

Wrocław, 25.03.16

Aleksandra Zienkiewicz
Towarzystwo Benderowskie

Barbara Nowak-Obelinda
Dolnośląski Wojewódzki
Konservator Zabytków
ul. Łokietka 11
50-243 Wrocław

Wniosek o wpisanie do rejestru zabytków budynku przy ul. Michała Bałuckiego 2

W imieniu Towarzystwa Benderowskiego i Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia, zgodnie z art. 31 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, wnoszę o wszczęcie postępowania w sprawie wydania z urzędu decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków budynku przy **ul. Bałuckiego 2** we Wrocławiu (art. 9. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Na podstawie art. 31 § 1 pkt 2 k.p.a. wnosimy o dopuszczenie Towarzystwa Benderowskiego do udziału w postępowaniu. Naszym reprezentantem będzie członek Towarzystwa Benderowskiego, Jan Jerzmański, architekt IARP, wykształcony na kierunku architektura - ochrona zabytków na Politechnice Wrocławskiej.

Uzasadnienie:

Artykuł 31 Kodeksu postępowania administracyjnego upoważnia organizacje społeczne, nawet te nieposiadające osobowości prawnej (art. 28 Kodeksu), do występowania z żądaniem wszczęcia postępowań administracyjnych. Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia to stowarzyszenie zwykłe, zgłoszone w Urzędzie Miejskim Wrocławia i wpisane do prowadzonej przez ten urząd ewidencji. Do celów statutowych Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia należą m.in. ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki oraz polityka tożsamości miasta Wrocławia, biorąc w szczególności pod uwagę dziedzictwo kulturowe i ochronę środowiska (§ 2 ust. 1 Regulaminu działalności TUMW) Towarzystwo Benderowskie to stowarzyszenie rejestrowe o numerze KRS 0000460945. Do celów statutowych Towarzystwa Benderowskiego należy m.in. rozwój kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, w szczególności dorobku architektonicznego (§ 7. pkt. 9 statutu TB). Uznajemy, że ochrona zabytków nieruchomości jest naturalnym obszarem realizacji celów statutowych obu stowarzyszeń.

Ochrona zabytków jest niewątpliwym interesem publicznym Narodu Polskiego i społeczeństwa Wrocławia, co w wielu miejscach podkreśla ustawodawca, m.in. uznając ją za cel publiczny (art. 6 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz za zadanie własne gminy jako element zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty (art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym). W związku z czym działanie organizacji społecznych w kierunku objęcia najwyższą formą ochrony historycznego budynku należy uznać za działanie w interesie publicznym.

W załączniku nr 2 do niniejszego wniosku przedstawiamy doświadczenie i kompetencje arch. Jana Jerzmańskiego, które w naszej ocenie są wystarczające, by reprezentował on Towarzystwo Benderowskie w postępowaniu administracyjnym o wpis do rejestru zabytków kamienicy przy ul. Bałuckiego 2.

O akcji #rejestrujemykamienice:

We Wrocławiu jest ponad 10 tys. obiektów zabytkowych (w ewidencji lub rejestrze), a tylko 978 z nich wpisanych jest do rejestru. Mniej niż 300 z nich to kamienice lub budynki podobne (np. oficyny). W ostatnich kilku latach zostało do rejestru wpisanych zaledwie sześć kamienic. Uważamy, że jest to niedoceniony zabytkowy zasób naszego miasta. Wiele reprezentacyjnych budynków mieszkalnych z XIX i przełomu XIX i XX w. nie znajduje się w rejestrze. Nie są więc dostatecznie chronione przed niekorzystnymi zmianami, łącznie z rozbiórką. Co więcej, ich właściciele nie mają możliwości ubiegać się o dotację na remont, która może wynieść nawet do 70% kosztów. Tymczasem to właśnie zachowane kwartały XIX-wiecznych przedmieść stanowią w dużej mierze o charakterze Wrocławia. Ochrona kamienic w ich oryginalnym kształcie jest więc zachowaniem *genius loci* naszego miasta. Co więcej, mieszkańcom zależy na tym dziedzictwie, jego odnowieniu i zachowaniu w dobrym stanie. Świadczy o tym zainteresowanie, z jakim spotkała się nasza akcja #RejestrujemyKamienice, którą uruchomiliśmy, by wspólnie z wrocławianami wybrać budynki mieszkalne warte wpisania do rejestru zabytków.

