Architectus

2001
Nr 1-2(9-10)

Romuald Pustelnik

Dziedzictwo a współczesność w architekturze Kreowanie formy budynku usługowego w centrum Wałbrzycha

1. Wstęp

Zderzenia dziedzictwa kulturowego w architekturze i urbanistyce z młodszymi dziełami, z późniejszych epok, stanowią podstawową cechę przeważającej części obszarów zurbanizowanych we współczesnym świecie. Miasta i miasteczka przedstawiają zróżnicowane krajobrazy zagospodarowania, w których z różnym efektem sąsiadują ze sobą obiekty w różnych stylach, w różnym stanie technicznym i estetycznym, często o różnych funkcjach.

Przestrzenie miejskie charakteryzują się zabudową na ogół bardzo skoncentrowaną na określonej powierzchni i tym bardziej zróżnicowaną im starsze jest miasto. Tych starych miast, przynajmniej ponad 100-letnich, czyli powstałych w okresie XIX-wiecznej rewolucji przemysłowej w Europie, jest zdecydowana większość w stosunku do nowych ośrodków miejskich z końca XX w.

Ta sytuacja stawia przed każdym architektem lub urbanistą, tworzącym kolejny projekt do realizacji, jednakowy dylemat do rozstrzygnięcia: Jak ustosunkować się do zastanego dziedzictwa kulturowego, do istniejącej zabudowy, jak poprawnie w kontekście stylu, funkcji, gabarytów i materiałów projektowany obiekt powiązać z najbliższym otoczeniem, a także z dalszym „tłem", czyli z istniejącą, starszą albo młodszą, ale zawsze historyczną zabudową, uwzględniając jednocześnie aktualne kierunki estetyczne, możliwości techniczno-materiałowe i potrzeby cywilizacyjne współczesnego użytkownika.

Istnieją rozmaite postawy twórców architektury wobec takiego wyzwania, począwszy od najbardziej pieczołowitego odtwarzania replik historycznej zabudowy, po prowokacyjne eksponowanie autonomii współczesnego dzieła na zabytkowym tle. Te i inne pośrednie sposoby i możliwości można, za Zbigniewem Gądkiem, określić jako „wymuszony kompromis" w kształtowaniu relacji między nowoczesną a historyczną zabudową [2].

2. Aktualne trendy zabudowy plombowej

Zabudowa wolnych przestrzeni w ciągach ulic tak zwanymi plombami, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków stanowiących dziedzictwo kulturowe, jest zadaniem bardzo trudnym, z którym wiążą się zawsze liczne kontrowersyjne opinie.

Najprostszym zabiegiem jest rekonstrukcja historycznego obiektu, który uległ zniszczeniu, np. na skutek działań wojennych. W rekonstrukcjach ważne jest posiadanie szczegółowych materiałów źródłowych, dotyczących formy i detalu dawnego obiektu. Takie rozwiązania możemy zaobserwować obecnie, np. na wrocławskim Rynku, odrestaurowanym bardzo pieczołowicie w ostatnich latach [1].

Innym przykładem może być tzw. transplantacja, która polega na przeniesieniu podobnych form bryły i detalu z innego miejsca, o zbliżonym charakterze zabudowy.

Najbardziej dyskusyjną formą zabudowy w historycznym otoczeniu jest powtarzanie zunifikowanych obiektów, przeniesionych z osiedli mieszkaniowych, z zastosowaniem np. technologii wielkiej płyty. Takie plomby stosowano zwłaszcza często w latach sześćdziesiątych i dziewięćdziesiątych, np. w pierzejach rynków miast Dolnego Śląska w Świdnicy – Ząbkowicach, Bystrzycy Kłodzkiej itp.

Często zabudowa plombowa nawiązuje do sąsiednich form historycznych pod względem skali obiektów, do

Ryc. 1. Nowa zabudowa północnej pierzei Rynku w Kłodzku
Fig. 1. New buildings of the Town Square in Kłodzko, the north frontage

Ryc. 2. Nowe kamienice na tle zabytkowego ratusza w Kłodzku
Fig. 2. New houses against the background of the Town Hall in Kłodzko

ich proporcji i pewnych ogólnych zarysów detali. Przykład taki może stanowić odbudowa pierzei Rynku w Kłodzku (ryc. 1, 2).

Pojawiają się również rozwiązania kontrowersyjne z założenia, polegające na zestawieniu obiektów historycznych z formą architektoniczną bardzo kontrastową, często także z kontrastującą barwą[1].

Jeszcze inną praktyką ostatnich lat jest zastosowanie w nowych obiektach dużych płaszczyzn lustrzanych, w których powinna odbijać się historyczna architektura otoczenia. Odbicia te zależą od jakości luster (szkła), które dają nieoczekiwane deformacje, jak np. budynek hotelu *Merkury Panorama* przy pl. Dominikańskim we Wrocławiu.

[1] Np. budynek mieszkalny przy Wybrzeżu Wyspiańskiego 36 oraz *Solpol* przy ul. Świdnickiej we Wrocławiu.

