

Renowacja wzorcowego osiedla Werkbundu we Wrocławiu - sukcesy i porażki

Jadwiga Urbanik

1. Wzorcowe eksperymentalne osiedle Werkbundu WuWA

Osiedle WuWA jest jednym z 8 wzorcowych osiedli Werkbundu powstałych w latach 20. i 30. XX wieku. W 1929 roku Śląski Oddział Werkbundu zorganizował we Wrocławiu Wystawę pod hasłem „Mieszkanie i miejsce pracy” („Wohnung und Werkraum” – WuWA). Składała się ona z dwóch części: wzorcowego osiedla i ekspozycji umieszczonej na terenach wystawowych wokół Hali Stulecia (*Jahrhunderthalle*)¹. Wystawa była głosem w dyskusji na temat nowoczesnego mieszkania w okresie dwudziestolecia międzywojennego. Jej zadaniem była prezentacja różnych typów małych i średnich mieszkań, z czym łączyło się przedstawienie nowej formy domów, technologii i materiałów budowlanych. Miały być one przetestowane w trudnym śląskim klimacie.

Program osiedla w zakresie typów i wielkości mieszkań, technik i materiałów budowlanych został uzgodniony z Państwowym Towarzystwem Badawczym do spraw Ekonomiki Budownictwa i Mieszkalnictwa (Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen <RFG>)². Gotowe domy z urządzonymi wnętrzami były udostępnione do zwiedzania przez trzy i pół miesiąca³, następnie zostały wynajęte przez wrocławskie Towarzystwo Osiedlowe Wrocław SA (Siedlungsgesellschaft Breslau AG) na dwa lata, celem sprawdzenia funkcjonalności założeń nowej architektury⁴.

2. Dwa programy rewaloryzacji

Wrocławskie wzorcowe osiedle Werkbundu WuWA po ponad 80 latach wymaga gruntownej renowacji. Rzeczą dotyczy nie tylko poszczególnych domów, ale również ich otoczenia.

Władze miasta zdając sobie sprawę z niezwyklej wartości tego niewielkiego zespołu i konieczności właściwej jego renowacji, zaproponowały program rewitalizacji.

2.1. Teren osiedla należący do miasta

Obecnie w osiedlu WuWA występują dwa rodzaje własności – prywatna, dotycząca większości domów (z wyjątkiem budynku A. Radinga, należącego do Uniwersytetu Wrocławskiego i H. Scharouna, należącego do Państwowej Inspekcji Pracy oraz niektórych mieszkań w domach wielorodzinnych) i miejska dotycząca terenów publicznych wokół domów.

W 2010 roku na zlecenie Urzędu Miejskiego Wrocławia opracowano „Ogólną strategię rewitalizacji Zespołu WuWA we Wrocławiu”. Zadanie to wykonała Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o. (Grażyna Adamczyk-Arns, Justyna Dudek i Grzegorz Szewczyk; Piotr Niewadzi – oszacowanie kosztów).

To opracowanie zawierało analizę i ocenę stanu istniejącego, wskazywało mankamenty obszaru osiedla, proponowało ogólną strategię rewitalizacji (3 scenariusze proponowanych zmian) oraz przedstawiało możliwości współfinansowania ze środków UE. Już na tym etapie wskazano sposób rozwiązania dotyczący działki dawnego przedszkola projektu P. Heima i A. Kemptera, które spłonęło w lipcu 2006 roku. Wcześniej jednak działka została sprzedana przez miasto, bowiem przedszkole było jedynym budynkiem nie wpisanym do rejestru zabytków. Warunki sprzedaży nakazywały przyszłemu właścicielowi pozostawienie przedszkola. Po pożarze przedstawiono projekt domu wielorodzinnego na tej działce. Taka zabudowa w obrębie osiedla nie byłaby oczywiście korzystna. Udało się ten problem rozwiązać. Miasto odkupiło działkę i oddało do dyspozycji Dolnośląskiej Okręgowej Izbie Architektów, która zobowiązała się odtworzyć budynek przedszkola i umieścić tam swoją siedzibę.

8 lipca 2011 roku władze miasta ogłosiły konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej

1. *Werkbund Ausstellung. Wohnung und Werkraum. Breslau 1929. 15. Juni bis 15. September. Ausstellungs Führer*, Breslau 1929.

2. G. Lampmann, *Ausstellungssiedlung Breslau 1929*, „Zentralblatt der Bauverwaltung”, t. 49, 1929, s. 461–468.

3. W. Baranek, *Architektonische Bocksprünge auf der „Wuwa”*, „Schlesische Handwerk und Gewerbe”, t. 10, 1929, s. 357.

4. *Ausstellung 1929 „Wohnen und Werkraum”*, „Schlesisches Heim”, t. 6, 1928, s. 171.



1. Praca konkursowa - I nagroda - BASIS s.c., zespół projektowy: Krzysztof Szkółka, Dariusz Sirojć, Filip Kozak.

zagospodarowania przestrzeni publicznych obszaru WuWA. Zdecydowano się na konkurs, bo w werdykcie można wskazać błędy, które da się usunąć w trakcie opracowania projektu realizacyjnego. Zamówienie projektu u konkretnego architekta nie daje takich możliwości. Zdawano sobie sprawę, że konkurs jest adresowany do młodych, nie zawsze doświadczonych architektów.

W skład jury wchodził: Katarzyna Hawrylak-Brzezowska – konserwator miejski (przewodnicząca jury), Grażyna Adamczyk-Arns – architekt i urbanista (sędzia referent), dr Andrzej Poniewierka – architekt, prezes Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, Krzysztof Działa – dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu, Piotr Fokczyński – architekt miejski oraz dr Jadwiga Urbanik – architekt, Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej, DoCoMoMo. Przed rozstrzygnięciem konkursu członkowie jury pojechali do Stuttgartu zobaczyć osiedle Weissenhof po renowacji, a zwłaszcza dom projektu Le Corbusiera.

Wpłynęło ponad 50 zgłoszeń, ostatecznie jednak opracowano 18 projektów, które spełniały wszystkie wymogi formalne konkursu, rozstrzygniętego 22 września 2011 roku.