Przeprowadziliśmy ją na kanale Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia i poświęconym jej wydarzeniu na Facebooku w styczniu i lutym br. Internauci zostali najpierw poproszeni o wskazanie kamienic we Wrocławiu, które ich zdaniem pretendują do objęcia najwyższą ochroną, czyli wpisem do rejestru zabytków (dostaliśmy ponad 70 zgłoszeń), a następnie o oddanie swoich głosów poprzez polubienie zdjęć najbardziej cenionych przez nich kamienic. Album ze zdjęciami budynków został obejrany przez ponad 110 tys. osób. Dla pięciu kamienic z najwyższym wynikiem zostały opracowane wnioski do tutaj. Biura Ochrony Zabytków. Zanim zostały złożone, poinformowaliśmy pisemnie mieszkańców wszystkich kamienic o wynikach akcji, a także jej celu oraz zachęciliśmy do podzielenia się swoimi przemyśleniami poprzez wysłanie do nas e-maila. Jedną ze zwycięskich kamienic okazała się ta przy Bałuckiego 2, o którą składamy niniejszy wniosek.

Kamienica przy ul. Michała Bałuckiego 2, dawny biurowiec Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie z Karlsruhe

W latach 1862-1863 przy ul. Michała Bałuckiego 2 (ówczesna *Agnesstrasse*) wybudowano kamienicę czynszową według projektu Carla Meineckego. Dom z symetryczną, neorenesansową fasadą frontową stanął wśród budynków z podobnymi dekoracjami przy ulicy wytyczonej w 1846 r. na Przedmieściu Świdnickim. Oprócz budynku frontowego (*Vorderhaus*) na posesji stanął także budynek tylni (*Hinterhaus*, niezachowany), czyli piętrowa oficyna oddzielona od kamienicy podwórzem (fragmentem wspólnej przestrzeni dla kilku posesji) i mieszcząca umywalnie i kabiny ustępowe. W roku 1907 wnętrza kamienicy przebudowano na szkołę muzyczną – projekt wykonała firma architektoniczna braci Wegnerów. Następnie budynek przebudowano na biurowiec (*Bürohaus*) dla Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie z Karlsruhe (*Karlsruher Lebensversicherung*). Projekt sygnowany datą 23 XI 1922 r. opracowała spółka architektoniczna *Hadda & Schlesinger*. W kolejnym roku architekci dołączyli projekt przebudowy tylnej oficyny na garaż z pokojami i kuchnią na piętrze, przeznaczonych dla dyrektora firmy, Alfreda Gittlera. Moritz Hadda, uczeń Hansa Poelziga, oraz Wilhelm Ludwig Schlesinger współpracowali ze sobą w latach 1917-1928. Pod koniec lat 20. Hadda ugruntował swą pozycję wśród awangardowych architektów Wrocławia. Z powodu swojego żydowskiego pochodzenia osadzony w obozie koncentracyjnym pod Rygą, gdzie zginął tragicznie ok. 1942 r. W projekcie przebudowy domu przy ul. Bałuckiego badacze wskazują na inspirację działaniami grupy *Gläserne Kette* – założonej w 1919 r. przez Brunona Tauta dla niemieckich artystów i architektów „znużonych suchym językiem i szanowanymi formami” (Adolf Behne, Powrót sztuki). Bruno Taut, zwolennik architektury artystycznej, inspirowanej kształtami natury, okres I wojny światowej (będący czasem posuchy dla kręgów twórczych) przeznaczył na zgłębianie formy kryształu. W jego wizji budynki przyszłości miały być abstrakcyjnymi i monumentalnymi rzeźbami, co szło w parze z ideami ekspresjonizmu. Strukturą kryształu posłużyli się także Hadda (śledzący dokonania *Gläserne Kette*) i Schlesinger, zastępując skosami fasadę kamienicy biegnącą wcześniej po linii prostej. Pryzmatyczne formy nowych ścian (powstałe poprzez usunięcie części muru i dodanie trójkątnych w rzucie filarów) miały także swoje funkcjonalne uzasadnienie – takie ukształtowanie elewacji nie pogarszało naturalnego oświetlenia pomieszczeń, o które i tak było trudno z racji usytuowania frontu budynku przy dość ciasnej, z obu stron zabudowanej ulicy biegnącej na kierunku północ-południe. Stało to w zgodzie z poglądem innego twórcy manifestów ideowych tamtych czasów, architekta Hugo Häringa, który pisał: „Budynki o kształtach »organicznych« wcale nie mają przypominać organów ze świata natury. Głównym wymaganiami, które stawiamy jest to, aby forma nie była brana z zewnątrz. Ona musi wynikać z istoty obiektu” (Peter Gössel, Gabriele Leuthäuser, Architektura XX wieku tom 1). Przy ul. Bałuckiego „trumnę dla szmacianych lalek” udało się zastąpić właśnie taką „efektywną formą” służącą funkcji budynku. Po wojnie kamienica powróciła do swej pierwotnej roli budynku mieszkalnego. Obecnie stanowi własność wspólnoty mieszkaniowej.

