielnicy Huby, stan obecny - plan miasta - wydzielenie obszaru analiz szczegółowych*, opracowanie autora
- 04.2. *Wizerunek Hub - zestawienie wybranych kilkunastu z 30 lokalizacji pawilonów i sklepów*, zdjęcia i opracowanie autora
- 04.3. *Zabudowa dzielnicy Huby, stan obecny (2009 r.), rozmieszczenie drobnej zabudowy pawilonowej*, opracowanie autora
- 04.4. *Zabudowa dzielnicy Huby; stan na początku lat 50.*, opracowanie autora
- 04.5. *Dawne pocztówki: po lewej Herdain Str. (środkowa część ul. Gajowej), po prawej wlot Gottschall Str. (ul. Ciepłej) w Lehmgruben Str (ul. Glinianą), portal Wrtislaevae Amici (Hydral)*
- 04.6. *Zabudowa dzielnicy Huby; stan na początku lat 60.*, opracowanie autora
- 04.7. *Zabudowa osiedlowa na Hubach, stan z początku lat 60., jeszcze w budowie, narożnik ulic: Przestrzennej i Borowskiej, po lewej budynek zamykający ul. Wesolą od południa*, zdjęcie: Tomasz Olszewski [w:] *Moje miasto*, Ossolineum, 1972
- 04.8. *Makieta koncepcji urbanistycznej dzielnicy Huby z początku lat 70., (Julian Łowiński, Ryszard Kożuch) - widok od północnego wschodu*, archiwum Juliana Łowińskiego
- 04.9. *Makieta koncepcji urbanistycznej dzielnicy Huby z początku lat 70., widok od strony zachodniej (Julian Łowiński, Ryszard Kożuch)*, zdjęcie: archiwum Juliana Łowińskiego
- 04.10. *Julian Łowiński - koncepcja urbanistyczna dzielnicy Huby z przełomu lat 60. i 70.*, zdjęcie: archiwum Juliana Łowińskiego
- 04.11. *Zabudowa dzielnicy Huby na początku lat 80.*, opracowanie autora.
- 04.12. *Plan Realizacyjny Ogólnego Zagospodarowania Terenu z 1983 r. (fragment obejmujący proponowane przekształcenia- w części na południe od ul. Kamiennej nie wprowadzano zmian), proj. Wacław Kamocki oraz Danuta Kaźmierczak i Lesław Rubik*, archiwum Wacława Kamockiego
- 04.13. *Ul. Gliniana, miejsca oznaczone strzałkami wg koncepcji z 1983 r. miały być wypełnione plombami*, zdjęcie: autor
- 04.14. *Centralny skwer projektowany w tym miejscu w koncepcji z 1983 r. został zabudowany w latach 90. pomimo trudnej, niewielkiej i nieregularnej działki (plomby: ul. Gliniana 40-44, ul. Gajowa 21-23)*, zdjęcie: autor