Uczestnicy mieli przedstawić projekt uwzględniający: ogólną koncepcję zagospodarowania terenu, koncepcję systemu komunikacji w tym miejsca parkingowe uwzględniające wytyczne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, koncepcję zagospodarowania przestrzeni publicznych - w tym tereny zielone, system informacji dotyczący domów osiedla, oświetlenie dostosowane do charakteru przestrzeni, ogrodzenia, kosze na śmieci, ławki, koncepcję kolorystyczną proponowanych elementów małej architektury, nawierzchnie ciągów pieszych i jezdnych oraz przystanek tramwajowy.

Zadaniem jury był wybór najlepszej pracy spełniającej warunki konkursu i podpisanie umowy na szczegółowe opracowanie projektu. Planowany łączny koszt wykonania prac budowlanych realizowanych na podstawie pracy konkursowej ustalono na kwotę 4 528 182,63 zł.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest dokumentem zatwierdzonym przez Radę Miejską, zawierającym wszelkie wytyczne dotyczące terenów miejskich, które muszą być uwzględnione w projek-

tach. Problemy pojawiają się, gdy mamy do czynienia z planem miejscowym zawierającym błędy, tak jak w tym przypadku. Jest oczywiście możliwość zmiany MPZP. Proces ten jednak trwa dość długo i w przypadku osiedla WuWA uniemożliwiłby wykonanie projektu w terminie umożliwiającym staranie się o przyznanie odpowiednich środków finansowych. Można wybrać inną drogę – usunąć z obszaru opracowania tereny dla których projekt nie jest zgodny z MPZP i pozostawić na przyszłość rozwiązanie tych problemów, nie odkładając realizacji całego projektu. W przypadku osiedla WuWA taką drogę wybrano.

Dogłębna analiza 18 projektów wykazała bardzo różne podejście do tematu. Prawdopodobnie do konkursu przystąpili zarówno młodzi architekci, jak i architekci krajobrazu. To było wyraźnie widoczne w przedstawionych projektach. W niektórych jedy- nym tematem, którym zajęli się autorzy był projekt zieleni uwzględniający czasami usunięcie istnieją- cego starodrzewu. Żadna z prac nie uwzględniła w całości wytycznych MPZP. Pojawiły się prace, które prezentowały zbyt bogatą kolorystykę wynikającą z niezajomości wrocławskiego modernizmu. W jednej z prac zaproponowano szeroki betonowy ciąg pieszy w kolorze żółtym biegnący przez całe osiedle i będący oczywistą konkurencją dla domów, w innej zaś ażurową nadbudowę domu projektu A. Radinga równą jego obecnej wysokości. W niektórych pracach widoczne było niezrozumienie skali obszaru będącego tematem opracowania.

Sąd konkursowy podczas oceny prac przyjął za- sadę „mniej jest więcej”, to znaczy, że wszelkie pro- pozycje projektowe mają na celu podkreślenie rangi zabudowy, a nie stworzenie dla niej konkurencji.

Przyznano 3 nagrody:

I nagroda – BASIS s.c., ul. Klecińska 125, 54-413 Wrocław; zespół projektowy: Krzysztof Szkółka, Dariusz Sirojć, Filip Kozak.

II nagroda – VROA ARCHITEKCI, ul. Nauczycielska 8/4, 50-381 Wrocław oraz CH+ARCHITEKCI, ul. Canaletta 11, 51-650 Wrocław; zespół projekto- wy: Marta Mnich, Łukasz Wojciechowski, Agnieszka Chrzanowska, Wojciech Chrzanowski, Grzegorz Kaczmarowski, Mikołaj Smoleński.

III nagroda – Maćków Pracownia Projek- towa, ul. Podwałe 61/1, 50-010 Wrocław; zespół projekto- wy: Zbigniew Maćków, Ewa Pobudejska, Maria Roj, Bartłomiej Witwicki, Bartosz Zieliński, Bartosz Zięba.

Autorzy pracy, która otrzymała I nagrodę za- proponowali między innymi następujące elementy:

- czerwoną betonową ławkę z informacjami doty- czącymi osiedla, jako element identyfikujący zespół;
- pawilon WuWA przy ul. Z. Wróblewskiego (w sąsiedztwie galeriowca);
- plac Architektów przy ul. Tramwajowej (pomię- dzy budynkami wielorodzinnymi);
- model osiedla w parku od strony ul. Tramwajo- wej i E. Dembowskiego, jako miejsce zabaw dla dzieci i spotkań zwiedzających;
- różne typy ogrodzeń i lamp.

Ta propozycja wzbudziła najmniejsze wątpliwo- ści jury i wydawała się najlepsza do późniejszego do- pracowania.

W nagrodzonej pracy pojawiły się 3 zasadnicze kwestie dotyczące MPZP:

1. Wjazd i wyjazd na teren osiedla WuWA ze skrzyżowania ulicy Dembowskiego z ulicą Tramwajową (A8 ZP, KP) nie jest możliwy. Prowadzenie drogi zgodnie z MPZP zmusza do wycinki 5 starych drzew, na co nie uzyska się zgody konserwatora zieleni. Poprowadzenie drogi zgodnie z istniejącym drzewostanem łamie zapisy MPZP.

2. MPZP nakazuje przeznaczenie min. 50% powierzchni działki budynku zaprojektowanego przez A. Radinga (A12 MZ) na zieleni. Istniejąca działka ma 1692 m², a powierzchnia zabudowy 740 m² (44%). Niemożliwe jest spełnienie wymagań MPZP przy założeniu przeprowadzenia przez działkę dojazdu do parkingu i zabudowy szeregowej.

3. Zaprojektowanie parkingu na min. 40 miejsc na wskazanej przez MPZP działce (A9 MNW), zgodne z przepisami dotyczącymi odległości od granic działek i budynków mieszkalnych, jest niemożliwe.