4-kondygnacyjny, 3-traktowy dom z podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym zachował typowy układ kamienicy w zabudowie pierzejowej. Kondygnacja parteru ma wysokość w świetle 3,3 m, reprezentacyjne pierwsze piętro kamienicy ma największą wysokość (3,6 m), każde kolejne jest nieco niższe (drugie piętro ma 3,44 m, trzecie 3,2 m). Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły, stropy międzykondygnacyjne drewniane, strop nad piwnicą ognioodporny. Klatka

schodowa zlokalizowana po środku, od strony podwórza, z własnym wejściem w nieznacznie wysuniętym ryzalicie, prowadzi do 8 mieszkań, po dwóch na każdej kondygnacji. Po północnej stronie znajduje się przejazd bramowy, z obu stron zamykany drzwiami (pierwotnie otwór w elewacji zamknięty półkoliście, po przebudowie prostokątny). Niewielkie okna poddasza znajdują się tylko od strony podwórza. Dach dwuspadowy, ustawiony kalenicowo wzdłuż ulicy, ma drewnianą konstrukcję i kryty jest papą. 6-osiowa elewacja frontowa, z dominacją linii wertykalnych, ukształtowana jest ze skośnie ustawionych ścian, u góry połączonych trójkątnymi płaszczyznami muru wystającymi ponad poziom dachu i tworzącymi zygzakowate zwieńczenie (z nim wysokość elewacji wynosi równo 18 m). Na tym tle eksponują się leżące w jednej płaszczyźnie prostokątne okna (w wyniku przebudowy część z nich została nieznacznie przesunięta w pionie i poziomie, po to by ujednoczyć ich rozstaw). Przemurowane okna zaopatrzone w proste belki tworzące wysunięty parapet i nadproże, które poprzez usytuowanie w załomie muru optycznie wystają przed elewację tworząc kubiczną kompozycję. Okna na pierwszym piętrze są najwyższe, okna parteru, 2. i 3. piętra mają tę samą wysokość. Stolarka okienna o nowoczesnych podziałach w kształcie odwróconej litery „T” (taki układ obecnie utrzymany tylko w dwóch mieszkaniach). Okna piwnicy (obecnie zmienione) miały parapety usytuowane tuż nad poziomem terenu a chodnik pomiędzy pilastrami tworzył trapezową płaszczyznę ze spadkiem, co stanowiło odbicie motywu z górnej części budynku i potęgowało wrażenie dynamiki abstrakcyjnej, rzeźbiarskiej elewacji. Nad przejazdem bramowym znajduje się płycina muru (podobnie jak okna obramiona górną i dolną belką), na której widniał napis z nazwą firmy - ALFRED GITTLER AG. Monogram „AG” (w otoczeniu stylizowanych kłosów zboża i kukurydzy) w formie pomalowanego na złoto stiuku można do dziś oglądać w przejeździe bramowym (jego wielopłaszczyznowy sufit zamontowany pod stropem powtarza formy z elewacji frontowej, znajdują się tam także trójkątne lampy o kształcie ściśle dopasowanym do skosów sufitu). Elewacja tylna nie przeszła żadnych metamorfoz i nie odróżnia się od sąsiednich, pozbawionych dekoracji elewacji XIX-wiecznych domów. Prawdopodobnie po wojnie zlikwidowano wejście do piwnicy (w elewacji frontowej) i zmniejszono jej okna. Dolna część budynku pomalowana jest na ciemnobrunatny kolor, mający stworzyć wrażenie cokołu, co świadczy o całkowitym niezrozumieniu oryginalnej koncepcji architektonicznej. Elewacja frontowa pokryta chropowatym tynkiem nosi liczne ślady napraw.