Największy obecnie plac budowy Europy, Postdammerplatz w centrum Berlina, preferuje bardzo interesujący kierunek w projektowaniu współczesnych obiektów użyteczności publicznej w otoczeniu historycznej zabudowy, który można nazwać *architekturą przezroczystą* [8, s. 28–47]. Szczególne wrażenie wywierają przezroczyste obiekty w porze nocnej. Szkło użyte w kopule przez Normana Fostera, nad monumentalną architekturą berlińskiego Reichstagu, świadczy o tym, że nowoczesna forma wykonana z tego przezroczystego materiału nie jest gorszym rozwiązaniem od np. wiernej rekonstrukcji z 1889 r. [6, s. 40–44]. Szkło w architekturze znowu przeżywa renesans, a szklane domy od czasów *Bruno Tauts Glashaus auf der Koelner Werkbundausstellung* 1914 [3, s. 420–421] do dzisiaj wydają się jak najbardziej aktualne. Kierunek ten rozwija się bardzo dynamicznie opierając się na najnowszych technologiach produkcji szkła.

3. Centrum Wałbrzycha miejscem lokalizacji projektowanego obiektu usługowego

W znacznej części miast w Polsce, podobnie jak w innych krajach Europy, śródmieścia zostały ukształtowane w ciągu dziewiętnastego wieku i na początku wieku dwudziestego. Dynamiczny proces industrializacji warunkował rozwój miast i odciskał na nich swe piętno, zwłaszcza w ośrodkach przemysłowych, do których należał Wałbrzych.

W centrach miejskich, oprócz wysokiej zabudowy okresu secesji, spotyka się także niskie budynki ze skromnymi elewacjami, często wykonane z tanich i nietrwałych materiałów. Obok zabudowy usługowej i mieszkaniowej znaczne tereny zajmują dziewiętnastowieczne zakłady przemysłowe, np. Fabryka Porcelany *Krzysztof* w Wałbrzychu.

Rewaloryzacja i rewitalizacja przestrzeni śródmiejskich i centrów wiąże się z kosztownymi przedsięwzięciami, trudnymi zarówno ze względu na niedostatek inwestorów ze znacznymi możliwościami finansowymi, jak i bariery wynikające z prawa własności gruntów i obiektów.

Rewaloryzację, rewitalizację oraz odbudowę centrum Wałbrzycha rozpoczęto od przebudowy Rynku [5, s. 163–169], podobnie jak w wielu innych miastach. Kolejny etap to przebudowa głównego ciągu usługowego między pl. Grunwaldzkim a Rynkiem.

W okresie między 1898 a 1907 r. pl. Grunwaldzki był głównym węzłem wałbrzyskiej komunikacji tramwajowej [7, s. 116], co spowodowało wykształcenie osi handlowo-usługowej wzdłuż ul. Juliusza Słowackiego do Rynku. Trakt ten został w 1858 r. wzbogacony neogotyckim ratuszem, usytuowanym przy pl. Magistrackim, po zburzeniu w tym samym czasie barokowego ratusza z 1731 r. na Rynku [4, s. 84]. W latach 1899–1907 przy trakcie tym, w wyniku przebudowy, powstał okazały gmach poczty głównej.

Na przełomie dziewiętnastego i dwudziestego wieku dzisiejsza ul. Słowackiego została zabudowana wysokimi kamienicami, których elewacje zdobiły secesyjne detale, wieńczące szczyty budynków oraz nadproża okien i bram. Budynki te były wyposażone w liczne balkony, podpierane między górnymi kondygnacjami dekoracyjną kolumnadą. Historyczny trakt między pl. Grunwaldzkim a Rynkiem przebiega dalej ul. Stanisława Moniuszki

do zabytkowego renesansowego pałacu Czetryców, wzniesionego w latach 1604–1628 [7] i zachowanego w dobrym stanie do dnia dzisiejszego[2]. Wokół pałacu zachował się zabytkowy park.

Przy omówionym trakcie handlowo-usługowym w centrum Wałbrzycha znajduje się niezabudowana obecnie parcela, przy skrzyżowaniu ulic Słowackiego i Nowy Świat. Do działki tej przylega wysoka kamienica z przełomu XIX i XX w. Podobny charakter ma druga część pierzei ul. Słowackiego. Zarówno walory zabytkowe, jak i usytuowanie ulicy w centrum miasta, warunkują konieczność stworzenia odpowiedniej formy i charakteru zabudowy tej tzw. luki budowlanej.

[2] Obecnie mieści się tutaj Starostwo Powiatu Wałbrzych.

4. Idea formy projektowanego obiektu w Wałbrzychu

Projektowany budynek usługowy[3] jest zlokalizowany w otoczeniu zwartej zabudowy, na działce wielkości około 500 m^2, na skrzyżowaniu głównego traktu handlowo-usługowego wzdłuż ulic Słowackiego i Nowy Świat. Na działce tej na przełomie lat czterdziestych i pięćdziesiątych był usytuowany niski budynek, który został rozebrany, ze względu na zły stan techniczny.