- 04.15. *Budynek parafialny, część kościoła zaprojektowanego w tym miejscu jako plomba kończąca pierzeję dawnej ul. Przestrzennej, ulicy zamkniętej blokiem z lat 70. (po lewej), zdjęcie: autor*
- 04.16. *Plomba proj. Kazimierza Gruny w centralnej części pierzei ul. Św. Jerzego 15-15a, zdjęcie: autor*
- 04.17. *Widok ul. Ciepłej - strona wschodnia, proj. Krzysztof Masełkowski i Leszek Rubik, zdjęcie: autor*
- 04.18. *Widok ul. Ciepłej - strona zachodnia proj. Juliusza Adama Modlingera i Marka Wołyńca oraz (na pierwszym planie) Doroty Jarodzkiej-Śródki i Kazimierza Śródki, zdjęcie: autor*
- 04.19. *Narożnik ulic Tomaszowskiej i Łódzkiej, budynek projektowany jako trzy odmienne segmenty, łączący zabudowę XIX w. z blokiem z lat 70., proj. Wacław Kamocki i Jarosław Świebocki, zdjęcie: autor*
- 04.20. *Narożnik ulic: Glinianej i Hubskiej, proj. Juliusz Adam Modlinger, zdjęcie autora*
- 04.21. *Róg ulic: Wesolej i Tomaszowskiej, projekt Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak, zdjęcie: autor*
- 04.22. *Ul. Gajowa 74, projekt Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak, zdjęcie: autor*
- 04.23. *ul. Wapienna 16, narożnik o trzech fasadach proj. Wacława Kamockiego i Danuty Kaźmierczak, zdjęcie: autor*
- 04.24. *Plomba proj. Krzysztofa Lewczuka, ul. Wesola 33a, projekt: lata 1987-88, zdjęcie: autor*
- 04.25. *Zabudowa dzielnicy Huby, stan obecny (2010), opracowanie autora*
- 04.26. *Zabudowa dzielnicy Huby, stan z 2010 r., poszczególne etapy zabudowy od lat 50 do czasów współczesnych, opracowanie autora*
- 04.27. *Obszar historyczny Pola Maciejowego, stan obecny - plan miasta, wydzielenie obszaru analiz szczegółowych, opracowanie autora*
- 04.28. *Zabudowa Pola Maciejowego; stan na początku lat 50., opracowanie autora*
- 04.29. *Narożnik ulic: Bolesława Chrobrego i Paulińskiej, stan obecny, zdjęcie: autor*
- 04.30. *Szkoła z lat 60. w kwartale ulic: Bolesława Chrobrego, Trzebnickiej, Kazimierza Jagiellończyka i pl. Św. Macieja, zdjęcie: autor*
- 04.31. *Zabudowa narożnika na ul. Paulińskiej, róg ul. Ludwika Rydygiera, zdjęcie: autor*
- 04.32. *Zabudowa z lat 70. przy ul. Henryka Brodatego zamykająca ul. Józefa Rostafińskiego, zdjęcie: autor*
- 04.33. *Zabudowa dzielnicy Huby na początku lat 80., opracowanie autora*