Dom pod numerem 2 stanowi rzadki we Wrocławiu przykład przebudowy kamienicy mieszczańskiej z XIX w. na biurowiec a jego ekspresjonistyczna stylistyka z lat 20. XX w. wskazuje na silne związki miasta z ówczesną europejską awangardą artystyczną. Dzięki tym powiązaniom, a także dzięki nazwiskom autorów przebudowy, budynek prezentuje wielką wartość nie tylko dla architektury Wrocławia, ale stanowi także część dziedzictwa kulturowego o randze europejskiej.

W imieniu Towarzystwa Benderowskiego
i Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia

Aleksandra Zienkiewicz

Załącznik nr 1 - dokumentacja fotograficzna:



Kamienica przy Bałuckiego 2; fot. Jan Jerzmański



Kamienica przy Bałuckiego 2, detal elewacji; fot. Jan Jerzmański

Załącznik nr 2 – życiorys Jana Jerzmańskiego

Jan Jerzmański, reprezentant obu stowarzyszeń w postępowaniu o wpis do rejestru, od czasów studiów poszerzał swoją teoretyczną i praktyczną wiedzę w zakresie ochrony zabytków. Pod kierunkiem arch. M. Dworskiej wykonał liczne projekty związane z zabytkami (m.in. projekt remontu elewacji kaplicy Hochbergów we Wrocławiu, projekt remontu muru zewnętrznego z wmurowanymi nagrobkami na cmentarzu w Świdnicy, na terenie wpisanym na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, projekt remontu elewacji pałacu w Mrozowie). W latach 2009-2011 pracował w firmie architektonicznej Scoliosis (przeprowadził inwentaryzacje zabytkowych pałaców w Brzegu Głogowskim, Świninie, Suchej Wielkiej, kościołów w Nasławicach i Piławie Dolnej a także historycznych zabudowań gospodarczych dawnych folwarków oraz modernistycznych budynków koszar wojskowych w Oleśnicy). Opracował także projekty kolorystyk (częściowo zrealizowane) trzech zabytkowych kamienic w Piławie Górnej. Był współautorem zrealizowanego tylko częściowo projektu remontu zabytkowego spichlerza na Bielanych Wrocławskich. W roku 2010 opracowywał (zrealizowane) projekty remontów elewacji wrocławskich kamienic czynszowych (przy Pl. Powstańców Wielkopolskich 4 i 6, Pl. Św. Macieja 1, przy ul. Chrobrego 21). Od 2013 r. jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów. Obecnie prowadzi własną firmę architektoniczną. W 2014 r. wykonał inwentaryzację kościoła poewangelickiego w Zawoni oraz zabytkowych zabudowań dawnej przędzalni na Praczach Odrzańskich. Jest autorem społecznego projektu remontu elewacji kamienicy przy ul. Pułaskiego 73. W latach 2011-2015 uczestniczył w kilkunastu ogólnopolskich konkursach architektoniczno-urbanistycznych (w tym rewitalizacji Placu Wałowego w Gdańsku oraz projektu nowego domu przysłupowego na terenie Górnych Łużyc). Napisał 15 artykułów dot. obiektów zabytkowych dla portalu e-dolnyślask (2014 r., nigdy nie opublikowanych z powodu zaniechania projektu) oraz cztery artykuły poświęcone wrocławskim zabytkom i architekturze współczesnej dla portalu Hiperwrocław (2015-2016 r.). W ostatnich latach w tematyce zabytków wrocławskich wypowiedział się dla TVP Wrocław, Radia Wrocław, portalu TVN24 oraz Gazety Południowej. Od 2014 r. współtworzy internetową stronę Czerwona Lista Zabytków Dolnego Śląska. Jest także autorem opisu kamienicy przy Bałuckiego 2, stanowiącego integralną część niniejszego wniosku.