Duża wartość działki, wynikająca z jej centralnego położenia w śródmieściu, wpłynęła na przekonanie o konieczności jej zabudowy w pełnych granicach. Kształt działki wyznaczył zatem niemal samorzutnie rzut parteru.

Drugim bardzo istotnym uwarunkowaniem projektu była konieczność zapewnienia jak najlepszych warunków solarnych mieszkańcom dwóch przyległych do działki kamienic, w których okna mieszkań są usytuowane w wąskim, czterometrowym przesmyku, który oddziela dwa budynki, jeden wysoki, z wejściem od ul. Słowackiego, drugi niższy, z wejściem od ul. Marii Konopnickiej.

Omawiane uwarunkowania stanowiły inspirację do zaprojektowania osi nowego budynku, która będzie stanowiła kontynuację osi wewnętrznej – wąskiej czterometrowej uliczki. Założenie tej osi miało na celu wizualne powiększenie nowego budynku, którego głębokość na osi wydłużyła się ponaddwukrotnie. Szklana przezroczysta ściana w granicy działki, zamykająca wąską uliczkę, nie stanowi w zasadzie bariery dla osi widokowej. Wyeksponowanie tej osi wymagało usytuowania na jej początku głównego wejścia do budynku.

Wymogi funkcji usługowej obiektu spowodowały konieczność uwzględnienia dwupoziomowego podziemnego parkingu, który podzielił działkę równoległymi do jej granicy liniami słupów konstrukcyjnych. Rozstaw osi słupów wynikał z rozmiarów samochodów osobowych (550 cm) oraz sześciometrowej drogi między miejscami (pasami) postojowymi. Dwa pasy postojowe oraz droga między nimi spowodowała konieczność wykorzystania terenu pod jezdnią.

Kolejnym uwarunkowaniem była konieczność zmniejszenia rzutu wyższych kondygnacji, ze względu na sąsiedni budynek, przy Nowym Świecie, usytuowany około 11 m od granicy nowo projektowanego budynku.

Po uwzględnieniu omówionych uwarunkowaniach, a także kierunków we współczesnej architekturze i historycznego charakteru otoczenia, powstała idea wykorzystania tzw. swobodnej linii detali secesyjnych budynków otaczających parcelę do zaprojektowania rzutu i elewacji obiektu. W trakcie modelowania bryły zdecydowano się na całkowicie szklane fasady, ze względu na możność formowania bryły oraz jej przezroczystość w tak bardzo zabudowanym terenie. Nowoczesny materiał – szkło wielowarstwowe – umożliwił zaprojektowanie bryły lekkiej, ale równocześnie nawiązującej kształtem do miękkich linii secesji otaczających budynków. Dla zwiększenia efektu przezroczystości bryły przyjęto założenie kształtowania fasady opartej na tzw. bezszprosowych konstrukcjach szklanych, które będą stanowić przedłużenie stropów oraz ścian działowych.

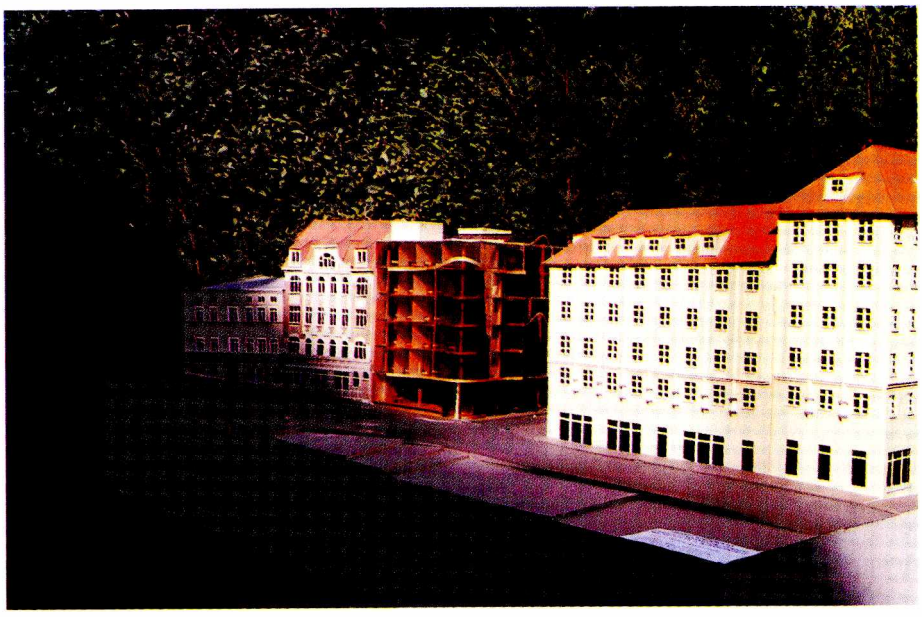
W celu poszerzenia wnętrza w części centralnej przewidziano, oprócz szklanych wielowarstwowych barier (bez konstrukcji metalowych), szklane ściany między holem a sekretariatami biur. Szeroka tafla szkła w suficie holu daje dodatkowe doświetlenie wąskiego czterometrowego zaułka między przyległymi budynkami.