Kolejnym problemem jest realizacja, zaproponowanego w projekcie, pawilonu od ul. Z. Wróblewskiego, ze względu na sąsiedztwo dębu „Bartek” – pomnika przyrody, bowiem zagrażałoby to systemowi korzeniowemu drzewa. Wątpliwości też wzbudzał zaproponowany przez autorów kolor czerwony, zwłaszcza na ścianie budynku projektu A. Radinga. Nie przedstawiono również: dokładnej inwentaryzacji zieleni i dokładnych propozycji projektowych dotyczących terenów zielonych (z uwzględnieniem gatunków roślin). Wszystkie problemy były wskazane w opinii sądu konkursowego i dyskutowane na cyklicznie odbywających się spotkaniach z autorami projektu. W marcu 2012 r. skorygowany projekt został przedstawiony do pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę. Niestety ze względu na brak funduszy czeka na realizację.

2.2. Domy osiedla WuWA

Osiedle było eksperymentem nie tylko dotyczącym formy domów, ale przede wszystkim technologii (materiałów i konstrukcji) wprowadzanych wówczas do budownictwa mieszkaniowego. Poszukiwano takich metod, które pozwoliłyby na budowę domów szybko i tanio.

Domy osiedla zostały wpisane do rejestru zabytków w latach 70., co znaczy, że ochronie podlega: funkcja, konstrukcja, techniki budowlane, forma zewnętrzna i wnętrza.

Podstawową trudnością w pracach remontowych, dotyczących zabytków lat dwudziestych XX wieku, jest uszanowanie specyficznej estetyki ich awangardowej architektury. Stosowane wówczas materiały budowlane nie zawsze wytrzymały próbę czasu. Już w 1932 roku, trzy lata po ukończeniu budowy, pisano w miejscowej prasie fachowej o licznych usterkach technicznych domów wystawowego osiedla⁵. Nie uniknięto zawilgocenia ścian, odpadania tynków, deformacji stolarki okiennej. Nie zawsze umiejętnie stosowano nowe, eksperymentalne materiały. Na jakość wykonawstwa miał także wpływ krótki czas prowadzenia prac budowlanych (3 miesiące) oraz próba



2. Dom nr 26/27, proj Theo Effenberger, stan po 3 latach - pęknięcia poziome, zła konstrukcja stropodachu (O., *Ein Spaziergang nach 3 Jahren*, „Ostdeutsche Bauzeitung-Breslau”, 1932, s. 299).

sprostania idei taniego budownictwa dla klasy średniej.

W 2011 roku został uruchomiony program pozwalający wesprzeć finansowo działania właścicieli budynków dotyczące remontów. Program przewiduje zwrot kosztów remontu elewacji i ogrodu w co najmniej 70%. Właściciel zobowiązany jest do przedstawienia właściciwego projektu, a remont przeprowadzany jest pod nadzorem konserwatorskim.

Do tej pory wpłynęły niestety tylko dwa projekty rewaloryzacji domów osiedla WuWA: jeden dotyczący jednorodzinnej domu projektu Ludwiga Moshamera mieszczącego się przy ul. Zielonego Dębu 21 oraz drugi, dotyczący połowy domu dwurodzinnego przy ul. Edwarda Dembowskiego 11 projektu Theodora Effenbergera.

Dom zaprojektowany przez Ludwiga Moshamera⁶ był przeznaczony dla wyższego urzędnika, kupca bądź przedstawiciela wolnego zawodu, który miał biuro w mieście. Odznaczał się elegancką linią, był komfortowy, posiadał ciekawą formę osiągniętą przy pomocy przełamania i przesunięcia prostopadłościowych brył. Ściany zewnętrzne tworzył mur ceglany grubości 44 cm z centymetrową pustką powietrzną, na piętrze – mur ceglany szerokości 25 cm, izolacja z płyt „torfoleum” mocowanych od strony wewnętrznej. Ściany wewnętrzne – płyta żużłobetonowa grubości 5 cm, dach płaski, drewniany, izolacja z płyt korkowych, pokrycie dachu – „ruberoid”.

Po wojnie budynek należał przez lata do rodziny, która ze względu na brak środków finansowych nie przeprowadzała gruntownych remontów, a więc szczęśliwie nie zmieniła wyglądu budynku, jednak pogarszał

5. O., *Ein Spaziergang nach 3 Jahren*, „Ostdeutsche Bau-Zeitung Breslau”, t. 30, 1932, s. 298–300.

6. G. Harbers, *Wohnung und Werkraum. Werkbund – Ausstellung Breslau 1929*, „Der Baumeister”, t. 27, nr 9, 1929, s. 285–312, tablice 85–100; G. Lampmann, op.cit., s.468; G.Münter, *Wohnung und Werkraum. Ein Versuch die Werkbund – Ausstellung in Breslau 1929 zu würdigen*, „Wasmuths Monatshefte für Baukunst”, t. 13, 1929, s. 441–453; A. Rothenberg, *Die Werkbund – Ausstellung 1929 in Breslau*, „Ostdeutsche Bau-Zeitung-Breslau”, t. 27, nr 47, 1929, s. 341–349; *Werkbund – Versuchssiedlung in Breslau. Ausstellung „Wohnung und Werkraum”*, „Die Baugilde”, t. 11, nr 13, 1929, s. 959–1009; *Wohnung und Werkraum Werkbundaussstellung in Breslau 1929...*, op.cit.; *Werkbund – Versuchssiedlung in Breslau. Ausstellung „Wohnung und Werkraum”*, „Die Baugilde”, t. 11, nr 13, 1929, s. 959–1009.