- 04.34. *Zabudowa dzielnicy, projekt zespołu pod kier. Ryszarda Żabińskiego - wariant I, reprodukcja z: Marek Skowroński, Ryszard Żabiński, Zagadnienia przebudowy obszarów śródmiejskich [w:] Miasto nr 5/1975*
- 04.35. *Zabudowa dzielnicy, projekt zespołu pod kier. Ryszarda Żabińskiego - wariant II, reprodukcja z: Marek Skowroński, Ryszard Żabiński, Zagadnienia przebudowy obszarów śródmiejskich [w:] Miasto nr 5/1975*
- 04.36. *Zabudowa dzielnicy, projekt zespołu pod kier. Ryszarda Żabińskiego - wariant III, reprodukcja z: Marek Skowroński, Ryszard Żabiński, Zagadnienia przebudowy obszarów śródmiejskich [w:] Miasto nr 5/1975*
- 04.37. *Zabudowa dzielnicy, studium modernizacji, proj. Marek Skowroński, Ryszard Żabiński z zespołem, archiwum Wydziału Architektury UM.*
- 04.38. *Studium przebudowy XIX wiecznych obszarów zainwestowania, Wrocław - Śródmieście z 1976 r, I etap..(analiza istniejącego zainwestowanie i struktury wewnętrznej budynków), opr. Marek Skowroński, Ryszard Żabiński z zespołem, archiwum Wydziału Architektury UM*
- 04.39. *Zabudowa dzielnicy Huby na początku lat 80., opracowanie autora*
- 04.40. *Budynek plombowy, ul. Trzebnicka 18-20, proj. Krzysztof Lewczuk, współautor Krzysztof Wrzos, projekt z lat 1986-87, zdjęcie: autor*
- 04.41. *Kamienica przy ul. Henryka Pobożnego 24-26, inspiracja Krzysztofa Lewczuka, zdjęcie: autor*
- 04.42. *Ul. Trzebnicka 9, szkic budynku dawnego i plomba proj. Tadeusza Sawy-Borysławskiego (wsp. Andrzej Bomerski), szkic na podstawie dokumentacji z Archiwum Budowlanego: autor, zdjęcie: autor*
- 04.43. *Plomba przy ul. Bolesława Chrobrego 42, proj. Ryszard Zenon Włosowicz, widok od strony ulicy, zdjęcie: autor*
- 04.44. *Plomba przy ul. Bolesława Chrobrego 42, widok od strony wnętrza kwartału, zdjęcie: autor*
- 04.45. *Plomba przy pl. Św. Macieja 9., proj. Mariusz Szlachcica i Jacek Więckowicz, zdjęcie: autor*
- 04.46. *Plomba przy pl. Św. Macieja 9, widok fasady od dołu, zdjęcie: autor*
- 04.47. *Widok pierzei ul. Henryka Pobożnego z plombą proj. Doroty i Krzysztofa Telesińskich, zdjęcie: autor*
- 04.48. *Plomby przy ulicy Trzebnickiej, róg ul. Św. Wincentego, zdjęcie: autor*
- 04.49. *Granice masterplanu Nadodrza przygotowywanego od 2010 r., zespół: spółka miejska - Wrocławska Rewitalizacja sp.o.o., reprodukcja z: opracowania promocyjnego Wrocławskiej Rewitalizacji sp.o.o*