Siatka konstrukcyjna oparta na osi przechodzącej do omawianej uliczki–zaułka sąsiadów oraz na granicy działki wzdłuż Nowego Światu, krzyżuje się pod kątem 96° i 84°. Nieprostokątna siatka dała możliwość ukształtowania elewacji, która zakłada symetrię formy, ale jest to tylko założenie. W rzeczywistości forma obiektu nie jest symetryczna, co dodatkowo wpłynęło na jej atrakcyjność w opinii inwestora[4]. Brak symetrii spowodował konieczność wykonania specjalnej konstrukcji rzutów nadziemnych, ze względu na szczegółowe określenie promieni zgięć i wymiarów poszczególnych szyb fasady.

Konstrukcję asymetrycznej linii rzutów oparto na zaprojektowanej intuicyjnie krzywej w skali 1 : 50. Krzywą tę opisano kolejno promieniami stycznych kół różnej średnicy. Środki kół usytuowano na przedłużeniu linii kolejnych promieni. Przybliżone wymiary siatki współrzędnych lokalizacji środków i promieni kół (szerokość szyb) skorygowano następnie programem komputerowym z dokładnością do 1 mm rzeczywistych wymiarów szyb. Podobnie ukształtowano krzywizny szklanej fasady elewacji obiektu na wyższych kondygnacjach (ryc. 3–8).

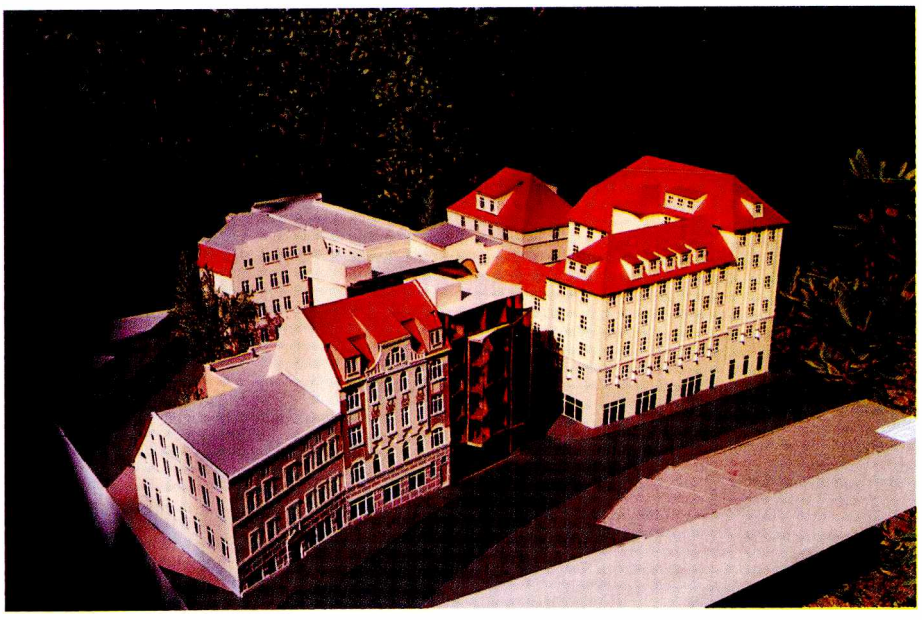
[3] Autorem projektu jest autor niniejszego artykułu (przyp. red.).

[4] Inwestor: *Plus Trading*, sp. z o.o. Wałbrzych (projekt przewidziano do realizacji na przełomie kwietnia i maja 2001 r.)



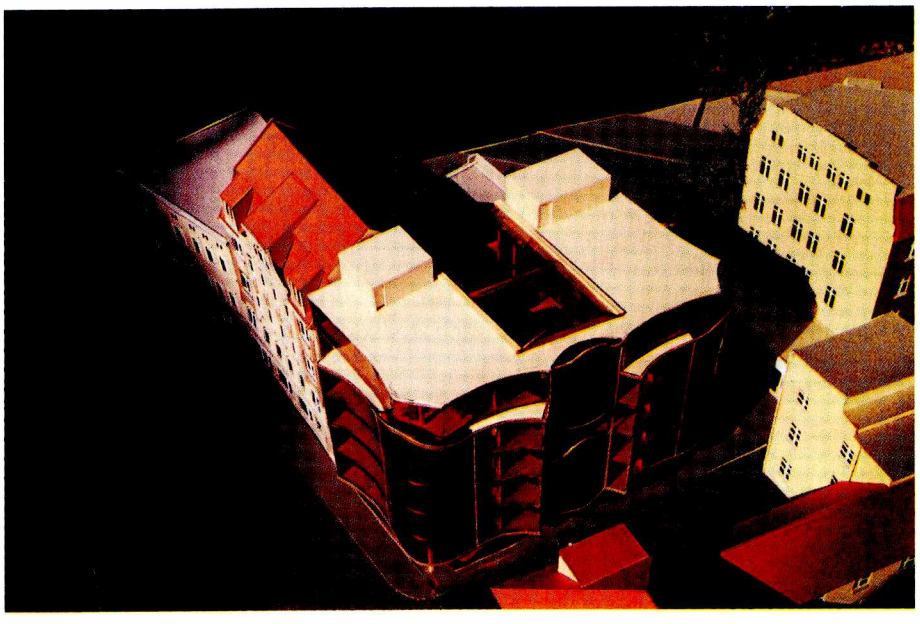
Ryc. 3. Wałbrzych, ul. Słowackiego. Widok projektowanego obiektu od strony pl. Grunwaldzkiego