3. Dom proj. Ludwiga Moshamera, widok od ogrodu (pd-zach.) (Ludwig Hilberseimer, „Wohnung und Werkraum“ Ausstellung Breslau 1929, „Die Form“, 1929, s. 470)

się jego stan techniczny. Po zmianie właściciela dom został poddany niewłaściwemu i nielegalnemu remontowi zmieniającemu jego oryginalny wygląd – zmiana formy stropodachu (mocno wysunięty okap oraz zwiększone spadki połaci dachowych), zmiana formy i kolorystyki stolarki okiennej, wprowadzenie dodatkowych podziałów okien, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem. Po ponownej zmianie właściciela pojawiła się szansa na prawidłową rewaloryzację w ramach programu uruchomionego przez miasto. Projekt przedstawiony do zatwierdzenia konserwatora nie wzbudził niepokoju. Właściciele otrzymali jedynie nakaz wykonania badań stratygraficznych powłok malarskich. Na pewno utrudniło je docieplenie budynku. Problemem stał się również powrót do oryginalnego wyglądu płaskiego stropodachu, bowiem plan miejscowy nie pozwala na zmianę gabarytów domów wpisanych do rejestru zabytków. W trakcie pierwszego remontu dom został niewłaściwie podwyższony. Powrót do właściwych gabarytów budynku okazał się niezgodny z planem miejscowym, a co za tym idzie niezgodny z prawem, ale zgodny z oryginalnym wyglądem domu. Na szczęście udało się przeprowadzić remont, który poprawił stan techniczny domu i przywrócił mu dawny blask. Zdecydowano się na docieplenie ścian zewnętrznych i zamontowanie za pomocą dodatkowej konstrukcji nowych drewnianych okien, z podziałami zgodnymi z oryginalnym projektem, w licu elewacji. Ściany pokryto tynkiem gładkim zacieranym i farbą firmy „Keim”. Wszystkie detale od-

tworzone zostały według stanu z 1929 roku (barierki balkonowe, rynny, cokół ceglany...) Projekt rewaloryzacji budynku wykonał Jacek Boniecki, remont zakończono w 2012 roku.

Dom dwurodzinny projektu Theodora Effenbergera⁷ to jest drugi dom wzorcowego osiedla, który jest poddawany procesowi rewaloryzacji w ramach programu miejskiego.

Architekt zaproponował dom dwurodzinny o wysokim standardzie z identycznie rozplanowanymi mieszkaniami o powierzchni 185 m² każde. Część dzienną na parterze oddzielono od części nocnej na piętrze. Dom o prostej formie architektonicznej składał się z dwóch prostopadłościanów przesuniętych względem siebie i połączonych garażami, miał dużą powierzchnię tarasów zewnętrznych zarówno na poziomie terenu, jak i na dachu. Ściany zewnętrzne zostały wykonane w technice „Leipziger”⁸, ściany wewnętrzne - 5-centymetrowa płyta cementowa z pustką, stropy „Ackermanna” z pustaków żużlowych, izolacja z płyt korkowych, dach płaski, drewniany; nad stropem z belek drewnianych, z pustką izolacyjną, pokrycie z „Pappoliny”.

Jeszcze przed wojną dobudowano garaż, po wojnie nastąpiła częściowa zabudowa tarasu na pię-

7. Patrz przyp. nr 6.

8. *Wohnung und Werkraum Werkbundaustellung in Breslau 1929...*, op.cit., s. 99, 101; A. Rothenberg, op.cit., s. 347. Patent A. Leipzigers z Wrocławia – dwie ścianki z pustaków ceramicznych z cegłą wiążącą z betonu „Portophor”.

4. Dom proj. Ludwiga Moshamera, widok od ogrodu (pd-zach.), stan po pierwszej przebudowie, ok. 2010 (fot. J. Urbanik)



5. Dom proj. Ludwiga Moshamera, widok od ogrodu (pd-zach.), stan renowacji w ramach programu miejskiego, 2013 (fot. J. Urbanik)



trze oraz częściowa wymiana drewnianej stolarki okiennej na PCV.

Projekt wykonany przez Krzysztofa i Tomasza Lato przewiduje rewitalizację połowy domu bliźniaczego (ul. Dembowskiego 11). Autorzy zaproponowali: zachowanie możliwie jak największej powierzchni oryginalnego tynku (konieczne uzupełnienia na wzór tynków oryginalnych), kolorystykę elewacji ustaloną po badaniach stratygraficznych, wymianę pokrycia dachu z dodatkowym ociepleniem bez zmiany formy, wymianę stolarki okiennej na nową drewnianą nawiązującą formą do oryginalnej. Realizacja projektu jest w toku. Przewidywany termin zakończenia prac – jesień 2013.

Dom dla osób samotnych i małżeństw bezdzietnych (Ledigenheim), przy ulicy Kopernika 9, projektu Hansa Scharouna⁹ to jest jedyny budynek osiedla wystawowego Werkbundu, który jest remontowany od 1993 roku. Środki na prace rewitalizacyjne pochodzą z budżetu inwestora, czyli Państwowej Inspekcji Pracy.

Budynek pierwotnie przeznaczony dla lekarzy, studentów i pracowników umysłowych, składa się z dwóch skrzydeł, w których znajduje się 48 małych dwupoziomowych mieszkań połączonych częścią wspólną (restauracja, hol rekreacyjny i ogród na dachu). Prawe skrzydło mieści 16 większych mieszkań z balkonami dla małżeństw bezdzietnych (37 m²), lewe zaś – 32 mniejsze dla osób samotnych (27 m²). Budynek posiada ciekawą konstrukcję żelbetową typu „budowla z kart” (Karteblattbauweise)¹⁰ – wylewaną „na mokro”¹¹, składającą się z ustawionych poprzecznie w rozstawie 3 i 3,5 m (na żelbetowych ramach w poziomie piwnic), żelbetowych ścian-tarcz zbrojonych siatką z prętów stalowych. Elementami usztywniającymi są żelbetowe podciąg i stropy Ackermana. Ta konstrukcja została, w obrębie ścian zewnętrznych, wypełniona bloczkami z betonu pumekowego¹² oraz dużymi oknami. Ścianki działowe wykonano jako drewniane prefabrykowane oraz z bloczków z betonu pumekowego. Obliczenia statyczne i prace budowlane powierzono wrocławskiej firmie „Huta”¹³.

Dom dla osób samotnych Scharouna był jedną z realizacji, mieszczącą się w ogólnoniemieckiej akcji „Kolorowe miasto” („Die farbige Stadt”) z lat 1925–1930. Można go również zaliczyć do nurtu zwanego architekturą organiczną.

Budynek projektu Hansa Scharouna, w którym krok po kroku, etapami, dokonuje się zmian mających na celu przywrócenie jego oryginalnego wyglądu z jednej strony, z drugiej zaś poprawę rozwiązań technologicznych, które nie sprawdziły się w okresie użytkowania, jest jedynym domem osiedla poddawanym rewitalizacji finansowanej przez użytkownika.