- 05.1. *Plomba przy ul. Szewskiej 29-31, widok od wnętrza kwartału, widoczny podział na część klatkową (po prawej) i klatkowo - galeriową (po lewej), zdjęcie: autor*
- 05.2. *Budynek przy ul. Szewskiej 29-31, widok od frontu, widoczne nawiązanie do linii zabudowy i wysokości kamienicy po stronie południowej galeriowym segmentem budynku z dachem płaskim (po prawej), zdjęcie: autor.*
- 05.3. *Makieta jednego z dwóch podstawowych segmentów („A” i „B”), segmentu „A”, stosowanego w kilku wariantach dla całego Osiedla Nowy Targ, zdjęcie: archiwum Jerzego Tarnawskiego*
- 05.4. *Widok od strony północno-zachodniej na główny korpus kościoła („a” na il. 05.6.) i kamienicę neoromańską (po prawej), zdjęcie: autor*
- 05.5. *Miejsce zespolenia nowej zabudowy z dawną kamienicą nr 18 (zdjęcie po lewej) oraz widok pierzei wschodniej ul. Wincentego Stysia od strony południowej, zdjęcie: autor.*
- 05.6. *Widok rzutu kwartału, „a” - główny korpus kościoła, „b” plomba proj. Wojciecha Jarząbka z 1992 r., linia łamana pokazano sposób ukształtowania zabudowy w części oficynowej, zdjęcie: portal wrocław.pl*
- 05.7. *Dziedziniec utworzony pomiędzy plombą klasztoru a budynkiem parafialnym przy ul. Grabiszyńskiej 105-109, proj. Stanisława Lose i Leszka Konarzewskiego (po lewej) oraz stalowy hełm wieży kościoła proj. Tadeusza Zipsera i Macieja Dobrowolskiego (po prawej), zdjęcia: portal Wrocław.pl i autor*
- 05.8. *Dom parafialny w linii zabudowy i wycofana z niej plomba - rozbudowa klasztoru, widok od strony ul. Grabiszyńskiej, zdjęcie: autor*
- 05.9. *Projektant: Krzysztof Masełkowski - plomba przy ul. Olbińskiej 2-4b, widok fasady, zdjęcie: autor*
- 05.10. *Projektant: Krzysztof Masełkowski - plomba przy ul. Olbińskiej 2-4b, fragment dachu, zdjęcie: autor*
- 05.11. *Rzut kondygnacji pietra, widoczny układ słupów niezależny od podziałów wnętrza, które są w systemie prowadnicami do podnoszenia stropów wykonywanych na poziomie ziemi, archiwum Wydziału Architektury UM*
- 05.12. *Ul. Kazimierza Wielkiego 27a-29a, niezrealizowany projekt budynków biurowych z 1987 r. w systemie „storey-lift” Andrzeja Skorupy (inwestor: BPIK), projekt Tadeusza Sawy-Borysławskiego (współpraca: Andrzej Bomerski), archiwum Studia TSB*
- 05.13. *Plomba przy ul. ks. Józefa Poniatowskiego 16-18 - widok od strony ulicy, zdjęcie: autor.*
- 05.14. *Tyłna elewacja budynku przy ul. ks. Józefa Poniatowskiego 16-18, zdjęcie: autor*
- 05.15. *Detal fasady (po lewej) i przekrój pionowy plomby (po prawej) przy ul. ks. Józefa Poniatowskiego 16-18 pokazujący układ korytarzy wewnętrznych i przełamanie poziomów mieszkań, zdjęcie: autor, rysunek: archiwum Zbigniewa Bacia*
- 05.16. *Linia zabudowy powstałego placu z centralnym akcentem - „trzonolinowcem”, portal Wrocław.pl*
- 05.17. *Widok strefy skrzyżowania ul. Kościuszki z ul. Dworcową i „trzonolinowcem” (ul. Tadeusza Kościuszki 72-74) otoczonym plombami przy ul. Tadeusza Kościuszki i Dworcowej, zdjęcie: autor*
- 05.18. *Widok części fasady ponad bramą przy ul. gen. Józefa Hallera 22a-24a, zdjęcie: autor*
- 05.19. *Fasada plomby przy ul. gen. Józefa Hallera 22a-24a, zdjęcie: autor*
- 05.20. *Konstrukcja łuku bramnego plomby przy ul. gen. Józefa Hallera 22a-24a - stan surowy, zdjęcie: autor*
- 05.21. *Układ zabudowy dawnej i lokalizacja plomby przy ul. Św. Jerzego 15-15a, portal Wrocław.pl*
- 05.22. *Widok plomby przy ul. Św. Jerzego 15-15a od strony ulicy, zdjęcie: autor*
- 05.23. *Odstęp pomiędzy budynkiem przy ul. Św. Jerzego 17 z bocznym wejściem oraz rzut V kondygnacji plomby, zdjęcie: autor, rysunek: archiwum Wydziału Architektury UM*
- 05.24. *Widok elewacji od strony ul. Mikołaja Reja, zdjęcie: autor*
- 05.25. *Logo CPN - podstawowy element identyfikacji wizualnej koncernu CPN oraz szkic do projektu jednej ze stacji benzynowych, archiwum EL-Studio*
- 05.26. *Zdjęcia kilku stacji CPN z lat 90., związki formalne tworzące z centralą identyfikację wizualną firmy, zdjęcia: autor*
- 05.27. *Wybrzeże Wyspiańskiego 36, plomba projektu Wojciecha Jarząbka, zdjęcie: autor*
- 05.28. *Plomba przy ul. Henryka Pobożnego 10-18 i ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 6, widok pierzei od strony ul. Henryka Pobożnego, zdjęcie: autor*
- 05.29. *Plomba przy ul. Henryka Pobożnego 10-18 i ul. Juliana Ursyna Niemcewicza. Poziom piwnic, na każdym stanowisku parkowania miejsce na dwa samochody, archiwum D.i K. Telesińskich*
- 05.30. *Sytuacja (po lewej) oraz rzut I piętra (po prawej) - plomba ul. Liskiego 5, w odniesieniu do kształtu budynku biurowego ul. Liskiego 7, archiwum „Archicomu”*
- 05.31. *Widok od strony zachodniej - ul. Liskiego 5 i 7. Plomba mieszkalna po prawej, zdjęcie: autor*