Fig. 3. Wałbrzych, the Słowacki street. View of the project from the Plac Grunwaldzki side



Ryc. 4. Widok od strony Rynku (elewacja wschodnia)

Fig. 4. View of the project from the Town Square side (east elevation)



Ryc. 5. Widok z lotu ptaka od strony Placu Grunwaldzkiego

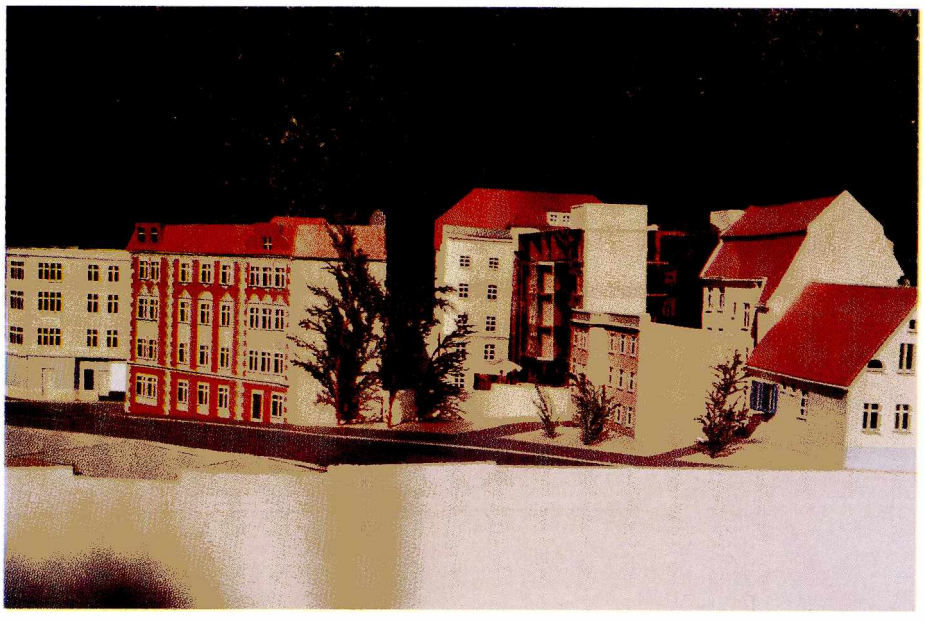
Fig. 5. Bird's eye view from the Plac Grunwaldzki side

Ryc. 6. Widok od zachodniej strony Nowego Światu

Fig. 6. View of the west side of the Nowy Świat street

Ryc. 7. Widok z lotu ptaka od strony ulicy M. Konopnickiej

Fig. 7. Bird's eye view from the side of M. Konopnicka street



Ryc. 8. Elewacja południowa od strony ulicy M. Konopnickiej

Fig. 8. The south elevation from the side of M. Konopnicka street

5. Projekt obiektu

Atrakcyjna lokalizacja w centrum Wałbrzycha zaważyła na programie użytkowym projektowanego obiektu, co w znacznym stopniu wykreowało ideę układu funkcjonalnego. Układ ten jest trójtraktowy. Trakt środkowy pełni funkcję komunikacyjną, dwa trakty przyległe z dwóch stron pełnią natomiast funkcje usługowe.