W 1993 roku, zostało wykonane szczegółowe



6. Dom proj. Theo Effenbergera, widok od ulicy (pd-wsch.), 1929 (ze zbiorów fotografii Muzeum Architektury we Wrocławiu, Mat IIIb 533-4)

studium historyczno-konserwatorskie¹⁴, zawierające również wyniki badań stratygraficznych powłok malarskich. Badania kolorystyki umożliwiły precyzyjne określenie pełnej palety barw zastosowanych przez architekta¹⁵ oraz ich rekonstrukcję w czasie kolejnych remontów. Podczas prac rewitalizacyjnych przyjęto zasadę przywrócenia oryginalnej formy budynku oraz zastosowania, w miarę możliwości, materiałów budowlanych zgodnych z oryginalnymi z 1929 roku.

Prace projektowe i remontowe prowadzone w latach 1993–2005¹⁶ dotyczyły przede wszystkim zahamowania dalszego procesu zniszczeń i zmniejszenia wysokich kosztów eksploatacji budynku – wymiana drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej na PCV, remont tarasu rekreacyjnego na dachu środkowej części budynku, wymiana rynien i rur spustowych oraz opierzeń, remont holu i restauracji z częściowym przywróceniem oryginalnej kolorystyki, remont elewacji; w latach 2007–2013 dotyczyły rekonstrukcji wnętrza obu korytarzy, klatki schodowej (2010), sek-

14. J. Urbanik, A. Gryglewska, *Studium historyczno-konserwatorskie budynku hotelowego przy ul. Kopernika 9 we Wrocławiu*, maszynopis, t. 1–4, Wrocław 1993.

15. J. M. Żelbromski, *Badania stratygraficzne ścian zewnętrznych i wnętrza. Dom dla ludzi samotnych, małżeństw bezdzietnych, projekt Hansa Scharouna, rok 1929, Wrocław ul. Kopernika 9*, maszynopis, Wrocław 1993.

16. Pierwszy etap rewitalizacji budynku przypada na lata 1993–2005 i był przedstawiany przez autorkę w Barcelonie w 1994 podczas III międzynarodowej konferencji DOCOMOMO (J. Urbanik, *Renovation Problems of the Hans Scharoun Building on the WUWA Housing Estate* [w:] *Conference Proceedings - Third International DOCOMOMO Conference 1994*, Barcelona 1995, s. 115–120.); w Londynie w 1995 podczas międzynarodowej konferencji „Modern Matters - Principles and Practice in Conserving Recent Architecture” (J. Urbanik, *Conservation goes East: The Restoration of the Hans Scharoun Building on the WUWA Housing Estate, Wrocław, Poland* [w:] *Conference Proceedings - Modern Matters - Principles and Practice in Conserving Recent Architecture*), S. Macdonald (red.), Londyn 1996, s. 153–161.); w Zielonej Górze w 2006 podczas konferencji „Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych” (J. Urbanik, *Rewitalizacja wrocławskiego budynku hotelowego Hansa Scharouna z 1929 roku - osiedle wystawy WUWA* [w:] *Wydawnictwo pokonferencyjne Uniwersytetu Zielonogórskiego - Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych*), T. Biliński (red.), t. 2, Zielona Góra 2006, s. 465–474.) oraz w Gdyni w 2007 podczas I międzynarodowej konferencji „Modernizm w Europie - modernizm w Gdyni. Architektura lat międzywojennych i jej ochrona” (J. Urbanik, „Dzieło całościowe” (*Gesamtkunstwerk*) w rewitalizacji architektury modernistycznej [w:] *Modernizm w Europie. Modernizm w Gdyni. Architektura lat międzywojennych i jej ochrona*, M.J. Sołtysik, R. Hirsch (red.), Gdynia 2009, s. 205–215.).

9. Patrz przyp. nr 6.

10. Hans Scharoun. *Bauten, Entwürfe, Texte*, P. Pfankuch (red.), Schriftenreihe der Akademie der Künste, t. 10, Berlin 1974, s. 88.

11. Beton sporządzono z wysokowartościowego cementu w stosunku 1:5.

12. H. Scharoun, *Maison d'habitation a petits logements édifíée a Breslau pour l'exposition du „Werkbund”*, „Cahiers d'art”, t. 4, 1929, s. 413–415. Obliczenia statyczne i prace budowlane powierzono wrocławskiej firmie „Huta, Hoch- u. Tiefbau-Aktiengesellschaft, Beton-, Eisenbeton-, Stein- u. Holzbauten, Kunststeinfabriken”. Z ramienia firmy obliczenia statyczne wykonał dr Marcus.

13. Ibidem.



7. Dom hotelowy dla osób samotnych i małżeństw bezdzietnych proj. Hansa Scharouna, taras na dachu lewego skrzydła po remoncie, 2013 (fot. J. Urbanik)

cji mieszkalnej w prawym skrzydle (2007–2010)¹⁷, ponownego remontu restauracji (2008), odtworzenia lub remontu oryginalnych detali architektonicznych w obrębie bryły budynku (2008–2011 – odtworzenie krat na pęczka na dachu, owalnego okna przy wejściu do holu od strony ogrodu oraz wymiana nieoryginalnych, źle funkcjonujących okien z PCV w holu na stalowe ze skrzydłami uchylnymi, drzwi bocznej wschodniej klatki schodowej, wychodzących na taras na dachu lewego skrzydła budynku, na stalowe, dostosowane do wymogów przeciwpożarowych, remont zachowanej oryginalnej szklanej ściany kurtynowej bocznej wschodniej klatki schodowej lewego skrzydła)¹⁸ oraz ponownego remontu i przebudowy stropodachów użytkowych na dachu środkowego i lewego skrzydła budynku (2012–2013)¹⁹. Prace te zostały szczegółowo opisane w wielu artykułach²⁰.