© Tadeusz Sawa-Borysławski
prawa autorskie zastrzegam

ul. Karłowicza 38A, 51-610 Wrocław
tsb@tsb.pl

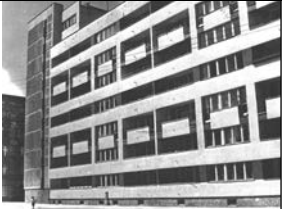
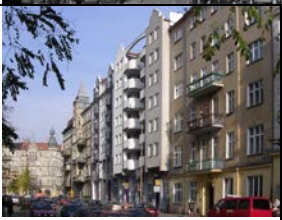


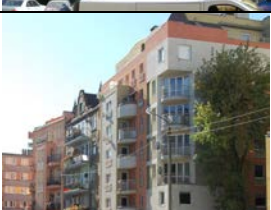
Wrocław, marzec 2012 r.

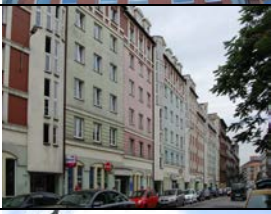
zał. 1.

architektura plombowa Wrocławia z lat 1980-2005
katalog plomb w kolejności rozdziałów

R. nr	zdjęcie	adres uwagi i informacje	autor	rok pozw. na bud.	rok zak. bud.
01		ul. Bolesława Prusa 16a, 16b budynek mieszkalno-usługowy	Stanisław Lose	1987-1988	
		ul. Januszowicka 11-11d, róg ul. Jaworowej budynek mieszkalny z jednym lokalem usług.	Andrzej Poniewierka, Marek Stawiany, Jacek Majchrzak, wsp. Ewa Stawiany	1987	1991
		rejon pl. gen. Józefa Bema, ul. Jana Kilińskiego 22-34, ul. Bolesława Drobniera 32-38, budynki mieszkalno-usługowe (konkurs z 1982 r.)	Leszek Konarzewski (gł. projektant) z zespołem	1990	1998
		kwartały przy ulicach: ks. Konstantego Damrota 26-50, Jana Sebastiana Bacha 1-13, Stefana Jaracza 48-88, budynki mieszkalno-usługowe	Zbigniew Malinowski, Andrzej Miech	1993	2001
02		pl. Grunwaldzki 15-21, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 27, Dom Naukowca, budynek mieszkalno-usługowy	Edmund Frąckiewicz, Jadwiga Grabowska-Hawrylak, Igor i Maria Tawryczewscy	1958	1961
		ul. Ignacego Łukasiewicza 7-9 Wydział Mechaniczny Politechniki Wrocławskiej	Andrzej Frydecki	1949	1953
		ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 80-86a, budynek mieszkalno-usługowy	Witold Skowronek, Stanisław Tokarowski,	1953	1955

		ul. Benedyktyńska 14-18 róg ul. Mikołaja Sępa-Sarzyńskiego	Andrzej Łukaszewicz	1968 - 1969	1973
		ul. Energetyczna 10-12 budynek mieszkalno-usługowy	Jerzy Kulikowski	1979	1980
03		ul. Powstańców Śl. 112-122, budynki mieszkalno-usługowe, galeriowe	Julian Łowiński (gł. projektant) z zespołem	1973	1976
		rejon. pl. Słowiańskiego, ul. Jedności Narodowej 123-125, ul. Nowowiejska 1-7, budynki mieszkalno-usługowe	Romuald Żmizdiński (gł. projektant) z zespołem	1979	
		ul. Wesola 33a, budynek mieszkalny	Krzysztof Lewczuk	1987-1988	1988
		ul. Przestrzenna 1-3, róg ul. Tomaszowskiej 16, budynek mieszkalny	Wacław Kamocki, Danuta Kaźmierczak	lata 80.	
		ul. Tomaszowska 2, róg ul. Wesolej 35a, budynek mieszkalny	Wacław Kamocki, Danuta Kaźmierczak	lata 80.	
		ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 110, róg ul. Elizy Orzeszkowej 48-52, budynek mieszkalno-usługowy	Jerzy Ossowicz	lata 80.	
		ul. Mikołaja Reja nr 39-41, budynek mieszkalno-usługowy	Julian Łowiński	lata 90.	

04		ul. Gliniana 40-44, ul. Gajowa 21-23, budynek mieszkalno-usługowe	Mieczysław Kupczyk	1997	brak odbioru
		ul. Hubska 91, (daw. ul. Przestrzenna), budynek parafii, plebania	Maria Müller, Stefan Müller	1983	
		ul. Św. Jerzego 15-15a, budynek mieszkalny	Kazimierz Gruna, Józef Pałka	1995	1997
		ul. Ciepła 10-24, budynek mieszkalny	Krzysztof Maselkowski, Leszek Rubik	poł. lat 80.	
		ul. Ciepła 15-15a, budynek mieszkalno-usługowy	Dorota Jarodzka-Śródka, Kazimierz Śródka		1999
		ul. Ciepła 9-11, budynek mieszkalno-usługowy	Juliusz Adam Modlinger, Marek Wołyniec	1998	2000
		ul. Wesola 34a, róg ul. Łódzkiej 17-19, budynek mieszkalny	Wacław Kamocki, Jarosław Świebocki	lata 80.	
		ul. Gliniana 68, róg ul. Hubskiej, budynek mieszkalno-usługowy	Juliusz Adam Modlinger	1985	
	wymieniona w R_03	ul. Tomaszowska 2, róg ul. Wesolej 35a budynek mieszkalny	Wacław Kamocki, Danuta Kaźmierczak	lata 80.	