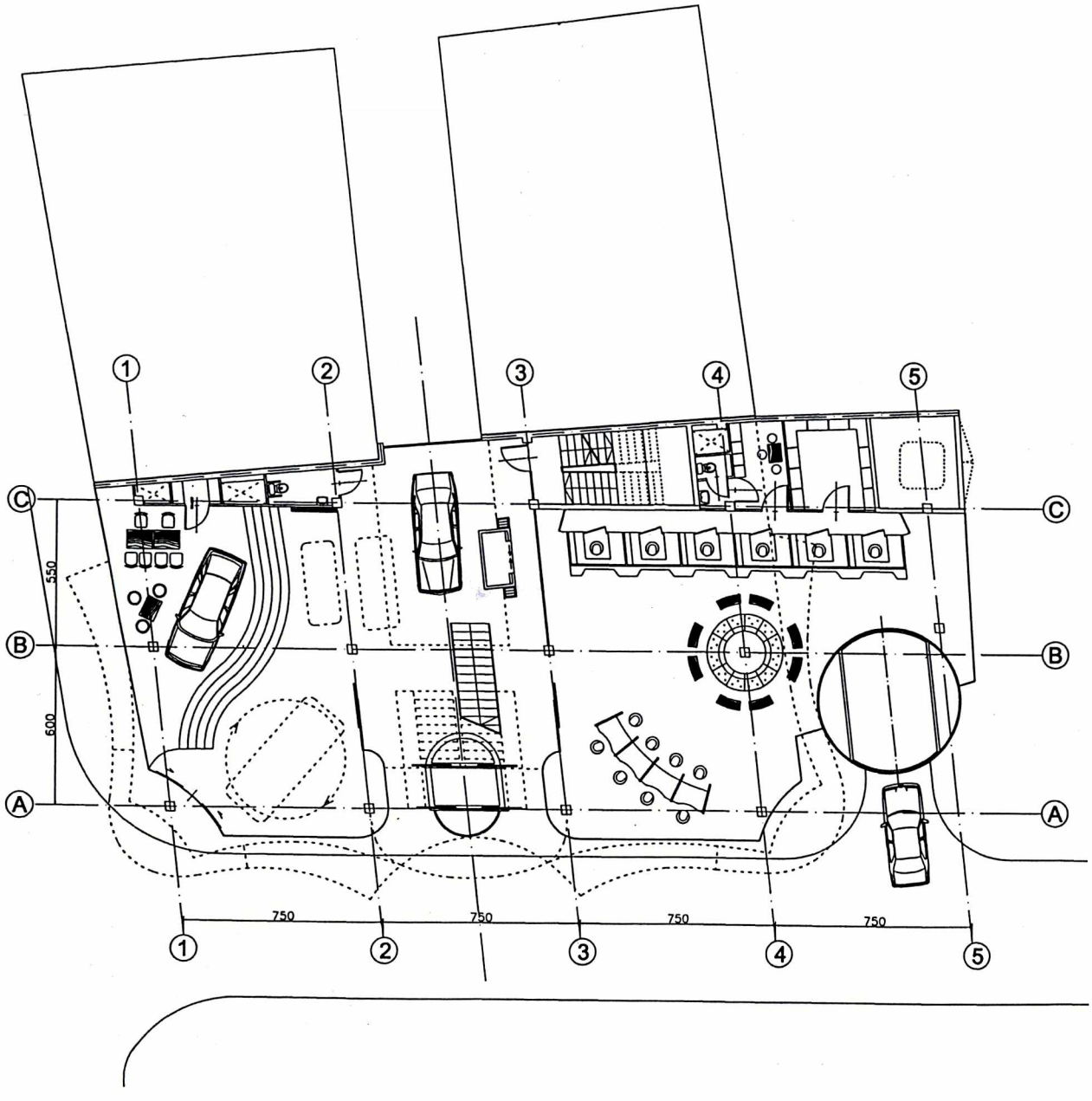
Dwie kondygnacje podziemne przeznaczone są na parking dla pięćdziesięciu samochodów, usytuowanych po 25 na każdej kondygnacji. Samochody będą dostarczane windą hydrauliczną, obrotową o 90°. Przewiduje się alternatywę; albo umieszczanie samochodu przez właściciela pojazdu lub obsługę, albo automatyczne umieszczanie bez obsługi. Część centralną podziemnego parkingu zajmuje winda osobowa oraz klatka schodowa.