17. J. Urbanik, A. Gryglewska, *Projekt modernizacji sekcji mieszkalnej budynku Park-Hotelu przy ul. Kopernika 9 we Wrocławiu (w dawnym domu dla osób samotnych i małżeństw bezdzietnych projektu Hansa Scharouna, 1929)*, Wrocław 2007. *Projekt budowlany remontu i przebudowy części mieszkalnej prawego skrzydła budynku hotelowego projektu Hansa Scharouna*. Oprac. R. Czajka, J. Urbanik, A. Gryglewska, maj 2008.

18. *Projekt budowlany dotyczący prac restauratorskich i odtworzenia oryginalnych detali architektonicznych w zabytkowym budynku hotelowym projektu Hansa Scharouna przy ul. Kopernika 9 we Wrocławiu*. Oprac. J. Urbanik, A. Gryglewska, Wrocław, grudzień 2007.

19. J. Urbanik, A. Gryglewska, *Projekt rekonstrukcji tarasu lewego skrzydła wraz z wyposażeniem w zabytkowym budynku hotelowym projektu Hansa Scharouna przy ul. Kopernika 9 we Wrocławiu*. Wrocław, lipiec 2011; *Projekt budowlany remontu i przebudowy tarasów na dachu lewego i środkowego skrzydła zabytkowego budynku hotelowego projektu Hansa Scharouna przy ul. Kopernika 9 we Wrocławiu*. Oprac. R. Czajka, J. Urbanik, A. Gryglewska, Wrocław, lipiec 2011.

20. Patrz przyp. nr 16 oraz J. Urbanik, A. Gryglewska, *The interwar architecture - conservation and reevaluation problems, Hans Scharoun housing design on the Breslau WUWA estate [w:] Conference Proceedings CIB W70 - "Strategies and Technologies for Maintenance and Modernisation of Buildings"*, t. 2, Tokyo 1994, s. 797-804; J. Urbanik, *Renovation Problems of the Hans Scharoun Building on the WUWA Housing Estate [w:] Conference Proceedings - Third International DOCOMOMO Conference 1994, Barcelona 1995*, s. 115-120; J. Urbanik, *Conservation goes East: The Restoration of the Hans Scharoun Building on the WUWA Housing Estate, Wrocław, Poland [w:] Conference Proceedings - "Modern Matters - Principles and Practice in Conserving Recent Architecture"*, S. Macdonald (red.), Londyn 1996, s. 153-161; J. Urbanik, *Rewaloryzacja wrocławskiego budynku hotelowego Hansa Scharouna z 1929 roku - osiedle wystawy WUWA [w:] Wydawnictwo pokonferencyjne Uniwersytetu Zielonogórskiego - "Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych"*, T. Biliński (red.), t. 2, Zielona Góra 2006, s. 465-474; J. Urbanik, A. Gryglewska, *Wnętrza - rekonstrukcja czy projekt? Problemy związane z rewitalizacją zabytków architektury XX wieku, "Archiwolta"*, t. 37, nr 1, 2008, s. 64-70; J. Urbanik, „Dzielo całościowe” (Gesamtkunstwerk) w rewitalizacji architektury modernistycznej [w:] *Modernizm w Europie. Modernizm w Gdyni. Architektura lat międzywojennych i jej ochrona*, M.J. Sołtyś, R. Hirsch (red.), Gdynia 2009, s. 205-215; J. Urbanik, A. Gryglewska, *Rewaloryzacja dawnego domu dla osób samotnych i małżeństw bezdzietnych projektu Hansa Scharouna - kolejny etap [w:] Nie tylko trony. Księga jubileuszowa ofiarowana profesorowi Ernestowi Niemczykowi*, J. L. Dobesz, A. Gryglewska, M. M. Rudnicka-Bogusz (red.), Wrocław 2012, s. 331-344.

W 2013 roku został przygotowany projekt remontu²¹ górnej części tarasu na dachu lewego skrzydła z zastosowaniem takiej samej technologii jak w części niższej. Remont jest w toku. Projekt rekonstrukcji posadzki tarasów rekreacyjnych przewidywał zastosowanie stropodachu odwróconego „z balastem”, tzn.: z warstwą hydroizolacji z membrany EPDM, ociepleniem z płyt z polistyrenu ekstrudowanego oraz płytami betonowymi o pierwotnych wymiarach i układzie, na regulowanych podkładkach z tworzywa sztucznego.

W 2013 roku został przygotowany projekt remontu - stropodachów nieużytkowych prawego i środkowego skrzydła, elewacji budynku oraz wnętrzbocznych klatek schodowych²². Przewidywany termin realizacji to rok 2014.

Stropodachy nieużytkowe budynku wykonano jako żelbetowe gęstożebrowe typu Ackermanna z wykorzystaniem pustaków wys. 10 cm. Według dokumentacji projektowej z 1929 r. stropodach prawego skrzydła budynku składał się z następujących warstw: papa asfaltowa, warstwa betonu ze spadkiem (od 2 – 7 lub 8 cm; poziom wyższy i niższy) – prawdopodobnie lekki beton żuźlowy lub z kruszywem pumekсовym, warstwa termoizolacyjna – płyty korkowe 3 cm, beton gęstożebrowy zbrojony – płyta – 5 cm, pustaki Ackermanna – 10 cm, tynk sufitu – 1,5 cm.

Wykonanie odkrywek pozwoliło na stwierdzenie, że z pierwotnych warstw na stropie ceramicznym Ackermanna zachowały się wszystkie warstwy betonów oraz izolacji termicznej z płyt korkowych (ok. 3 cm). Do oryginalnych warstw stropodachów nieużytkowych dodano po wojnie warstwę betonu i warstwę papy, w tym termozgrzewalną.

Projekt przewiduje usunięcie warstw dodanych po wojnie (dodatkowa warstwa betonu i papy) oraz 2 warstw oryginalnych nie spełniających właściwie funkcji termoizolacji – betonu z lekkim kruszywem i izolacji z płyt korkowych, a w zamian dodanie betonowej warstwy spadkowej 4 - 10 cm oraz docieplenie przy użyciu nowoczesnych i lekkich materiałów budowlanych oraz zastosowanie hydroizolacji w postaci membrany wierzchniego krycia np. EPDM (system pełnego klejenia).