	ul. Gajowa 74, budynek mieszkalny	Wacław Kamocki, Danuta Każmierczak	1985	
	ul. Wapienna 16, budynek mieszkalny	Wacław Kamocki, Danuta Każmierczak	lata 80.	
wymieniona w R_03	ul. Wesola 33a, budynek mieszkalny	Krzysztof Lewczuk	1987- 1988	
	ul. Trzebnicka 18-20, budynek mieszkalny	Krzysztof Lewczuk, współautor: Krzysztof Wrzos	1986- 1987	
	ul. Trzebnicka 9, budynek mieszkalno-usługowy	Tadeusza Sawa- Borysławski, wsp. Andrzej Bomerski	1989	1991
	ul. Bolesława. Chrobrego 42, budynek mieszkalno-usługowy	Ryszard Zenon Włosowicz	1990	1991
	pl. Św. Macieja 9, budynek usługowy, służba zdrowia	Mariusz Szlachcic, Jacek Więckowicz	1996- 1997	1999
	ul. Henryka Pobożnego 10-18, róg ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 6, budynek mieszkalno-usługowy	Dorota i Krzysztof Telesińscy	2000	2003
	ul. Trzebnicka 23, budynek mieszkalno-usługowy	Andrzej Bartnik	1990	1992

05		ul. Szewska 29-31, budynek mieszkalno-usługowy	Włodzimierz Czerechowski, Ryszard Natusiewicz oraz Anna i Jerzy Tarnawscy	1957-1958	1960
		ul. Wincentego Stysia 14-16, róg ul. Swobodnej, kościół i klasztor	Alina i Zenon Nasterscy	koniec lat 70.	1981-1990
		ul. Grabiszyńska 105-109, budynki parafialne i klasztorne	Stanisław Lose, (przy udziale Leszka Konarzewskiego)	1980	1984-1988
		ul. Ołbińska 2-4b, budynek mieszkalno-usługowy	Krzysztof Maselkowski	1986	
		ul. Kazimierza Wielkiego 27a-29a, budynki biurowe	Tadeusz Sawa-Borysławski, wsp. Andrzej Bomerski	1987	nie-zrealiz.
		ul. ks. Józefa Poniatowskiego 16-18, budynek mieszkalno-usługowy	Zbigniew Bać, wsp. Elżbieta Król-Bać	1986-1987	
		ul. Dworcowa 11a-11b, budynek mieszkalno-usługowy	Mieczysław Kupczyk	1990	
		ul. Tadeusza Kościuszki 76a-76b, 78, ul. Dworcowa 16a-16b, budynki mieszkalno-usługowe	Józef Pałka	lata 90.	1996-1999
		ul. gen. Józefa Hallera 22a-24a, budynek mieszkalno-usługowy	Tadeusz Sawa-Borysławski, wsp. Andrzej Bomerski	1991	1992

wymieniona w R_04	ul. Św. Jerzego 15-15a	Kazimierz Gruna, Józef Pałka		
	ul. Tadeusza Rejtana 9-11, biura, parking wielopoziomowy	Edward Lacha z zespołem	1994- 1995	
	Wybrzeże Wyspiańskiego 36, budynek mieszkalny	Wojciech Jarząbek	1996	
wymieniona w R_04	ul. Henryka Pobożnego 10-18, róg ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 6	Dorota i Krzysztof Telesińscy		
	ul. Liskiego 5, budynek mieszkalny	Dorota Jarodzka- Śródka, Kazimierz Śródka	2004	2006