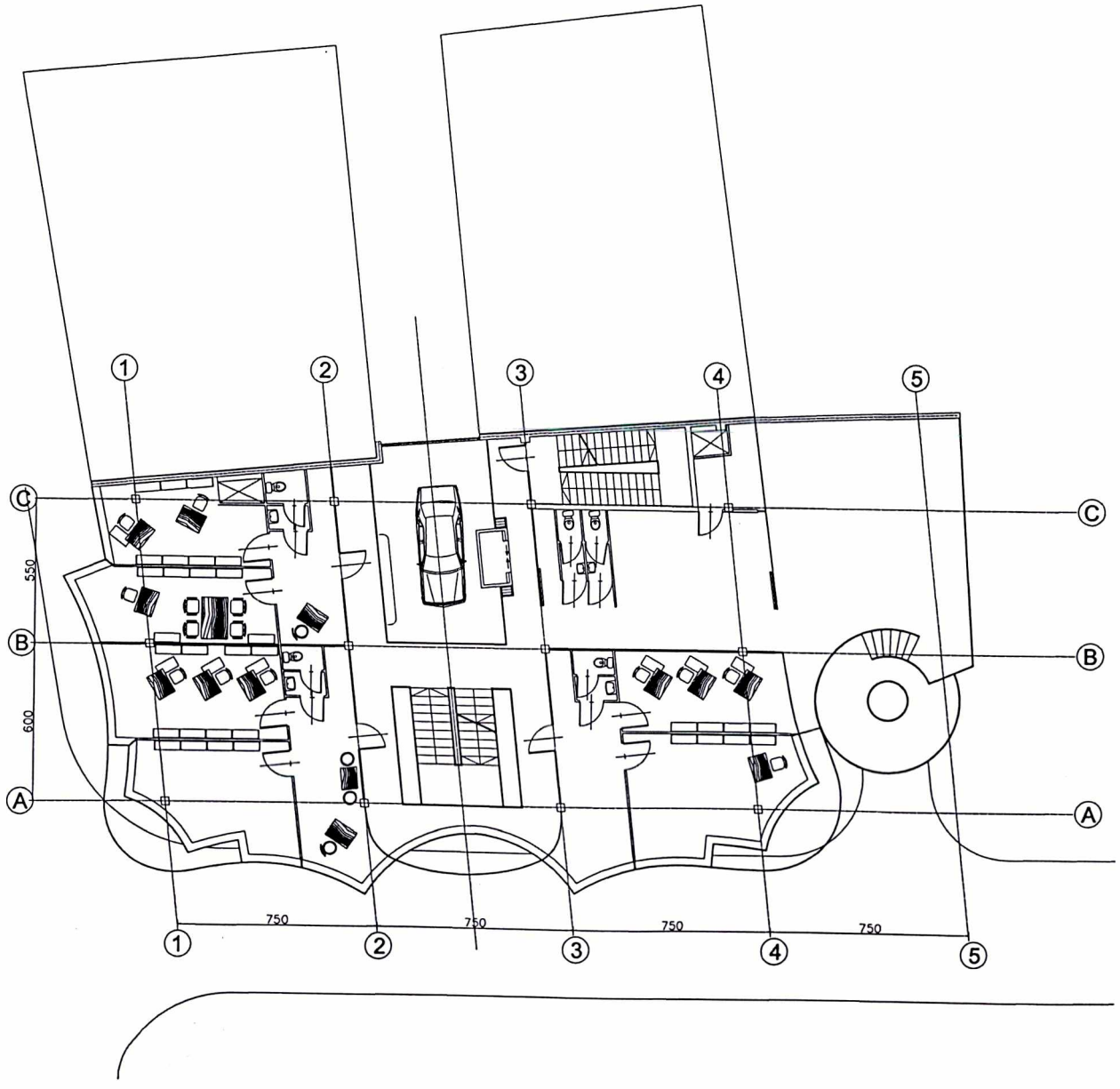
Układ funkcjonalny parteru obejmuje, oprócz holu wejściowego z reprezentacyjną klatką schodową, salon samochodowy od ul. Słowackiego oraz bank od strony ul. Konopnickiej (ryc. 9). Ze względu na znaczny spadek ul. Słowackiego przewidziano wewnątrz rodzaj podium dla najbardziej atrakcyjnego samochodu w salonie. Pięć stopni podium wewnątrz salonu niweluje różnicę poziomów na zewnątrz budynku.

W narożniku budynku zaprojektowano rozsuwane drzwi wejściowe; cofnięcie w narożniku szklanej elewacji umożliwia łatwiejszą komunikację pieszą, gdy jest wzmożony potok ruchu. Podobnie, zagłębienie drzwi wejściowych do holu stwarza większy komfort użytkowy obiektu w strefie wejściowej.

Ryc. 9. Projekt obiektu. Rzut parteru

Fig. 9. Project of the building. Projection of the ground floor





Ryc. 10. Rzut pierwszego piętra
Fig. 10. Projection of the first floor

Zarówno salon samochodowy, jak i bank, mają niewielkie zaplecza. W holu głównym zlokalizowano w.c. dla osób niepełnosprawnych. Wysokość kondygnacji w świetle 450 cm umożliwia nadwieszanie górnych kondygnacji oraz przejazd pod nimi dostawczych samochodów ciężarowych.

Układ funkcjonalny pierwszego piętra (ryc. 10) jest zbliżony do pozostałych kondygnacji powtarzalnych. Różnica polega na usytuowaniu baru obok windy osobowej na parterze, wraz z wyjściem na taras, który jest powiększony o powierzchnię baru, zwłaszcza w okresie letnim.

Kondygnacje powtarzalne składają się z segmentów biurowych, dostępnych z galerii. Projekt przewiduje w razie potrzeby możliwość łączenia dwóch biur.

Powierzchnia biur ostatniej, piątej kondygnacji została zmniejszona ze względu na cofnięcie szklanych elewacji. Było ono potrzebne ze względu na uzyskanie efektu zwieńczenia wspornikowej fasady.

Dach budynku jest zaopatrzony w dwa segmenty pomieszczeń kotłowni gazowej, urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych itp.

Budynek zaprojektowano w konstrukcji żelbetowej. Tworzy ją siatka słupów 6 × 7,5 cm.

Przeciwpożarowa ewakuacyjna klatka schodowa jest obudowana ścianą betonową, utrzymującą biegi schodów żelbetowych. Druga klatka schodowa w holu, o konstrukcji żelbetowej, jest oparta na podciągach wzdłuż osi słupów.

Wszystkie ścianki działowe są wykonane z płyt gipsowo-kartonowych z warstwą dźwiękoszczelną wewnątrz ścianek. Ściany między biurem a galerią wykonano ze szkła, bez szprosów.

Projekt przewiduje zastosowanie wielowarstwowych szyb giętych indywidualnie.