W 1929 roku opierzenia zostały wykonane prawdopodobnie z blachy stalowej malowanej farbą olejną lub ocynkowaną, z małym okrągłym okapnikiem zaginany z tego samego pasa blachy – dziś trudne do wykonania.

Podstawą opracowania projektu remontu elewacji budynku były rezultaty badań stratygraficznych powłok malarskich wykonanych przez Jana Macieja

21. J. Urbanik, A. Tomaszewicz, *Projekt remontu i przebudowy górnej części tarasu na dachu lewego skrzydła zabytkowego budynku hotelowego przy ul. Kopernika 9 we Wrocławiu*, Wrocław 2013.

22. *Projekt budowlany remontu i przebudowy stropodachów prawego i środkowego skrzydła oraz bocznych klatek schodowych; elewacji całego budynku i wnętrzbocznych klatek schodowych zabytkowego budynku hotelowego przy ul. Kopernika 9 we Wrocławiu*, oprac. J. Urbanik, A. Tomaszewicz, Wrocław, czerwiec 2013.

Żelbromskiego²³.

Elewacje budynku pokryto farbą w kolorze ugrowym jasnym („światlistym”). Wszystkie elementy opierzeń, balustrady zewnętrzne i stolarkę okienną i drzwiową pomalowano na kolor szary, ciepły „mysi”. Jedyne drzwi balkonowe prawego skrzydła były w kolorze elewacji - jasnougrowym. Żelbetowa konstrukcja trejażu na dachu lewego skrzydła była pomarańczowoczerwona, natomiast żelbetowe elementy posadowienia budynku oraz żelbetowe murki oporowe pozostawiono w naturalnym kolorze betonu.

Już po 3 latach użytkowania budynku pojawiły się liczne spękania ścian i tynku elewacji. Nie uniknięto zawilgocenia ścian, odpadania tynków, deformacji stolarki okiennej. Nie zawsze umiejętnie stosowano nowe, eksperymentalne materiały. Na jakość wykonawstwa miał także wpływ krótki czas prowadzenia prac budowlanych (3 miesiące) oraz próba sprostania idei taniego budownictwa dla klasy średniej.

Powojenne remonty budynku nie zawsze poprawiały jego stan techniczny. Ściany zewnętrzne pokrywano złej jakości farbami emulsyjnymi nie dostosowanymi do zewnętrznych wymalowań. Pojawiały się liczne zawilgocenia i odpadający tynk z powodu złego odprowadzania wody ze stropodachów. W 1993 roku po raz pierwszy przystąpiono do remontów mających na celu ratowanie budynku. Naprawiono rynny, kosze i rury spustowe. W wielu miejscach uzupełniono tynk (nie wykonując jednak badań składu tynku oryginalnego). W tym samym roku została wymieniona cała stolarka okienna. Okna drewniane zastąpiono PCV o odpowiedniej kolorystyce (popiel, zgodnie z badaniami stratygraficznymi powłok malarskich). Tynk pokryto farbą w kolorze białym.

Ważnym etapem rewaloryzacji hotelu był remont elewacji i przywrócenie jej oryginalnej kolorystyki w 2004 roku. Tynk został częściowo wymieniony (usunięto fragmenty bez przyczepności do podłoża), usunięto część starych powłok malarskich, całość pokryto cienką warstwą wyrównawczą, zastosowano nowoczesne farby elewacyjne firmy „Sto”. (Pierwotnie była to nie trwała farba klejowa na pobiałe wapiennej). Dziś istniejący tynk w niewielkim stopniu jest „oddychającym” tynkiem oryginalnym, jeśli nawet, to jest pokryty dawnymi farbami, których nie udało się usunąć.

Żelbetowa konstrukcja w budynku została wypełniona bloczkami z betonu pumeksowego o właściwościach higroskopijnych. Z tego powodu należy zastosować powłoki wykończeniowe na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych umożliwiające właściwe ich „oddychanie”. Wszystkie powojenne uzupełnienia pokryte niewłaściwą farbą nie spełniają parametrów tynku „oddychającego”.

W projekcie sugeruje się, że po dokonaniu rozpoznania czasu pochodzenia tynku oraz jego składu, wytrzymałości i przyczepności do podłoża, należy usunąć wszystkie części nie spełniające właściwych parametrów, pozostawiając jedynie fragmenty tynku oryginalnego. Pozostałe partie ścian budynku, po całkowitym usunięciu tynku należy ponownie otynkować stosując np. zaprawę tynkarską firmy „KEIM” wykonaną zgodnie z rezultatem badań składu oryginalnego tynku. Na tynku należy zastosować warstwę farby



8. Dom hotelowy dla osób samotnych i małżeństw bezdzietnych proj. Hansa Scharouna, oryginalne opierzenie z blachy, 2013 (fot. J. Urbanik)

właściwej (np. firmy „KEIM” – kolor według badań stratygraficznych – 9055 – 35H56).

Dawny dom dla osób samotnych i małżeństw bezdzietnych Scharouna składał się z dwóch skrzydeł mieszkalnych – lewego mieszczącego mniejsze mieszkania dla osób samotnych i prawego z większymi mieszkaniami dla małżeństw bezdzietnych. Oba skrzydła zostały zaopatrzone w boczne ewakuacyjne klatki schodowe umieszczone na ich końcach. Klatka schodowa lewego skrzydła została wybudowana w 1929 roku wraz z całym budynkiem, podczas gdy klatka schodowa prawego skrzydła została dobudowana w 1930 roku.

W materiałach archiwalnych nie zachowały się szczegółowe informacje dotyczące kolorystyki wnętrz bocznych klatek schodowych. Schody w obu klatkach, o charakterystycznym dla budynku kształcie, zostały pokryte linoleum wzmocnionym przez narożnikowe mosiężne listwy schodowe. Na podestach zastosowano drewniane malowane listwy przypodłogowe o wymiarze 6,5x1,5 cm.