Fasada nie zawiera szprosów metalowych, a poszczególne szyby, wysokości 450 cm na parterze i 330 cm na

piętrach oraz o różnych szerokościach, będą mocowane czterema śrubami. Styk między szybami zostanie wypełniony odpowiednimi, przezroczystymi masami silikonowymi.

Projekt przewiduje cofnięcie stropów i ścianek działowych o 30 cm od płaszczyzny szyb fasady. Przestrzeń ta będzie uzupełniona odpowiednim szkłem konstrukcyjnym. Cofnięcie to oraz uzupełnienie pionowymi i poziomymi szybami spowoduje, że fasada (zwłaszcza wieczorem) będzie stanowiła rodzaj jednej wielkiej powyginanej szklanej struktury, praktycznie pozbawionej widocznych podziałów. Układ funkcjonalny obiektu dodatkowo umożliwia takie rozwiązanie.

W aranżacji wnętrz kierowano się optymalnym wykorzystaniem stosunkowo niewielkiej powierzchni oraz zapewnieniem komfortu, zwłaszcza w reprezentacyjnych gabinetach menagerów renomowanych firm.

Projekt przewiduje wysoki standard wnętrz, co spowoduje zastosowanie atrakcyjnych posadzek oraz wykładzin z naturalnych kamieni, zwłaszcza w pomieszczeniach sekretariatów, widocznych przez szklaną ścianę, oddzielającą biuro od galerii. Drzwi wewnętrzne między sekretariatami a pokojami biurowymi będą wykończone drewnianymi szlachetnymi fornirami. Podobnie wysoki standard będzie zapewniony w w.c. oraz w przedsionkach z umywalkami.

6. Podsumowanie

Kreowanie formy budynków usługowych na obszarach centrów i śródmieść miejskich w otoczeniu historycznej zabudowy jest zadaniem trudnym i odpowiedzialnym. Trudność ta polega na znalezieniu rozwiązań projektowych, które nie wprowadzą dysharmonii w otoczeniu, lokalizacja, forma i wykończenie obiektu umożliwią natomiast jego konkurencyjność wśród innych budynków usługowych. Konkurencyjność ta powinna być przeliczalna na wymierne dochody inwestorów, które w czasie krótszym niż 10 lat umożliwią zwrot nakładów na atrakcyjne i kosztowne rozwiązania. Mierniki atrakcyjności obiektu usługowego w korelacji z jego rentownością są trudne do jednoznacznego określenia. W znacznej mierze decyduje tutaj intuicja i doświadczenie projektanta, ich ocenę będzie można zweryfikować w przyszłości.

Ryciny wykonał autor.

The figures by the author.

Biliografia

[1] *Atlas architektury Wrocławia*, t. II, red. i oprac. J. Harasimowicz, Wyd. Dolnośląskie, Wrocław 1990.
[2] Gądek Z., *Architektura miejsca*, Kraków, *Ages*, 1998.
[3] *Geschichte der Kunst*, t. 6, Bibliographisches Institut, Leipzig 1924.
[4] Pietsch G., Paschy B., *Betraege zur Geschichte der Stadt Waldenburg in Schlesien*, Waldenburg 1926.
[5] Pustelnik R., *Kolorystyka posadzki Rynku w Wałbrzychu*, „Architectus", nr 1(7)/2000.
[6] *Symbol*, „Architektura Murator", 10/1999.
[7] *Wałbrzych. Zarys monografii miasta na tle regionu*, pod red. S. Michałkiewicza, Wrocław, *Silesia*, 1993.
[8] *Warszawa – Berlin blisko i tak daleko*, „Architektura Murator", nr 5/2000.

Heritage and contemporary times in architecture
Creating the form of a services building in the centre of Wałbrzych

The paper concerns the current, difficult issues bound with the development of free space along the routes of urban centres and central parts of towns, in the direct vicinity of buildings constituting a cultural heritage.

At first, the author discusses, in general, problems concerning the relationships between modern and historic buildings and also the current trends in designing "filling in" buldings (reconstructions, transplantations, repeating of modified objects, reference to neighbouring historical forms) as well as presenting the autonomy of contemporary work against the historical background.

Taking into consideration the above mentioned trends in contemporary architecture, as well as the historic character of the surroundings of a concrete localization in the centre of Walbrzych, there arose the idea to make the most of the so-called unconstrained line of details of the Secession buildings surrounding the plot in the designed projections and elevations of the building.

In the project presented, fully glass façades have been used with the purpose of obtaining an effect of transparency of the solid, in a very intensively built-up area. The modern material of multilayered glass allowed designing a light solid, at the same time relating with its shape to the soft Secession line of the surrounding buildings. To heighten the effect of transparency special glass constructions were used (large sheets of glass bolted in four places).

The project assumes setting back the ceilings and dividing walls by 30cm from the planes of the façade glass. This space will be completed by suitable construction glass. The setting back as well as elongation of the walls and ceilings by horizontal and vertical glass panes will cause that the façade (especially in the evening) will become a sort of huge, bent glass structure practically devoid of visible glass divisions. The function of office building additionally enabled such a solution.