W zakres robót budowlanych dotyczących remontu bocznych klatek schodowych będą wchodzić: usunięcie warstwy styropianu ze ściany wschodniej, oddzielającej klatkę schodową od sekcji mieszkalnej lewego skrzydła, renowacja tynku ścian wewnętrznych, malowanie ścian i poręczy, renowacja i uzupełnienie listw przypodłogowych i poręczy, wymiana okładziny schodów - linoleum z atestem trudnopalności, nie wytwarzające dymów pożarowych (zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi). Wskazane byłoby użycie linoleum wykonanego według dawnych technologii, np. Waltona, bezwzględnie powierzchnia linoleum powinna być gładka, a kolor jednolity.

Proces rewaloryzacji budynku projektu Hansa Scharouna nie został jeszcze zakończony, ale już dziś możemy podziwiać jego oryginalną formę i barwy.

W skład wzorcowego osiedla wystawy WuWA wchodziło przedszkole dla 60 dzieci o powierzchni użytkowej 296,3 m² (ul. Wróblewskiego 18) projektu Paula Heima i Alberta Kemptera²⁴.

Parterowy budynek z płaskim dachem, o drewnianej elewacji był przedszkolem nowego typu „Fröbel” i „Montessori”. Sposoby pedagogiczne lansowane

23. J. M. Żelbromski, op.cit.

24. Patrz przyp. nr 6.



9. Dom hotelowy dla osób samotnych i małżeństw bezdzietnych proj. Hansa Scharouna, stan z 1993 (fot. J. Urbanik)

wówczas w Niemczech wpłynęły na ukształtowanie wnętrza. Największą salą zabaw dla dzieci umieszczono centralnie i doświetlono od góry poprzez świetlik wyniesiony ponad poziom płaskiego dachu. Wokół tego głównego pomieszczenia znajdowały się pokoje do zajęć w grupach. Pomieszczenie gospodarcze i sanitariaty ulokowano wokół hallu wejściowego. Był to budynek o niezwykle skromnej formie architektonicznej, lecz przemyślanym i funkcjonalnym rozwiązaniu wnętrza. Prostopadłościenną bryłę urozmaicał podcień wejściowy oraz, po przeciwnej stronie, podcień wychodzący na plac zabaw. Do wyposażenia wnętrza wykorzystano meble firmy „Thonet Mundus”. Na wydzielonej dla przedszkola działce zaprojektowano tereny zabaw dla dzieci. Do budowy wykorzystano system „Doecker” firmy „Christoph & Unmack A.G.”²⁵.

25. G. Herbert, *The Dream of Factory-made House. Walter Gropius and Konrad Wachsmann*, Cambridge, Mass., 1986; K. Wachsmann, *Holzhausbau. Technik und Gestaltung*, Berlin 1930; H. Wurm, *Die Industrialisierung des Holzhausbaues: „Christoph und Unmack” Tradition*, „Zeitschrift für Firmengeschichte und Unternehmerbiographie”, nr 14, 1969, s. 198-211. System montowania budynku z prefabrykowanych elementów drewnianych produkowanych przez firmę „Christoph & Unmack” z Niesky (Oberlausitz). Przed I wojną światową firma produkowała głównie przenośne budynki montowane z paneli drewnianych, które w różnych krajach Europy były wykorzystywane jako baraki wojskowe i szpitale polowe. Od 1899 roku stosowano również ten system do budowy pawilonów szkolnych, domów wypoczynkowych i sanatoriów dla dzieci. W 1885 po otrzymaniu znacznego zlecenia od Pruskiego Ministerstwa Wojny firma przeniosła się z Kopenhagi do Niesky. W Austrii, Francji, Polsce i Anglii zostały założone filie firmy, ale żadna z nich nie istniała już po wojnie w 1918 roku. Podczas I wojny światowej zamówienia na baraki wojskowe zdominowały produk-

10. Przedszkole proj. Paula Heima, Alberta Kemptera, widok od strony placu zabaw (pd), 1929 (widokówka, ze zbiorów Muzeum Architektury we Wrocławiu, Archiwum Budowlane Miasta Wrocławia)



Przedszkole spłonęło w 2006 roku. W ramach uzupełnienia zabudowy osiedla zapadła decyzja o jego odbudowie, co można określić swoistą rewaloryzacją urbanistyczną osiedla. Odbudowa budynku to nie jego rekonstrukcja, ponieważ nie zachowały się wszystkie precyzyjne informacje dotyczące jego formy.

Architekci Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nadzorem przewodniczącego Zbigniewa Maćkowa wykonali projekt odbudowy z przeznaczeniem na siedzibę Izby. Układ funkcjonalny nie uległ zasadniczej zmianie. Projektanci starali się oddać w jak największym stopniu oryginalny charakter budynku. Zastosowano taki sam materiał (drewniana konstrukcja i drewniana okładzina ścian zewnętrznych), formę i gabaryty budynku. Kolorystyka została ustalona na podstawie oryginalnych zdjęć i bardzo ogólnych opisów osiedla w przedwojennych czasopiśmie. Budowa jest w toku, planowany termin zakończenia to listopad 2013.

Rewaloryzacja wrocławskiego wzorcowego osiedla to proces trudny i prawdopodobnie długotrwały, polegający na osiąganiu kompromisów pomiędzy preferencjami użytkowników domów a względami konserwatorskimi. Należy mieć nadzieję, że doprowadzi do właściwych rezultatów.

cję. Po wojnie firma szukała nowych rynków zbytu, kierując swoje zainteresowania na budowę domów mieszkalnych i całych osiedli, których brak był tak dotkliwie odczuwany w Niemczech. Wiele wystaw architektonicznych z tego okresu pokazywało domy firmy „Christoph & Unmack”. W katalogach firma oferowała: znany już wówczas system paneli do konstrukcji domów przenośnych i bloków mieszkalnych, drewniane konstrukcje ramowe i tak zwane półprzenośne budynki, gdzie drewniane podpory wzmocniają konstrukcję (widoczne na zewnątrz, albo ukryte w złączach paneli drewnianych). W przedszkolu osiedla WUWA wykorzystano prawdopodobnie ten ostatni sposób.

11. Odbudowa dawnego przedszkola proj. Paula Heima, Alberta Kemptera, widok od strony pd, 2013 (fot. J. Urbanik)

